

Expunere de motive

În momentul de față impozitul pe clădiri datorat de contribuabili persoane fizice este calculat pe baza unor valori impozabile reglementate prin Codul Fiscal, iar în cazul persoanelor juridice impozitul se calculează în funcție de valoarea de înregistrare în contabilitate.

În cazul impozitului pe clădiri datorat de persoanele juridice sunt tot mai evidente și numeroase tendințele de subevaluare a valorii clădirilor.

Astfel, pe fondul crizei imobiliare, persoanele juridice procedează la reevaluarea imobilelor deținute în proprietate, în sensul scăderii valorii lor contabile și implicit a impozitului pe clădiri datorat către stat. În schimb, persoanele fizice nu au o astfel de posibilitate, stabilirea impozitului pe clădiri pentru persoane fizice realizându-se administrativ, pe baza valorilor impozabile stabilite prin prevederile Codului Fiscal, ajustate periodic pe baza unor elemente statistice.

Considerăm că existența unor valori impozabile reglementate pentru persoanele juridice, stabilite și actualizate periodic la nivel național prin Codul Fiscal, trebuie să reprezinte limite minime și pentru agenții economici.

O altă problemă o reprezintă faptul că persoanele fizice titulare a unei autorizații de construire pentru care s-a achitat taxa aferentă, trebuie la momentul închiderii autorizației de construire să își regularizeze taxa după alte formule de calcul decât cele utilizate la momentul autorizării, urmând să achite sume suplimentare chiar dacă sunt respectate întru totul cerințele proiectului tehnic inițial.

Cuantumul taxei la momentul autorizării se calculează pe baza valorii construcției ținând cont de materialele utilizate, suprafața construită și echiparea imobilului (existența instalațiilor).

Pe de altă parte, la regularizare se adaugă sume suplimentare de achitat de către persoana fizică în cauză, prin includerea în formula de calcul a unor elemente suplimentare precum: rangul localității, zona fiscală în care află imobilul, vechimea acestuia, regimul de înălțime, etc.

Considerăm că această reglementare duală a aceluiași taxe nu respectă principiul calculării ei la valoarea reală a lucrărilor de construcție, determinând confuzie din partea persoanelor fizice în cauza (deși este respectat proiectul tehnic pentru care s-a obținut autorizația, la regularizare trebuie plătită o sumă suplimentară).

În acest sens am elaborat prezenta **propunere legislativă de modificare a Legii nr. 571/2003 actualizată privind Codul fiscal**, pe care o supunem spre aprobare Parlamentului României.

Inițiatori:

Deputat Adrian-Miroslav Merka

Grupul minorităților naționale



29.03.2012