

România, printre cele mai prietenoase tari din UE în privința taxării proprietății (consultanți)

România se remarcă în peisajul fiscal european printr-un nivel de taxare a proprietăților considerabil mai redus decât media Uniunii Europene, conform unei analize realizate de o companie de consultanță imobiliară pe baza datelor Eurostat.

"Fiscalitatea redusă se reflectă și în indicatorii macroeconomici, astfel ca doar 0,5% din PIB-ul României provine din impozite pe proprietate, față de media UE de 1,9% sau de cea din Franța (3,7%), liderul european. În Polonia, ponderea impozitelor pe proprietate în PIB este de 1,4%, iar în Ungaria de 0,8%" precizează Cushman & Wakefield Echinox, printr-un comunicat.

În ultimii 10 ani, în România ponderea în PIB a scăzut de la 0,9% la 0,5%, consemnându-se astfel o creștere mult mai rapidă a produsului intern brut față de cea a veniturilor din impozite pe proprietate. Totodată, valorile impozabile au fost relativ fixe începând cu 2016 și nu au ținut pasul cu creșterea prețurilor proprietăților, erodând astfel ponderea în PIB a acestor venituri.

De asemenea, veniturile din taxarea proprietăților în România reprezintă aproximativ 2,1% din veniturile fiscale totale, sub media UE de 4,7%, ceea ce indică o dependență scăzută a bugetului public de aceste taxe. În Grecia această pondere ajunge la 7%, iar în Polonia la 4,1%, în timp ce în Franța este de 8,4%. În Italia, taxele pe proprietate reprezintă 5,1% din totalul veniturilor fiscale, iar în Spania 6,7%.

Veniturile absolute colectate din impozite pe proprietate în România au fost de 1,8 miliarde euro în 2023 (an pentru care sunt disponibile datele Eurostat), mult sub nivelul înregistrat în țări precum Polonia (10,7 miliarde euro) sau Italia (45,3 miliarde euro). În Franța, veniturile din impozitarea proprietăților depășesc 100 miliarde euro anual, iar în Germania 40 miliarde de euro, în vreme ce în Spania aproape 38 miliarde de euro sunt colectați anual din taxarea proprietăților de active imobiliare, se arată în analiza citată.

Potrivit companiei de consultanță imobiliară, în termeni per capita, un român contribuie cu aproximativ 93 euro anual prin impozite pe proprietate, comparativ cu 710 euro media UE și 1.550 euro în Franța. În Polonia, acest indicator are un nivel de 300 de euro, în timp ce un italian plătește anual peste 760 de euro, iar un spaniol peste 750 de euro. Inclusiv în Ungaria, contribuția medie a unui locuitor este peste cea a unui român și ajunge la 163 de euro pe an.

"Nivelul redus de taxare a proprietății din România a reprezentat un avantaj competitiv real, ce a susținut dezvoltarea pieței imobiliare și a facilitat accesul populației la locuințe, contribuind astfel la statutul României drept țară cu cel mai mare procentaj de locuințe aflate în proprietate personală din Uniunea Europeană. Pe de altă parte, o taxare relaxată se traduce într-o limitare a fondurilor disponibile pentru investiții publice, având în vedere că aceste impozite sunt colectate predominant de administrațiile locale", a declarat Vlad Saftoiu, Head of Research Cushman & Wakefield Echinox, citat în comunicat.

Impozitele pe proprietate includ taxele aplicate proprietăților de bunuri imobiliare - clădiri și terenuri - sub forma de impozite anuale (taxe locale pe clădiri și terenuri) sau ocazional (taxe de transfer, succesiuni etc.). Nivelul acestor taxe variază considerabil în rândul țărilor Uniunii Europene, fiind influențat de politicile fiscale locale și de rolul pe care aceste venituri îl joacă în bugetele naționale.

În România, ratele de impozitare aplicate clădirilor, inclusiv locuințelor, și terenurilor sunt printre cele mai

scazute din UE, cu o cota standard de aproximativ 0,1% - 0,3% pentru cladirile rezidentiale, în functie de categoria si localizarea acestora, în timp ce pentru proprietatile comerciale procentul variaza între 0,5% si 1,5%, arata sursa citata.

Cushman & Wakefield Echinox este o companie de consultanta imobiliara, afiliatul exclusiv al Cushman & Wakefield în România, detinut si operat independent. Cushman & Wakefield are 52.000 de angajati în 400 de birouri din 60 de tari. Cu venituri de 9,4 miliarde de dolari, serviciile principale ale companiei sunt: consultanta în gestionarea activelor si investitiilor, piete de capital, închirieri, administrarea proprietatilor, reprezentarea chirasilor, servicii de proiect si evaluare.