

Reducere de 50% la impozitul datorat pe cladirile nerezidențiale. Cui și cum se aplica?



Proprietarii și utilizatorii cladirilor obligați prin prevederile legale adoptate în timpul starii de urgență sa-și întrerupa parțial sau total activitatea pot beneficia de o reducere de până la 50% a impozitului datorat pe cladirile nerezidențiale, conform Ordonanței 69/2020. Masura a fost luata pentru stimularea activității agenților economici și reducerea poverii lor fiscale.

Trebuie menționat ca, înainte de a lua în considerare aplicarea pentru reducerea impozitului datorat, este recomandat sa se verifice daca consiliul local din localitatea în care activeaza contribuabilul a luat o decizie privind aceasta facilitate sau nu și care este cuantumul ei.

Conform prevederilor Ordonanței 69/2020, autoritățile locale sunt în masura sa decida daca acorda contribuabililor facilitatea fiscala și cuantumul acesteia prin adoptarea unei hotarâri până la data de 14 august 2020. În prezent, consiliile locale din mai multe orașe, printre care Timișoara, Brașov, Sibiu deja au adoptat aceasta hotarâre. În orașe precum Bacau și Iași, propunerea este în discuție la nivelul consiliilor locale, iar în București intenția de a implementa facilitățile este doar la stadiul declarativ.

Deși masura în sine atrage o reducere a încasarilor bugetare, consiliile locale care au adoptat până la acest moment o hotarâre de aplicare a acestei masuri fiscale au oferit cota maxima de reducere a impozitului datorat, și anume de 50%.

Detalii procedurale

Odata ce autoritățile locale au adoptat hotarârea de reducere a impozitului pe cladirile nerezidențiale, contribuabilii vizați trebuie sa depuna la organul fiscal local până la data de 15 septembrie 2020 o cerere de acordare a facilității, însoțita de o declarație pe proprie raspundere.

În declarația pe propria raspundere, proprietarii acelor cladiri nerezidențiale utilizate în scopul desfășurării activității economice vor menționa întreruperea totala sau parțiala a activității economice, ce va trebui dovedita prin anexarea la cerere a unei copii a certificatului de urgență.

În aceeași declarație, proprietarii cladirilor nerezidențiale care sunt închiriate sau date în folosință, trebuie sa specifice îndeplinirea concomitenta a doua condiții: reducerea chiriei percepute de catre aceștia sa fie de cel puțin 50%, iar suprafețele deținute de catre titularii dreptului de folosință sa fie neutilizate în proporție de cel puțin 50%, ca urmare a întreruperii totale sau parțiale a activității. În acest caz cererea de acordare a reducerii ar trebui sa fie însoțita de declarațiile pe proprie raspundere a chiriașilor care și-au sistat total activitatea sau de copii dupa

certIFICATELE DE URGENȚA A AGENȚILOR ECONOMICI, A CAROR ACTIVITATE A FOST SISTATA PARȚIAL.

Unele hotărâri emise de către consiliile locale specifică elemente adiționale care ar trebui indicate în cererea de acordare a reducerii și în declarația pe proprie răspundere, și solicită și depunerea de documente suplimentare - precum copii după contractul de închiriere și actul adițional din care să reiasă reducerea chiriei cu minim 50%.

OUG 69/2020 mai prevede că agenții economici care au plătit deja impozitul pe clădiri în termenul legal (30 iunie 2020 pentru primul semestru al anului curent), să poată solicita restituirea diferenței de impozit deja achitate la bugetele locale în termenul legal de prescripție. Totodată, conform prevederilor ordonanței, se mai poate aplica și bonificația ce poate fi în cuantum de până la 10% pentru plata integrală a impozitului la termen. Astfel, contribuabilii pot beneficia atât de reducerea suplimentară de 50%, cât și de bonificația pentru plata la termen de până la 10%.

Dificultați în aplicare

Punerea în practică a prevederilor OUG 69/2020 generează în anumite situații dificultăți atât pentru contribuabili, cât și pentru autoritățile locale, deoarece textul ordonanței publicate inițial nu prevedea în mod explicit dacă reducerea de 50% se aplică asupra impozitului pe clădiri anual sau se aplică proporțional cu perioada de urgență. Chiar dacă în corpul ordonanței se regăsește sintagma reducerea impozitului anual, alineatul 1 al Art. 5 din OUG 69/2020 prevede aplicarea acestei facilități pe durata stării de urgență.

Zilele acestea, Camera Deputaților a extins, însă, printr-un amendament, facilitățile acordate pe perioada stării de urgență pentru impozitul pe clădiri, ”pentru durata stării de urgență, a stării de alertă și pentru durata ulterioară încetării stării de alertă până la sfârșitul anului fiscal 2020”, cum se arată în proiectul Legii, ce urmează să ajungă la promulgare. Astfel, noile amendamente vin și aduc clarificări referitoare la perioada pentru care se aplică reducerea impozitului.

Atenție, însă! Chiar și după modificarea textului ordonanței, se pare că reducerea se acordă doar acelor proprietari care au redus chiria cu cel puțin 50% pe durata stării de urgență pe teritoriul României. Așadar, proprietarii care au recurs la astfel de renegocieri/reduceri de chirii după sfârșitul perioadei de urgență, nu vor mai putea beneficia de facilitate.

Apreciem că adoptarea măsurii la finalul stării de urgență va avea o eficiență destul de redusă, gândindu-ne la interesul scăzut al proprietarilor de a mai aplica facilitatea, care doar ar spori puterea de negociere a chiriștilor.

În paralel, este de urmărit și gradul de implementare a facilității pe plan local, precum și măsura și modul în care autoritățile locale vor aplica prevederile ordonanței, pentru că, așa cum spuneam, nu toate consiliile locale s-au decis dacă acordă sau nu reducerea la impozitul pe clădirile nerezidențiale.