

O treime dintre chiriasii români au un contract nedeclarat sau o proprietate închiriată mascat (sondaj)

Putin peste o treime (33,7%) dintre chiriasii români stiu ca au contractul de închiriere înregistrat la Administratia Financiara, în timp ce o pondere aproape similara (34,9%) declara ca au un contract nedeclarat sau o proprietate închiriată mascat, sub forma unui comodat sau a unei înțelegeri verbale, reiese dintr-un sondaj realizat de o agentie imobiliara.

Conform sursei citate, 31,8% dintre respondenti nu stiu daca proprietarul a declarat sau nu contractul de închiriere la autoritatea locala, în timp ce o treime dintre românii care stau în chirie spun ca nu își doresc sa contracteze un credit imobiliar pe termen lung.

"Ce nu înțeleg majoritatea proprietarilor, dar si o parte dintre chiriasi, este ca semnarea unui contract de închiriere poate evita dezvoltarea unor conflicte între parti. Inexistenta acestui contract aduce mai multe batai de cap decât presupusele economii obtinute prin neimpozitarea veniturilor. Din pacate, noile modificari fiscale, care vor intra în vigoare din 2023, nu încurajeaza proprietarii sa declare chiriile. Cea mai importanta schimbare va fi eliminarea cotei forfetare de 40% pentru veniturile obtinute din chirii, ceea ce se traduce printr-o crestere a impozitului cu 67%. Exista, totusi, optiunea ca proprietarii sa opteze pentru impozitarea în sistem real, prin tinerea unei contabilitati în partida simpla a veniturilor si cheltuielilor cu proprietatile închiriate, însa pentru asta, vor avea nevoie de sprijinul specialistilor. Adica, o cheltuiala în plus, pe care nu cred ca multi vor fi dispusi sa o faca", a explicat Christian Tudorache, CEO si co-fondator Kastel Group.

Sondajul arata ca 67,2% dintre proprietari au stabilit chiria în euro, 32,5% dintre acestia în lei si sub 1% în alte monede. Totusi, procentul celor care încaseaza chiria în lei, la cursul zilei, este de 64,1%.

La rândul lor, peste jumatate (52%) dintre chiriasi platesc chiria în numerar, iar 22,32% atât numerar, cât si prin transfer bancar, în timp ce 11,95% dintre respondenti achita prin transfer într-un cont de tip Revolut/Monese al proprietarului si doar 27,73% exclusiv într-un cont deschis la o banca din România.

Principalele motive pentru care românii aleg sa locuiasca în chirie sunt: nu au veniturile necesare pentru achizitia unei locuinte (35,9%), nu își doresc sa contracteze un credit imobiliar pe termen lung (33,6%), considera nivelul dobânzilor mult prea ridicat (29,1%), nu au strâns avansul necesar achizitiei (22,6%), au în calcul cumpararea unei proprietati atunci când își vor întemeia o familie sau vor avea un copil (25,4%). La polul opus se afla 10,8% dintre cei chestionati care au mentionat ca iau în calcul mutarea într-o alta tara.

În ceea ce priveste spatiile locative preferate, aproape jumatate dintre chiriasi (49,1%) locuiesc în apartamente cu doua camere, 28,9% în garsoniere si 19,1% în apartamente cu trei camere. Datele colectate din acest sondaj evidentiaza faptul ca majoritatea imobilelor în care se afla proprietatea închiriată au fost construite între anii 1977 si 1989 (pondere de 40,8%) si înainte de 1977 (pondere de 15,4%).

La capitolul preturi, contravaloarea chiriei lunare este mai mica de 300 de euro pentru 39,3% dintre respondenti, între 300 si 399 de euro pentru 40,2%, respectiv peste 400 de euro pentru restul. Totodata, cei mai multi români (54,4%) locuiesc în proprietatea închiriată un an sau mai putin, 21,6% locuiesc, în medie, doi ani într-o proprietate închiriată, 18,9% între trei ani si cinci ani si doar 4% mai mult de cinci ani.

Întrebat despre relatia cu proprietarul, 16,3% dintre chiriasi au spus ca primesc o vizita lunara din partea acestuia, 45,9% ca sunt vizitati mai rar de o data pe luna, în timp ce 2,5% primesc mai multe vizite pe luna. În acelasi context, 14,4% dintre vizitele efectuate de catre proprietari sunt neanuntate.

Kastel Group este o agentie imobiliara full-service, fondata în anul 2013, în Bucuresti. Compania are în portofoliu peste 400 de proprietati si mai mult de o mie de tranzactii realizate.