

DEPARTAMENTUL DE STUDII PARLAMENTARE ȘI POLITICI UE
DIRECȚIA STUDII ȘI DOCUMENTARE LEGISLATIVĂ

**REGLEMENTAREA TAXELOR ȘI IMPOZITELOR LOCALE
PE TERENURI ȘI CLĂDIRI ÎN STATE MEMBRE U.E.**

MARTIE 2021

Documentare și sinteză: Alina Bragagiu, consilier parlamentar

Lucrările elaborate în cadrul Direcției studii și documentare legislativă sunt cu caracter documentar și nu reprezintă punctul de vedere al Camerei Deputaților.

* Lucrarea poate fi accesată direct pe Intranet la pagina Direcției studii și documentare legislativă

Cuprins

AUSTRIA	4
BULGARIA	7
ESTONIA	16
FINLANDA	18
FRANȚA	19
ITALIA	32
POLONIA	55
LITUANIA	34
LETONIA	41
SLOVACIA	60
SLOVENIA	63
GERMANIA	26
OLANDA	52
LUXEMBURG	50
CEHIA	11
SPANIA	64
SUEDIA	69
UNGARIA	72

AUSTRIA

Legea impozitului funciar 1955 - GrStG 1955, Monitorul Federal al Legii 149/1955¹. Impozitul se percepe la valoarea nominală standard evaluată (Einheitswert) a bunurilor imobile. Valoarea evaluată este de obicei substanțial mai mică decât valoarea de piață. Cota efectivă de impozitare depinde de utilizarea imobilului și se calculează utilizând un multiplicator. - detalii privind valoarea de impozitare pe pagina Ministerului de Finanțe²

În cazul scutirilor de la plata impozitului, Biroul fiscal decide asupra existenței scutirilor permanente de impozit pe proprietate. Scutiri în sensul secțiunilor 2-8 din Legea privind impozitul pe bunurile imobile sunt de exemplu prevăzute pentru rutele de transport public, apele curgătoare și pentru terenurile deținute de autoritățile locale care deserveșc serviciul public sau utilizarea.³

Scutiri temporare de impozit pe proprietate

În unele state federale, datorită legilor statului, municipalitățile pot acorda scutiri temporare de impozitul pe proprietate, în special pentru proprietățile rezidențiale nou create (subvenționate).

Alte cote de impozitare:

Suprafață agricolă și forestieră:

- 0,16% pentru primii 3.650 EUR din valoarea evaluabilă standard evaluată.
- 0,2% pentru valoarea valorii standard evaluabile care depășește 3.650 EUR.

Clădirile și proprietățile sunt impozitate la 0,2% din valoarea nominală standard evaluată. Acest multiplicator este redus pentru:

Case unifamiliale:

- la 0,05% pentru primii 3.650 EUR din valoarea evaluabilă standard evaluată și
- la 0,1% pentru următorii 7.300 EUR.
- Proprietate închiriată și comună:
- la 0,1% pentru primii 3.650 EUR din valoarea evaluabilă standard evaluată și

¹ https://ris.bka.gv.at/Dokument.wxe?ResultFunctionToken=110ac9a2-728b-4efa-8c12-fc386453b71e&Position=1&Abfrage=BgbIPdf&Titel=&Bgblnummer=149%2f1955&SucheNachGesetzen=False&SucheNachKundmachungen=False&SucheNachVerordnungen=False&SucheNachSonstiges=False&SucheNachTeil1=False&SucheNachTeil2=False&SucheNachTeil3=False&SucheNachTeilAlt=False&VonDatum=01.05.1945&BisDatum=31.12.2003&ImRisSeitVonDatum=01.05.1945&ImRisSeitBisDatum=31.12.2003&ImRisSeit=Undefined&ResultPageSize=100&Suchworte=&Dokumentnummer=1955_149_0

² <https://www.bmf.gv.at/themen/steuern/immobilien-grundstuecke/grundbesitzabgaben-einheitsbewertung/einheitsbewertung.html>

³ <https://www.bmf.gv.at/themen/steuern/immobilien-grundstuecke/grundbesitzabgaben-einheitsbewertung/grundsteuer.html>

- la 0,15% pentru următorii 3.650 EUR.

Toate celelalte proprietăți - 0,1% pentru primii 3.650 EUR din valoarea evaluabilă standard evaluată.

După înmulțirea valorii standard evaluabile cu multiplicatorul relevant, impozitul pe bunurile imobiliare se calculează utilizând o rată municipală specială stabilită de fiecare municipalitate (maxim 500%). În cele din urmă, valoarea impozitului este redusă cu o reducere generală de 25%, așa cum se prevede prin lege și crescută cu o ajustare a inflației de 35%.

Baza de evaluare este suma impozitului de bază stabilită de biroul fiscal austriac. Aceasta se calculează din valoarea unitară a proprietății respective (unitate economică) în conformitate cu prevederile secțiunilor 18 și 19 din Legea impozitului funciar.⁴

Conform Legii de egalizare financiară, municipalitățile sunt împuternicite să aplice o rată egală de evaluare de până la 500 la sută asupra impozitului de bază la stabilirea impozitelor. Municipalitatea stabilește impozitul pe proprietate printr-o notificare.

- Baza de impozitare x rata de evaluare (max. 500 la sută) = impozitul anual pe proprietate

Impozitul pe proprietate, dacă depășește 75 de euro pe an, va fi colectat în patru tranșe în 15 februarie, 15 mai, 15 august și 15 noiembrie. Sumele de până la 75 de euro se plătesc o dată pe an până la 15 mai.

Nu există taxe pentru clădiri în Austria. În schimb, Austria are un impozit funciar numit impozit pe proprietate („Grundsteuer”).

Imobilele interne din Austria sunt supuse impozitului pe proprietate (Legea privind impozitul pe proprietate). Impozitul pe proprietate este calculat din valoarea evaluată a unei proprietăți. Fiecare municipalitate percepe anual un impozit pe proprietate asupra imobilelor austriece.

Scutirile sunt reglementate în secțiunile 2-8 din Legea privind impozitul pe proprietate. Excepție sunt, de exemplu:

- Proprietate imobiliară
 - a guvernului federal, a unui stat, a unei municipalități sau a unei asociații de municipalități, dacă proprietatea este folosită de proprietar pentru un serviciu public
 - a Societății Crucii Roșii austriece / a unei asociații provinciale de pompieri și a asociațiilor afiliate ale acesteia, dacă proprietatea este folosită de proprietar pentru sarcinile sale / pentru sarcinile de pompieri
 - utilizat în scopuri caritabile (în anumite circumstanțe)

⁴ <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=10003845>

- a unui club sportiv, utilizat de acesta în scopuri sportive (în anumite circumstanțe)
- referitoare la bisericile sau comunitățile religioase recunoscute legal (în anumite circumstanțe)
 - utilizate de autoritățile locale sau alte corporații publice în scopuri științifice, didactice sau educaționale (în anumite circumstanțe)
 - utilizat în scopuri de spital (în anumite circumstanțe)

Pentru informații suplimentare, ne referim la Legea privind impozitul pe proprietate⁵:

Pe lângă impozitul pe proprietate, achiziționarea de bunuri imobiliare interne este supusă impozitului pe transferul imobiliar. După o hotărâre pronunțată de curtea constituțională în anii 1980, o mulțime de scutiri (în special pentru proprietatea publică) au fost abandonate, iar rata generală de impozitare a fost redusă de la 8% la 3,5%. În 2016, a fost introdusă o scutire pentru achiziționarea gratuită a proprietății de către asociații, asociații de persoane sau moșii care urmăresc scopuri caritabile, binevoitoare sau ecleziastice.

Impozitul pe valoarea terenului este un impozit suplimentar pe terenurile neamenajate care sunt eligibile pentru construcții, inclusiv proprietăți comerciale. Proprietățile nedezvoltate care sunt scutite de impozitul pe proprietate (a se vedea mai sus) sunt, de asemenea, scutite de taxa pe valoarea terenului. Nu se aplică terenurilor utilizate pentru agricultură și pădure.

Achiziționarea de bunuri imobiliare interne este supusă impozitului pe transferul imobiliar. Baza de impozitare pentru impozitul pe transfer în majoritatea cazurilor este prețul de achiziție. Dacă nu există un preț de achiziție sau o tranzacție are loc în cadrul familiei, o bază de impozitare este determinată separat. Nu există nicio distincție între construcții sau terenuri. În plus, se percepe o taxă pentru înregistrarea titlului imobiliar în registrul funciar austriac (nu se aplică unei proprietăți în scopuri educaționale, științifice, medicale și caritabile).

Ratele impozitelor variază în funcție de legea aplicabilă.

Autoritățile locale percep anual impozit pe proprietate asupra proprietăților imobiliare austriece. Impozitul se percepe pe valoarea ratabilă standard evaluată („Einheitswert”) a bunurilor imobile. Valoarea evaluată este de obicei substanțial mai mică decât valoarea de piață. Cota efectivă de impozitare depinde de utilizarea intenționată a imobilului și se calculează utilizând un multiplicator special. În general, rata de impozitare este de 0,1 - 0,2% anual. După ce valoarea ratabilă standard evaluată este înmulțită cu multiplicatorul relevant, impozitul pe proprietate imobiliară se calculează utilizând o rată municipală specială stabilită de fiecare municipalitate (maxim 500%).

Impozitul pe valoarea terenului se ridică la 1% din valoarea standard ratabilă, în măsura în care depășește 14.600 de euro.

⁵ <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=10003845>

Impozitul pe transferul imobiliar este perceput în general la 3,5%, calculat pe baza prețului de achiziție. Pe lângă prețul de achiziție există așa-numita „valoare a proprietății”, care a fost introdusă în 2016 pentru a înlocui valoarea ratabilă standard („Einheitswert”) care a fost declarată neconstituțională de către instanța constituțională. Acesta este stabilit în mod specific în scopul impozitului pe transferul imobiliar. Cotele de impozitare mai mici se aplică achizițiilor sau transferurilor gratuite în cadrul familiei (0,5-3,5%).

În majoritatea cazurilor, taxa de înregistrare a titlului imobiliar la registrul funciar se ridică la 1,1% din valoarea de piață. Pentru anumite transferuri de bunuri imobile taxa de înregistrare este mai mică (de exemplu, transferuri către membrii de familie imediate sau transferuri în cursul proceselor de restructurare a companiei).

Impozitul pe proprietate se percepe pe valoarea standard evaluabilă.

În cazul impozitului pe transferul imobiliar, există 3 opțiuni pentru a determina „valoarea proprietății”: un model de valoare forfetară, valoarea „Immobilienpreisspiegel” (publicarea valorilor imobiliare de către Oficiul austriac pentru statistici, comparație regională listă) și o evaluare expertă a „valorii de utilizare”.

BULGARIA

Impozitul pe bunurile imobile⁶

Tratamentul fiscal al bunurilor imobile este reglementat în articolele 10-28 din Legea privind impozitele și taxele locale.

Sunt neimpozabile:

- orice loturi ocupate de străzi, drumuri ale rețelelor rutiere naționale și municipale și rețeaua feroviară, până la liniile constructive delimitate;
- orice loturi ocupate de situri de apă care constituie proprietate de stat și municipală;
- orice terenuri agricole și păduri, cu excepția terenurilor dezvoltate (în ceea ce privește suprafața efectiv dezvoltată și terenul adiacent);
- proprietate corporală imobiliară cu valoare evaluată de până la 1680 BGN.

Sunt impozabile:

- proprietarii de bunuri corporale impozabile;
- dacă a fost creat un drept real de utilizare, persoana impozabilă este utilizatorul;
- dacă a fost acordată o concesiune, persoana impozabilă este concesionarul. În cazul în care s-a acordat o concesiune de extracție, persoana impozabilă este

⁶ <https://www.minfin.bg/en/778>

proprietarul, cu excepția cazurilor în care a fost creat un drept real de a utiliza lotul sau partea relevantă a lotului în favoarea concesionarului;

- proprietarul unei clădiri construite pe un lot de stat sau municipal este, de asemenea, impozabil pentru acel lot sau partea proporțională a acestuia;

În ceea ce privește un imobil care reprezintă un stat sau o proprietate municipală, persoana impozabilă este persoana pentru care imobilul a fost alocat pentru administrare. În cazul în care dreptul de proprietate sau dreptul real limitat al unui imobil corporal impozabil este deținut de mai multe persoane, datoria fiscală se aplică acestor persoane proporțional cu părțile care le revin.

Impozitul pe proprietatea imobiliară se plătește indiferent dacă proprietatea imobiliară corporală este sau nu folosită.

Suma impozabilă pentru proprietățile rezidențiale și nerezidențiale deținute de persoane fizice este valoarea impozabilă a proprietății imobiliare, care se determină la ratele specificate într-o anexă la Legea impozitelor și taxelor locale, în funcție de tipul proprietății imobiliare, locația sa, suprafața, structura și amortizarea și este comunicată persoanelor impozabile.⁷

Cota de impozitare pentru bunurile imobile este determinată de o ordonanță a Consiliului municipal în intervalul de la 0,1 la 4,5 la mie pentru valoarea fiscală a bunurilor imobile.

În conformitate cu art. 24, alin. 1 din Legea impozitelor și taxelor locale (LTFA)⁸ stabilește diferite scutiri fiscale. Sunt scutite, de exemplu, municipalitățile cu privire la bunurile imobile care sunt proprietate publică, centrele comunitare, clădirile diplomatice, clădirile de învățământ superior utilizate pentru predare, muzeele și altele.

1. municipalitățile, pentru proprietăți - proprietate publică municipală;
2. statul, pentru proprietăți - proprietate publică a statului, cu excepția cazului în care proprietatea este furnizată pentru utilizare unei alte persoane și această persoană nu este scutită de impozit;
3. chitalishte;
4. clădirile - proprietăți ale statelor străine, în care se află misiuni diplomatice și consulare, în condițiile reciprocității;
5. clădirile Crucii Roșii bulgare și ale organizațiilor Crucii Roșii, înregistrate într-un alt stat membru al Uniunii Europene sau într-un alt stat - parte la Acordul privind Spațiul Economic European;
6. clădirile școlilor superioare și ale academiilor, utilizate pentru procesul educațional și activitatea științifică;

⁷ <https://www.minfin.bg/en/778>

⁸ <http://www.investbulgaria.com/BulgarianLocalTaxesandFeesAct.php>

7. templele și mănăstirile, destinate activității religioase, împreună cu proprietățile funciare, pe care sunt construite - proprietatea religiilor înregistrate legal în țară, precum și casele de rugăciune împreună cu proprietățile funciare, pe care se află proprietate construită a religiilor înregistrate legal. Casele de rugăciune, templele și mănăstirile trebuie să fie înscrise în registru conform art. 12, alin. 3 din Legea religiilor;

8. parcuri, terenuri de sport, locuri de joacă și alte proprietăți similare pentru nevoile publice;

9. clădirile - valori culturale, atunci când nu sunt utilizate în scop economic;

10. muzee, galerii, biblioteci;

11. proprietățile utilizate direct pentru nevoile operaționale ale transportului public;

12. clădirile temporare, deservind construcția unei clădiri sau instalații noi până la finalizarea și punerea în funcțiune a acestora;

13. bunurile imobile, proprietatea asupra cărora a fost restabilită prin lege și care nu pot fi utilizate, pentru o perioadă de 5 ani. Impozitul pe bunurile imobiliare de mai sus, care sunt utilizate de către stat, municipalități, organizații publice sau de către companiile la care participă, inclusiv cele privatizate, este datorat de utilizatori;

14. clădirile puse în funcțiune înainte de 1 ianuarie 2005 și au primit certificate de consum de energie clasa "B", iar clădirile puse în funcțiune înainte de 1 ianuarie 1990 și au primit certificate de consum de energie clasa "C", eliberate prin Legea Energiei privind eficiența și ordonanța prevăzută la art. 48 din Legea privind eficiența energetică, după cum urmează:

a) pentru o perioadă de 7 ani, începând cu anul următor celui de eliberare a certificatului;

b) pentru o perioadă de 10 ani - începând cu anul următor anului eliberării certificatului, dacă aplică și măsuri de utilizare a surselor regenerabile pentru producerea de energie pentru a satisface nevoile clădirii;

15. clădirile puse în funcțiune după 1 ianuarie 1990 și înainte de 1 ianuarie 2005 și au primit certificate de consum de energie clasa "C", iar clădirile puse în funcțiune înainte de 1 ianuarie 1990 și au primit certificate de consum de energie clasa "D", eliberate prin ordin din Legea privind eficiența energetică și ordonanța art. 48 din Legea privind eficiența energetică, după cum urmează:

a) pentru o perioadă de trei ani, începând cu anul următor celui de eliberare a certificatului;

b) pentru o perioadă de 5 ani - începând cu anul următor celui de eliberare a certificatului, dacă aplică și măsuri de utilizare a surselor regenerabile pentru producerea de energie pentru a satisface nevoile clădirii.

Scutirea în temeiul art. 24, alin. 1, articolele 1, 2, 4, 7, 8 și 9 se aplică în situația în care proprietățile nu sunt utilizate în scopuri economice, fără legătură cu activitatea lor directă.

Pentru proprietățile prevăzute la art. 24, alin. 1, punctul 17, dreptul de proprietate asupra căruia a fost restabilit înainte de 1 ianuarie 1999, termenul de cinci ani va începe să curgă de la această dată, iar pentru proprietățile a căror proprietate a fost restabilită după această dată, termenul va începe de la următoarea lună de recuperare.

Scutirea de impozit în temeiul art. 24, alin. 1, punctele 18 și 19 se aplică pentru un termen total pentru clădirea respectivă, nu mai mult de 10 ani.

Scutirea de impozit prevăzută la alin. 1, punctele 18 și 19 nu se aplică în cazurile în care clădirea a primit un certificat cu clasa de consum de energie ca urmare a măsurilor întreprinse pentru eficiență energetică, finanțate din fonduri publice.

Art. 25 reglementează următoarele două scutiri de impozite

Pentru o proprietate care este utilizată ca reședință principală, se aplică o reducere de 50% la impozitul datorat pe proprietatea respectivă;

Pentru o proprietate care este folosită ca reședință principală de către o persoană care și-a pierdut între 50 și 100 la sută din capacitatea de muncă, se aplică o reducere de 75 la sută la impozitul datorat.

Calculul bazei impozitării

Impozitul pe bunurile imobile va fi perceput clădirilor și siturilor separate situate pe teritoriul țării, precum și proprietăților funciare situate în limitele de construcție ale așezărilor și formațiunilor de așezare, precum și proprietăților funciare aflate în afara acestora, care, potrivit un plan de dezvoltare detaliat are scopul în temeiul art. 8, pct. 1 din Legea privind amenajarea teritoriului și după schimbarea scopului terenului, atunci când acest lucru este cerut prin ordinul unei legi speciale.

Pentru proprietatea nou achiziționată, indiferent de modalitatea de achiziție, persoanele impozabile sunt obligate să notifice administrația municipală unde se află proprietatea. Declarațiile trebuie depuse în termen de două luni de la achiziționarea proprietății sau de la schimbarea circumstanțelor, iar în cazul în care proprietatea este dobândită prin succesiune, termenul limită pentru depunere este de 6 luni de la deschiderea succesiunii (articolul 14 alineatul (1)). și articolul 32 alineatul (1) LTFA). Pe baza datelor furnizate în declarație, oficialii administrativi municipali stabilesc evaluarea impozitului pe care se va plăti impozitul. Se iau în considerare tipul, locația, construcția proprietății etc. Evaluarea impozitului este comunicată persoanei impozabile. Un sistem diferit se aplică companiilor - evaluarea fiscală a bunurilor imobile aparținând companiilor este mai mare între valoarea contabilă a acestora și valoarea impozitului în conformitate cu apendicele №2 al proprietății, iar impozitul este calculat în conformitate cu anexa 2 LTFA.

Impozitul se măsoară în părți la mie, nu în procente și se plătește în două tranșe egale - de la 1 martie la 30 iunie și până la 30 octombrie a anului la care se datorează, astfel încât pentru persoanele care au plătit în avans până la 30 aprilie pentru pe tot parcursul anului există o reducere de 5%.

Legea poate fi consultată în limba engleză aici [Local Taxes and Fees Act](#)⁹

Impozitul se stabilește pe baza evaluării impozitului asupra imobilelor prevăzute la art. 10, alin. 1 din LTFA începând cu 1 ianuarie a anului pentru care se datorează și va fi comunicat persoanelor până la 1 martie a aceluiași an.

Evaluarea fiscală a bunurilor imobile ale cetățenilor este determinată de un angajat al administrației municipale conform normelor conform anexei № 2 în funcție de tipul proprietății, locației, suprafeței, construcției și perimării și se comunică persoanelor impozabile.

Evaluarea fiscală a imobilelor întreprinderilor este mai mare între valoarea contabilă a acestora și evaluarea impozitului conform anexei 2, iar pentru imobilele rezidențiale - evaluarea impozitului lor conform anexei nr. 2.

Evaluarea fiscală a bunurilor imobile, pe care a fost stabilit dreptul de utilizare al unei întreprinderi, este valoarea contabilă a acestora în bilanțul proprietarului sau evaluarea fiscală conform anexei № 2 și pentru proprietățile rezidențiale - impozitul evaluare conform anexei № 2.

Evaluarea fiscală a proprietăților în temeiul art. 11, alin. 2 din LTFA, pe care sunt construite clădirile întreprinderilor, se determină în conformitate cu normele din anexa № 2.

În absența datelor contabile, evaluarea impozitului este determinată de un angajat al administrației municipale pe cheltuiala persoanei impozabile. Evaluarea impozitului este determinată de un angajat al administrației municipale și în prezența datelor contabile determinate cu încălcarea legislației contabile aplicabile. Determinarea evaluării fiscale se efectuează prin ordinul codului procedural de asigurări fiscale.

CEHIA

Impozitul pe proprietatea imobiliară (daň z nemovitých věcí) se aplică terenurilor și clădirilor prin Legea nr. 338/1992 Coll. Aceasta a fost modificată în 2020 permțând noi scutiri de la impozit. Acestea se referă la imobile situate pe teritoriul municipiului; scutirea poate fi totală sau parțială pe baza unei ordonanțe obligatorii. În trecut, această

⁹ <http://www.investbulgaria.com/BulgarianLocalTaxesandFeesAct.php>

posibilitate era doar în cazul unui dezastru natural; recent este, de asemenea, pentru evenimente speciale. Ordonanța obligatorie se poate referi la:

- a) toate bunurile imobile, terenurile, clădirile impozabile și unitățile de pe întreg teritoriul municipiului;
- b) toate bunurile imobile, terenurile, clădirile impozabile și unitățile de pe teritoriul cadastral afectate de un eveniment special; sau
- c) imobile individuale afectate de un eveniment special.

Obiectul fiscal și baza de evaluare

Impozitul pe teren:

Baza de impozitare pentru terenurile arabile, hamei, vii, grădini, livezi, pajiști permanente este prețul stabilit prin multiplicarea suprafeței reale a terenului în metri pătrați cu prețul mediu pe metru pătrat stabilit prin decretul corespunzător emis în conformitate cu autorizația.

Baza de impozitare a terenurilor care constau din păduri comerciale și iazuri utilizate pentru piscicultură este prețul parcelei de teren, determinat în conformitate cu reglementările privind prețurile valabile la 1 ianuarie a perioadei impozabile sau suprafața în metri pătrați înmulțită cu CZK 3,80.

Baza impozabilă a altor terenuri este suprafața reală a terenului în metri pătrați, astfel cum sa constatat la 1 ianuarie a perioadei impozabile.

Impozit pe structuri și unități:

În general, structurile impozabile (adică clădirile, construcțiile tehnice și unitățile de locuit și nu unitățile de locuit (apartamente / apartamente, spații nerezidențiale) situate în Republica Cehă sunt supuse taxei. Impozitul se percepe pe clădiri, apartamente și spații nerezidențiale și construcțiile ingineresti enumerate în anexa la Legea privind impozitul pe bunuri imobile.

Baza impozabilă a structurii este suprafața construită în metri pătrați la 1 ianuarie a perioadei impozabile (în continuare „suprafața construită”). Suprafața construită înseamnă suprafața construită a structurii conform Codului construcțiilor care corespunde părților supaterane ale structurii impozabile.

Baza de impozitare a apartamentelor / apartamentelor sau a spațiului nerezidențial este suprafața etajului apartamentului / apartamentelor sau spațiului nerezidențial în metri pătrați la 1 ianuarie a perioadei impozabile înmulțită cu un coeficient de 1,2. sau printr-un coeficient de 1,22 (în continuare „suprafața plansei ajustată”).

Deduceri, indemnizații, credite, scutiri

Impozite pe teren (de ex.):

- Parcele de teren deținute de Republica Cehă și de o municipalitate în a cărei zonă cadastrală se află acele ghivece de teren
- Terenuri deținute de un alt stat care sunt utilizate de reprezentanți diplomatici acreditați, dacă aceste persoane nu sunt cetățeni ai Republicii Cehe și există un acord reciproc
- Terenuri care formează o unitate funcțională cu structura impozabilă a sitului de patrimoniu / clădirilor istorice declarate monument cultural, dacă sunt deținute de Republica Cehă sau sunt deschise publicului pe baza unui acord scris încheiat între Ministerul Culturii și proprietar.
- Terenuri care formează o unitate funcțională cu clădirea, apartamentul / apartamentul sau spațiul nerezidențial utilizat pentru serviciile religioase ale bisericilor înregistrate și ale societăților religioase.
- Terenuri care formează o unitate funcțională cu structura impozabilă, apartament / apartament sau spațiu nerezidențial utilizat de școli, muzee, galerii, biblioteci, unitate medicală, unitate de îngrijire socială, fundații sau utilizate pentru îmbunătățirea mediului.
- Terenuri cu structuri utilizate, de exemplu, pentru protecția împotriva inundațiilor, structuri de alimentare cu apă, instalații de canalizare și stații de tratare a apelor uzate, precum și structuri impozabile concepute pentru a purifica apele uzate înainte de deversare în canalizări și structuri ale sistemului de transport sau distribuție sau al echipamentelor de distribuție a căldurii sub Actul energetic.
- Terenuri folosite ca parcuri și terenuri de sport pentru public.
- Pământ agricol și pădure după recultivare.
- Teren cu structuri determinate pentru transportul public.
- Guvernul local poate stabili scutiri pentru anumite tipuri de terenuri agricole.

Impozit pe structuri și unități locative:

- Structuri impozabile, apartamente / apartamente și spații nerezidențiale deținute de Republica Cehă și de o municipalitate în a cărei zonă cadastrală se află aceste terenuri.
- Structuri impozabile, apartamente / apartamente și spații nerezidențiale deținute de un alt stat care sunt utilizate de reprezentanți diplomatici acreditați, dacă aceste persoane nu sunt cetățeni ai Republicii Cehe și există un acord reciproc.
- Structura impozabilă a siturilor de patrimoniu / clădirilor istorice declarate monumente culturale, dacă sunt deținute de Republica Cehă sau deschise publicului pe baza unui acord scris încheiat între Ministerul Culturii și proprietar.
- Clădiri sau apartamente / apartamente și spații nerezidențiale deținute de biserici înregistrate și societăți religioase utilizate pentru serviciile religioase.

- Structuri impozabile, apartamente / apartamente sau spații nerezidențiale utilizate de școli, muzee, galerii, biblioteci, unități medicale, unități de îngrijire socială, fundații sau utilizate pentru îmbunătățirea mediului.
- Clădire istorică impozabilă, apartamente / apartamente și spații nerezidențiale pentru o perioadă de 8 ani după anul următor anului în care a fost emisă o aprobare finală de inspecție pentru modificările întreprinse de proprietar. Clădiri sau apartamente / apartamente și spații nerezidențiale deținute de persoanele cu handicap grav care dețin un certificat medical special care să le confirme handicapul de sănătate.
- Structuri impozabile ale instalațiilor de alimentare cu apă, inclusiv stații de tratare a apei, instalații de canalizare și stații de tratare a apelor uzate, precum și structuri impozabile concepute pentru a purifica apele uzate înainte de deversare în canalizare și structuri ale sistemului de transport sau distribuție sau echipamente de distribuție a căldurii în conformitate cu Legea energiei.
- Structuri impozabile pe calea ferată, aeriană, pe căi navigabile și porturi, dacă sunt în conformitate cu clădirea specială de birouri utilizată pentru transportul public.
- Structuri impozabile utilizate pentru asigurarea transportului public.
- În anumite cazuri, clădirile sunt scutite de taxă, cu condiția să nu fie utilizate pentru activități comerciale sau închiriate.

Structura ratei de impozitare

Impozitul pe teren:

- Cota de impozitare pentru terenurile arabile, hamei, podgorii, grădini, livezi și pajiști permanente este de 0,75% din baza impozabilă.
- Cota de impozitare pentru pădurile și iazurile comerciale utilizate pentru creșterea intensivă a peștilor este de 0,25% din baza impozabilă.
- Cota de impozitare a zonelor construite și a curții și a altor terenuri este de 0,2 CZK pe metru pătrat.
- Cota de impozitare pe terenul dezvoltat pentru structuri, adică pe un teren constructibil pentru care clădirea
- permisul a fost eliberat este de 2 CZK pe metru pătrat.

Această rată de impozitare este înmulțită cu coeficienți variind de la 1,0 la 5,0 în funcție de mărimea municipalității, administrația locală având puterea discreționară limitată de a stabili acest coeficient.

Cota de impozitare pentru alte terenuri este pentru terenurile cu suprafață dură (întărire), dacă este utilizată pentru activitatea comercială (sau în legătură cu aceasta) pentru producția primară agricolă, silvicultură și gestionarea apei 1 CZK pe metru pătrat, în cazul altor pentru activități comerciale, rata de impozitare este de 5 CZK pe metru pătrat de teren.

Începând cu 1 ianuarie 2009 autorităților locale li sa permis creșterea impozitului. Taxa fiscală poate fi înmulțită cu coeficienți variind de la 2 la 5.

Impozit pe structuri și unități locative:

Case de locuințe: 2 CZK pe metru pătrat înmulțit cu coeficientul variind de la 1,0 la 5,0 în funcție de dimensiunea municipiului în același mod ca și în cazul terenurilor dezvoltate pentru structuri

Clădiri pentru recreere familială I: 6 CZK pe metru pătrat,

Garaje construite separat de case de locuit: 8 CZK pe metru pătrat,

Structuri și unități impozabile utilizate pentru activitatea comercială care se desfășoară în partea predominantă a zonei construite a structurii impozabile sau a suprafeței supaterane a unității impozabile:

utilizate pentru producția primară agricolă, silvicultură sau gestionarea apei: 2 CZK pe metru pătrat din suprafața construită sau suprafața reglată,

utilizate pentru producția industrială, construcții civile, transport, inginerie electrică sau alte producții agricole: 10 CZK pe metru pătrat din suprafața construită sau suprafața reglată,

utilizate pentru alte activități comerciale: 10 CZK pe metru pătrat din suprafața construită sau suprafața etajată ajustată, alte structuri impozabile: 6 CZK pe metru pătrat din suprafața construită

alte unități impozabile (adică apartamente și alte spații nerezidențiale)), 2 CZK pe metru pătrat de suprafață ajustată.

Aceste rate sunt înmulțite cu coeficienți variind de la 1,0 la 5,0 în funcție de mărimea municipalității, administrația locală având puterea discreționară limitată de a stabili acest coeficient. Începând cu 1.1.2009, autorităților locale li sa permis să crească impozitul. Taxa fiscală poate fi înmulțită cu coeficienți variind de la 2 la 5.

CIPRU

În conformitate cu articolul 75 din Legea municipiilor, nu se impun taxe asupra clădirilor publice sau guvernamentale - inclusiv spitale, școli, universități etc. sau clădirilor aparținând autorităților locale. În plus, cimitirele, cluburile atletice, bisericile și clădirile utilizate din motive de caritate publice sunt, de asemenea, scutite de impozitare.¹⁰

¹⁰ <http://ucm.org.cy/en/legislation/>

Nu există nicio diferențiere în ceea ce privește impunerea impozitării între teren și clădiri. Orice proprietate imobiliară, indiferent dacă este un teren sau o clădire, este impozitată pe baza unor tarife specifice.

Suma impozitului impusă unei proprietăți - fie terenuri, fie clădiri - este egală cu 0,022% din valoarea de piață. Cea mai recentă actualizare a valorii de piață a proprietăților a avut loc în 2018, iar următoarea este așteptată în 2023 (la fiecare cinci ani).

ESTONIA

Impozitele sunt împărțite în două categorii în Estonia: impozite de stat și impozite locale. Nu există impozit local pentru clădiri și nu există impozit de stat pe clădiri. Dar există impozit de stat pentru terenuri.

Impozitul funciar nu se impune asupra:

- terenurilor în care activitățile economice sunt interzise prin lege sau în conformitate cu procedura prevăzută de lege, cu excepția unei zone de protecție sanitară de admisie a apelor subterane;
- terenurilor cu rezervații naturale stricte și zone speciale de gestionare a ariilor protejate și terenuri cu zone speciale de gestionare a siturilor de protecție a speciilor;
- terenurilor adiacente clădirilor misiunilor diplomatice și ale reprezentanțelor consulare ale statelor străine sau ale unor părți ale acestora;
- terenurilor de sub lăcașuri de cult ale bisericilor și congregațiilor;
- terenurilor municipale aflate sub jurisdicția unei autorități locale corespunzătoare;
- terenuri sub corpuri publice de apă, corpuri de apă pentru uz public și drumuri publice;
- în cazurile prevăzute într-un acord internațional, dat în folosința sediului militar internațional;
- terenurilor aflate în proprietatea statului pentru lucrări de construcții publice;
- terenurilor cu destinația de teren public.

Clădirile nu sunt impozitate. Terenul este impozitat doar și dacă există sau nu construcții pe teren - nu există nicio diferență.

Calculul bazei de impozitare și aplicarea impozitului (valoarea de piață, valoarea de utilizare curentă, costul de achiziție, ajustarea pe suprafață și alte variabile etc.)

Rata impozitului pe teren este de 0,1-2,5 la sută din valoarea impozabilă a terenului anual. Cota de impozitare va fi stabilită de consiliul municipal până cel târziu la

31 ianuarie a anului de impozitare. Cota de impozitare modificată se aplică de la începutul anului de impozitare. Consiliul municipal poate stabili rata impozitului pe teren ca o rată diferențiată în funcție de zonele valorice ale terenului și / sau tipurile de utilizare prevăzută a unității cadastrale în intervalul menționat. Dacă cotele de impozitare sunt modificate, autoritatea locală introduce cotele de impozitare funciare modificate în sistemul de informații privind impozitul funciar până la 1 februarie al anului de impozitare. În cazul în care ratele de impozitare modificate nu sunt introduse în sistemul de informații privind impozitul funciar până la data specificată, impozitul pe teren se calculează în funcție de ratele valabile în anul precedent.

Legea nu prevede cât de des trebuie efectuată impozitarea în masă regulată. Ultima dată când s-a făcut în 2001, prin urmare, impozitul pe teren este foarte scăzut. Se estimează că valoarea terenului a crescut de 7 ori din 2001. Următoarea evaluare ar putea veni în 2022, dar, deoarece nimeni nu dorește ca impozitul pe teren să crească cu 700%, sunt posibile modificări ale reglementărilor.

O evaluare în masă înseamnă o evaluare periodică în scopul impozitării, în urma căreia se determină valoarea terenului pe zone și scopuri prevăzute sau pe tipuri de utilizare a terenului. Rezultatele unei evaluări în masă sunt pregătite ca hărți ale zonelor valorice și o listă a valorii terenului pe zone valorice și scopurile prevăzute. O evaluare în masă se efectuează pe baza datelor din baza de date a tranzacțiilor din cartea funciară la 30 iunie a anului evaluării. Într-o evaluare, terenul este împărțit în zone valorice. O zonă valorică este o zonă care are un nivel valoric similar și un mecanism de formare a valorii. Valoarea terenului din fiecare zonă valorică este determinată de tipurile de scopuri prezente în zona valorică, iar unitatea utilizată este de euro pe metru pătrat de teren, pe hectar de teren sau pe metru pătrat de drepturi de construcție a unui complot.

Abordarea comparativă a vânzărilor, abordarea veniturilor, abordarea costurilor și combinațiile acestora sunt utilizate la evaluare. Evaluatorul alege metoda (abordarea) în funcție de situația pieței și de datele disponibile. Informațiile directe de piață sunt preluate din registrul funciar despre prețurile de vânzare și chirie. De asemenea, se utilizează informații indirecte: dezvoltarea generală a economiei în zonă, potențialul terenului de a crește veniturile, populația, șomajul, cât de mult teren este cultivat, perspective de dezvoltare în zonă etc. Zonele de preț se formează în orașe și municipalități pentru zonele cu un nivel de valoare similar. Valoarea terenului este desemnată în fiecare zonă de preț prin utilizarea prevăzută a unităților de teren și prin acoperirea terenului și tipul de utilizare.

Zonele de preț trebuie să urmeze granițele municipalităților și granițele unităților terestre.

Dacă există în zona de preț una sau câteva valori ale unității de teren din care, din motive particulare, este mai mare de 20%, se formează o nouă zonă de preț sau se găsește o valoare de impozitare specifică pentru aceste unități de teren.

În zonele în care este extinsă dimensiunea unităților de teren similare, este desemnată o unitate de teren standard. Unitățile de teren standard sunt baza zonării și

pentru compararea diferitelor zone de preț. În cazul în care nu este posibil, 1000m² de teren rezidențial și agricol este considerat o unitate standard. Până la această dimensiune, terenurile rezidențiale și terenurile agricole sunt considerate „terenuri de curte”. Suprafața de peste 1000 este evaluată în funcție de principala destinație a terenului din această zonă sau de valoarea terenurilor agricole.

Există diferite criterii de evaluare privind terenurile forestiere, pajiștile naturale și terenurile agricole.

Act de evaluare a terenurilor:

<https://www.riigiteataja.ee/en/eli/509012019006/consolide>

Legea impozitului pe teren

<https://www.riigiteataja.ee/en/eli/528122020003/consolide>

Metode și abordare de evaluare (numai în estonă):

<https://www.riigiteataja.ee/akt/114072018007>

La § 29, de exemplu, se regasesc coeficienții pentru valoarea terenurilor forestiere, în funcție de terenul în care crește pădurea.

FINLANDA

În conformitate cu art. 3, Legea finlandeză privind impozitul pe bunurile imobiliare¹¹, următoarele imobile sunt parțial sau complet scutite de impozit:

- terenuri utilizate pentru silvicultură și agricultură
- biserică care nu este folosită în mod regulat, castel, cetate și mănăstire / mănăstire
- clădiri utilizate de Forțele de Apărare Finlandeze
- zone de rezervație naturală, cu excepția clădirilor
- ape
- bunuri imobiliare folosite pentru piață în aer liber, pătrat, plan de construcție drum, drum public, cale ferată (publică),
- pista de aterizare (publică)
- cimitirul bisericii
- Municipality nu sunt obligate să plătească impozitul pe bunurile imobiliare situate pe un teren municipal.

În conformitate cu art. 13, Legea finlandeză privind impozitul pe bunurile imobiliare¹², impozitul pe bunurile imobile pentru clădiri și terenuri, deținute de corporații

¹¹ <https://finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1992/19920654#L1P3>

¹² <https://finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1992/19920654#L3P13a>

nonprofit și dacă clădirea este folosită pentru utilitate publică, poate fi stabilit mai mic decât altele (poate fi și 0,00).

Impozitul pe bunurile imobile este stabilit de consiliul municipal local și este calculat ca procent din valoarea impozabilă a proprietății.

Municipalitățile își pot stabili propriile rate de impozitare în limitele acestora

- 0,93% - 2,00% pentru impozitul imobiliar general

- 0,41% - 1,00% pentru rezidențele permanente

- 0,93% - 2,00% pentru alte reședințe

- 2,00% - 6,00% pentru site-urile neconstruite

Capitolul 3 Suma impozitului și evaluarea proprietății¹³

Ministerul finanțelor – impozitul pe proprietăți¹⁴

În cazul în care nu au fost stabilite rate pentru anumite categorii, cum ar fi siturile neconstruite și a doua reședință, se aplică rata generală a impozitului pe bunurile imobiliare.

Administrația taxelor.¹⁵

Ratele impozitului pe bunuri imobiliare 2021¹⁶

FRANȚA

Proprietățile publice atribuite unui serviciu public sau unei utilități generale și care nu produc venituri sunt scutite de impozitele locale.

Există două tipuri de impozite pe proprietate, pentru proprietățile construite și neconstruite.

Impozitul pe proprietate este stabilit în funcție de valoarea de închiriere cadastrală a proprietății. Această valoare de închiriere este redusă cu o indemnizație de 50% pentru proprietățile construite și 20% pentru proprietățile neconstruite, astfel încât să se obțină venitul cadastral utilizat pentru impozitare. Această indemnizație este destinată să compenseze costurile și taxele proprietarului pe o bază forfetară.

¹³ <https://finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1992/19920654#L3>

¹⁴ <https://vm.fi/en/real-estate-taxation>

¹⁵ https://www.vero.fi/en/individuals/housing/real_estate_tax/how-tax-is-determined/real_estate_tax_rate/

¹⁶ <https://www.vero.fi/henkiloasiakkaat/asuminen/kiinteistovero/nain-vero-muodostuu/kiinteistoveroprosenti/kiinteist%C3%B6veroprosentit-2021/>

Suma impozitului se calculează prin înmulțirea cuantumului venitului cadastral cu rata impozitului votată de autoritățile locale.

Valoarea chiriei cadastrale este determinată de serviciul competent de finanțe publice, cu asistența comisiilor municipale și departamentale de impozitare directă la care participă aleșii locali și contribuabilii.

Valoarea chiriei corespunde chiriei anuale teoretice care ar putea produce o clădire, fie ea construită sau nu, dacă ar fi închiriată în condiții normale. Se calculează pe baza condițiilor pieței de închiriere din 1970, pentru proprietățile construite și din 1961 pentru proprietățile neconstruite.

Pentru a lua în considerare eroziunea monetară și evoluția chiriilor de la aceste operațiuni de evaluare, valoarea de închiriere cadastrală este modificată de coeficienții forfetari anuali cunoscuți sub numele de actualizare și reevaluare. De asemenea, se poate schimba de-a lungul anilor în funcție de schimbările observate de administrație, cum ar fi extinderea spațiului locativ, realizarea unor lucrări majore sau achiziționarea sau construcția de echipamente suplimentare.

În calculul impozitului pe proprietate sunt luate în considerare trei componente: Valoarea chiriei cadastrale; Coeficientul de reevaluare; Cota de impozitare votată de autoritățile locale. Impozitul pe proprietate este calculat din valoarea de închiriere cadastrală a proprietății la care se aplică apoi o rată de impozitare votată de autoritățile locale, în principal municipalitățile.

În contextul unei proprietăți construite, impozitul se bazează pe 80% din valoarea de închiriere a terenului. Dacă impozitul pe proprietate se referă la un imobil construit, calculul se bazează pe 50% din valoarea de închiriere a acestuia.

Pentru anul 2019, coeficientul de reevaluare este de 1,009 pentru bunurile cu valoare rezidențială principală și 1,012 pentru bunurile cu valoare de închiriere. Acest coeficient se aplică și bazei de impozitare.

Pentru proprietățile neconstruite, reducerea valorii chiriei cadastrale pentru cheltuielile fictive este de 20% pentru determinarea impozitului pe proprietate asupra proprietăților neconstruite și aceasta, pentru a ține cont de costurile de întreținere și decădere.¹⁷

TFPNB (La taxe foncière sur les propriétés non bâties) se aplică proprietăților neconstruite. Mai exact pentru un teren constructibil, dar nu pentru uz rezidențial. Sunt impozabile: Terenurile agricole și serele utilizate pentru agricultură; Cariere, mine și turbării; Extensiile de apă, mlaștini și mlaștini sărate; Solurile proprietăților construite, clădirilor rurale, curților și dependințelor; Teren ocupat de căi ferate; Cursuri de golf, fără construcții, exploatate comercial sau nu; Drumuri private, grădini și parcuri etc.

Impozitul pe proprietate asupra proprietăților nedezvoltate (TFPNB)¹⁸

¹⁷ <https://www.tacotax.fr/guides/impots-locaux/taxe-fonciere>

¹⁸ <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31638>

Impozitul pe proprietate pe terenul neamenajat (TFPNB) este plătit de către proprietarul sau uzufructuarul terenului la 1 ianuarie a anului fiscal. Acesta este colectat de autoritatea locală (municipalitate sau EPCI cu propriul sistem fiscal), pe teritoriul căruia se află terenul. Există scutiri permanente sau temporare (în condiții).

Impozitul local clădiri de utilitate publică

Articolul 1382 – Codul Fiscal¹⁹

Modificat prin LEGEA nr. 2020-1721 din 29 decembrie 2020 - art. 127 (V)

Modificat prin LEGEA nr. 2015-1786 din 29 decembrie 2015 - art. 95 (V)

Următoarele sunt scutite de impozitul pe proprietate pentru proprietățile construite:

1 ° Clădirile autorităților de stat și locale, atunci când sunt atribuite unui serviciu public sau de utilitate generală și nu produc venituri, în special:

Palatele, castelele și clădirile naționale, Palais-Bourbon și Palatul Luxemburg;

Panteonul, Hôtel des Invalides, Școala Militară, Școala Politehnică, Biblioteca Națională;

Clădiri alocate găzduirii miniștrilor, administrațiilor și birourilor acestora;

Clădiri ocupate de curți și tribunale;

Licee, școli și case de educație națională, biblioteci publice și muzee;

Hotelurile prefecturilor și subprefecturilor, primăriilor, caselor școlare aparținând municipalităților;

Ospiciile, depozitele de cerșetorie, închisorile, casele de detenție;

Magazine, cazărmi și alte unități militare, cu excepția arsenalelor;

Clădirile care formează o dependență necesară de cimitire, inclusiv cimitirele înființate în temeiul articolului L. 522-12 din Codul pensiilor militare pentru persoanele cu dizabilități și victimele războiului pentru înmormântarea soldaților aliați și ale căror stat a acordat liberă dispoziție guvernelor interesate;

Ca excepție, clădirile departamentale situate pe teritoriul altui departament sunt scutite de impozitul pe proprietate pe proprietățile construite până la rata municipală aplicată în 2020, iar clădirile municipale situate pe teritoriul altui municipiu sunt scutite de impozit, impozitul pe proprietate pe proprietățile construite până la rata departamentală aplicată în 2020.

¹⁹ <https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGIARTI000042913479/2021-01-01/#:~:text=Article%201382%20D,-Modifi%C3%A9%20par%20LOI&text=2341%20D%20du%20code%20g%C3%A9n%C3%A9ral,d%C3%A9tenu%20par%20des%20personnes%20publiques.>

Sub rezerva dispozițiilor de la 9 °, această scutire nu se aplică clădirilor aparținând unor unități publice, altele decât unităților publice de cooperare inter-municipală, sindicatelor mixte, centrelor metropolitane, acordurilor inter-departamentale, unităților științifice publice etc. precum și unitățile menționate la articolele 12 și 13 din legea nr. 84-53 din 26 ianuarie 1984 de stabilire a dispozițiilor legale referitoare la funcția publică teritorială și nici la organele de stat, departamentele sau municipalitățile cu caracter industrial sau comercial. Scutirea se aplică și clădirilor grupurilor de cooperare în domeniul sănătății care au personalitate juridică în temeiul dreptului public menționat la articolul L. 6133-3 din Codul sănătății publice, atunci când sunt ocupate de unități publice de servicii de sănătate menționate la articolul L. 6141- 1 din același cod, atribuit unui serviciu public sau de utilitate generală și care nu produce venituri cu privire la aceste grupuri.

Clădirile care sunt încorporate gratuit în domeniul statului, al comunităților locale sau al unităților publice, în virtutea unui acord, sunt impozabile până la expirarea acestui acord.

Pentru aplicarea condițiilor prevăzute la 1 °, condiția referitoare la absența generării de venituri trebuie evaluată în ceea ce privește entitatea publică în al cărei domeniu trebuie să fie încorporată clădirea.

Pentru a beneficia de această scutire, titularul contractului trebuie să anexeze la declarația prevăzută la articolul 1406 o copie a contractului și orice document care să justifice utilizarea clădirii.

2 ° În aceleași condiții ca cele prevăzute la primul paragraf de la 1 °, proprietățile aparținând marilor porturi maritime.

3 ° Lucrările stabilite pentru distribuția apei potabile și care aparțin municipalităților rurale sau asociațiilor de municipalități;

4 ° Clădirile atribuite exercitării cultului aparținând statului, departamentelor sau comunelor sau atribuite, în virtutea dispozițiilor articolului 4 din legea din 9 decembrie 1905, asociațiilor sau sindicatelor prevăzute pentru prin titlul IV al aceleiași legi precum și cele atribuite în virtutea dispozițiilor articolului 112 din legea din 29 aprilie 1926 asociațiilor la care se face referire în acest articol și celor dobândite sau construite de asociațiile sau sindicatele menționate; clădiri alocate exercitării cultului care, în departamentele Bas-Rhin, Haut-Rhin și Moselle, aparțin asociațiilor al căror obiect exclusiv este exercitarea cultului nerecunoscut;

5 ° Clădirile care aparțin asociațiilor de persoane cu dizabilități de război sau ale forței de muncă recunoscute ca fiind de utilitate publică și sunt utilizate pentru spitalizarea membrilor acestor asociații.

6 ° a. Clădiri utilizate pentru operațiuni rurale, cum ar fi hambare, grajduri, grânare, pivnițe, pivnițe, teascuri și altele, destinate fie să găzduiască vitele fermelor și gospodăriilor mici, cât și deținătorului acestor vite, sau să stoarcă culturile.

Scutirea se menține și atunci când aceste clădiri nu mai sunt utilizate pentru operațiuni rurale și nu sunt alocate unei alte utilizări;

Exercitarea unei activități auxiliare menționate la articolul 75 nu este de natură să pună la îndoială scutirea atunci când media veniturilor provenite din exercitarea acestei activități într-o clădire menționată în primul paragraf în cursul celor trei ani anteriori celei din impozitarea nu depășește 10% din venitul mediu din activitatea totală desfășurată în acea clădire în aceiași ani.

Atunci când condițiile pentru menținerea scutirii prevăzute în paragraful anterior încetează să mai fie îndeplinite, operatorul informează proprietarul cu privire la aceasta până cel târziu la 1 februarie a anului fiscal și proprietarul subscrie o declarație, după faptele existente la 1 ianuarie al anului fiscal, pe un formular întocmit de administrație, cel târziu la 1 martie al anului fiscal;

b. În aceleași condiții ca și în primul paragraf, clădirile destinate utilizării agricole de către societățile cooperative agricole, de asociațiile sindicale care au un scop exclusiv agricol, sindicatele lor, asociațiile funciare, societățile agricole de interes colectiv, sindicatele agricole profesionale, companiile zootehnice, asociații agricole recunoscute prin lege și dependente de Ministerul Agriculturii al căror scop este de a promova producția agricolă, sindicatele și federațiile acestora, precum și sindicatele cooperativelor agricole sau sindicatele cooperativelor agricole și ale cooperativelor de consum formate și care funcționează în conformitate cu dispozițiile legale care le guvernează și de grupuri de interes economic formate între ferme.

7 ° Adăposturi împotriva bombardamentelor aeriene stabilite în executarea legilor și reglementărilor privind apărarea pasivă și care îndeplinesc condițiile stabilite printr-un decret contrasemnat de ministrul economiei și finanțelor și ministrul responsabil cu apărarea pasivă;

8 ° Hangare aparținând asociațiilor de salvamari recunoscute ca fiind de utilitate publică și utilizate pentru adăpostirea bărcilor lor de salvare;

9 ° Clădirile care aparțin asociațiilor sindicale de proprietari prevăzute de articolul 23 din legea din 11 octombrie 1940 modificată prin legea din 12 iulie 1941 privind reconstrucția clădirilor rezidențiale parțial sau total distruse ca urmare a acte de război;

10 ° Clădiri provizorii ridicate în aplicarea ordonanței nr. 45-609 din 10 aprilie 1945, referitoare la lucrările preliminare pentru reconstrucție și care rămân în proprietatea statului;

11 ° Unelte și alte instalații și mijloace materiale pentru exploatarea unităților industriale, cu excepția celor menționate la 1 ° și 2 ° din articolul 1381;

12 ° Imobilizări destinate producției de energie electrică de origine fotovoltaică;

13 ° Structurile unui depozit reversibil într-un strat geologic profund de deșeuri radioactive menționate la articolul L. 542-10-1 din Codul mediului. Lucrările la suprafață sunt scutite de 90%;

14 ° Instalații și clădiri de orice fel utilizate pentru producerea de biogaz, electricitate și căldură prin metanizare, efectuate în condițiile prevăzute la articolul L. 311-1 din Codul pescuitului rural și maritim.

Exercitarea unei activități de producere a energiei electrice de origine fotovoltaică, indiferent dacă este sau nu productivă din venituri, având ca suport o clădire sau o clădire menționată la 1 °, 1 ° bis, 2 °, 3 °, 4 ° și 6 ° este probabil că nu va pune sub semnul întrebării scutirea de la impozitul pe bunurile proprietăților construite.

Articolul 1382c

Modificat prin LEGEA nr. 2019-1479 din 28 decembrie 2019 - art. 16 (M)

Municipalitățile și unitățile de cooperare publică inter-municipală cu impozitare proprie pot, prin deliberare luate în condițiile prevăzute la articolul 1639 A bis, să fie scutite de impozitul pe proprietate asupra proprietăților construite, în ceea ce le privește, clădiri sau părți ale acestora. „clădirile care aparțin unităților care furnizează servicii spitalicești publice și care sunt încadrate în activitățile medicale ale grupurilor de cooperare în domeniul sănătății menționate la articolul L. 6133-1 din Codul de sănătate publică care au cel puțin o unitate în rândul membrilor sau organismului public.

Pentru a beneficia de această scutire, proprietarul trebuie să trimită, înainte de 1 ianuarie a primului an pentru care se aplică scutirea, o declarație către serviciul fiscal al locului în care se află bunurile, inclusiv toate elementele care permit identificarea lor.

Articolul 1382 C bis

Modificat prin LEGEA nr. 2019-1479 din 28 decembrie 2019 - art. 16 (M)

I. - Municipalitățile și unitățile de cooperare publică inter-municipală cu impozitare proprie pot, printr-o deliberare luată în condițiile prevăzute la articolul 1639 A bis, să fie scutite de impozitul pe proprietate asupra imobilelor construite care aparțin unei municipalități sau unui stabiliment cooperare inter-municipală și care sunt ocupate la plată de un centru de sănătate menționat la articolul L. 6323-3 din Codul de sănătate publică.

Cuantumul sumelor încasate de proprietar, anul precedent celui de impozitare, la rata furnizării localului nu trebuie să depășească suma, pentru același an, pe de o parte, a cheltuielilor plătite de proprietar datorită funcționării spațiilor și, pe de altă parte, anuității de amortizare a acestora.

Deliberarea se referă la cota care se acumulează pentru fiecare municipalitate sau pentru fiecare instituție publică de cooperare inter-municipală cu propriul sistem fiscal. Stabilește durata de aplicare a scutirii din anul următor celui al ocupației prevăzut la primul paragraf și stabilește o rată unică de scutire de până la 25%, 50%, 75% sau 100%.

II. - Pentru a beneficia de scutire, proprietarul trimite serviciului fiscal al locației proprietății, înainte de 1 ianuarie a primului an pentru care se aplică scutirea, o declarație care include toate elementele de identificare a localului și toate elementele care justifică

îndeplinirea condițiilor prevăzute la I. Atunci când declarația este eliminată după termenul limită, scutirea se aplică de la 1 ianuarie a anului următor celui în care este depusă declarația.

Articolul 1382 D

Modificat prin LEGEA nr. 2019-1479 din 28 decembrie 2019 - art. 16 (M)

Municipalitățile și unitățile de cooperare publică inter-municipală cu impozitare proprie pot, prin deliberare luată în condițiile prevăzute la articolul 1639 A bis, să fie scutite de impozitul pe proprietate pe proprietățile construite, pe toată durata titlului și în aceleași condiții ca cele prevăzute pentru că în 1 ° bis al articolului 1382, clădirile de stat asupra cărora titlurile care constituie drepturi reale menționate în al doilea paragraf al articolului L. 2341-2 din codul general al proprietății persoanelor publice sunt eliberate companiilor al căror capital este deținut în întregime de entități.

Pentru a beneficia de această scutire, titularul titlului trebuie să atașeze la declarația prevăzută la articolul 1406 din prezentul cod o copie a titlului și orice document care să justifice utilizarea clădirii.

Articolul 1382 E

Modificat prin LEGEA nr. 2019-1479 din 28 decembrie 2019 - art. 16 (M)

I. - Sunt scutite de impozitul pe proprietate pe proprietățile construite porturile maritime mari, pentru proprietățile situate sub influența porturilor în cauză și care nu sunt scutite în aplicarea 2 ° din articolul 1382.

II. - Municipalitățile și unitățile de cooperare publică intercomunală cu impozitare proprie pot, printr-o deliberare luată în condițiile prevăzute la articolul 1639 A bis și pentru partea din impozitul pe proprietate pe proprietățile construite care li se datorează, să elimine scutirea prevăzută pentru I sau să o limiteze la 10, 20, 30, 40, 50, 60, 70, 80 sau 90% din baza de impozitare.

Această scutire nu poate fi raportată sau modificată timp de trei ani.

III. - Pentru a beneficia de această scutire, proprietarul trimite, înainte de 1 ianuarie a primului an pentru care se aplică scutirea, o declarație către serviciul fiscal al locului în care se află proprietatea, inclusiv toate elementele necesare identificării a parcelelor și clădirilor în cauză.

Articolul 1382 G

Modificat prin LEGEA nr. 2019-1479 din 28 decembrie 2019 - art. 16 (M)

Municipalitățile și unitățile de cooperare publică inter-municipală cu impozitare proprie pot, prin deliberare luată în condițiile prevăzute la articolul 1639 A bis, să scutească, pentru partea din impozitul pe proprietate pe proprietățile construite care li se datorează, părțile unei instalații hidroelectrice destinată conservării biodiversității și continuității ecologice.

Articolul 1382h

Modificat prin LEGEA nr. 2019-1479 din 28 decembrie 2019 - art. 16 (M)

I.-Municipalitățile și unitățile de cooperare publică intercomunală cu impozitare proprie pot, printr-o deliberare luată în condițiile prevăzute la articolul 1639 A bis, să fie parțial sau total scutite de partea din impozitul pe proprietate asupra proprietăților construite datorate acestora clădiri situate în zone de revitalizare a centrelor orașelor, astfel cum sunt definite la articolul II din 1464 F.

Scutirea se aplică clădirilor atașate la 1 ianuarie a anului fiscal la o unitate care îndeplinește condițiile pentru a beneficia de scutirea de la contribuția la proprietatea comercială prevăzută în același articol 1464 F.

Deliberările își produc efectele atâta timp cât nu sunt raportate sau modificate.

Articolul 1382 I

Modificat prin LEGEA nr. 2019-1479 din 28 decembrie 2019 - art. 16 (M)

I.- Municipalitățile și unitățile de cooperare publică intercomunală cu impozitare proprie pot, printr-o deliberare luată în condițiile prevăzute la articolul 1639 A bis, să fie parțial sau total scutite de partea din impozitul pe proprietate asupra proprietăților construite datorate acestora clădiri situate în zone de revitalizare a afacerilor rurale definite la articolul III din 1464 G.

GERMANIA

Baza legală pentru impozitul pe proprietate este legea impozitului pe proprietate²⁰ (GrStG). O rată de evaluare individuală pentru fiecare municipalitate se aplică valorii unitare determinate de autoritățile fiscale după ce s-a determinat valoarea măsurării impozitului pe proprietate. Prin aplicarea unor rate de evaluare diferite, sarcina impozitului pe proprietate este diferită în diferite municipalități, în ciuda acelorași valori standard.

Secțiunea 3²¹ din Legea impozitului pe proprietate prevede Scutiri de impozite pentru proprietatea deținută de anumite persoane juridice astfel:

- Bunuri imobile utilizate de o entitate juridică publică internă pentru un serviciu sau o utilizare publică. Aceasta nu include proprietatea care este utilizată de reprezentanțele profesionale și de asociațiile profesionale, precum și de asociațiile medicilor legali din asigurările de sănătate și asociațiile federale ale medicilor legali din asigurările de sănătate;

²⁰ https://www.gesetze-im-internet.de/grstg_1973/

²¹ https://www.gesetze-im-internet.de/grstg_1973/__3.html

- Bunuri imobile care sunt utilizate de activele feroviare federale în scopuri administrative;
- Imobiliare deținute de
 - o persoană juridică internă de drept public,
 - o corporație internă, o asociație de persoane sau active care, conform actului constitutiv, afacerea fundației sau altă constituție și în funcție de gestiunea sa efectivă, servește exclusiv și direct scopuri caritabile sau caritabile,
- este utilizat în scopuri caritabile sau caritabile;
- Proprietate care este folosită de o societate religioasă, o corporație de drept public, unul dintre ordinele sale, una dintre cooperativele sale religioase sau una dintre asociațiile sale în scopuri de instruire religioasă, știință, predare, educație sau în scopuri ale propriei administrații. Comunitățile religioase evreiești, care nu sunt corporații de drept public, sunt pe picior de egalitate cu societățile religioase;
- Apartamente de serviciu ale clerului și slujitorilor bisericii din societățile religioase, care sunt corporații de drept public, și ale comunităților religioase evreiești.

Imobilul trebuie să fie atribuit exclusiv persoanei care îl folosește în scopuri de beneficiar sau altei persoane juridice care beneficiază de numerele 1-6. Sentința 2 nu se aplică dacă proprietatea este transferată unei persoane juridice în temeiul dreptului public pentru serviciu public sau utilizarea de către o entitate juridică ne-beneficiară în cadrul unui parteneriat public-privat și transferul către utilizator a fost convenit la sfârșitul perioadei contractuale.

Secțiunea 4 - Alte scutiri fiscale

Cu excepția cazului în care există deja o scutire în conformitate cu secțiunea 3, impozitul pe proprietate este scutit

1. Proprietate dedicată închinării unei societăți religioase, unei corporații de drept public sau unei comunități religioase evreiești;

2. Locuri de înmormântare;

3. a) străzile, cărările, piețele, căile navigabile, porturile și căile ferate utilizate pentru transportul public, precum și zonele cu structurile și facilitățile utilizate direct pentru acest trafic, de exemplu poduri, încuietori, stații de semnalizare, casete de semnalizare, puncte de blocare;

b) La aeroporturile comerciale și aerodromurile, toate zonele care sunt direct necesare pentru a asigura operațiuni de zbor adecvate și trebuie să fie păstrate libere de clădiri și alte obstacole din aviație, zonele cu structurile și facilitățile care deservește direct această operațiune, precum și zonele aerului staționar sisteme de control al traficului, inclusiv zonele necesare pentru buna funcționare a acestor sisteme;

c) apele curgătoare și bazinele colectoare care reglementează scurgerea lor, în măsura în care nu intră sub litera a;

4. zonele cu facilitățile asociațiilor publice de apă și sol menținute în interesul ordinii și îmbunătățirii condițiilor de apă și sol și digurile private plasate sub control public în interes public;

5. bunuri imobile care sunt utilizate în scopuri științifice, didactice sau educaționale dacă sunt recunoscute de guvernul de stat sau de agenția comandată de acesta că scopul utilizării se încadrează în sfera sarcinilor publice. Proprietatea trebuie atribuită exclusiv persoanei care o folosește sau unei persoane juridice de drept public;

6. Proprietate care este utilizată în scopuri de spital dacă spitalul a îndeplinit cerințele secțiunii 67 (1) sau (2) din codul fiscal în anul calendaristic precedent datei de evaluare (secțiunea 13 (1)). Proprietatea trebuie atribuită exclusiv persoanei care o folosește sau unei persoane juridice de drept public.

Secțiunea 5 Proprietăți utilizate în scopuri rezidențiale

(1) Dacă proprietatea care este utilizată în scopuri privilegiate de impozite (§§ 3 și 4) este utilizată și în scopuri rezidențiale, scutirea se aplică numai

1. Cazarea comună a Bundeswehr, forțelor armate străine, sediul militar internațional, poliția federală, poliția și alte servicii de protecție ale guvernului federal și ale autorităților regionale, precum și ale asociațiilor acestora;

2. Camere de zi în cămine studențești, centre de instruire și educație, precum și seminarii de predicatori și preoți, dacă cazarea în ele este necesară în scopul predării, formării sau educației. Dacă locuința sau seminarul nu sunt întreținute de una dintre persoanele juridice care beneficiază de § 3 Paragraful 1 nr. 1, 3 sau 4, guvernul de stat sau agenția comandată de acesta trebuie să recunoască faptul că întreținerea locuinței sau a seminarului în cadrul a îndatoririlor publice;

3. Camere rezidențiale, dacă scopul privilegiat din punct de vedere fiscal în sensul secțiunii 3 paragraful 1 nr. 1, 3 sau 4 poate fi realizat numai prin punerea lor la dispoziție;

4. Camere în care oamenii trebuie să fie disponibili în orice moment pentru îndeplinirea scopurilor cu privilegii fiscale (camere de așteptare), dacă nu reprezintă și apartamentul proprietarului.

(2) Apartamentele sunt întotdeauna impozabile, chiar dacă sunt îndeplinite cerințele paragrafului 1.

La calcularea impozitului pe proprietate, se ia în calcul o bază de impozitare. Acest lucru se determină aplicând o rată per mille (indicele fiscal) la valoarea impozitului pe proprietate sau la partea impozabilă a acesteia, care conform Legii privind evaluarea în

momentul evaluării (secțiunea 16 (1), secțiunea 17 (3), secțiunea 18 (3)) este decisiv pentru articolul fiscal.

32 - Decret pentru bunuri culturale și spații verzi

(1) Se renunță la impozitul pe proprietate

1. pentru proprietăți imobiliare sau părți ale proprietăților imobiliare, a căror conservare este în interes public datorită importanței sale pentru artă, istorie, știință sau conservarea naturii, dacă venitul și alte beneficii (profitul brut) sunt de obicei sub costurile anuale. În cazul parcurilor și grădinilor cu valoare istorică, decretul depinde de cerința suplimentară ca acestea să fie accesibile publicului în măsura în care se poate solicita în mod rezonabil;

2. pentru spațiile verzi publice, locurile de joacă și terenurile de sport, dacă costurile anuale depășesc de obicei profitul brut.

(2) În cazul în care profitul brut pentru proprietăți imobiliare în clădirile ale căror obiecte de importanță științifică, artistică sau istorică, în special colecții sau biblioteci, sunt utilizate în scopuri de cercetare sau educație publică, este redus permanent prin utilizarea pentru în scopurile declarate, renunțarea la impozitul pe proprietate la procentul cu care se reduce profitul brut. Acest lucru se aplică numai dacă semnificația științifică, artistică sau istorică a obiectelor adăpostite este recunoscută de guvernul statului sau de agenția comandată de acesta.

A se vedea și Secțiunea 33 Decret din cauza reducerii semnificative a venitului net din operațiunile agricole și forestiere, Secțiunea 34 Decret din cauza reducerii semnificative a veniturilor în cazul proprietăților construite,

Secțiunea 15 Indicele fiscal pentru proprietăți

(1) Indicele fiscal este

1. 0,34 la mie pentru terenurile neamenajate în sensul secțiunii 246 din Legea privind evaluarea²²,

2. pentru parcele construite

a) în sensul secțiunii 249 (1) numerele 1-4 din Legea privind evaluarea 0,34 per mille,

b) în sensul § 249 paragraful 1 numerele 5-8 din Legea privind evaluarea 0,34 pe mil.

(2) Indicele fiscal conform paragrafului 1 numărul 2 litera a se reduce cu 25 la sută:

²² <https://www.gesetze-im-internet.de/bewg/>

1. pentru proprietate în conformitate cu § 13 paragraful 3 din Legea privind promovarea locuințelor din 13 septembrie 2001 (Monitorul Federal al Legii I p. 2376), care a fost modificată ultima dată de articolul 3 din Legea din 2 octombrie 2015 (Monitorul Federal al Legii I p. 1610) a fost emis printr-un act administrativ scris și

2. prevederile care rezultă din angajamentul de finanțare în sensul secțiunii 13 (2) din Legea privind promovarea locuințelor sunt respectate pentru fiecare perioadă de anchetă în perioada principală de evaluare.

(3) Alineatul 2 se aplică în mod corespunzător proprietăților subvenționate în conformitate cu legile subvențiilor statului federal.

(4) Dacă nu sunt îndeplinite nici condițiile prealabile de la alineatul (2), nici alineatul (3) pentru o proprietate, indicele fiscal conform paragrafului 1 numărul 2 litera a se reduce cu 25 la sută dacă proprietatea respectivă

1. este alocat unei companii de locuințe, majoritatea fiind deținută de una sau mai multe autorități locale și există un acord de transfer de profit între compania de locuințe și autoritatea locală sau autoritățile locale,

2. este atribuit unei asociații de locuințe care este recunoscută ca non-profit în sensul secțiunii 52 din Codul fiscal sau

3. este atribuit unei cooperative sau unei asociații care își restrânge activitățile comerciale la domeniile specificate în secțiunea 5 (1) numărul 10 literele a și b din Legea privind impozitul pe profit și este scutită de impozitul pe profit.

Reducerea la baza de impozitare conform frazei 1 se acordă la cerere pentru fiecare perioadă de colectare în perioada principală de evaluare, dacă se dovedește că cerințele respective au fost îndeplinite la data evaluării principale. Dacă cerințele frazei 1 nu se aplică în perioada principală de evaluare, acest lucru trebuie raportat în conformitate cu secțiunea 19 (2).

(5) Indicele fiscal conform paragrafului 1 numărul 2 este redus cu 10 la sută pentru proprietățile construite dacă există clădiri pe proprietate care sunt monumente în sensul Legii privind protecția monumentelor de stat respective. Dacă doar unele dintre clădiri sau doar părți ale unei clădiri sunt listate pe o proprietate în sensul Legii privind protecția monumentelor de stat respective, reducerea indicelui fiscal trebuie acordată proporțional.

Secțiunea 16, Evaluarea principală

(1) Sumele impozitului sunt stabilite în general la data evaluării principale (secțiunea 221²³, paragraful 2 din Legea privind evaluarea²⁴) (evaluarea principală). Acesta este principalul punct de evaluare.

(2) Baza de impozitare determinată în evaluarea principală se aplică, sub rezerva secțiunilor 17 și 20, din anul calendaristic care începe la doi ani de la data evaluării principale. Această bază de impozitare rămâne fără a aduce atingere articolelor 17 și 20 până la momentul în care devin efective valorile bazei de impozitare a următoarei evaluări principale. Perioada rezultată din propozițiile 1 și 2 este perioada principală de evaluare.

(3) Dacă perioada de evaluare (secțiunea 169 din Codul fiscal) a expirat deja, evaluarea principală se poate face pe baza circumstanțelor de la data evaluării principale, cu efect pentru o dată de evaluare ulterioară pentru care această perioadă nu a fost încă expirat.

24 Înlocuirea defalcării prin egalizarea impozitelor

Guvernul de stat poate stabili prin ordonanță că, în cazul companiilor agricole și forestiere care se întind pe mai multe municipalități, din motive de simplificare, compensarea fiscală ar trebui să se aplice, în loc să fie defalcate. În cazul egalizării impozitelor, întreaga bază impozabilă este alocată municipalității în care se află cea mai valoroasă parte a obiectului fiscal (municipiul reședință); celelalte municipalități participă la veniturile fiscale ale municipalității gazdă. Participarea ar trebui să conducă aproximativ la rezultatul care ar avea loc cu o descompunere.

Secțiunea 25 - Determinarea ratei de evaluare

(1) Municipalitatea determină procentul din baza de impozitare sau fracția din impozitul pe proprietate care urmează să fie percepută (rata de evaluare).

(2) Rata de evaluare se stabilește pentru unul sau mai mulți ani calendaristici, dar cel mult pentru perioada principală de evaluare a sumelor de bază impozabile.

(3) Decizia de stabilire sau modificare a ratei de evaluare se va lua până la 30 iunie a unui an calendaristic cu efect de la începutul acestui an calendaristic. După acest moment, decizia privind evaluarea ratei de evaluare poate fi luată dacă rata de evaluare nu depășește valoarea ultimei evaluări.

(4) Rata de evaluare trebuie să fie uniformă în fiecare caz

1. pentru întreprinderile agricole și forestiere situate într-un municipiu;
2. pentru parcelele situate într-un municipiu.

²³ https://www.gesetze-im-internet.de/bewg/___221.html

²⁴ <https://www.gesetze-im-internet.de/bewg/>

Dacă se modifică zona municipalităților, guvernul de stat sau agenția desemnată de acesta poate permite rate de evaluare diferite pentru zonele afectate de schimbare pentru o anumită perioadă de timp.²⁵

ITALIA

Legea Bugetului 2020 (art. 95) prevede fuziunea fostului impozit pe proprietate IMU (Imposta Municipale Propria) și a impozitului pe servicii municipale TASI (Tributo Servizi Indivisibili) pentru a crea un nou impozit IMU (Imposta Municipale Unica). Plata pentru colectarea și eliminarea gunoierului cunoscută sub numele de, TARI (Tassa Rifiuti) rămâne o taxă separată.

Prin aceasta fuziune guvernul italian își propune să ofere mai multă autonomie municipalităților locale în stabilirea Tarifelor IMU. În plus, guvernul caută să prevină evaziunea fiscală. Diferența anuală dintre veniturile preconizate din impozitul pe proprietate și ceea ce se încasează efectiv este estimată la 5 miliarde EUR. Legea bugetară pentru 2020 prevedea corecții voluntare și penalități reduse, permițând tuturor proprietarilor de proprietăți să remedieze orice întârziere sau omisiune la plata impozitelor pe proprietățile deținute în Italia. Aceasta include cetățenii non-italieni care ar putea să nu fie conștienți de obligațiile fiscale italiene și termenele de plată. Noul IMU va facilita aplicarea a ceea ce a fost, în trecut, un sistem complex și dispersat. Din 2021, guvernul are în vedere punerea la dispoziția contribuabililor a formularelor de declarație fiscală precompletate.²⁶

Deoarece IMU este un impozit municipal, municipalitatea stabilește ratele pe care le vor percepe anual. Pentru a calcula de exemplu plata IMU pentru 2020, trebuie consultate informațiile proprietății pentru a stabili valoarea impozabilă. De asemenea, trebuie știute cum sunt clasificate proprietatea și / sau clădirile unei proprietăți în registrul funciar. Înregistrările pot fi preluate din registrul funciar municipal sau în unele municipalități, online. În funcție de categoria de carte funciară, următorii multiplicatori de coeficienți se aplică unei anuități impozabile reevaluate de 5%:

Land Registry Category	Coefficient
Group A (excluding A/10) and cadastral categories C/2, C/6 and C/7	160
Group E and cadastral categories C/3, C/4 and C/5	140
Group D5	80
Group A/10	80
Group D, except buildings in cadastral category D/5	65
Group C/1	55

²⁵ [https://de.wikipedia.org/wiki/Grundsteuer_\(Deutschland\)](https://de.wikipedia.org/wiki/Grundsteuer_(Deutschland))

²⁶ <https://detulliolawfirm.com/blog/budget-law-2020-new-imu/>

IMU este impozitul municipal unic sau propriu, stabilit prin Decretul de lege 201/2011 și a făcut obiectul mai multor revizui de reglementare de-a lungul timpului. Din 2014, IMU a fost integrată în IUC (Impozitul Municipal Unic) instituit prin Legea nr. 147, rămânând substanțial neschimbată până în 2016 (Paragraful 703). Ulterior, odată cu Legea Stabilității din 2016, s-au făcut mai multe modificări în aplicarea IMU.

Masurile legislative se regasesc pe portalul Administratione comunale.²⁷

Impozitul municipal se datorează în cazul deținerii proprietăților menționate la articolul 2 din Decretul legislativ 30 decembrie 1992, nr. 504, inclusiv reședința principală a categoriilor cadastrale A / 1, A / 8 și A / 9 și accesoriile acesteia.

Scutirea IMU pentru reședința principală. „Impozitul municipal nu se aplică, de asemenea:

d) la o singură clădire, înregistrată sau înscrisă în registrul clădirilor urbane ca o singură unitate imobiliară, deținută și nu închiriată, de personalul permanent aparținând Forțelor Armate și Forțelor Militare de Poliție și de cel angajat de Forțele din forța de poliție civilă, precum și de către personalul brigăzii naționale de pompieri și, fără a aduce atingere dispozițiilor articolului 28, alineatul 1, din decretul legislativ nr. 139, de către personalul aparținând carierei prefecturale, pentru care nu sunt necesare condițiile de reședință obișnuită și de reședință înregistrată."

Noul IMU 2020 - Legea 27 decembrie 2019, nr. 160

Odată cu Legea bugetară 2020, de la 1 ianuarie 2020, TASI a fost abrogat și a fost înființată noua IMU care fuzionează parțial TASI anterioară prin simplificarea gestionării impozitelor locale și definirea mai precisă a detaliilor legate de calculul impozitului.

În noul IMU multiplicatorii sunt neschimbați. Tarifele de bază au fost revizuite și au devenit egale cu suma tarifelor de bază IMU și TASI.

Rata de bază IMU pentru principalele case de lux este de 5 la mie (paragraful 748), iar municipalitatea o poate crește până la 6 la mie sau o poate reduce la zero.

Rata de bază pentru alte tipuri de proprietăți este de 8,6 la mie (7,6 IMU + 1 TASI), rata maximă de 10,6 la mie sau redusă la zero (cu excepția grupului D unde există cota de stat). Municipalitățile care au utilizat anterior creșterea TASI de 0,8 pot continua să o aplice pentru a avea, prin urmare, o rată maximă UIM de 11,4 la mie (paragraful 755).

Scutirea pentru locuințele principale non-lux rămâne confirmată (categoriile cadastrale de la A2 la A7).

În ceea ce privește celelalte tipuri de proprietăți, cele care anterior erau scutite de IMU (capital și bunuri rurale) sunt supuse IMU cu aceleași rate de bază TASI, adică:

²⁷ <https://www.amministrazionicomunali.it/imu/imu.php#>

Clădiri instrumentale rurale (punctul 750): rata de bază 1 la mie, rata maximă 1 la mie, sau redusă la zero.

Teren agricol (paragraful 752): rata de bază 7,6 la mie, rata maximă 10,6 la mie, sau redusă la zero. Terenurile necultivate sunt menționate în mod expres și echivalate cu terenurile agricole (paragraful 746).

Clădiri pentru uz productiv - grupul cadastral D (paragraful 753): rata de bază 8,6 la mie (7,6 la mie este rezervată statului) rata maximă 10,6 la mie, rata minimă 7,6 la mie.

Tipurile de locuințe care pot fi asimilate locuințelor principale au fost în mare parte reconfirmate cu o excepție importantă privind pensionarii AIRE care acum nu mai beneficiază de scutirea pentru casa deținută în Italia.

La următorul link, din Legea bugetului, paragrafele de interes referitoare la noua UIM²⁸

LITUANIA

Clădirile publice, cum ar fi spitalele, școlile, universitățile, unele companii publice plătesc impozite pe clădiri sau sunt scutite de la plata acestor impozite?

În conformitate cu prevederile Legii privind impozitul pe bunurile imobile, următoarele bunuri imobile sunt scutite de impozitul pe bunurile imobile:

- bunuri imobile deținute de statul Lituania și de municipalități;
- bunuri imobile ale misiunilor diplomatice și ale posturilor consulare ale statelor străine, ale organizațiilor interguvernamentale internaționale sau ale misiunilor acestora;
- proprietate imobiliară a zonelor economice libere;
- bunuri imobile ale întreprinderilor falimentare;
- bunuri imobile ale comunităților, societăților și centrelor religioase tradiționale și bunurilor imobile ale altor comunități, societăți și centre religioase utilizate exclusiv pentru activități necomerciale sau pentru fabricarea articolelor de cult;
- bunuri imobile ale persoanelor juridice utilizate pentru protecția mediului și prevenirea incendiilor, situate pe teritoriul unui cimitir;
- proprietate imobiliară a societăților pentru persoane cu dizabilități, întreprinderi și instituții ale căror membri sunt exclusiv societăți pentru persoane cu handicap, instituții

²⁸ <https://www.amministrazionicomunali.it/imu/nuova-imu-legge-di-bilancio-2020.php>

care furnizează servicii sociale utilizate pentru activități necomerciale de caritate și fonduri de sponsorizare;

- proprietatea imobiliară a instituțiilor de știință și de studiu, a unităților de învățământ;

- proprietatea imobiliară a sindicatelor folosită exclusiv pentru activități necomerciale;

- proprietăți imobiliare ale asociațiilor de proprietari de locuințe cu mai multe ocupații, societăți de construcții de locuințe, întreținere de garaje și societăți de grădinari utilizate exclusiv pentru activități necomerciale;

- bunuri imobile ale Băncii Lituaniei;

- bunuri imobile ale persoanelor juridice, ale căror venituri din activități agricole reprezintă mai mult de 50% din venituri în perioada de impozitare, utilizate pentru a obține (câștiga) venituri din activități agricole;

- bunuri imobile ale persoanelor juridice care operează în conformitate cu Legea Republicii Lituania privind asociațiile utilizate pentru activități necomerciale;

- bunuri imobile ale persoanelor juridice care operează în conformitate cu Legea Republicii Lituania privind statutul creatorilor artistici și al organizațiilor acestora;

- bunuri imobile utilizate pentru furnizarea de servicii de sănătate.

În conformitate cu legea privind impozitul funciar, terenurile deținute de misiunile diplomatice și consulare ale statelor străine, terenurile Băncii Lituaniei, terenurile monumentelor istorice, arheologice, naturale, culturale etc. și terenurile gospodăriilor etnografice sunt scutite de impozit.

Impozitul imobiliar

Persoanele fizice și juridice lituaniene și străine plătesc impozitul pe bunurile imobile.

Baza de impozitare este proprietatea imobiliară situată în Lituania, cu excepția proprietăților imobiliare neutilizate efectiv cu construcție neterminată, precum și a bunurilor imobile create (achiziționate) pe baza unui parteneriat public și privat, dacă acordul de parteneriat public și privat este sub implementarea și acest tip de proprietate este utilizat în scopul prescris de acord.

Facilitățile rezidențiale, grădinile, garajele, fermele, serele, exploatațiile, fermele casnice, educația, facilitățile religioase și recreative sau spațiile deținute de persoane fizice, precum și structurile de pescuit și inginerie sunt atribuite bazei de impozitare, însă

doar o parte din total valoarea unei astfel de proprietăți deținute de persoana fizică care depășește o valoare neimpozabilă, adică 150 mii EUR, este impozabilă.

Pentru familiile cu trei și mai mulți copii (copii adoptați) sub 18 ani și familiile cu un copil cu dizabilități (copil adoptat) sub 18 ani, precum și copilul mai mare cu handicap (copil adoptat) care are o nevoie specială de permanent grijă, suma neimpozabilă este de 200 mii EUR.

Următoarele cote de impozitare progresive sunt stabilite pentru o parte din valoarea facilităților rezidențiale, grădinilor, garajelor, fermelor, serelor, exploatațiilor, fermelor casnice, educației, facilităților religioase și recreative sau spațiilor deținute de persoane fizice, precum și structurilor de pescuit și inginerie care depășește 150 mii EUR:

- Cota de 0,5% - atunci când valoarea impozabilă a proprietății este de la 150 mii EUR la 300 mii EUR;

- Cota de 1% - atunci când valoarea impozabilă a proprietății este de la 300 mii EUR la 500 mii EUR;

- Cota de 2% - când valoarea impozabilă a proprietății depășește 300 mii EUR.

Următoarele cote de impozitare progresive sunt stabilite pentru proprietatea imobiliară deținută de familiile cu trei sau mai mulți copii (copii adoptați) sub 18 ani și familiile cu un copil cu dizabilități (copil adoptat) sub 18 ani, precum și persoanele cu dizabilități mai mari copil (copil adoptat) care are o nevoie specială de îngrijire permanentă:

- Cota de 0,5% - când valoarea impozabilă a proprietății este de la 200 mii EUR la 390 mii EUR;

- Cota de 1% - când valoarea impozabilă a proprietății este de la 390 mii EUR la 650 mii EUR;

- Cota de 2% - când valoarea impozabilă a proprietății depășește 650 mii EUR.

Alte bunuri imobile pot fi impozitate la o rată de la 0,5% la 3%.

O rată de impozitare specifică este stabilită de consiliile municipale pe baza unuia sau mai multora dintre următoarele criterii:

- scopul bunurilor imobile;
- utilizarea bunurilor imobile;
- statutul juridic al bunului imobil;
- caracteristicile tehnice și starea de întreținere a imobilului;
- categorii de contribuabili (dimensiune, formă juridică sau situație socială);
- amplasarea bunurilor imobile pe teritoriul municipiului.

Taxa pe teren

Proprietarii de terenuri private (atât persoane fizice, cât și persoane juridice) plătesc impozitul pe teren.

Baza de impozitare este valoarea impozitului care reprezintă valoarea medie de piață. Acesta din urmă este stabilit pentru o perioadă de 5 ani prin evaluare masivă. Valoarea fiscală a terenului poate fi, de asemenea, considerată a fi valoarea terenului determinată după o evaluare individuală a terenului care îndeplinește cerințele stabilite de lege.

Cota anuală de impozitare este de la 0,01 la sută la 4 la sută din valoarea impozitului terenului.

Valoarea impozabilă este valoarea medie de piață a imobilului.

Centrul de registre al întreprinderii de stat stabilește valoarea imobilului prin aplicarea metodei valorii comparative sau a metodei valorii în uz (prin aplicarea unei evaluări în masă a imobilului) sau a metodei valorii recuperabile (costuri). Evaluarea bunurilor imobile se efectuează cel puțin o dată la 5 ani.

Fiecare perioadă de impozitare (în termen de trei luni de la începutul perioadei), contribuabilii depun o cerere de a considera valoarea bunurilor imobile stabilite individual de evaluatorul imobiliar ca valoare fiscală a bunului imobil, dacă valoarea medie de piață a imobilului proprietatea stabilită de evaluatorul de proprietăți diferă de valoarea stabilită de întreprinderea de stat Centrul registrelor cu mai mult de 20%.

Contribuabilii pot afla gratuit valoarea impozabilă a bunurilor lor imobiliare evaluate prin metoda evaluării în masă pe site-ul web al întreprinderii de stat Centrul Registrelor. În cazul în care proprietatea imobiliară este evaluată prin metoda valorii recuperabile (costuri), contribuabilii se adresează întreprinderii de stat Centrul Registrelor cu o cerere de a stabili valoarea impozabilă a acestui tip de proprietate²⁹

Legea privind bazele de evaluare a proprietății și afacerilor stabilește principiile stabilirii valorii proprietății sau afacerilor, bazele și cazurile de evaluare a proprietății sau afacerii, bazele și supravegherea activităților evaluatorilor de proprietăți sau afaceri și a proprietății sau afacerilor companiile de evaluare, drepturile, obligațiile și răspunderea evaluatorilor de proprietăți sau de afaceri și companiile de evaluare a proprietăților sau afacerilor și cerințele pentru evaluatorii de proprietăți sau afaceri și companiile de evaluare a proprietăților sau afacerilor.

Evaluarea masivă a proprietății înseamnă evaluarea simultană a proprietății omogene (elemente definite prin caracteristicile lor specifice), luând în considerare starea proprietății într-o anumită zi, urmând o abordare adecvată de evaluare a proprietății sau a afacerii, procedura și modul de aplicare a acestora sunt stabilite în

²⁹ Rules for Appraisal of Immovable Property (in Lithuanian): <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.262736/bZGRzIViXN>

Metodologia de evaluare a proprietății și afacerilor și cu referire la legislația care reglementează o astfel de evaluare.

Metodologia de evaluare a proprietății și afacerilor adoptată de ministrul finanțelor stabilește, printre altele, sistemul de evaluare a activelor în masă. Evaluarea în masă a proprietății se realizează prin evaluarea imobilelor impozabile (terenuri și clădiri) și constă din 4 subsisteme:

- un subsistem de gestionare a datelor care include colectarea informațiilor primare necesare pentru a determina valoarea unui activ. Informațiile relevante din cadastrul imobiliar, registrul imobiliar și piața înregistrată în registrul imobiliar pot fi, de asemenea, utilizate în evaluare, precum și informații colectate și făcute publice din alte surse;

- subsistemul de analiză a datelor care include selectarea și procesarea informațiilor, calcularea și analiza rapoartelor relative ale valorii activelor, maparea valorilor. Hărțile valorice sunt create utilizând harta cadastrului imobiliar, datele din registrul de adrese și alte date, pe baza cărora sunt afișate grafic rezultatele evaluării și sunt afișați factorii și indicatorii importanți pentru prezentarea rezultatului. Zonele de valoare comună sunt create pentru terenuri și clădiri;

- un subsistem de evaluare care include dezvoltarea de modele de evaluare a imobilelor folosind tehnicile de evaluare specificate în Standardele internaționale de evaluare;

- subsistem administrativ care include integrarea modelelor de evaluare imobiliară cu cadastrul imobiliar și datele registrului, pregătirea rezultatelor evaluării pentru publicare, publicarea și prezentarea acestora în documente statutare sau site-ul web, ajustarea statistică a contestațiilor lor, analiza statistică a valorilor și date conexe, precum și pregătirea și publicarea documentelor prevăzute în actele juridice pentru a asigura interesul public (pentru a satisface nevoile statului).

La compilarea modelului de evaluare a imobilelor (formula matematică), corelația, analiza de regresie și indicatorii de fiabilitate statistică sunt folosiți pentru a calcula valoarea medie de piață a imobilelor din zonele valorice imobiliare, ținând cont de indicatorii Cadastrului imobiliar.

Procesul de dezvoltare a modelelor de evaluare imobiliară include:

- analiza datelor de piață;
- specificarea modelului (selectarea, analiza factorilor care influențează valoarea bunurilor imobiliare (variabilele modelului) și determinarea interrelațiilor acestora);

- calibrarea modelului (determinarea impactului (semnificația) factorilor care determină valoarea bunurilor imobiliare, modelarea pieței sau evaluarea de către experți).

Pentru evaluarea activelor se aplică metoda comparativă, metoda costului, metoda venitului sau combinațiile metodelor menționate. Evaluarea activelor se realizează utilizând cel puțin două metode.

Esența metodei comparative este compararea activului evaluat cu active similare sau similare, ale căror prețuri de tranzacție sunt cunoscute de evaluatorul activului.

Folosind metoda comparativă, se colectează informații despre prețurile a cel puțin 3 tranzacții de active analoage sau similare care au avut loc în ultimele treizeci și șase de luni, utilizând tranzacțiile care au avut loc cel mai aproape de data evaluării în ordinea priorității. Diferențele dintre activul evaluat și activul analog sau similar cu care este comparat activul evaluat sunt evaluate și (dacă este necesar) ajustările prețului tranzacției activului similar sau similar sunt efectuate în termeni de timp, loc, alte condiții care exprimă diferențe între activul evaluat și activul analog sau similar. Diferențele dintre active se reflectă în unități comparative (suprafață, volum etc.).

Valoarea recuperabilă a unui activ este determinată folosind metoda costului.

Esența metodei costului este presupunerea că prețul pe care cumpărătorul l-ar plăti pe piață pentru activul evaluat, dacă nu este afectat de factori precum timpul, riscul sau altele, nu ar depăși costul achiziționării, producției, restabilirii, reproducere, restaurare) preț.

Metoda costului este utilizată pentru a calcula valoarea scopurilor speciale sau a articolelor comercializate rareori atunci când nu este posibil să se determine valoarea de piață a activelor utilizând metoda comparativă sau metoda venitului. În aceste condiții, valoarea de înlocuire a activului determinată utilizând metoda costului este considerată valoarea de piață a activului.

Metoda costurilor determină valoarea activelor în două etape:

- se determină costurile de creare (construcție etc.) a proprietății evaluate;
- se determină amortizarea activului evaluat.

Costul creării activului evaluat este determinat utilizând unul dintre următoarele modele de calcul:

- modelul de calcul al creației activului evaluat;
- modelul de calcul al înlocuirii activului evaluat.

Odată calculate costurile de creare a activului evaluat, se fac ajustări (dacă este necesar). Coeficienții oficiali ai statisticilor publicate de Statistics Lithuania sunt recunoscuți drept coeficienți de corecție. Dacă nu au fost stabilite ponderări pentru o

anumită activitate economică, ajustarea se face prin aplicarea indicelui general al prețurilor de consum din țară.

Amortizarea activelor evaluate (fizice și / sau funcționale și / sau economice) se determină utilizând unul dintre următoarele modele de calcul:

- model de calcul al fragmentării;
- modelul de calcul al speranței de viață;
- modelul de calcul al schimbării pieței.

Metoda venitului este utilizată pentru a determina valoarea de piață a activelor.

Esența metodei veniturilor este beneficiul oferit de activ - transformarea fluxurilor de numerar viitoare nete în valoarea activului.

Doar acele active care generează sau pot genera venituri pot fi măsurate utilizând abordarea veniturilor.

Următoarele metode de calcul sunt utilizate în evaluarea activelor folosind metoda venitului:

- metoda de calcul a fluxurilor de numerar actualizate;
- metoda de calcul a valorificării;
- alte metode de calcul utilizate în practica internațională.

Conform metodei fluxurilor de numerar actualizate, valoarea unui activ este calculată ca valoarea actualizată a fluxurilor de numerar viitoare nete.

Fluxurile de trezorerie nete viitoare asociate cu un activ sunt calculate pe baza stării actuale a activului sau a utilizării sale maxime și cele mai bune (atunci când utilizarea maximă și cea mai bună a activului este posibilă din punct de vedere juridic și fezabilă din punct de vedere financiar).

Calculul fluxurilor de numerar viitoare nete include:

- venituri preconizate a fi primite din utilizarea regulată a proprietății;
- costurile estimate asociate cu utilizarea acestor active;
- costul reparațiilor și întreținerii necesare pentru menținerea activului într-o stare care generează venituri din punct de vedere al fluxurilor nete de trezorerie viitoare;
- suma de numerar preconizată a fi primită din cedarea activului la sfârșitul fluxurilor de trezorerie nete viitoare, dacă este rezonabil probabilă.

Metoda de calcul a capitalizării este utilizată, în general, atunci când fluxurile de trezorerie viitoare preconizate se schimbă continuu.

Conform metodei de calcul a capitalizării, baza de venituri poate fi venitul din exploatare sau venitul net.

Odată selectată baza de venituri, se fac ajustări (dacă este necesar) pentru a elimina veniturile sau cheltuielile nespecifice (incidentale) și se calculează venitul net ajustat.

Valoarea activelor, utilizând metoda de calcul a capitalizării, se calculează prin valorificarea venitului net ajustat (împărțirea venitului net ajustat în funcție de baza de venit aleasă la rata de capitalizare).

LETONIA

În Letonia, această problemă este reglementată de:

- Legea privind impozitul pe bunurile imobile³⁰
- Regulamentul cabinetului nr. 459 „Procedura de aplicare a normelor legii privind impozitul pe bunurile imobile”³¹

Secțiunea 1. Obiectul impozitului pe bunurile imobile

(1) Impozitul pe bunurile imobile se impune asupra bunurilor corporale care se află pe teritoriul Republicii Letonia și care nu pot fi transferate dintr-un loc în altul fără a fi deteriorate extern - terenuri, clădiri, inclusiv clădirile înregistrate în Cadastru Sistemul de informații, dar nu este transferat în exploatare, și structuri de inginerie (în continuare - proprietatea imobiliară), cu excepția proprietății imobiliare menționate în paragraful doi al acestei secțiuni.

(2) Impozitul pe bunurile imobile nu se impune asupra:

1) proprietatea imobiliară a unei administrații locale, care este utilizată de un consiliu de administrație locală și, de asemenea, de instituțiile înființate de acesta, care sunt finanțate din fondurile bugetului administrației locale și se află pe teritoriul administrativ al unei astfel de autorități locale; precum și asupra bunurilor imobile ale unei autorități locale a căror posesie este transferată sau închiriată altor persoane și care este utilizată pentru furnizarea de servicii medicale sau de asistență socială, precum și a bunurilor imobile create prin implementarea parteneriatului privat și public proiecte, și este utilizat pentru a asigura îndeplinirea funcțiilor administrației locale, precum și a caselor rezidențiale sociale și a apartamentelor sociale;

³⁰ <https://likumi.lv/ta/en/en/id/43913-on-immovable-property-tax>

³¹ <https://likumi.lv/doc.php?id=138366> (numai în letonă)

2) bunurile imobile deținute de un stat străin, care sunt utilizate pentru nevoile oficiilor sale diplomatice sau consulare, dacă, în conformitate cu legile statului străin relevant, Republica Letonia se bucură de aceleași drepturi cu privire la bunurile imobile deținute de Letonia în statul străin;

2.1) până la 31 decembrie 2006 - drumuri și străzi de circulație publică, construcții de navigație aeriană și navală și ape publice;

3) de la 1 ianuarie 2007 - ape publice și terenuri sub autostrăzi publice, drumuri, drumuri subterane, tuneluri, străzi, căi ferate, căi ferate urbane, poduri și cavaleri;

3.1) următoarele structuri de inginerie aflate în proprietatea sau în posesia legală a statului, a autorităților locale, a societăților de capital de stat sau a administrațiilor locale sau a societăților de capital care furnizează servicii publice reglementate:

- a) căile ferate, căile ferate urbane, piste aeroportului;
- b) poduri, cavaleri, tuneluri și drumuri subterane;
- c) porturi și canale navigabile, dane și cheiurile acestora, construcții de acvarii portuare;
- d) baraje, apeducte, instalații de irigare și cultivare;
- e) conducte principale pentru alimentarea cu apă;
- f) linii de comunicație trunchi;
- g) liniile de transport a energiei electrice portabile;
- h) sisteme de distribuție a gazelor;
- i) structurile centralei electrice;
- j) [30 noiembrie 2015];
- k) cosuri de fum;
- l) structuri și garduri de iluminat;

3.2) structurile de inginerie aparținând persoanelor fizice, care nu sunt utilizate pentru desfășurarea activităților economice;

3.3) autostrăzi, străzi și drumuri, cu excepția cazului în care o autoritate locală în conformitate cu punctul 2.1 din această secțiune a specificat în reglementările obligatorii ale acestora, că aceste obiecte vor fi supuse impozitului, conductelor de alimentare cu apă cu semnificație locală, conductelor de canalizare cu semnificație locală, linii de transport al energiei electrice și cabluri de comunicații de importanță locală;

3.4) structurile de inginerie sportivă aflate în proprietatea sau în posesia legală a statului, a autorităților locale, a companiilor de capital de stat sau a administrațiilor locale sau a societăților de capital care furnizează servicii publice reglementate;

4) bunurile imobile ale organizațiilor religioase (excluzând obiectele și terenurile pentru întreținerea acestora menționate în secțiunea 3, primul paragraf, clauza 2 a prezentei legi), care nu sunt utilizate pentru activități economice. Impozitul pe bunurile imobile nu se impune asupra obiectelor și terenurilor pentru întreținerea acestora aparținând organizațiilor religioase și menționate în secțiunea 3, paragraful unu, clauza 2 din prezenta lege, dacă acestea nu sunt închiriate sau închiriate. În ceea ce privește proprietatea imobiliară a organizațiilor religioase, utilizarea acesteia în scopuri caritabile și de îngrijire socială, precum și activitățile unei instituții de învățământ pentru personalul religios, care este înregistrată la Registrul organizațiilor religioase și a instituțiilor acestora, nu vor fi considerate, de asemenea, activitate economică ;

5) conform listei aprobate de Cabinet - terenuri în teritorii naturale protejate special, în care activitatea economică este interzisă prin lege, și pe clădirile existente și structurile de inginerie utilizate pentru protecția mediului în aceste teritorii;

6) Monument cultural protejat de stat, precum și terenuri pentru întreținerea acestuia, cu excepția caselor rezidențiale și a terenurilor pentru întreținerea acestuia, bunuri imobile utilizate pentru activitatea economică, precum și bunuri imobile care nu sunt întreținute în conformitate cu cerințele pentru protecția bunurilor culturale monumente;

7) conform procedurilor stabilite de Cabinet, terenul care este acoperit de arborete forestiere reînnoite sau cultivate (arborete tinere);

8) baze sportive naționale și terenuri pentru întreținerea acestora;

9) clădirile auxiliare ale caselor rezidențiale, dacă suprafața clădirii auxiliare nu depășește 25 m², cu excepția garajelor;

9.1) clădirile auxiliare ale caselor rezidențiale, dacă suprafața clădirii auxiliare depășește 25 m² și administrația locală a stabilit scutirea de la o taxă cu reglementările sale obligatorii, cu excepția garajelor;

10) terenul teritoriilor cimitirului, clădiri pentru ceremonii funerare, crematorii și terenuri pentru întreținerea acestora;

11) bunurile imobile aflate sub jurisdicția statului și a autorităților locale, care nu au fost transferate pentru utilizare sau închiriate;

12) clădirile și structurile ingineresti care sunt utilizate numai pentru producția agricolă;

13) [6 noiembrie 2013 / A se vedea punctul 60 din dispozițiile tranzitorii];

14) clădirile sau părțile (un grup de spații) și structurile de inginerie ale acestora aflate în proprietatea statului, care sunt utilizate pentru asigurarea îndeplinirii funcțiilor Forțelor Armate Naționale, instituțiilor penale, poliției, polițiștilor de frontieră și serviciul de stingere a incendiilor și de salvare, precum și instituțiile de securitate ale statului;

14.1) terenul din banda de frontieră de stat a Republicii Letonia în conformitate cu informațiile furnizate de Serviciul funciar de stat cu privire la zona benzii de frontieră din parcela specială de la 1 ianuarie a anului curent;

15) clădirile sau părțile (grupurile de spații) ale acestora, care sunt utilizate de instituțiile finanțate de la bugetul de stat;

16) clădirile sau părțile (grupurile de spații) ale acestora, care sunt folosite pentru nevoi educaționale, de sănătate, de îngrijire socială;

17) clădirile sau părțile lor (un grup de spații) și structurile de inginerie, care sunt utilizate pentru nevoile de protecție a mediului în conformitate cu criteriile și procedurile stipulate de cabinet;

18) clădirile sau structurile de inginerie aparținând asociațiilor și fundațiilor în conformitate cu criteriile stabilite și o listă aprobată de cabinet;

19) proprietatea imobiliară a mecanismului ATHENA din Republica Letonia stabilită pentru gestionarea financiară a costurilor totale ale operațiunilor militare sau de apărare ale Uniunii Europene;

20) clădirile (grupurile de spații) care sunt utilizate în mod constant de muzeele acreditate, bibliotecile acreditate, Opera Națională din Letonia, compania de stat cu răspundere limitată Riga Circus și teatre, precum și clădirile care sunt utilizate în mod constant de organizațiile de concerte care îndeplinesc funcțiile delegate de stat în domeniul culturii sau organizațiile profesionale de creație înregistrate în Ministerul Culturii pentru nevoile galeriilor de artă;

21) clădirile (grupurile de spații) care sunt coroborate în registrul funciar în numele Confederației Sindicale Libere din Letonia și sunt utilizate în mod continuu pentru punerea în aplicare a funcțiilor prevăzute de legi și reglementări, cu excepția clădirilor (grupuri de spații) utilizate în activități economice și obiectele menționate în secțiunea 3, paragraful unu, clauza 2 din prezenta lege;

22) asupra clădirilor sau a părților (grupurilor de spații) ale acestora care sunt utilizate de institutele științifice de stat specificate în secțiunea 21.2, paragraful șase din Legea privind activitatea științifică - persoane publice derivate.

(21) Impozitul pe bunurile imobile se impune structurilor de inginerie - suprafețe care sunt folosite ca zone de parcare cu plată pentru vehicule, în cazul în care administrația locală a stabilit acest lucru în reglementările sale obligatorii, care au fost publicate până la 1 noiembrie a anului anterior impozitării.

(22) Scutirea de taxe nu se aplică structurilor de inginerie menționate la punctul doi, clauza 3.1, paragraful "c" din această secțiune, dacă o astfel de structură de inginerie este închiriată unui executant de activitate economică.

(3) În cazul în care proprietatea imobiliară menționată la alineatul doi, Clauzele 4 și 9 din prezenta secțiune este parțial utilizată pentru activitate economică sau închiriată, se va impune o parte corespunzătoare a imobilului.

(31) Impozitul pe bunurile imobile se impune unui monument cultural imobiliar protejat de stat și terenuri pentru întreținerea acestuia, dacă bunurile imobile relevante nu sunt întreținute în conformitate cu cerințele de protecție a monumentelor culturale. Un guvern local impune impozitul pe monumentul cultural imobiliar protejat de stat și terenul pentru întreținerea acestuia, precum și după eliminarea deficiențelor relevante - va scuti de impunerea impozitului pe baza unei declarații a Inspecției de Stat pentru Protecția Patrimoniului .

(4) În sensul prezentei legi, activitatea economică va fi fabricarea de bunuri, executarea lucrărilor, comerțul, prestarea de servicii și o activitate de alt tip cu titlu oneros, cu excepția furnizării de servicii plătibile în conformitate cu funcțiile de instituțiile bugetare ale statului sau ale administrației locale, utilizarea terenurilor pentru producția de produse agricole destinate consumului personal, precum și subînchirierea unei case rezidențiale plate sau individuale (parte a unei case) pentru locuințe sau grupuri de spații aflate în proprietatea sau deținerea legală a persoanelor fizice sau a organizațiilor religioase al căror tip de utilizare este asociat cu locuința (garaj, loc de parcare, pivniță, depozit și încăpere utilitară), pentru închiriere către o persoană fizică, care nu le folosește pentru activități economice. Utilizarea unui monument cultural imobil protejat de stat pentru implementarea funcțiilor culturale nu va fi considerată utilizarea acestuia în activități economice, cu excepția cinematografelor.

Secțiunea 3. Rata impozitului pe bunurile imobile, perioada de impozitare și calculul impozitului

(1) Cota sau cotele impozitului pe bunurile imobile de la 0,2 la 3 la sută din valoarea cadastrală a bunului imobil se stabilesc de către o autoritate locală în reglementările obligatorii ale acestuia, care vor fi publicate astfel până la 1 noiembrie a anului preimpozitar. . Rata impozitului pe proprietatea imobiliară care depășește 1,5 la sută din valoarea cadastrală a proprietății imobiliare va fi stabilită de o autoritate locală numai atunci când proprietatea imobiliară nu este menținută în conformitate cu procedurile prevăzute de legi și reglementări. În cazul în care administrația locală nu a publicat reglementările obligatorii până la termenul specificat, rata impozitului pe bunurile imobile va fi următoarea:

1) 1,5 la sută din valoarea cadastrală a imobilului:

a) pentru teren,

b) pentru clădiri sau părți ale acestora, cu excepția obiectelor impozitului pe bunurile imobile menționate în clauza 2 a prezentului alineat și paragraful 1.2 din această secțiune;

c) structuri de inginerie;

2) pentru case rezidențiale, indiferent dacă sunt sau nu subdivizate în proprietăți de apartamente, secțiuni de case rezidențiale, grupuri de spații în clădiri nerezidențiale al căror tip de utilizare este rezidențială, precum și grupuri de spații al căror tip de utilizare este asociate cu locuința (pentru garaje, locuri de parcare auto, pivnițe, depozite și încăperi utilitare) dacă acestea nu sunt utilizate pentru desfășurarea activităților economice:

a) 0,2% din valoarea cadastrală, care nu depășește 56 915 EUR,

b) 0,4% din cota cadastrală, care depășește 56 915 EUR, dar nu depășește 106 715 EUR,

c) 0,6% din cota cadastrală, care depășește 106 715 EUR.

(1¹) Se impune un impozit suplimentar pe proprietatea imobiliară în valoare de 1,5% pe terenurile agricole care nu sunt cultivate, cu excepția terenurilor a căror suprafață nu depășește un hectar sau pentru care au fost stabilite restricții privind activitățile agricole prin legi și reglementări. Cota suplimentară menționată mai sus va fi impusă, de asemenea, în cazul în care administrația locală a specificat rata impozitului pe proprietatea imobiliară pentru terenurile agricole care nu este cultivată în reglementările obligatorii ale acestora în conformitate cu paragraful unu al acestei secțiuni.

(1²) Tarifele stabilite de paragraful unu, Clauza 2 din prezenta secțiune vor fi impuse și clădirilor auxiliare ale caselor rezidențiale și ale societăților cooperative de proprietari de garaje, asociațiilor de proprietari de garaje și garajelor persoanelor fizice (cu excepția garajelor pentru utilaje grele și utilaje agricole), dacă nu sunt utilizate pentru desfășurarea activităților economice.

(1³) Impozitul pentru structurile ingineresti cărora li se aplică impozitul pe proprietatea imobiliară în conformitate cu prezenta lege, dar care nu sunt înregistrate în sistemul național de informare a cadastrului imobiliar se calculează prin aplicarea ratei menționate la alineatul (1), clauza 1 din prezenta secțiune la valoarea cadastrală a terenului aflat sub jurisdicția structurii de inginerie.

(1⁴) Impozitul pe bunurile imobile, în valoare de 3 la sută, se impune unei clădiri care degradează mediul înconjurător, prăbușită sau clădire periculoasă pentru siguranța personală, dacă a fost stabilită de un guvern local în reglementările obligatorii ale acesteia, care vor fi publicate. de către administrația locală până la 1 noiembrie a anului anterior impozitării, din cea mai mare valoare cadastrală menționată mai jos:

1) valoarea cadastrală a terenului aflat sub jurisdicția clădirii;

2) valoarea cadastrală a clădirii.

(1⁵) Rata și baza specificate la punctul 1.4 din această secțiune se aplică în cazul în care administrația locală nu a specificat alte cote de impozitare în reglementările obligatorii prevăzute în partea introductivă a paragrafului unu al acestei secțiuni.

(1⁶) Impozitul pe bunurile imobile în valoare de 3 la sută se impune unei clădiri, a cărei construcție a depășit durata totală a lucrărilor de construcție prevăzute de legi și reglementări, din luna următoare după expirarea termenului de construcție până în luna în care se semnează un act privind acceptarea clădirii în funcțiune, dacă acesta a fost stabilit de guvernul local în reglementările obligatorii ale acestuia, care vor fi publicate de administrația locală până la 1 noiembrie a anului preimpozitar, din cea mai mare valoare cadastrală menționată mai jos:

- 1) valoarea cadastrală a terenului aflat sub jurisdicția clădirii;
- 2) valoarea cadastrală a clădirii.

(1⁷) Cota de impozitare prevăzută la punctul 1, clauza 2 din prezenta secțiune se aplică obiectelor aparținând unui comerciant prevăzute la alineatul (1), clauza 2 din prezenta secțiune, dacă au fost închiriate pentru a trăi, din luna următoare după confirmarea drepturilor de închiriere în Registrul funciar. Cota impozitului pe bunurile imobile pentru obiectele aparținând unui comerciant prevăzută la punctul 1, clauza 2 a prezentei secțiuni este de 1,5%, dacă drepturile de închiriere pentru astfel de obiecte nu au fost confirmate în registrul funciar sau din luna următoare după :

1) s-a stins coroborarea din Registrul funciar cu privire la drepturile de închiriere pentru astfel de obiecte;

2) termenul drepturilor de închiriere a acestor obiecte, indicat în coroborarea din Registrul funciar, a expirat, dacă informațiile referitoare la prelungirea termenului sau la stingerea drepturilor de închiriere ale acestor obiecte nu au fost prezentate la Registrul funciar;

3) contractul de închiriere încheiat pentru astfel de obiecte a expirat, dacă a expirat anterior termenului drepturilor de închiriere indicate în coroborarea din Registrul funciar. În acest caz, comerciantul are obligația, în termen de o lună de la expirarea contractului, de a informa guvernul local cu privire la expirarea contractului de închiriere înainte de termen.

(1⁸) Cota impozitului pe bunurile imobile este de 1,5 la sută, de asemenea, dacă obiectele prevăzute la alineatul (1), clauza 2 a prezentei secțiuni sunt în posesia legală a comerciantului.

(2) Perioada de impozitare a impozitului pe bunurile imobile este de un an calendaristic (în continuare - anul de impozitare).

(3) Impozitul pe bunurile imobile se calculează din valoarea cadastrală a obiectului impozitului pe bunurile imobile conform situației de la 1 ianuarie a anului de impozitare. Dacă obiectul impozitului pe bunurile imobile a fost înregistrat în Sistemul Național de

Informații privind Cadastrul Imobiliar în cursul anului de impozitare, impozitul se calculează din valoarea cadastrală a obiectului în momentul înregistrării.

(3¹) Plata minimă a impozitului pe proprietatea imobiliară pentru fiecare contribuabil din fiecare administrație locală este de 7 EUR, chiar și în cazurile în care obiectele impozitului pe proprietate imobiliară ale contribuabilului au fost aplicate scutiri de impozite și după aplicare, impozitul total calculat pentru anul de impozitare în administrația locală relevantă este mai mic de 7 EUR. Dacă valoarea calculată a impozitului pentru persoanele cele mai defavorizate sau cu venituri reduse după acordarea scutirii la o rată de 90% este mai mică de 7 EUR, administrația locală are dreptul de a nu trimite o notificare de plată contribuabilului. În acest caz, suma calculată a impozitului va fi acumulată până la acel moment, când, ca urmare a modificării sau a rezultatului calculului impozitului pentru anul fiscal următor, suma totală a impozitului calculată depășește 7 EUR, iar administrația locală va trimite un total notificare de plată pentru toți anii fiscali, pentru care s-a acumulat impozitul calculat. Condițiile de plată vor fi stabilite în cursul anului de impozitare, în care a fost trimisă notificarea de plată, în conformitate cu secțiunea 6, paragraful trei din prezenta lege.

(4) În cazul în care proprietatea imobiliară se află pe teritoriul administrativ al mai multor administrații locale, impozitul pe proprietatea imobiliară se calculează și se încasează de către fiecare guvern local proporțional cu acea parte din proprietatea imobiliară care se află pe teritoriul său.

(5) În cazul în care scutirea de la plata impozitului pe bunurile imobiliare prevăzută în secțiunea 1, paragraful doi din prezenta lege se aplică numai unei părți din proprietatea imobiliară, impozitul pentru acea parte a proprietății căreia nu i se aplică scutirea va fi să fie calculate în conformitate cu procedurile generale stabilite de prezenta lege.

(6) Dacă în cursul anului de impozitare modificările datelor cadastrale sunt înregistrate în Sistemul național de informații despre cadastrul imobiliar, valoarea cadastrală actualizată pentru calculul impozitului se aplică în anul de impozitare următor.

(7) Cabinetul stabilește autoritățile care urmează să supravegheze suprafața de teren agricol neîncărmătat a parcelei funciare și procedurile prin care se determină suprafața acestui teren, precum și procedurile prin care autoritățile care determină furnizează informații autorităților locale pentru calcularea impozitului în conformitate cu rata suplimentară menționată la punctul 1.1 din această secțiune.

(8) În sensul prezentei legi, terenurile agricole neexploatate sunt toate suprafețele de teren agricol neîncărmătate ale parcelei funciare, dacă până la 1 septembrie a anului curent, mai mult de 30% din suprafața agricolă a parcelei de teren relevante nu este utilizate pentru producerea sau cultivarea produselor agricole, inclusiv recoltarea culturilor, pășunatul și păstrarea animalelor în scopuri agricole, sau suprafața de teren menționată nu este menținută într-o stare agricolă și de mediu bună. Cabinetul va stabili caracteristicile, conform cărora se va recunoaște, că terenul nu este menținut într-o bună stare agricolă și de mediu.

(9) Un contribuabil are obligația, în termen de o lună, de a informa guvernul local, pe teritoriul administrativ al cărui imobil este situat sau o parte a acestuia, cu privire la începerea sau încetarea activității economice în obiectul impozitului pe proprietatea imobiliară menționat în paragraful unu, clauza 2 și paragraful 1.2 din această secțiune, cu excepția cazului în care tipul de utilizare este modificat pentru obiectul fiscal imobil.

(10) În cazul în care, ca urmare a modificării tipului de utilizare a bunurilor imobile sau a începerii sau încetării activității economice, rata aplicabilă a impozitului pe bunurile imobile nu este conformă cu condițiile reglementărilor obligatorii ale administrației locale, guvernul local trebuie efectuați recalcularea impozitului pe bunurile imobile din luna următoare după apariția unor astfel de modificări.

(10¹) În cazul în care un contribuabil nu a respectat termenul prevăzut la alineatul nouă din prezenta secțiune pentru notificarea încetării activității economice în obiectele impozitului pe proprietate imobiliară menționate la alineatul unu, clauza 2 și paragraful 1.2 din această secțiune, guvernul local va efectua recalcularea impozitului pe bunurile imobile din luna următoare după ce informațiile au fost transmise autorității locale.

(10²) În cazul în care administrația locală efectuează recalcularea impozitului pe bunurile imobile în conformitate cu procedurile prevăzute la alineatele 10 și 10.1 din prezenta secțiune, valoarea cadastrală actualizată a obiectului, dacă este cazul, și rata impozitului în conformitate cu condițiile acestei secțiuni sau ale reglementărilor obligatorii ale administrației locale se aplică la calcularea impozitului pe bunurile imobile.

(11) Valoarea cadastrală a unei structuri de inginerie se aplică la calcularea impozitului, începând cu luna următoare înregistrării acesteia în Sistemul național de informare a cadastrului imobiliar.

(12) Pentru a asigura o creștere proporțională a sarcinii fiscale, parcelele de teren (părți ale acestora) care se află pe teritoriile administrative din afara orașelor și a căror suprafață depășește 3 hectare și cel puțin unul dintre scopurile stabilite pentru utilizare provine din grupul de scopuri de utilizare „Teren agricol”, „Teren forestier și teritorii naturale protejate special în care activitățile economice sunt interzise printr-un act normativ” sau „Terenul corpurilor de apă” (în continuare - terenul rural), până în anul de impozitare 2015 imobilul impozitul pe proprietate se calculează dintr-o valoare specială care este determinată special pentru calculul impozitului (în continuare - valoarea specială).

(13) Valoarea specială se determină pe baza valorii cadastrale a terenurilor rurale. Creșterea valorii speciale a terenurilor rurale în anul de impozitare nu trebuie să depășească 10% pe an față de valoarea specială a terenurilor rurale stabilite pentru anul de impozitare anterior.

(14) Valoarea specială a anului de impozitare se determină în funcție de situația de la 1 ianuarie prin compararea valorii speciale a anului de preimpozitare cu valoarea cadastrală care se determină de la 1 ianuarie a anului de impozitare. Valoarea specială este egală cu valoarea cadastrală, dacă creșterea valorii cadastrale determinată la 1 ianuarie a anului de impozitare nu depășește 10 la sută din valoarea specială a anului

de preimpozitare. Valoarea specială este egală cu valoarea specială a anului înainte de impozitare, care se înmulțește cu un coeficient 1.1, dacă creșterea valorii cadastrale prevăzută la 1 ianuarie a anului de impozitare depășește 10 la sută din valoarea specială a an înainte de impozitare.

(15) Valoarea specială pentru terenul rural care este înregistrat în Sistemul național de informare a cadastrului imobiliar în cursul unui an de impozitare va fi egală cu valoarea cadastrală din ziua înregistrării parcelei flacăra.

(16) Dacă pe parcursul anului de impozitare modificările datelor referitoare la terenurile rurale sunt înregistrate în Sistemul național de informare a cadastrului imobiliar, nu se va stabili în mod repetat o valoare specială pentru anul de impozitare.

LUXEMBURG

Impozitul pe proprietate este un impozit impersonal, implementat de comune, care se percepe pe toate proprietățile, construite sau altfel, aparținând persoanelor fizice și juridice, indiferent de:

- capacitatea lor de a contribui (adică capacitatea lor de a finanța cheltuielile comunale);
- utilizarea acestor proprietăți: de afaceri, private, mixte;
- mijloacele de finanțare utilizate pentru a le achiziționa: fonduri proprii sau un împrumut.

În fiecare an, proprietarii primesc o evaluare a impozitului pe proprietate care arată suma de plătit și termenul care trebuie respectat la plata taxei.³²

Persoanele fizice și juridice care dețin o proprietate în Marele Ducat al Luxemburgului, indiferent dacă sunt construite sau nu, sunt supuse impozitului pe proprietate pentru proprietățile pe care le dețin de la 1 ianuarie a anului de evaluare.

Dacă proprietatea aparține mai multor persoane, acestea sunt răspunzătoare în comun de plata impozitului.

Clădirile în construcție nu sunt luate în considerare la aplicarea impozitului pe proprietate.

Proprietățile impozabile sunt împărțite în două categorii:

A se referă la proprietățile agricole și forestiere;

B se referă la alte proprietăți. Această categorie poate fi, în funcție de comună, împărțită în șase clase în funcție de utilizare:

³² <https://guichet.public.lu/en/entreprises/fiscalite/impots-benefices/impots-divers/impot-foncier.html>

B1 - clădiri comerciale;

B2 - clădiri cu destinație mixtă;

B3 - clădiri pentru alte utilizări;

B4 - case unifamiliale și case împărțite în apartamente;

B5 - proprietăți care nu sunt construite, cu excepția terenurilor rezidențiale;

B6 - parcele de construcții rezidențiale.

Trebuie menționat că parcelele de teren care fac parte din activele operaționale sunt, de asemenea, impozabile.

Sunt scutite de impozitul pe proprietate:

Activele imobiliare aparținând statului și comunelor; utilizat pentru un serviciu public;

Activele imobiliare aparținând unor organizații caritabile;

Clădirile aparținând spitalelor și ordenelor religioase atunci când sunt utilizate în scopuri medicale, cult, educație religioasă sau în scopuri administrative;

Structuri de inginerie civilă, linii de cale ferată și drumuri și active proprietate administrativă aparținând CFL.

Impozitul pe proprietate se calculează utilizând următoarea formulă:

Impozitul pe proprietate = baza impozabilă x rata comunală

Baza impozabilă

Venitul intern din Luxemburg (ACD) identifică și evaluează suma impozabilă în conformitate cu următoarea formulă:

Baza de impozitare = valoarea unitară x rata de evaluare

Valoare unitară

Atribuit de Service des évaluations immobilières (departamentul de evaluare a proprietății) al veniturilor din Luxemburg (ACD), clasifică clădirile în funcție de utilizarea acestora.

Valoarea unitară este stabilită pe baza unei declarații a proprietăților de închiriere de la 1 ianuarie 1941 și indexată la valorile actuale. Această regulă se aplică, de asemenea, tuturor clădirilor noi care sunt evaluate la valoarea închirială pe care ar fi atins-o de la 1 ianuarie 1941, apoi indexate pentru a obține valoarea lor actuală.

Evaluarea astfel determinată este notificată prin poștă, în anul următor cumpărării sau la sfârșitul construcției:

contribuabilului, prin intermediul unei „evaluări a valorii unitare și a bazei de impozitare pe proprietate” și;

către autoritatea comunală unde se află clădirea.

Rata de evaluare

Rata de evaluare, stabilită de legiuitor, este stabilită pe baza naturii activului imobiliar și a locației acestuia. În general, variază de la 0,7% la 1%.

Tarif comunal

Stabilită pentru fiecare an calendaristic de către autoritatea comunală, această rată variază în funcție de locul de stabilire și de categoria clădirii (clădire comercială, teren construibil, proprietate de închiriat etc.).

Tarifele pentru diferitele comune sunt publicate în Jurnalul Oficial, Mémorial B în fiecare an.

Proprietarii în cauză primesc prin poștă o evaluare a impozitului pe proprietate de la autoritatea comunală, indicând suma de plătit și termenul de plată.

Frecvența plății impozitului variază în funcție de valoarea taxei aplicabile și se bazează pe următorul program: pentru o sumă mai mică de 55 euro se achită până la 15 noiembrie, între 55 și 110 euro se achită în 2 tranșe până la 15 noiembrie, iar sumele mai mari de 110 euro pot fi achitate în 4 tranșe.

Valoarea acestui impozit poate fi compensată cu profitul afacerii companiei la declararea impozitului pe venit, dacă clădirea impozitată face parte din activele sale nete investite.

OLANDA

În Olanda, proprietatea imobiliară este impozitată cu un tip dual de impozit (plătit de rezidentul casei și de proprietarul casei) care trebuie plătit anual; impozitul pe proprietate este administrat de municipalitățile olandeze locale. Această taxă reprezintă o fracțiune din valoarea proprietății - pentru fiecare tip de impozit mil - estimată anual de primăria locală. Această estimare a proprietății se numește valoare WOZ.

Municipalitățile determină în fiecare an valoarea bunurilor imobile (valoarea WOZ). Dacă dețineți o proprietate imobiliară, de exemplu o casă sau un spațiu comercial, veți primi în fiecare an o decizie WOZ de la municipalitatea dvs., care să ofere valoarea WOZ. Această valoare afectează nivelul mai multor impozite, inclusiv impozitul pe proprietate și impozitul pe venit.

Registrul funciar (Kadaster) poate furniza informații despre prețul pentru care au vândut locuințele dintr-o anumită zonă de cod poștal. Acest lucru vă permite să comparați valoarea WOZ a casei dvs. cu prețul proprietăților similare care s-au vândut în jurul datei de referință (1 ianuarie a anului precedent). – Ministerul Finanțelor³³

În ultimii ani, creșteri ale acestei cote de impozitare cu peste 10% au fost un motiv de îngrijorare în unele municipalități. În 2005, a existat un proiect de lege în parlament, potrivit căruia ar trebui păstrată doar partea proprietarului și că nu ar trebui să crească mai mult decât inflația.

Așadar, în calitate de proprietar al unei locuințe, spații comerciale sau garaj sau utilizator al unui local comercial sau garaj, trebuie să plătiți impozite pe proprietate (OZB)³⁴.

Impozitul pe proprietate pentru proprietarii de imobile

Trebuie să plătiți impozitul pe proprietate municipalității dacă sunteți înregistrat la registrul funciar ca proprietar al unei case sau al unei clădiri. Cât trebuie să plătiți depinde de valoarea locuinței sau clădirii pe care o dețineți și de nivelul ratelor impozitului pe proprietate.

Impozit pe proprietate impozit pentru utilizator

Trebuie să plătiți taxe de utilizare dacă ați fost locatar sau utilizator de spații comerciale, un garaj sau o cutie la 1 ianuarie. Chiriașii rezidențiali nu plătesc impozitul pe proprietate.

Plățiți dublu impozit pe proprietate

Dacă sunteți proprietarul și utilizatorul unei proprietăți comerciale plătiți impozitul pe proprietate de două ori: impozitul pe proprietate pentru proprietari și proprietatea pentru utilizatori.

Taxe municipale din Amsterdam.³⁵ Pe lângă impozitul pe proprietate și cel de utilizator mai există taxa pe deșeuri, taxa de canalizare (proprietarii de case și spații comerciale plătesc taxe de canalizare pentru conectarea la sistemul de canalizare), drepturi de curățenie (Companiile care nu au mai mult de 9 pungi de deșeuri industriale (de 44 de litri) colectate de municipalitate pe săptămână plătesc drepturi de curățenie.), Taxă spațiu mobil (RRB) – pentru proprietarii de casă pe bărci, rulote, nave comerciale și chioșcuri.

³³ <https://www.government.nl/topics/valuation-of-immovable-property>

³⁴ https://www.amsterdam.nl/veelgevraagd/?productid=%7BAD0C45A9-7D0D-47CF-AE99-89EA68AC170F%7D#case_%7B372F96F4-C569-4686-AF93-3A698DBD8932%7D

³⁵ <https://www.amsterdam.nl/veelgevraagd/?caseid=%7B4B659D78-7964-43BC-B6CD-BC2AB95CC64E%7D>

Ratele impozitului pe proprietate 2021 Amsterdam

Proprietarii de case: 0,0428 la sută din valoarea WOZ

Proprietarii de impozite pe proprietate spații comerciale: 0,1796 la sută din valoarea WOZ

Impozitul pe proprietate pentru chiriași / utilizatorii spațiilor comerciale: 0,1293% din valoarea WOZ

Mai multe detalii pot fi consultate ratele impozitului pe proprietate pentru rezidenții municipiului Weesp³⁶

Și Regulament privind perceperea și colectarea impozitelor pe bunurile imobiliare 2021 municipiul Utrecht³⁷

Scutirea de impozite municipale

Dacă aveți un venit scăzut și puține active, puteți solicita scutirea de impozitele municipale.

Puteți solicita scutirea de la următoarele taxe enumerate în evaluarea fiscală municipală combinată: Taxa deșeurilor (afvalstoffenheffing), Impozitul pe proprietate (onroerendezaakbelasting, OZB), Impozitul pe bunurile mobile (roerendezaakbelasting, RRB), Taxele autorității de apă: Încărcarea sistemului de apă rezident (watersysteemheffing ingezetenen), Taxa de poluare (verontreinigingsheffing), Taxa pentru tratarea apei (zuiveringsheffing)³⁸

Nu sunt posibile scutiri pentru taxele rămase din evaluarea dvs., cum ar fi taxa de canalizare, taxa turistică sau taxele aferente afacerii.

- Legea privind evaluarea bunurilor imobile³⁹
- Articolul 220 - În ceea ce privește proprietățile imobiliare situate pe raza municipiului, sub denumirea se pot percepe impozite imobiliare:⁴⁰
- Venituri fiscale și beneficii specifice pentru municipalități și provincii⁴¹

În sensul Legii privind evaluarea bunurilor imobile, următoarele sunt considerate ca un bun imobil:

a. o proprietate construită;

³⁶ https://www.weesp.nl/inwoners/onderwerpen-a-z_42399/product/onroerendezaakbelasting-ozb_391.html

³⁷ [https://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/XHTMLoutput/Actueel/Utrecht%20\(Utr\)/CVDR650178.html](https://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/XHTMLoutput/Actueel/Utrecht%20(Utr)/CVDR650178.html)

³⁸ <https://www.amsterdam.nl/en/municipal-taxes/exemption-from/>

³⁹ <https://wetten.overheid.nl/BWBR0007119/2016-01-01>

⁴⁰ https://wetten.overheid.nl/BWBR0005416/2016-02-01#TiteldeelIV_HoofdstukXV_Paragraaf2_Artikel220

⁴¹ <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/financien-gemeenten-en-provincies/belastinginkomsten-en-specifieke-uitkeringen-gemeenten-en-provincies/gemeentelijke-belastingen>

b. o proprietate neconstruită;

c. o parte dintr-o proprietate menționată la a sau b care, în funcție de structura sa, este destinată a fi utilizată ca un întreg separat;

d. o combinație de două sau mai multe dintre proprietățile menționate la a sau sub b sau părți ale acestora menționate la subsecțiunea c care sunt utilizate de același contribuabil și care, în funcție de circumstanțe, aparțin împreună;

un ansamblu de două sau mai multe dintre proprietățile menționate la subsecțiunea a sau subsecțiunea b sau părți ale acestora menționate la subsecțiunea c sau ansamblurile menționate la subsecțiunea d, care, în funcție de circumstanțe, formează un singur loc destinat recreerii recreative și care este operat ca atare;

f. partea din municipiu a unei proprietăți menționate în partea a sau partea b, a unei părți a acesteia menționate în partea c, a unui ansamblu menționat în partea d sau a unui ansamblu menționat în partea e.

POLONIA

În Polonia, în general, terenurile și clădirile de utilitate publică sunt scutite de la plata impozitelor pe proprietăți imobiliare, adică legea prevede că de ex. clădirile și terenurile utilizate în scopul infrastructurii portuare și navele care intră și folosesc instalațiile și, inter alia, terenurile și clădirile care dețin muzee înregistrate sunt exceptate.

Conform articolului 7 alineatul (2) din Legea din 12 ianuarie 1991⁴² privind impozitele și taxele locale, astfel cum a fost modificată (Journal of Laws 2019, articolul 1170) universități, școli (această scutire nu se referă la acele subiecte de impozitare utilizate în scopul comerciale / de activitate) și o altă unitate de învățământ, cum ar fi unitățile organizatorice publice și nepublice ale sistemului de învățământ și organele relevante ale acestora cu privire la proprietățile acordate pentru activitatea de învățământ - sunt scutite de la plata acestor taxe. În ceea ce privește spitalele, persoanele impozabile care dețin clădiri în legătură cu serviciile de asistență medicală (sub rezerva prevederilor Legii privind activitatea medicală) sunt obligate să plătească aceste impozite menționate mai sus pentru terenuri și clădiri, în conformitate cu Legea din 1991 privind impozitele locale și taxe.

Practic, în conformitate cu legea poloneză, terenurile și clădirile sunt impozitate separat la rate diferite. Din acest motiv, articolul 2 alineatul (1) din legea de mai sus prevede, de regulă, că următoarele proprietăți, imobile sau clădiri sunt impozitate în acest sens: 1) terenuri, 2) clădiri sau o parte a unei clădiri, 3) clădiri sau o parte a unei clădiri utilizate în legătură cu orice activitate comercială. Mai mult, în temeiul art.2 (2), (3) există

⁴² <https://www.global-regulation.com/translation/poland/2985886/the-law-of-12-january-1991-on-taxes-and-fees-of-local.html>

o scutire de terenuri și clădiri speciale etc. de la impozitare în legătură cu aceste proprietăți, de ex. proprietăți, bunuri imobile acordate și necesare în scopurile organelor autorităților locale, inclusiv, printre altele, clădirea utilizată ca birouri municipale care sunt scutite de plata acestor taxe. Conform articolului 5 (1) din legea de mai sus, o autoritate locală (consiliul municipal / raional) stabilește ratele impozitelor, cu condiția ca aceste rate să nu depășească anual anumite sume de bani, așa cum este indicat în această dispoziție, de ex. în cazul clădirilor - cotele de impozitare nu trebuie să depășească anual 2% din valoarea lor, astfel cum se menționează la articolul 4 (1.3) din Legea din 1991.

În general, articolul 4 alineatul (1) din Legea 1991 de mai sus prevede următoarele baze de impozitare: 1) pentru terenuri - o zonă; 2) pentru clădiri sau părți ale clădirilor - o zonă de utilitate; 3) pentru clădiri sau părți ale clădirilor utilizate în legătură cu orice activitate comercială / comercială, cu excepția cazului în care se prevede altfel - valoarea indicată de dispozițiile privind impozitele pe venit, care este stabilită la 1 ianuarie a anului fiscal de referință și, în general, considerată ca fiind baza de amortizare care se calculează pentru anul. În plus, dispozițiile prevăd, printre altele, că, dacă nu există nicio taxă de amortizare în cazul clădirilor menționate mai sus la subsecțiunea (3) a articolului 4 (1), baza de impozitare este considerată valoarea lor de piață estimată de către o persoană impozabilă în ziua creării obligației fiscale.

Ca regulă generală, articolul 3 alineatul (1) din Legea din 1991 prevede că persoanele impozabile sunt considerate a fi persoane fizice, așa-numitele unități organizatorice, inclusiv parteneriate care nu au o personalitate separată în drept și care sunt proprietarii proprietăților sau clădirilor; proprietarii care dețin o proprietate înregistrată în terenuri sau clădiri.

Valoarea de piață este estimată de o persoană impozabilă. Mai mult, articolul 4 alineatul (7) din Legea privind impozitele și taxele locale, prevede că, dacă o persoană impozabilă nu a estimat valoarea de piață a clădirilor utilizate în raport cu vreo activitate comercială (întreprinderi), sau a furnizat valoarea care este nu o valoare de piață (reală), organul fiscal va desemna un expert în proprietăți imobiliare, având în vedere că expertul este un inspector de evaluare certificat, astfel cum se menționează în Legea din 21 august 1997 privind administrarea imobiliară.

Principiile generale sunt date de articolele 3, 4 și 5 din Legea 1991 de mai sus.

Tarifele sunt stabilite de consiliul administrației locale, iar în 2013 menționau că nu pot fi mai mari decât⁴³:

- 0,88 PLN pentru 1 m² din suprafață - pentru terenuri legate de o activitate economică,

43

https://ec.europa.eu/taxation_customs/tedb/legacy/taxDetail.html?id=461/1357119906&taxType=Other%20direct%20tax

- 4,51 PLN pentru 1 zonă - pentru terenuri sub lacuri ocupate de rezervoare de retenție sau centrale electrice de apă,
- 0,45 PLN pentru m2 din suprafață - pentru alte terenuri,
- 0,73 PLN pentru 1 m2 din suprafața utilă - pentru clădiri rezidențiale,
- 22,82 PLN pentru 1 m2 din suprafața utilă - pentru clădirile legate de activitatea economică,
- 10,65 PLN pentru 1 m2 - pentru clădirile ocupate pentru activitate economică în domeniu comercializarea calificată a materialului săditor,
- 4,63 PLN pentru 1 m2 - pentru clădire legată de activitatea economică în domeniul furnizării de asistență medicală, ocupată de entități care furnizează asistență medicală,
- 7,66 PLN pentru 1 m2 din suprafață - pentru alte clădiri,
- 2% din valoare - pentru construcții.

În afară de impozitul pe venit general, începând cu 1 ianuarie 2018, proprietarii de bunuri imobiliare comerciale au fost taxați suplimentar cu impozitul pe bunurile imobiliare comerciale (numit și impozitul minim). Cota de impozitare este de 0,035% pe lună din valoarea inițială a clădirii determinată în conformitate cu reglementările privind deprecierea fiscală (cu excepția valorii terenului și a structurilor separate), deci 0,42% pe an.⁴⁴

În 2018, această taxă se aplică imobilelor comerciale cu o valoare inițială mai mare de 10 milioane PLN (2,8 milioane USD). Aceasta include clădirile clasificate ca clădiri de birouri și ca facilități comerciale și de servicii, adică: centre comerciale, magazine universale și magazine și buticuri independente. Clădirile de birouri sunt scutite de impozit, dacă sunt utilizate exclusiv sau în principal în scopurile proprii ale contribuabilului.

Ca o concluzie și completare, Impozitul pe bunuri imobiliare (în continuare: RET) este încadrat la grupul de impozitare pe avere (impozitul se percepe doar pentru o deținere a unor active particulare, aici: proprietăți imobiliare și structuri de construcții). RET este un impozit local, ceea ce înseamnă că organele executive ale municipalităților sunt autorități fiscale.⁴⁵

Subiectul impozitării RET sunt: terenuri, clădiri sau părțile lor, structurile de construcție sau părțile lor asociate desfășurării unei activități comerciale.

Contribuabilii RET sunt: persoane fizice, persoane juridice și unități organizaționale, inclusiv parteneriate, care sunt: proprietari, uzufructuare perpetue sau deținători imobiliari dependenți de proprietatea Trezoreriei Statului sau a municipalităților.

În funcție de obiectul de impozitare, baza impozabilă a RET este: suprafață (terenuri), suprafață utilă (clădiri), valoarea inițială sau valoarea de piață (structuri de

⁴⁴ <https://www.internationaltaxreview.com/article/b1f7n40qbmry1k/new-commercial-property-tax-in-poland>

⁴⁵ https://www.paih.gov.pl/polish_law/taxation/real_estate_tax

construcție). Obiectul dat care face obiectul impozitării poate fi impozitat o singură dată, adică obiectul care este o clădire nu poate fi impozitat ca structură de construcție.

Tarifele RET sunt stabilite de consiliul fiecărei municipalități și se aplică numai în jurisdicția lor. Ratele maxime admise sunt specificate în Legea RET. Rezoluțiile privind ratele RET în fiecare municipalitate și formularele fiscale aferente ar trebui să fie disponibile pe o pagină web a fiecărei municipalități.

Subject of taxation	Maximum tax rate
Lands associated with conducting business activity	0.90 PLN/m ²
Other lands, including those occupied by public benefit organizations conducting benefit activity	0,47 PLN/m ²
Residential buildings	0.75 PLN/m ²
Buildings designated for the conduct of business	23.13 PLN/m ²
Other buildings, including those occupied by public benefit organizations conducting benefit activity	7.77 PLN/m ²
Structures	2% of initial value or market value (shown in the books of accounts as the basis for depreciation)

De regulă, obligația fiscală apare la începutul primei zile a lunii următoare celei în care au avut loc circumstanțele care justifică crearea acestei obligații. Dacă această circumstanță este formarea unei clădiri sau a unei structuri de construcție, obligația fiscală apare la 1 ianuarie a anului următor anului în care a fost finalizată construcția sau în care utilizarea clădirii sau a structurii sau a unor părți ale acestora a fost începută înainte de finalizarea finală a lucrărilor de construcție.

PORTUGALIA

În Portugalia și în conformitate cu articolul 11⁴⁶ din Codul municipal de impozitare a bunurilor⁴⁷ (CIMI), următoarele entități publice sunt scutite de impozit:

1 - Statul, regiunile autonome și oricare dintre serviciile, instituțiile și organismele acestora, deși personalizate, inclusiv instituțiile publice, precum și autoritățile locale și

⁴⁶ https://info.portaldasfinancas.gov.pt/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/cimi/Pages/cimi11.aspx

⁴⁷ https://info.portaldasfinancas.gov.pt/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/cimi/Pages/codigo-do-imi-indice.aspx

asociațiile și federațiile acestora de municipalități de drept public, sunt scutite de impozitul pe proprietatea municipală. .

2 - Următoarele nu sunt scutite:

a) Servicii de stat, instituții și organisme care au un caracter comercial, cu excepția spitalelor și unităților sanitare constituite din entități publice de afaceri în raport cu proprietățile în care sunt furnizate asistență medicală;

b) Active imobiliare publice neutilizate, în condițiile definite într-o anumită diplomă.

3 - Bunurile imobile publice neutilizate sunt considerate, în termenii definiți într-o anumită diplomă, ansamblul bunurilor imobile aparținând domeniului privat al statului sau instituțiilor publice care sunt inactive, vacante sau abandonate și care nu au făcut obiectul niciunei forme de administrare prevăzută la articolul 52, nr. 2 din Decretul-lege nr. 280/2007, din 7 august, sau fac parte dintr-o procedură care vizează acest efect, pentru o perioadă de cel puțin 3 ani consecutivi.

Există impozite diferite. Astfel, clădirile urbane au o rată cuprinsă între 0,2% și 0,5%, care urmează să fie fixată de fiecare municipalitate.

În clădirile rustice, venitul potențial productiv este considerat ca bază pentru impozitare.

Calculul bazei de impozitare și aplicarea impozitului

Potrivit Portalului finanțelor, IMI se concentrează pe VPT - Valoarea patrimonială fiscală a clădirilor urbane și rustice, care include nu numai proprietăți, ci și terenuri, situate în Portugalia.

Valoarea IMI este calculată prin înmulțirea valorii ratei IMI cu VPT. Formula pentru calcularea IMI este următoarea:

$$\text{IMI} = \text{rata IMI} \times \text{VPT}$$

Deoarece IMI este o taxă municipală, este responsabilitatea fiecărei municipalități să stabilească taxa anuală.

Pentru clădirile urbane, această rată poate varia între 0,3% și 0,45%. În cazul clădirilor rustice, rata aplicabilă este de 0,8%. În general, municipalitățile mențin procentul de rate de la an la an, ceea ce nu înseamnă că nu le pot modifica, dacă aleg acest lucru.

Baza pentru calcularea IMI este VPT. Pentru a calcula VPT este necesar să multiplicați valori diferite. Formula de calcul este după cum urmează:

$$\text{VPT} = V_c \times A_b \times C_a \times C_l \times C_q \times C_v.$$

Abrevierile indicate în formulă înseamnă, respectiv:

Vc - Valoarea de bază a clădirilor construite;

Ab - Suprafața brută de construcție adăugată la surplusul de suprafață al zonei de implantare;

Ca - Coeficient de afectiune (scopul clădirii, de exemplu, activitate comercială sau locuință);

Cl - Coeficient de localizare;

Cq - Coeficient de calitate și confort;

Cv - Coeficientul de vârstă, care corespunde vârstei proprietății.

SLOVACIA

Următoarele sunt scutite de impozitul pe bunurile imobile direct prin lege (secțiunea 17 alin. 1 din Legea nr. 582/2004 Col. Privind impozitele locale și taxa locală pentru deșeurile municipale și deșeurile mici din construcții, astfel cum a fost modificată⁴⁸)

a) terenuri, clădiri, apartamente și spații nerezidențiale deținute de municipalități care sunt administratoare fiscale și terenuri, clădiri, apartamente și spații nerezidențiale deținute sau administrate de districtele orașului Bratislava și Košice

b) terenuri și clădiri deținute de alt stat și utilizate de persoane fizice care beneficiază de privilegii și imunități în temeiul dreptului internațional, care nu sunt cetățeni ai Republicii Slovace, cu condiția ca reciprocitatea să fie garantată,

c) terenuri și clădiri sau părți ale acestora deținute de biserici și comunități religioase înregistrate de stat, utilizate pentru educație, în scopuri științifice și de cercetare sau pentru ceremonii religioase;

d) terenuri și clădiri sau părți ale acestora deținute de universități publice sau deținute de stat în administrarea universităților de stat în scopuri de învățământ superior sau cercetare științifică;

e) terenuri și clădiri sau părți ale acestora deținute de stat sub administrarea Academiei Slovace de Științe utilizate în scopuri de cercetare științifică;

f) terenuri și clădiri sau părți ale acestora deținute de stat sau regiuni autonome care deservește grădinițe, învățământ primar, învățământ secundar și învățământ profesional superior și care deservește centre de formare practică și dacă sunt în competența fondatoare a statului sau autoguvernare regiuni,

⁴⁸ <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2004/582/20150101?ucinnost=12.03.2021>

g) terenuri ale parcurilor accesibile publicului deținute de facilități medicale care asigură asistență medicală instituțională;

h) terenuri, clădiri și spații nerezidențiale deținute de Crucea Roșie Slovacă.

Administratorul fiscal poate emite o reglementare general obligatorie, luând în considerare circumstanțele locale dintr-o municipalitate sau o parte specifică a acesteia pentru a stabili o reducere a impozitului pe teren sau o scutire de impozitul pe teren.

Există trei tipuri de impozite imobiliare (secțiunea 4 din Legea privind impozitele locale):

- (1) impozitul funciar,
- (2) impozitul pe clădiri și
- (3) taxa de apartament.

Terenurile și clădirile sunt impozitate separat cu impozite diferite.

Taxă plătită nu reflectă valoarea de piață a imobilelor, ci dimensiunea acestora în metri pătrați și cota de impozitare aferentă (în principal în funcție de utilizare și locație).

Autoguvernarea locală are în domeniul proprietății imobiliare atribuțiile biroului fiscal. Există cote generale pentru aceste taxe, dar autoritățile municipale pot crește sau micșora cotele de impozitare aplicabile în municipalitățile lor.

Impozitul pe teren se percepe, în general, la 0,25% din valoarea terenului, după cum a fost evaluat de municipalitate. Tarifele variază în funcție de tipul de teren și de locația sa.

Cota generală de impozitare pentru clădiri este de 0,033 euro pe m², cota generală de impozitare pentru apartamente este de 0,033 euro pe m² din suprafața etajului apartamentului.

Municipalitățile pot crește sau micșora aceste rate în conformitate cu condițiile locale.

Impozitul pe bunurile imobiliare este plătit anual de către proprietarul imobilului.

În ceea ce privește aplicarea la valoarea de piață, în cazul Slovaciei, piața imobiliară este de obicei sensibilă la condițiile economice, în special la creșterea PIB și la ratele dobânzii. Politica monetară acomodativă a BCE menține ratele dobânzilor la niveluri scăzute, care vor sprijini piața imobiliară.

Pe lângă factorii macroeconomici, mulți alți factori, aspecte, criterii și parametri ai proprietății imobiliare afectează prețul (pozitiv sau negativ).

De exemplu:

Locație:

- atractivitate în funcție de locația satului, cartierului orașului, cartierului, străzii;
- amplasarea proprietății - etaj, vedere, lumină, teren plat;
- dimensiune, suprafață, suprafață, suprafață utilă;
- starea tehnică a proprietății;
- vârsta construcției;
- nivelul de zgomot;
- mediu (parcuri, păduri, locuri de joacă);
- conexiuni de transport (disponibilitatea transportului public);
- facilități civice în vecinătate (magazin universal, școală, spital);
- siguranța amplasamentului;
- nivelul social al populației;
- rețele de inginerie - apă, gaz, electricitate, canalizare, iluminat public;
- materiale de construcții și de construcții, izolații pentru clădiri;
- elemente peste standard (aer condiționat etc.);
- soluție de dispunere a imobilului (plafoane înalte etc.);
 - Factorii negativi care afectează prețul includ în special:
 - amplasare la parter, parter ridicat, la ultimul etaj al unui bloc de apartamente;
 - amplasarea la etajul superior într-o clădire rezidențială fără lift;
 - starea și vechimea blocului, spațiile comune;
 - apartamentul nu are balcon, logie, terasă, beci;
 - nivelul social inferior al populației într-o clădire rezidențială sau în vecinătate;
 - orientare spre drumuri aglomerate - intersecție aglomerată, autostradă, sens giratoriu, cale ferată, zonă industrială etc .;

Alți factori:

- viciile legale (poveri, chiria existentă etc.);
- construcția perturbată și statica obiectului;
- disponibilitate iarna (drum);
- conexiuni de transport nesatisfăcătoare;

- neizolat termic, resp. obiect care se scurge;
- riscul de inundații;
- teren - versant nordic, formă neregulată;
- terenul aflat sub proprietate este deținut de o altă persoană;
- rețele de inginerie nesatisfăcătoare sau inexistente;
- vecini nesatisfăcători;

SLOVENIA

Taxa de compensare a terenurilor și a clădirilor (Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča - NUSZ) și impozitul pe proprietate (Davek od premoženja) se percep pe clădiri și terenuri.⁴⁹

Impozitul pe proprietate se aplică numai clădirilor și terenurilor deținute de persoane fizice și, prin urmare, nu se aplică clădirilor publice, cum ar fi spitale, școli, universități și companii publice (Zobavnik și Blažič, 2019).

Taxa de compensare a terenurilor și a clădirilor se aplică terenurilor construite și terenurilor construite libere. Conform articolului 53 din Legea terenurilor construite (Zakon o stavbnih zemljiščih) taxa nu se aplică pe terenurile utilizate în scopuri de apărare, clădirile utilizate de oficiile diplomatice și consulare străine și angajații acestora, clădirile utilizate de organizațiile internaționale și angajații acestora și clădirile utilizate de către comunitățile religioase. Conform articolului 61, ratele taxelor sunt stabilite de municipalități, iar municipalitățile pot stabili, de asemenea, scutiri de la plata taxei (Finančna uprava Republike Slovenije 3; Zobavnik & Blažič, 2019).

În conformitate cu articolul 14 din Legea impozitului civil, impozitul pe proprietate se aplică clădirilor, părților din clădiri, apartamentelor, garajelor și spațiilor de odihnă și recreere. Prin urmare, impozitul pe proprietate nu se aplică terenurilor. Conform articolului 17, există tarife diferite în funcție de tip (clădiri, spații pentru odihnă și recreere și spații comerciale) și valoarea clădirii (Finančna uprava Republike Slovenije 2).

⁴⁹ Există, de asemenea, o taxă pentru întreținerea drumurilor forestiere (Pristojbina za vzdrževanje gozdnih cest), care se aplică numai terenurilor forestiere și impozitului pe venit din venitul cadastral (Dohodnina od katasterskega dohodka) care se aplică numai terenurilor agricole. La sfârșitul anului 2013, Legea privind impozitul pe proprietăți imobiliare a fost adoptată de parlament. Acest act ar stabili impozitul pe proprietăți imobiliare care ar înlocui taxele pentru întreținerea drumurilor forestiere, taxa de compensare a terenurilor și clădirilor și impozitul pe proprietate. Însă Legea privind impozitul pe proprietatea imobiliară a fost abrogată de către curtea constituțională în 2014 și, prin urmare, taxele care ar fi fost înlocuite au fost din nou (și încă sunt) aplicabile (Kmetijsko gozdarska zbornica Slovenije, 2019; Zobavnik & Blažič, 2019).

Taxa de compensare a terenurilor și a clădirilor se aplică terenurilor construite și terenurilor construibile libere. Conform articolului 61 din Legea terenurilor construibile, ratele taxelor sunt stabilite pe baza unor criterii diferite în fiecare municipalitate, dar se presupune că includ următoarele criterii: accesul la utilități, amplasarea și utilizarea terenului (Finančna uprava Republike Slovenije 3).

Baza impozabilă pentru impozitul pe proprietate este o valoare a unei clădiri. (Finančna uprava Republike Slovenije, 2021).

Articolul 60 din Legea terenurilor construibile prevede că taxa de compensare a terenurilor și a clădirilor se bazează pe suprafața terenului pentru terenurile edificabile libere și pe suprafața etajului tuturor încăperilor și spațiilor unei clădiri (Finančna uprava Republike Slovenije 3).

Valoarea unei clădiri (în scopul determinării bazei de impozitare a impozitului pe proprietate) este determinată de un sistem de puncte care ia în considerare dimensiunea, vechimea, calitatea materialelor și a muncii, izolarea fonică și termică și multe alte proprietăți ale unei clădiri, prețul mediu al clădiri din municipiu și suprafața utilă a unei clădiri. Baza de impozitare este apoi redusă cu o valoare de 160 de metri pătrați din clădire dacă proprietarul clădirii sau ruda sa apropiată se află în aceasta (Finančna uprava Republike Slovenije, 2021; Finančna uprava Republike Slovenije 1).

SPANIA

Impozitul pe bunuri imobiliare (IBI)⁵⁰

IBI este unul dintre cele trei taxe obligatorii solicitate de municipalități împreună cu IAE și IVTM.

Regimul juridic al IBI permite clasificarea acestuia ca impozit direct de natură reală, care este cerut de municipalități în mod obligatoriu, cu o libertate de modificare destul de mare pentru a diferenția impozitul necesar în fiecare municipiu, prin determinarea cotei de impozitare aplicabile și stabilirea anumitor ani fiscali opționali.

Obiectul impozabil al acestei taxe este deținerea următoarelor drepturi asupra imobilelor rustice și urbane și a imobilelor cu caracteristici speciale: de concesiune administrativă asupra proprietăților în sine sau asupra serviciilor publice cărora le sunt afectate, a unui drept real de suprafață, a unui drept real de uzufruct, a dreptului de proprietate.

Conceptul de imobil în sensul IBI este inclus în articolul 6 din Legea cadastrului imobiliar (LCI), care indică faptul că, în scopuri cadastrale exclusive, parcela sau porțiunea de teren de aceeași natură, situată într-un zona municipală și închisă printr-o

⁵⁰ <https://www.fiscal-impuestos.com/guia-fiscal-capitulo-12-tributos-locales-impuesto-bienes-inmuebles-ibi>

linie poligonală care delimitează, în acest scop, domeniul de aplicare special al dreptului de proprietate al unui proprietar sau al mai multor proprietăți nedivizate și, după caz, clădirile situate în domeniul de aplicare menționat, indiferent de proprietarul acestuia și indiferent de alte drepturi care cad pe proprietate.

Următoarele sunt cazuri care nu fac obiectul acestei taxe: autostrăzi, drumuri, alte rute terestre și proprietăți din domeniul public maritim-terestru și hidraulic, cu condiția ca acestea să fie de uz public și gratuite pentru utilizatori.

IBI este configurat ca un impozit de acumulare periodic, al cărui obiect impozabil se dezvoltă continuu în timp și că LRHL se segmentează în perioade de impozitare care coincid întotdeauna cu anul calendaristic, timpul de acumulare fiind ziua 1 în fiecare an.

Așa cum prevede articolul 62 din LRHL (Ley reguladora de las Haciendas locales)⁵¹, putem vedea trei tipuri de scutiri în IBI:

Scutirile aplicabile din oficiu sunt acele scutiri aplicate de către consiliul municipal fără a fi nevoie ca acestea să fie aprobate de către contribuabili.

Scutirile dorite sunt acelea care trebuie solicitate de contribuabili pentru a putea fi aplicate.

Scutirile opționale sunt cele prevăzute ca atare în LRHL și pentru a putea fi aplicate într-o primărie, acestea trebuie stabilite în mod expres în ordonanța fiscală.

Articolul 62. Scutiri.

1. Următoarele proprietăți vor fi scutite:

a) Cele deținute de stat, comunitățile autonome sau entitățile locale care sunt direct afectate de securitatea cetățenească și serviciile educaționale și penitenciare, precum și cele de către statul afectat de apărarea națională.

b) Proprietatea comunală și munții învecinați în mâini comune.

c) Cele ale Bisericii Catolice, în condițiile prevăzute în Acordul dintre statul spaniol și Sfântul Scaun pentru afaceri economice, din 3 ianuarie 1979, și cele ale asociațiilor confesionale necatolice recunoscute legal, în condițiile stabilite în respectivele acorduri de cooperare semnate în temeiul dispozițiilor articolului 16 din Constituție.

d) Cele ale Crucii Roșii spaniole.

e) Proprietățile cărora li se aplică scutirea în virtutea acordurilor internaționale în vigoare și, cu condiția reciprocității, a guvernelor străine destinate reprezentării lor diplomatice, consulare sau a organismelor lor oficiale.

⁵¹ <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2004-4214>

f) Suprafața munților populată cu specii specificate cu creștere lentă, a căror utilizare principală este lemnul sau pluta, cu condiția ca densitatea copacilor să fie aceeași sau normală pentru speciile în cauză.

g) Terenul ocupat de liniile de cale ferată și clădirile situate pe același teren, care sunt dedicate gărilor, depozitelor sau oricărui alt serviciu esențial pentru funcționarea liniilor menționate. Prin urmare, unitățile de catering, divertisment, comerciale și de divertisment, casele pentru locuințele angajaților, birourile de administrare și unitățile de producție nu sunt scutite.

2. La fel, la cerere, sunt scutite:

a) Bunurile imobile destinate predării de către centre educaționale care sunt acoperite integral sau parțial de regimul de acord educațional, în ceea ce privește zona afectată de învățământ concertat.

Această scutire trebuie să fie compensată de administrația competentă.

b) Cei declarați în mod expres și individual monument sau grădină istorică de interes cultural, prin decret regal în modul stabilit de articolul 9 din Legea 16/1985, din 25 iunie, despre patrimoniul istoric spaniol, și înregistrați în registrul general la articolul respectiv 12 se referă la membrii patrimoniului istoric spaniol, precum și la cei incluși în prima, a doua și a cincea dispoziție suplimentară a legii menționate.

Această scutire nu se va aplica niciun fel de proprietate urbană situată în perimetrul delimitant al zonelor arheologice și al siturilor și complexelor istorice, integrate global în ele, ci exclusiv celor care îndeplinesc următoarele condiții:

În zonele arheologice, cele incluse ca obiect de protecție specială în instrumentul de planificare urbană menționat la articolul 20 din Legea 16/1985, din 25 iunie, privind patrimoniul istoric spaniol.

Articolul 65. Baza impozabilă.

Baza impozabilă va fi constituită din valoarea cadastrală a imobilului, care va fi determinată, notificată și supusă atacului în conformitate cu prevederile reglementărilor Cadastrului imobiliar.

Determinarea valorii cadastrale a bunurilor imobile se realizează prin aplicarea prezentărilor de valori mobiliare corespunzătoare, în care vor fi colectate modulele de evaluare, planificarea urbanistică și alte elemente necesare efectuării determinării respective și care vor respecta liniile directe dictate pentru coordonarea valorilor.

Articolul 67. Reducerea bazei de impozitare. Reducerea bazei de impozitare se va aplica acelor bunuri imobile urbane și rustice care se află în una dintre aceste două situații:

a) Proprietăți a căror valoare cadastrală crește, ca urmare a procedurilor generale de evaluare colectivă în virtutea:

1. Aplicarea primei prezentări totale a valorilor mobiliare aprobată după 1 ianuarie 1997.

2. Aplicarea prezentărilor totale succesive de valori mobiliare care sunt aprobate odată cu expirarea perioadei de reducere prevăzute la articolul 68.1 din prezenta lege.

b) Proprietăți situate în municipalități pentru care a fost aprobată o prezentare a valorilor care au dat naștere la aplicarea reducerii prevăzute la punctul a) de mai sus și a căror valoare cadastrală este modificată, înainte de sfârșitul perioadei de reducere, de orice dintre următoarele cauze:

Proceduri generale de evaluare colectivă, atunci când sunt extinse la toate bunurile imobiliare din aceeași clasă.

Proceduri de evaluare colectivă parțială, atunci când sunt limitate la bunuri imobiliare din aceeași clasă într-una sau mai multe zone, moșii sau ferme discontinue.

Proceduri simplificate de evaluare colectivă, atunci când afectează exclusiv unul sau mai multe grupuri de bunuri imobiliare cu caracteristici speciale.

Valorile imobiliare sunt determinate de către Direcția Generală a Cadastrului, direct sau prin acordurile de colaborare cu orice Administrație în acordurile stabilite de regulament.

Tipul impozitului. Taxă pentru proprietățile urbane neocupate permanent pentru uz rezidențial.

1. Cota minimă și suplimentară de impozitare va fi de 0,4 la sută în cazul imobilelor urbane și de 0,3 la sută în cazul imobilelor rustice, iar maximul va fi de 1,10 la sută pentru urban și 0,90 la sută pentru rustic.

2. Cota de impozitare aplicabilă imobilelor cu caracteristici speciale, care va fi suplimentară, va fi de 0,6 la sută. Municipalitățile pot stabili o rată diferențiată pentru fiecare grup dintre acestea existente în municipiu care, în niciun caz, nu va fi mai mică de 0,4 la sută sau mai mare de 1,3 la sută.

3. Consiliile municipale respective pot crește ratele stabilite în secțiunea 1 cu punctele procentuale indicate pentru fiecare caz, atunci când se întâmplă oricare dintre următoarele circumstanțe. În cazul în care există mai multe, puteți alege să utilizați creșterea prevăzută pentru doar una, unele sau toate:

Percentage points	Urban goods	Rustic goods
A) Municipalities that are the capital of the province or autonomous community	0.07	0.06
B) Municipalities in which surface collective public transport service is provided	0.07	0.05
C) Municipalities whose municipalities provide more services than those to which they are obliged according to the provisions of article 26 of Law 7/1985, of April 2	0.06	0.06
D) Municipalities in which land of a rustic nature represents more than 80 percent of the total area of the term	0.00	0.15

Articolul 32 din LCI prevede două mecanisme alternative pentru legile bugetului general de stat pentru actualizarea valorilor cadastrale:

Prin aplicarea coeficienților, care pot fi diferiți pentru fiecare dintre grupurile de municipalități stabilite prin regulament sau pentru fiecare clasă de imobile.

În raport cu imobilele urbane ale aceluiași municipiu prin aplicarea coeficienților pe baza anului intrării în vigoare a prezentării corespunzătoare a valorilor municipale.

În IBI există un singur caz de reducere a bazei de impozitare. Scopul reducerii prevăzute la articolele 66-70 din LRHL este de a facilita aplicarea progresivă a noilor valori cadastrale care reprezintă în mod normal o creștere semnificativă față de cele anterioare și nu generează o respingere în sectoarele populația pe care o afectează.

Reducerea se va aplica pe o perioadă de 9 ani de la intrarea în vigoare a noilor valori cadastrale în temeiul articolului 68.1 din LRHL.

Valoarea reducerii venitului impozabil al IBI se calculează după cum urmează:

Valoarea reducerii va fi rezultatul aplicării unui coeficient (va avea valoarea de 0,9 în primul an de aplicare și va scădea cu 0,1 anual până la dispariția sa) la o componentă individuală (diferența pozitivă între noul cadastru valoarea corespunzătoare imobilului din primul an de valabilitate și valoarea de bază).

• Baza impozabilă = Baza impozabilă nouă - [Coeficient de reducere × (nouă bază impozabilă - Baza impozabilă a anului precedent)].

Suma obținută din aplicarea cotei de impozitare la baza impozabilă a impozitului se numește rata integrală. Trebuie remarcat faptul că baza impozabilă a IBI este valoarea cadastrală a imobilului și tipul de impozitare este cel stabilit de municipalități în ordonanța fiscală a IBI, în conformitate cu ceea ce este prevăzut la articolul 71 din LRHL.

În temeiul articolului 72.1 din LRHL, municipalitățile, în ordonanța fiscală a IBI, pot stabili cota de impozitare, care nu poate fi mai mică de 0,4% și nici mai mare de 1,1%.

În ceea ce privește rata de impozitare pentru imobilele urbane, articolul 72.3 din LRHL permite consiliilor municipale să majoreze rata maximă de impozitare a IBI, situată la 1,1%, cu punctele procentuale indicate pentru fiecare caz.

Cota de impozitare efectivă va fi rezultatul aplicării bonusurilor prevăzute în LRHL la cota completă.

În cazul în care proprietatea este deținută direct de către persoană, un venit estimat apare în impozitul pe venit nerezident (NRIT). Astfel de venituri sunt calculate în termeni generali ca 1,1% din valoarea cadastrală a proprietății și impozitate la o rată de 19% dacă persoana fizică este rezidentă în UE sau în Spațiul Economic European (SEE) (sau 24% în caz contrar).⁵²

⁵² <https://www.internationaltaxreview.com/article/b1f7mygprhb5kl/the-varied-holding-structures-for-spanish-residential-properties>

SUEDIA

La 1 ianuarie, proprietarii sunt responsabili pentru impozitul municipal sau național pe proprietate. Baza de impozitare a impozitului pe proprietate municipal sau național este precompletată în declarația fiscală a persoanei.

Modul în care este utilizată o clădire determină dacă este o unitate specială. Proprietățile care sunt impozitate ca unități speciale în cea mai recentă evaluare a impozitului pe proprietate sunt scutite de impozitul pe proprietate municipal și național.

Pentru unitățile speciale, există două tipuri de formulare-declarație care trebuie completate în moduri ușor diferite. Deținătorul unei unități speciale primești unul dintre aceste formulare.

Informațiile pot fi găsite pe pagina web a Agenției fiscale suedeze⁵³

Impozitele pe terenuri sunt impozitate împreună cu clădirile.

Pentru a evalua impozitul pe proprietate în Suedia, proprietarii din Suedia primesc un formular de impozit pe proprietate la fiecare trei sau șase ani. Între astfel de ani, pot fi efectuate evaluări suplimentare ale impozitului pe proprietate, dacă proprietatea a suferit modificări majore sau este recent dezvoltată. Agenția fiscală suedeză folosește informațiile din formularul de impozit pe proprietate pentru a calcula valoarea impozabilă, care oferă baza pentru valoarea impozitului pe proprietate la nivel național sau municipal.

Cota de impozitare depinde de tipul de proprietate. O locuință unifamilială se poate referi la o casă individuală, o casă terasată sau o casă de agrement. Terenurile nedezvoltate care sunt alocate construcției unei locuințe unifamiliale sunt, de asemenea, considerate proprietăți unifamiliale. Suma impozitului pe proprietate municipală este calculată utilizând valoarea impozabilă a proprietății, cu o sumă maximă indexată care respectă modificările anuale ale sumelor de bază ale venitului. Impozitul municipal pe proprietatea unei locuințe unifamiliale este calculat la 0,75 la sută din valoarea impozabilă, dar nu depășește niciodată suma maximă de 8349 SEK per clădire rezidențială. Pentru terenurile care cuprind doar o locuință unifamilială fără valoare impozabilă a clădirii, impozitul pe proprietatea municipală se calculează pe baza valorii impozabile a terenului. O locuință unifamilială fără valoare de clădire impozabilă se referă la o casă cu o valoare a clădirii mai mică de 50.000 SEK.

Pentru a evalua impozitul pe proprietate în Suedia, proprietarii din Suedia primesc un formular de impozit pe proprietate la fiecare trei sau șase ani. Între astfel de ani, pot fi efectuate evaluări suplimentare ale impozitului pe proprietate, dacă proprietatea a suferit modificări majore sau este recent dezvoltată. Agenția fiscală suedeză folosește

53

<https://skatteverket.se/servicelankar/otherlanguages/inenglish/individualsandemployees/declaringtaxesforindividuals/owningrealpropertyinswedenlivingabroad/municipalandnationalpropertytax.4.676f4884175c97df41923c6.html>

informațiile din formularul de impozit pe proprietate pentru a calcula valoarea impozabilă, care oferă baza pentru valoarea impozitului pe proprietate la nivel național sau municipal.

Există mai multe alte tipuri de proprietăți care sunt impozitate diferit de proprietățile unifamiliale din Suedia.

Proprietățile agricole sunt supuse impozitului pe proprietate municipală sau națională numai pentru clădirile rezidențiale (locuință unifamilială) și terenul lor aferent. Reglementările aplicabile locuințelor unifamiliale pe proprietăți agricole sunt aceleași cu cele pentru alte locuințe unifamiliale. Nu se calculează impozitul pe proprietate municipal sau național pentru pășuni, teren arabil, păduri sau clădiri agricole.

Proprietarii unui apartament construit ocupat de proprietari sunt răspunzători pentru impozitele pe proprietate municipale. Impozitul este 0,75 la sută din valoarea impozabilă a proprietății, dar nu mai mare decât suma maximă.

Proprietarii de clădiri sunt răspunzători de impozitul pe proprietatea națională, de exemplu, pe spațiile nerezidențiale și pe terenurile neamenajate. Impozitul municipal pe proprietate este calculat pentru unitățile rezidențiale dintr-o clădire de locuințe. Cota națională a impozitului pe proprietate este de 0,4 la sută din valoarea impozabilă pentru:

- terenuri neamenajate pentru clădiri de locuințe, indiferent dacă terenul este destinat pentru spații rezidențiale sau nerezidențiale;

- unitățile rezidențiale care sunt impozitate ca „în construcție” și terenurile asociate acestora;

- teren pe care este dezvoltată exclusiv o clădire rezidențială care este deținută de altcineva (de exemplu, teren închiriat);

- terenuri dezvoltate exclusiv cu clădiri rezidențiale care nu au o valoare evaluată a clădirii (datorită valorii lor scăzând sub minimul de 50.000 SEK).

Cota națională a impozitului pe proprietate este de 1% din valoarea impozabilă pentru:

- spații nerezidențiale și terenuri asociate;

- spații nerezidențiale în construcție și terenurile asociate acestora.

Impozitul municipal pe proprietate este calculat pe fiecare apartament. Suma maximă sau 0,3 la sută din valoarea impozabilă a clădirii rezidențiale și a terenului este calculată, și se aplică oricare dintre acestea este mai mică. Suma maximă este indexată și respectă modificările anuale ale sumelor de bază ale venitului. Pentru anul 2020, impozitul pe proprietatea municipală este suma mai mică, fie de 1 429 SEK pe apartament (suma maximă), fie de 0,3 la sută din valoarea impozabilă din 2020 a clădirii rezidențiale și a terenului.

Proprietarii de clădiri de locuințe nou construite cu apartamente care au ca an de evaluare 2011 și mai devreme nu sunt supuse impozitului pe proprietate municipal în primii cinci ani, după care un astfel de impozit este calculat la jumătate din rata timp -

cinci ani. Unitățile rezidențiale noi cu an de evaluare 2012 sau mai târziu nu sunt supuse niciunei taxe municipale de proprietate în primii 15 ani. Anul de evaluare este de obicei anul în care se termină construcția casei.

Spațiile industriale sunt supuse impozitului național pe proprietate calculat la 0,5 la sută din valoarea sa impozabilă. Instalațiile de producere a energiei electrice sunt supuse unei taxe naționale de proprietate. Centrele hidroenergetice sunt supuse unui impozit național la proprietate la 1 la sută din valoarea impozabilă pentru anul de venit 2019. S-a decis o reducere a impozitului de 0,5% pentru anul de venituri 2020. Generarea de căldură, cogenerarea, condensarea și centralele nucleare sunt supuse unei taxe naționale de proprietate calculate la 0,5 la sută din valoarea impozabilă a acestora. Centralele eoliene sunt supuse unui impozit pe proprietate național calculat la 0,2 la sută din valoarea impozabilă a acestora. Centralele eoliene care îndeplinesc reglementările privind subvențiile de stat (secțiunea 3 f, ultimul paragraf din Legea privind impozitul național imobiliar 1984: 1052) sunt supuse unui impozit național la proprietate calculat la 0,5 la sută din valoarea impozabilă a acestora. Terenurile neamenajate destinate centralelor eoliene (cod tip 718) sunt supuse impozitului național pe proprietate calculat la 0,5 la sută din valoarea impozabilă.

Evaluarea impozitului pe proprietate pentru locuințele unifamiliale variază în funcție de an. Există trei tipuri de evaluări ale impozitului pe proprietate pentru locuințele unifamiliale.

O evaluare generală a impozitului pe proprietate presupune desemnarea unei noi valori impozabile pentru toate proprietățile unui anumit tip de clădire, pe baza istoricului real al vânzărilor. Evaluările generale privind impozitul pe proprietate permit Agenției fiscale suedeze să aplice noi tehnici de evaluare și să obțină o imagine de ansamblu mai cuprinzătoare asupra parametrilor, cum ar fi clasificarea zonelor valorice. Locația unei proprietăți este extrem de semnificativă pentru valoarea sa. Acest lucru se datorează diferenței dintre nivelurile prețurilor proprietăților între diferite zone. În consecință, țara este împărțită în diverse zone geografice delimitate cunoscute sub numele de „zone valorice”, iar proprietatea este apoi evaluată pe baza locației sale geografice și a zonei valorice. Dacă proprietății i se atribuie o nouă valoare impozabilă, proprietarul primește o decizie de la Agenția fiscală suedeză.

O evaluare simplificată a impozitului pe proprietate este o versiune redusă a unei evaluări a impozitului pe proprietate. Nivelurile valorice sunt actualizate utilizând vânzările efective, în timp ce modelul de evaluare și clasificarea zonei valorice rămân în esență neschimbate față de evaluarea generală precedentă a impozitului pe proprietate. Dacă proprietății i se atribuie o nouă valoare impozabilă, proprietarul primește o decizie de la Agenția fiscală suedeză.

O evaluare specială a impozitului pe proprietate este efectuată pentru toate categoriile de proprietăți dacă aceasta are loc într-un an în care nu sunt programate evaluări generale sau simplificate ale impozitului pe proprietate.

Pentru proprietățile nemodificate, se va aplica valoarea impozabilă din anul precedent. Proprietarii de imobile nu primesc nicio notificare specială în acest sens, cu excepția faptului că se aplică cea mai recentă decizie a Agenției Fiscale Suedeze.

O proprietate poate primi o nouă valoare impozabilă printr-o evaluare specială a impozitului pe proprietate, dacă a avut loc o modificare semnificativă, cum ar fi o construcție nouă, o extindere majoră sau dezvoltarea recentă a proprietății. Dacă proprietății i se atribuie o nouă valoare impozabilă, proprietarul primește o nouă decizie fiscală de la Agenția fiscală suedeză.

	Locuință unifamilială	Clădire de locuință și apartamente ocupate de proprietari	Exploatație agricolă	Alte tipuri de proprietăți
2017	Special	Special	General	Special
2018	Simplified	Special	Special	Special
2019	Special	General	Special	General
2020	Special	Special	Simplificat	Special
2021	General	Special	Special	Special
2022	Special	Simplificat	Special	Special
2023	Special	Special	General	Special
2024	Simplified	Special	Special	Special

Sursa: The Swedish Tax Agency

UNGARIA

Legea C din 1990⁵⁴ privind impozitele locale oferă guvernului local un cadru care determină tipurile de impozite, suma cea mai mare, condițiile principale ale acestora pentru a introduce impozite locale și comunitare, cum ar fi impozitul pe clădiri sau impozitul pe proprietate / teren.

Conform Legii C din 1990 privind impozitele locale, organul reprezentativ al unui guvern local (municipal, metropolitan, Budapesta sau district) și consiliul reprezentanților

⁵⁴ http://njt.hu/cgi_bin/njt_doc.cgi?docid=13571.386381

unui guvern județean pot, în zona de jurisdicție a administrației locale, să introducă impozite locale, și - cu excepția guvernelor județene - impozitele comunitare prin decret. Guvernul municipal poate, în aria sa de competență, să introducă impozite comunitare prin decret, care nu sunt interzise de niciun alt act. Guvernul municipal poate percepe impozite comunitare pe orice bază de evaluare, cu condiția să nu fie acoperite de taxe publice legale de niciun fel.

În conformitate cu legea, impozitul comunitar nu poate fi impus ca plătit de către stat, orice guvern municipal sau organizație. Decretele guvernelor locale pot conține, de asemenea, clădiri publice scutite de impozitare.

Impozitarea terenurilor și a clădirilor

Acestea sunt impozitate diferit și separat, cu toate acestea, în cazul unei case private cu grădină, se va plăti doar impozitul pe clădire, în timp ce impozitul pe proprietate / teren este scutit. În cazul acestor impozite, cazurile scutirilor de impozite sunt, de asemenea, diferite.

În cazul impozitului pe clădiri, baza impozitului, în funcție de decizia guvernului local, va fi:

- a) spațiul net al clădirii exprimat în metri pătrați sau
- b) valoarea de piață ajustată a clădirii.

Rata maximă a impozitului pe an este:

- a) 1.100 HUF / metru pătrat dacă baza de impozitare este determinată în spațiul net al clădirii exprimat în metri pătrați
- b) 3,6 la sută din prețul de piață ajustat dacă baza de impozitare este determinată în funcție de valoarea de piață ajustată a clădirii.

În cazul impozitului pe proprietate / teren, baza impozitului, în funcție de decizia guvernului local, va fi:

- a) suprafața reală a parcelei de teren exprimată în metri pătrați sau
- b) valoarea de piață ajustată a coletului.

Rata maximă a impozitului pe an este:

- a) 200 HUF / m² dacă baza de impozitare este stabilită în conformitate cu suprafața reală a parcelei de teren exprimată în metri pătrați;
- b) 3% din valoarea de piață ajustată dacă baza de impozitare este stabilită în conformitate cu valoarea de piață ajustată a coletului.

Impozitul pe clădiri: conform Legii locurilor de locuit, clădirile și secțiunile de clădire care nu sunt utilizate în scopuri de locuințe vor fi supuse obligației fiscale. Se va aplica tuturor încăperilor și spațiilor clădirii, indiferent de scopul și utilizarea acestora. Va plăti taxa persoana care este proprietarul clădirii începând cu prima zi a anului calendaristic. În ceea ce privește clădirile condominiale, garajele și spațiile comune, proprietarii vor fi supuși la răspundere fiscală în mod independent, în timp ce asociația menționată va fi supusă impozitării cu privire la spațiile utilizate în mod obișnuit. Sunt scutiți de impozitul pe clădiri: unități locative temporare, spații utilizate exclusiv pentru servicii medicale de către medicii generaliști în temeiul Legii privind practicile medicale private, structuri de construcții utilizate în temeiul Legii privind energia atomică exclusiv pentru eliminarea deșeurilor radioactive și / sau depozitarea combustibilului nuclear iradiat, lucrări de construcții înregistrate în registrul imobiliar ca fiind utilizate pentru creșterea animalelor sau pentru cultivarea plantelor sau pentru depozitare care sunt utilizate în scopul creșterii animalelor și cultivării plantelor (de exemplu grajduri, sere, facilități pentru depozitarea culturilor sau a îngrășămintelor, hambare) dacă contribuabilul folosește aceste lucrări de construcție numai pentru activități legate de creșterea animalelor și cultivarea plantelor.

Impozitul pe proprietate / teren: conform Legii, terenurile situate în zone încorporate în zona de jurisdicție a unui guvern municipal sunt supuse impozitării. Proprietarul parcelei de terenuri va fi supus impozitării în prima zi a anului. Sunt scutite de impozit următoarele: o parte din terenul pe care se află clădirea sau secțiunea de construcție, de aceeași dimensiune cu suprafața netă, teren încorporat utilizat în scopuri agricole, 50% din parcelele de teren supuse interdicției de construire, zona de protecție a siguranței (zona) a unității de producție a contribuabilului, astfel cum este definită prin lege sau prin decret al autorității competente, cu condiția ca cel puțin 50% din venitul net anual al contribuabilului pentru anul fiscal anterior anului fiscal respectiv să provină din vânzarea produselor fabricate pe cont propriu.

Prevederi mai detaliate pot fi consultate în decretele guvernelor locale.

Valoarea de piață ajustată a clădirii / parcelei trebuie să fie 50% din valoarea de piață a clădirii / parcelei definită în conformitate cu Legea XCIII din 1990 privind taxele⁵⁵.

Dacă valoarea de piață ajustată funcționează ca bază de impozitare, valoarea scutirii de impozitare se calculează prin înmulțirea valorii de piață de 1 m² din suprafața utilă totală sau suprafața utilă cu suprafața sau suprafața scutită.

La determinarea valorii de piață ajustate a unei locuințe, valoarea de piață ajustată a oricărei zone auxiliare, dependințe sau a oricărei părți a acesteia, care cuprinde o parte a locuinței, nu va fi inclusă.

⁵⁵ http://njt.hu/cgi_bin/njt_doc.cgi?docid=13511.383647