



Guvernul va schimba radical modul de calcul al impozitului pe cladirile firmelor, stabilit in prezent in functie de valoarea contabila, si va impune un mod de calcul bazat strict pe valoarea cladirii rezultata dintr-un raport de evaluare, similara valorii de piata, suma de plata urmand sa creasca, informeaza Mediafax citand ultima forma a proiectului noului Cod Fiscal. In prezent, pentru persoanele juridice, impozitul pe cladiri este calculat prin raportare la valoarea de inventar a imobilului respectiv, reprezentand valoarea de intrare a cladirii in patrimoniu, inregistrata in contabilitatea proprietarului.

Ultima forma a proiectului noului Cod Fiscal, redactata dupa retragerea documentului de pe site-ul Ministerului Finantelor si obtinuta de Mediafax, releva insa intentia Guvernului de a schimba criteriul de raportare si de a lua in calcul doar la valoarea de piata a cladirii, pentru majorarea veniturilor astfel atrase din aceasta sursa.

Argumentul Guvernului este ca, in prezent, valoarea impozabila a cladirilor persoanelor juridice este cea inregistrata in contabilitatea acestora, insa aceasta poate fi substantial diferita de valoarea reala a cladirii, in functie de metoda contabila folosita.

„Pentru a avea o abordare unitara, se renunta la calcularea impozitului bazat pe valoarea contabila si se va lua in considerare valoarea cladirii rezultata dintr-un raport de evaluare intocmit de un evaluator autorizat”, se arata in document.

Astfel, valoarea impozabila de la 31 decembrie a anului anterior celui pentru care este datorat

impozitul va fi, dupa caz, ultima valoare impozabila inregistrata in evidentele organului fiscal, valoarea rezultata dintr-un raport de evaluare intocmit de un evaluator autorizat, valoarea finala a lucrarilor de constructii, in cazul cladirilor noi, construite in cursul anului fiscal anterior sau valoarea cladirilor care rezulta din actul prin care este transferat dreptul de proprietate, in cazul cladirilor dobandite in cursul anului fiscal anterior.

Pentru cladirile rezidentiale aflate in proprietatea firmelor, impozitul pe cladiri va reprezenta 0,1% din valoarea impozabila a cladirii, iar pentru cladirile nerezidentiale impozitul va fi cuprins intre 0,25% - 1,50% din valoarea impozabila a cladirii, calculata insa dupa noul criteriu.

In cazul in care valoarea impozabila a cladirilor nu a fost actualizata in ultimii trei ani anteriori anului fiscal de referinta, pe baza unui raport de evaluare intocmit de un evaluator autorizat, cu exceptia cladirilor care apartin persoanelor fata de care a fost pronuntata o hotarare definitiva de declansare a falimentului, cota de impozit va fi cuprinsa intre 5% - 10% din valoarea impozabila.

Cota exacta a impozitului este stabilita de consiliul local.

In cazul cladirilor cu destinatie mixta, cand valorile suprafetelor folosite in scop rezidential si cele folosite in scop nerezidential nu pot fi evidentiata distinct, atunci valoarea acestora va fi determinata proportional cu ponderea suprafatelor ocupate in scop rezidential, respectiv nerezidential din total suprafata a cladirii.

In cazul in care suprafetele nu sunt evidentiata distinct si cheltuielile aferente imobilului sunt inregistrate in sarcina persoanei care desfasoara activitatea economica, se va considera ca destinatia cladirii este nerezidentiala, impozitul fiind astfel mai mare.

Noul sistem este justificat de Guvern prin faptul ca Fondul Monetar International a recomandat

schimbarea regulii de impozitare a proprietatii, astfel incat acestea sa se bazeze pe valoarea de piata.

SURSA:

HotNews.ro