



IMPORTANT DE STIUT

MODIFICARI IMPOZITE SI TAXE LOCALE 2021

Prin legea 290/2020 au fost aduse modificari si completari la Legea 227/2015 –Codul Fiscal .
Cele mai importante prevederi referitoare la Impozitele si taxele locale sunt:

Pentru cladirile nerezidentiale aflate in proprietatea persoanelor fizice, impozitul pe cladiri se calculeaza prin aplicarea cotei de 0,2 % asupra valorii care poate fi:

a) valoarea rezultata dintr-un raport de evaluare intocmit de un evaluator autorizat in ultimii 5 ani anteriori anului de referinta, depus la organul fiscal local pana la primul termen de plata din anul de referinta (31 martie). In situatia depunerii raportului de evaluare dupa primul termen de plata din anul de referinta, acesta produce efecte incepand cu data de 1 ianuarie a anului fiscal urmat.

b) valoarea finală a lucrărilor de construcții, în cazul clădirilor noi, construite în ultimii 5 ani anteriori anului de referință ;

c) valoarea cladirilor care rezulta din actul prin care se transfera dreptul de proprietate, in cazul cladirilor dobandite in ultimii 5 ani anteriori anului de referinta. In situatia in care nu se precizeaza valoarea , se utilizeaza ultima valoare inregistrata in baza de date a organului fiscal

În cazul în care valoarea clădirii nu poate fi calculată conform prevederilor de mai sus impozitul se calculează prin aplicarea cotei de 2% asupra valorii impozabile determinate prin înmulțirea suprafeței construite cu pretul pe m.p. stabilit conform HCL-Cazanesti.

Pentru cladirile cu destinatie mixta detinute de persoane fizice ,impozitul se calculeaza prin insumarea :

a) impozitului calculat pentru suprafata folosita in scop rezidential (casa de locuit si anexe)

b) impozitului determinat pentru suprafata folosita in scop nerezidential (spatiu comercial)

indicata prin declaratie pe propria raspundere, si cu conditia ca cheltuielile cu utilitatile sa fie inregistrate in sarcina persoanei fizice ,prin aplicarea cotei de 0,2% asupra valorii impozabile fara a fi necesar stabilirea valorii prin depunerea raportului de evaluare sau a altor documente.

In cazul in care cheltuielile cu utilitatile sunt inregistrate in sarcina persoanei care desfasoara activitatea economica ,pentru suprafata nerezidentiala valoarea impozabila se stabileste prin raport de evaluare valabil 5 ani , CARE se inmulteste cu cota de 0,2% ; acolo unde nu exista raport de evaluare se inmulteste valoarea impozabila cu cota de 2%.

In momentul in care proprietarul unei cladiri mixte nu declara suprafata folosita in scop nerezidential , impozitul pe cladiri se calculeaza prin aplicarea cotei de 0,3% asupra valorii impozabile a cladirii.

Pentru anul 2021 ,in vederea stabilirii impozitului pe cladirile cu destinatie mixta aflate in proprietatea persoanelor fizice,se stabilesc urmatoarele reguli.

a) persoanele fizice care la 31 decembrie 2020 au in proprietate cladiri cu destinatie mixta au obligatia sa depuna o declaratie pe propria raspundere,pana la 15 martie 2021 inclusiv,privind suprafata folosita in scop nerezidential:

b)ca exceptie de la prevederile lit.a) persoanele fizice ale caror suprafete folosite in scop nerezidential au fost declarate la organul fiscal pana la 31 decembrie 2020,in conformitate cu modelul ITL 001-2016.

In cazul persoanelor juridice se majoreaza perioada de timp necesara depunerii unui raport de evaluare de la 3 la 5 ani.In caz contrar ,cota impozitului/taxei pe cladiri este de 5%. Depunerea raportului de evaluare dupa primul termen de plata (31 martie), produce efecte incepand cu data de 1 ianuarie a anului fiscal urmator.

*Sef birou CSITLES
Ana Stroe*

