Mesaj important pentru companii: chiar dacă nu este nevoie, evaluați activele acum! Altfel, veți plăti impozite mai mari de anul viitor

Autor: Alex Milcev, lider Asistenţă fiscală şi juridică, EY România

Creșterile, în unele cazuri explozive, de prețuri la materialele de construcții au mărit și valoarea indicilor pe baza cărora se stabilește valoarea de impozitare a clădirilor, majorări care se vor rostogoli mai departe către sumele pe care agenții economici trebuie să le plătească către autoritățile locale drept impozit pe proprietate. Astfel, am recomanda companiilor să realizeze cât mai repede evaluarea, deși se află, poate, în interiorul termenului legal de cinci ani, pentru a ține costurile sub control. Mai ales că specialiștii nu anticipează scăderi de prețuri la materialele de construcții pe termen mediu.

Potrivit Codului fiscal, impozitul/taxa pe clădiri pentru clădirile rezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice, se calculează prin aplicarea unei cote cuprinse între 0,08%-0,2% asupra valorii impozabile a clădirii. În cazul clădirilor nerezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote cuprinse între 0,2%-1,3%, inclusiv, asupra valorii impozabile a clădirii. Dar cum se ajunge la valoarea impozabilă cerută de Cod, mai ales că aceasta nu este

reprezentată de valoare de piață a clădirii?

Potrivit Ghidului GEV 500, pe care se bazează evaluatorii profesioniști, membri ai Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România – ANEVAR, valoarea impozabilă este un „tip al valorii estimat în scopul impozitării clădirilor nerezidențiale deținute de persoane fizice sau juridice și a clădirilor rezidențiale deținute de persoane juridice”, iar ea se stabilește aplicând așa-numita abordare prin cost pentru valoarea impozabilă, care, la rândul ei, constă în estimarea costului de nou din care se vor deduce deprecierea fizică și/sau deprecierea funcțională a clădirii, după caz. Nu se vor aplica deprecieri economice/externe. Tot Ghidul GEV 500 spune că evaluatorul trebuie să aleagă între cele două tipuri de cost de nou – costul de înlocuire și costul de reconstruire – și să utilizeze unul dintre aceste tipuri în mod consecvent în aplicarea acestei abordări.

Ca să poată realiza o evaluare cât mai corectă, evaluatorul are la dispoziție mai multe surse de informații, pe care să le poată utiliza ca reper în stabilirea valorii, dincolo de informațiile pe care orice evaluator trebuie să le cunoască din GEV 500. Una dintre acestea, cea mai importantă (des utilizată de evaluatori), este reprezentată de cataloagele editate de IROVAL – Cercetări în evaluare.

Ori, la o cercetare atentă a indicilor de ajustare a prețurilor din cel mai recent catalog IROVAL, care este valabil din iulie anul acesta și până în iulie 2022, se pot vedea cu ochiul liber creșterile intervenite, indiferent că vorbim despre clădiri industriale, de birouri, hoteluri, clădiri comerciale sau agricole. Majorările variază puternic: pornesc de la 3%, în cazul instalațiilor și ventilațiilor unui magazin și pot depăși 60% în cazul costurilor cu infrastructura hotelurilor.

Astfel, dacă pentru o hală industrială, în catalogul anterior, costul pe metru pătrat (inclusiv TVA) era estimat la 2.900

lei, în noul catalog costul metrului pătrat este de 3.400 lei (inclusiv TVA), marcând o majorare de circa 20%. În cazul unei clădiri de birouri clasa A, costul metrului pătrat construit crește de la 6.400 lei, la 7.000 lei, în vreme ce, în cazul unui grajd costul poate ajunge la 3.600 lei metrul pătrat, în creștere cu 17%, incluzând TVA.

Pe de altă parte, cum companiile de materiale de construcții din Europa încă se confruntă cu costuri tot mai mari, mulți producători europeni se așteaptă în continuare la scumpiri repetate. Și, penuria de mână de lucru și incertitudinile provocate de un nou val al pandemiei pot întârzia stabilizarea pieței și scăderea prețurilor, spun analiștii. Astfel, cele mai recente date oferite de producătorii europeni vorbesc despre majorări de două cifre în viitorul apropiat, de la 33% la lemn, 15% la oțel, 20% la materialele plastice.

Or, în aceste condiții, devine o certitudine faptul că, anul viitor, în iulie, valorile indicilor de ajustare din cataloagele IROVAL vor avea o altă valoare, ceea ce va crește suplimentar valoarea impozabilă a clădirilor, deci și a impozitelor ce vor trebui achitate. La toate acestea, se va adăuga și inflația – 7,8% în 2021, comparativ cu noiembrie 2020.

Astfel, am recomanda companiilor să se pună la adăpost, realizând cât mai curând posibil evaluarea clădirilor pe care le utilizează în business. Prețul unei evaluări tot va trebui suportat la un moment dat – dacă nu acum, atunci în anul viitor, 2022, sau în 2023. Însă amânarea exercițiului va duce la un nou punct de referință și, deci, la creșteri foarte mari de impozit. Iar, în cazul acesta, timpul înseamnă bani – la propriu.

Sondaj EY: Transferul de la contracte de muncă la alte forme de colaborare cu o sarcină fiscală redusă – principalul efect al posibilei eliminări a facilităților la IT-iști. Rezultatul – înjumătățirea încasărilor la buget din zona IT

Transferul de la contracte de muncă la alte forme de colaborare cu o sarcină fiscală redusă ar fi un prim efect al anunțatei eliminări a facilităților fiscale acordate firmelor de IT, o spune un sondaj realizat în timpul evenimentului **„Sectorul IT: către viitor, cu toată viteza înainte”**, organizat zilele acestea de EY România. Pe locul doi între potențiale consecințe se află, în viziunea respondenților, companii de IT și R&D, migrarea forței de muncă în străinătate și reducerea apetitului investițional în business-uri de IT. Deși există și companii care s-au gândit că ar fi dispuse să acopere impozitul datorat, cele mai multe anunță că iau în calcul migrarea către alte forme de colaborare (PFA/ II/ IF, microîntreprinderi) în România, inițierea de colaborări cu contractori străini sau chiar transferul business-ului în altă jurisdicție, pentru a contracara eventuala eliminare a facilităților fiscale.



„Dacă ne gândim că vom aduce venituri suplimentare la buget printr-o astfel de măsură de eliminare a facilității fiscale (un impozit pe venit de 10%), cu siguranță nu am pus în balanță toate costurile acesteia. De ce să pierdem ce avem când am putea câștiga în continuare susținut și sigur? Și dacă ne uităm peste programul de guvernare vedem cuvântul «digitalizare» folosit peste tot: în sectorul energetic, al transporturilor, sănătății, educației, finanțelor. Cum vom reuși să digitalizăm, dacă vom avea mai puțini angajați dedicați acestui sector?”, a punctat în deschiderea discuțiilor **Corina Mîndoiu, Partener Asociat, Impozit pe Venit și Contribuții Sociale, EY România**.



Ea a fost completată de **Stela Andrei, Partener Asociat, Impozit pe Venit și Contribuții Sociale, EY România**, care a insistat asupra nevoii extrem de mari în zona de servicii de digitalizare venite din partea sectorului public, care, de altfel, va fi completată de cererea în creștere venită din partea sectorului privat, ceea ce se traduce pe o presiune foarte mare pe sectorul IT.

Specialiștii EY au trecut în revistă beneficiile și riscurile ce ar putea fi generate de eliminarea facilităților, concluzionând că o asemenea măsură ar genera dezechilibre fiscale majore. *„Așa cum arată și sondajul, Guvernul trebuie să ia în calcul că se va confrunta cu o reducere a numărului celor angajați cu contracte de muncă, migrarea către forme de organizare alternative, orientarea IT-iştilor spre deservirea unor beneficiari străini, emigrarea specialiștilor cu tot cu familii, închiderea unor business-uri și setarea lor în alte*

state. Toate acestea înseamnă bani în minus la bugetul de stat. Mai ales că, din câte știm, statul nu și-a fundamentat propunerea pe un studiu de impact”, a arătat Corina Mîndoiu.

Partenerii EY au explicat că, la un calcul simplu, trecerea angajaților la alte forme de colaborare ar înjumătăți încasările la buget din impozitul pe venit și din contribuțiile sociale. În plus, ei nu exclud ca pierderile să fie și mai mari, în cazul în care angajații din IT vor migra cu familiile din România, moment în care nu se mai află în discuție doar veniturile salariale, ci și alte venituri ce sunt obținute de aceste persoane. *„Având în vedere că specialiștii în IT sunt în general participanți în planuri de acțiuni ale companiei/grupului din care fac parte, România vă pierde bani și din faptul că odată cu schimbarea rezidenței fiscale a persoanei fizice, statul român nu va mai avea drept de impunere nici asupra veniturilor din investiții aferente (câștiguri de capital, dividende). Și acest lucru nu se va întâmplă doar la nivelul specialistului IT, ci și la nivelul membrilor săi de familie care obțin venituri impozabile. Așa că pierderea se va multiplica corespunzător și va putea afecta și alte domenii de activitate*”, a explicat Corina Mîndoiu.

În ceea ce privește migrarea angajaților către alte forme de colaborare, specialiștii EY au arătat că nu exclud schimbări în regimurile fiscale ale microîntreprinderilor și au accentuat riscurile care sunt asociate folosirii PFA sau microîntreprinderilor ca forme de remunerare alternative salariului.

„Vom asista, cu siguranță, la ample măsuri de verificare a specialiștilor și firmelor din domeniu. Riscul de a trece de la o relație de dependență la una ce se dorește a fi independentă este major, mai ales când vorbim de desfășurarea activității pentru același beneficiar cu care specialistul IT a avut, anterior, un contract de muncă. Și, cu atât mai mult, va fi nevoie de digitalizarea sistemelor interne ale autorităților publice care să faciliteze și să eficientizeze

îndeplinirea obligațiilor fiscale de către contribuabili, dar și a acțiunilor de control ale autorităților”, a spus Corina Mîndoiu.



„Din păcate, ANAF are un track record de practică neunitară și de interpretări «inedite», care, de regulă, vin la pachet cu un impact considerabil pentru contribuabil”, a declarat, la rândul său, **Călin Stan, Senior Manager, Băncilă, Diaconu și Asociații SPRL**, referindu-se, în principal, la riscurile asociate modalităților de angajare a serviciilor în zona IT (salariați *vs.* alte forme independente), unde eventuale reclasificări efectuate de ANAF cu ocazia unor inspecții fiscale pot genera sume semnificative de plată în sarcina contribuabilului. *„Problema și-a păstrat actualitatea chiar și după «amnistia» din 2015, iar, în ultima perioadă, vedem în practică un interes crescut al ANAF pentru redeschiderea acestui subiect. În plus, riscul este actual, inclusiv în ceea ce privește analiza concretă pe care ANAF o poate face în contextul unei inspecții, sub aspectul substanțial al modului de aplicare / accesare a facilităților. Nu puține sunt cazurile în care și contribuabilii «abuzează» de aceste facilități, din motive evidente, însă trebuie spus foarte clar că, în eventualitatea unui control din partea ANAF, «fondul bate forma», așa încât acolo unde substanța facilității nu poate fi demonstrată, riscul invalidării ei (cu consecințe directe în impunere) este considerabil”,* a avertizat el.



Nici în ceea ce privește facilitățile acordate pentru activitățile de cercetare-dezvoltare lucrurile se pare că nu stau mai bine, sondajul realizat ad-hoc arătând că firmele mai degrabă se feresc să aplice, temându-se, în principal, de posibile contestații ale inspectorilor fiscali sau de

neclaritățile legislative (cum ar fi colaborarea cu experții care pot valida natura de cercetare-dezvoltare a activităților). *„Înainte de a decide implementarea unei facilități pentru IT sau R&D recomandăm investigarea substanței activităților respective desfășurate de angajați. Pentru contribuabilii care încă aplică facilitatea pentru IT, recomandăm să verifice dacă facilitatea pentru R&D poate fi aplicată la nivel de impozit pe profit și impozit pe venit”,* a precizat **Crina Onuț, Manager, Impozit pe Venit și Contribuții Sociale, EY România**.



La rândul ei, **Alina Micu, Manager, Consultanță Financiară și de Business, EY România**, a recomandat companiilor să mențină o preocupare permanentă pentru sustenabilitatea businessului, adoptând o poziție flexibilă față de schimbările în legislație privind facilitățile fiscale acordate salariaților din IT. *„Este necesar ca organizațiile să își adapteze periodic modelul de business, să evalueze în ce măsură se pot orienta și către cercetare-dezvoltare, să aibă în vedere un plan de creștere pe termen lung și să își asigure eficiența operațiunilor prin optimizarea și/sau redefinirea proceselor. Procesele organizate și bine documentate constituie fundamentul pentru îmbunătățirea continuă. Într-un mediu de lucru bine organizat, sunt stimulate inovația, ideile noi și dezvoltarea continuă – ingrediente de bază pentru dezvoltarea unui model de business sustenabil”,* a arătat ea.

Cadourile de Crăciun – între tradiție și fiscalitate

Autori:



Simona Tudor, HR & Payroll Manager, Global Compliance and Reporting, EY România



Stela Andrei, Partener Asociat, Impozit pe venit și contribuții sociale, EY România

Răzvan Ungureanu, Director, Business Tax Advisory (BTA), EY România



Florina Parîng, Senior Manager, Taxe Indirecte, EY România

Prin tradiție, decembrie este luna bilanțurilor, a pregătirilor de sărbători sau a planurilor pentru un nou an. Dar decembrie este și luna recunoștinței. Și, chiar dacă indicatorii economici, în unele cazuri, ar putea să nu arate așa cum au fost estimați, companiile vor în continuare să își

manifeste recunoștința față de parteneri și clienți, pentru încredere și colaborare, față de angajați, cărora vor să le mulțumească pentru un an greu, și, nu în cele din urmă, să-i bucure pe copiii care au nevoie de ajutor. Dar care sunt acele cadouri ce pot fi oferite de către companii, care pot beneficia de facilități fiscale sau deduceri: tichete cadou, cadouri sau sume de bani? La ce aspecte fiscale trebuie să fie atente companiile?

Oferirea de tichete cadou sau cadouri în natură, cu ocazia Crăciunului, este o formă foarte des folosită de către companii cu scopul de a le mulțumi angajaților pentru anul care se apropie de sfârșit și, de asemenea, pentru a-i bucura pe copiii acestora cu un dar în plus în sacul Moșului. Sigur, companiile pot oferi tichete cu valori mai mari, în funcție de cât de generoși își doresc sau își permit să fie, totuși doar valoarea de până în 150 lei de beneficiar este scutită de la plata impozitului pe venit și a contribuțiilor sociale. Nimic nu-i poate împiedica pe angajatori să le ofere salariaților și o sumă de bani, pentru că și în acest caz se va aplica aceeași facilitate fiscală. Dar, pentru că „forma” se pare că este în continuare destul de importantă (deși se tot discută de „substanța” care ar trebui să prevaleze), angajatorii trebuie să fie atenți și să prevadă acest gest de recunoștință fie în contractul colectiv de muncă, fie în regulamentul intern. Prevederea lui în contractul individual de muncă este mai rar întâlnită.

Inutil de precizat că pentru ce depășește limita de 150 de lei pentru fiecare angajat și copil al acestuia, societățile vor datora contribuții sociale și impozit pe venit. Din punctul de vedere al impozitului pe profit, cadourile oferite angajaților și copiilor acestora, indiferent de forma în care sunt acordate, sunt considerate cheltuieli sociale, care sunt deductibile în limita a 5% din costurile cu salariile. De asemenea, compania va trebui să aibă în vedere și costul cu TVA pe care îl va suporta pentru cadourile acordate

angajaților sau copiilor acestora, care nu prezintă nicio legătură cu desfășurarea activității economice în condiții optime.

Ce se întâmplă din punct de vedere fiscal cu cadourile oferite de Crăciun altor persoane decât salariații proprii și copiii acestora? În ceea ce privește acțiunile de protocol, pentru tichetele cadou acordate, societățile vor datora doar impozit pe venit, acestea fiind încadrate la venituri din alte surse. E de avut în vedere forma și aici – în privința evidenței nominale a beneficiarilor care trebuie să cuprindă o serie de informații personale pentru care GDPR-ul este extrem de important.

Pe de altă parte, în cazul cadourilor în natură – cum ar fi coșurile de Crăciun cu bunătăți – având în vedere că nu sunt prevăzute în mod expres în Codul fiscal la vreo categorie de venit, ca fiind impozabile sau neimpozabile, logica și practica ne pot spune că acestea nu se impozitează. Totuși, nu este exclus ca surprizele să apară, în cazul unui control fiscal, iar aceste cadouri să fie reconsiderate, în categoria de venituri impozabile ca fiind venituri din alte surse. Totuși, sperăm că ANAF să fie diligentă și să-și facă cunoscută interpretarea, în cazul în care este una nefavorabilă contribuabililor, solicitând de asemenea legiuitorului clarificări legislative viitoare. În acest fel, avem convingerea că autoritățile fiscale vor reuși să dea dovadă de interes în dezvoltarea unei relații bazată pe încredere și credibilitate cu contribuabilii.

În ceea ce privește impozitul pe profit, în cazul cadourilor oferite partenerilor de afaceri, sub forma tichetelor cadou sau a cadourilor în natură, acestea sunt considerate cheltuieli de protocol, care sunt deductibile în limita a 2% din profitul contabil al companiei. Dacă TVA a fost dedusă la achiziția cadourilor acordate în cadrul acțiunilor de protocol, atunci compania va suporta un cost cu TVA pentru suma care depășește pragul de 100 lei/cadou.

În ceea ce privește donațiile ce se pot face mai ales în astfel de zile către copiii în nevoie, în mare, ele sunt nedeductibile. Astfel, din punctul de vedere al impozitului pe profit, aceste cheltuieli sunt nedeductibile, dar, în măsura în care se acordă sub formă de sponsorizări (către un ONG, de pildă, sau unei unități de cult, dar este important ca acestea să fie înscrise într-un Registru special), pot fi scăzute în limita a 20% din impozitul pe profit datorat, dar nu mai mult de 0,75% din cifra de afaceri a companiei. Aceeași facilitate fiscală este aplicabilă și în cazul micro-întreprinderilor, care sunt plătitoare de impozit pe venit, în limita a 20% din acesta. Din perspectiva TVA, dacă donațiile se fac în bunuri, TVA aferentă va fi nedeductibilă (cost la nivelul companiei), dar dacă bunurile sunt acordate sub forma unei sponsorizări, costul cu TVA va fi înregistrat pentru ceea ce depășește, la nivelul unui an, pragul de trei la mie din cifra de afaceri. Din perspectiva impozitului pe venit și a contribuțiilor sociale, donațiile și sponsorizările primite, conform legii, de către persoanele fizice, nu reprezintă venituri impozabile.

Subiectul tichetelor cadou, care sunt oferite în alte scopuri și care ar putea fi subiect de reclasificare, rămâne în continuare controversat. Șansa primirii din partea autorităților fiscale a unui cadou plăcut, cu ocazia sărbătorilor, este relativ redusă pentru companiile vizate de o astfel de inspecție. Dar luna decembrie este luna surprizelor și rămâne să vedem ce ne mai rezervă.

În concluzie, rămânând atenți la partea fiscală, recomandăm tuturor să se bucure de spiritul sărbătorilor, să fie generoși atât la suflet, cât și prin oferirea de cadouri celor din jur pe care ii apreciază și/sau pe care vor să-i ajute.

Fiscalizarea veniturilor din activități în platforme online. Cum, când, cu cât? Impact direct asupra comunităților de bloggeri, vloggeri, influenceri și alți operatori online

Autori:

Stela Andrei, Partener Asociat, Impozit pe venit și contribuții sociale, EY România

Cristina Cristea, Senior Manager, Impozit pe venit și contribuții sociale, EY România

Călin Stan, Avocat, Senior Managing Associate, Băncilă, Diaconu și Asociații SPRL

La o simplă accesare a celui mai utilizat motor de căutare, spre exemplu, pentru *influencer*, obții rapid (în doar 0,49 de secunde) 473.000 de rezultate. Poți afla că există Social Media Stars Index, care îi ordonează pe cei mai importanți dintre ei, și că, de curând, ANAF a declanșat o campanie de verificări ce vizează „situațiile fiscale ale persoanelor care obțin venituri nedeclarate din activități desfășurate online pe platforme audio-video și/sau pe site-uri de tipul rețelelor de socializare” – YouTube, Facebook, Instagram, Tik-Tok.

Pentru că, deseori, informațiile despre modul de declarare a acestor tipuri de venituri, impozite datorate, termene de declarare și plată nu sunt ușor accesibile, ne-am propus să

abordăm acest subiect. Așadar, cum se fiscalizează aceste noi tipuri de venituri, primite ele fie în bani, fie în natură?

Perioada dificilă prin care trecem s-a dovedit a fi plină de provocări atât pe plan profesional, cât și pe plan personal pentru majoritatea dintre noi. Tehnologia/digitalizarea nu mai poate fi ignorată, ea face parte din viața noastră în moduri la care nu ne-am fi gândit în trecut. Dacă, pe unii dintre noi, tehnologia, prin prisma telemuncii, ne-a „forțat” să realizam că activitățile profesionale (și generatoare de venituri) pot fi desfășurate și din altă parte decât de la birourile unor companii, pentru mulți alții, tehnologia a devenit parte din viața lor cu mult înainte. Iar odată cu dezvoltarea abilităților, au identificat cu rapiditate noi moduri de a obține un venit, și ne referim aici cu precădere la veniturile obținute de bloggeri, vloggeri, influenceri.

Și, pentru că vorbim de forme relativ noi de venituri pentru multe persoane, nu putem să nu atingem subiectul impozitării, care rămâne un lucru cert și aplicabil (chiar dacă de multe ori, neclar sau complex). *Nemo censetur legem ignorare* este o veche expresie latină, care denumește principiul aplicabil în prezent în dreptul penal, potrivit căruia necunoașterea sau cunoașterea greșită a legii nu înlătură obligația persoanelor de a se conforma legii și de a răspunde pentru încălcarea ei. De aceea, este foarte important să știm care sunt taxele datorate pentru astfel de venituri, cum le declarăm și ce termene trebuie să avem în vedere.

Modul de declarare și taxele datorate depind de modul în care se decide să fie desfășurată această activitate, dar și de scopul ei, de natura venitului, de sursa lui, de rezidența fiscală, precum și de țara în care se desfășoară activitatea. Situația devine și mai complexă atunci când înțelegem că obținerea unui venit impozabil nu se rezumă doar la încasarea de către blogger/vlogger/influencer a unei sume de bani pentru activitatea prestată, ci trebuie să avem în vedere și recompensările în natură primite de aceștia.

Poate exista falsa impresie că ANAF nu are cum să afle sursa și nivelul veniturilor acestor categorii, dar tocmai această digitalizare oferă diferite pârghii de identificare, atât a veniturilor obținute în bani, cât și a celor primite în natură. Este destul de ușor de observat într-o postare brandul unui produs, iar de aici doar o chestiune de timp până când autoritățile fiscale pot adresa întrebări în vederea stabilirii dacă acesta reprezintă o plată în natură. În cazul în care persoana susține că este un produs achiziționat, trebuie să ia în calcul faptul că va fi nevoie să furnizeze documentele justificative care demonstrează achiziția.

Prin urmare, este foarte important de știut cine are obligația de a declara aceste venituri și cine trebuie să plătească taxele aferente. În funcție de forma de organizare pe care un vlogger/blogger/influencer alege să o aibă, diferă și modul de declarare și taxele datorate.

Forme de organizare. Declarații și impozite

Atunci când aleg o formă sau alta de organizare, bloggerii, vloggerii și ceilalți influenceri trebuie să analizeze care este cea mai potrivită pentru cazul lor concret, fără a omite însă nici scopul pentru care desfășoară respectiva activitate și nici aspectele legale ale unei forme de organizare.

Există diferite forme sub care o astfel de activitate poate fi desfășurată, fiecare putând avea asociate obligații fiscale de declarare și plată.

În cazul **persoanei fizice neînregistrate juridic și fiscal**, dacă aceste venituri în bani și/sau în natură sunt obținute din România și nu au caracter de continuitate, plătitorul venitului are obligația de a declara și plăti către stat impozitul pe venit. Dacă aceste venituri sunt însă obținute din străinătate, apare obligația de a declara aceste venituri prin Declarația Unică. Termenul de depunere a declarației este de până la data de 25 mai a anului următor celui în care a

fost realizat venitul. În ambele cazuri, impozitul datorat este de 10%. În ceea ce privește contribuția la sănătate (CASS), aceasta se datorează indiferent dacă venitul este obținut din România sau din străinătate (în baza Declarației Unice), însă numai dacă venitul anual (venituri din respectiva activitate plus alte venituri personale obținute în timpul anului) depășește 12 salarii minime pe economie (se datorează 10% la baza de calcul plafonată, de asemenea, la 12 salarii minime).

În cazul **persoanei fizice autorizate (PFA)**, vorbim deja de activități desfășurate cu regularitate, cu scopul de a realiza venituri, există obligația de a ține contabilitatea și, spre deosebire de o persoană fizică neînregistrată fiscal, PFA își poate deduce cheltuielile, conform legii. Declararea se face tot prin intermediul Declarației Unice. În plus, în afară de impozit pe venit (10%) și CASS (10%, aplicabil în aceleași condiții ca cele menționate mai sus), o PFA datorează și contribuția la pensie – CAS (25% la un venit minim impus). Pe scurt, o PFA datorează întotdeauna impozit și contribuțiile de asigurări sociale de sănătate și pensie, doar dacă venitul anual cumulat depășește 12 salarii minime pe economie. Altfel, CASS și CAS sunt opționale.

În cazul **microîntreprinderilor**, se depun trimestrial declarații de către societate și se plătește 3% sau 1% din cifra de afaceri. Dividendele sunt impozitate la sursă cu 5%, însă persoana fizică are obligația personală de a depune Declarația Unică dacă suma dividendelor primite, singure sau împreună cu alte venituri personale obținute în același an, depășește limita celor 12 salarii minime pe economie, cu scopul de a declara și plăti CASS. Sigur, se adaugă și taxele salariale în cazul unui contract de muncă sau mandat pe care îl poate avea persoana fizică cu societatea. Dacă nu, deși pare să fie o variantă destul de atractivă având în vedere un nivel de impozitare mai redus, capcanele ar putea să apară atunci când persoana are multe investiții pe care le

face/cheltuieli care nu se deduc și accesul la bani (cash-flow-ul) este mai redus (în cel mai bun caz, un acces trimestrial, dacă distribuirea de dividende se poate face trimestrial).

Nu excludem și varianta în care, în anumite cazuri, veniturile din activitățile de creație online pot fi considerate venituri din drepturi de autor. Și un ultim aspect important de menționat este că, și în cazul minorilor care obțin astfel de venituri, legislația are prevederi speciale și, în consecință, nu scapă nici acestea de la impozitare.

În strânsă legătură cu cele de mai sus, recomandăm persoanelor fizice care obțin venituri din activități pe platformele online, fie că sunt în bani sau în natură, să se intereseze temeinic privind obligațiile fiscale pe care le au și să fie riguroși în ceea ce privește declararea și plata acestora.

Directiva privind declararea publică a impozitelor plătite în fiecare țară a fost adoptată. Multinaționalele au doi ani și jumătate să se pregătească pentru impact

Autori:



Adrian Rus, Partener, Liderul departamentului Preţuri de Transfer, EY România



Georgiana Bizdrigheanu, Manager, Preţuri de Transfer, EY România

Propunerea de Directivă privind raportarea publică pentru fiecare țară în parte (CbCR) a trecut săptămâna trecută de Parlamentul European și urmează să intre în vigoare în decembrie anul acesta. Directiva prevede obligația declarării publice a impozitului pe profit plătit în fiecare stat membru sau într-o țară terță aflată într-o jurisdicție necooperantă, precum și a altor informații legate de impozite – profituri, angajați în fiecare țară. Raportarea trebuie realizată de multinaționalele sau companiile independente cu un venit total consolidat de peste 750 milioane de euro în fiecare dintre ultimele două exerciții financiare consecutive, indiferent dacă își au sediul în UE sau în afara acesteia (dar operează în UE). Statele membre vor avea la dispoziție 18 luni pentru a transpune directiva în legislația națională.

Directiva nu este chiar nouă, ci o reactivare a unei propuneri mai vechi, din 2016, ce venea în contextul Acțiunii 13 a BEPS (pilonul OECD menit să combată erodarea bazei de impozitare și transferul profitului). Aceasta stabilea, tocmai pentru a ajuta țările să urmărească profiturile realizate pe teritoriul lor și să se poată opune unor eventuale transferuri de bani, să impună multinaționalelor să își declare veniturile și profiturile realizate, dar fiecare autorității financiare de care aparține. Propunerea de Directivă, în schimb, depășea acest cadru și propunea ca multinaționalele să raporteze public, în registrul public și pe site-ul lor, profiturile în fiecare dintre țările în care sunt prezente, veniturile și angajații din fiecare țară. Noua variantă a fost însă blocată, în lipsa unui acord politic. Impedimentul a fost depășit în vară, când Portugalia a reușit să obțină acordul Sloveniei și al Austriei, care se împotriviseră până atunci, și să mute temeiul juridic din legislația de armonizare a normelor referitoare la impozitul direct, în legislația specifică dreptului societăților comerciale, contabilității și

raportărilor financiare, schimbare care atrage competența Parlamentului European și a Consiliului, Parlamentul devenind for decizional.

Textul de compromis, care a fost însușit de altfel și de Parlament, menționează că informațiile ar trebui să fie dezvăluite dezagregat pentru fiecare țară în parte și, astfel, să fie raportare pentru fiecare dintre cele 27 de state membre ale UE și pentru toate jurisdicțiile necooperante. Data de începere a raportării a fost stabilită până cel târziu la primul exercițiu financiar care începe la sau după doi ani și șase luni de la data intrării în vigoare a directivei. Această modificare ar putea presupune că momentele diferite de transpunere a directivei de către statele membre individuale nu ar mai afecta data de începere a normelor, deoarece acum punctul de declanșare este intrarea în vigoare a directivei și nu termenul limită de transpunere. Cu toate acestea, utilizarea termenului „cel mai târziu” și în textul actualizat poate însemna că statele membre ar avea în continuare posibilitatea de a aplica normele mai devreme dacă aleg în mod conștient să facă acest lucru.

Important de reținut. Directiva de raportare publică va avea un impact semnificativ asupra multinaționalelor, care ar trebui să se aștepte la o creștere a transparenței, pentru că investitorii și publicul solicită tot mai multe informații referitoare la impozitele pe care le plătesc, ceea ce le va afecta direct pozițiile fiscale.

Companiile ar trebui, de asemenea, să monitorizeze îndeaproape progresul transpunerii directivei de către statele membre individuale și să evalueze impactul directivei asupra activității lor, stabilindu-și strategiile și asigurându-se că sunt pregătite să colecteze datele necesare pentru a asigura calitatea și consecvența raportării.

Impozitul pe profit 2022, trei beneficii pentru companii

Autor: Răzvan Ungureanu, Director, Asistență Fiscală, EY România

Anul 2022 vine cu vești bune pentru companii în zona impozitului pe profit. Trei seturi de măsuri ar putea oferi un cost efectiv cu impozitul datorat mai mic la nivelul societății sau al grupului de societăți, ceea ce ar însemna un profit net mai mare, adică bani la dispoziție pentru reinvestirea în business sau distribuirea către acționari, precum și un cash-flow îmbunătățit, un element ce se poate dovedi foarte important în contextul economic actual. Dar să vedem despre ce este vorba și ce trebuie să știe companiile.

Reducere cu până la 15% a impozitului pe profit datorat. Facilitatea introdusă prin Ordonanța de Urgență nr. 153/2020 și aplicabilă pentru perioada 2021-2025 permite reducerea impozitului pe profit anual cu până la 15% din suma datorată, stimulând capitalizarea firmelor.

Reducerea se calculează în funcție de trei criterii, care, dacă sunt îndeplinite concomitent și în întregime, pot aduce reducerea maximă, de 15% (îndeplinirea fiecăruia dintre ele este corespunzătoare unui anumit procent de reducere). Astfel, cele trei criterii de care trebuie să se țină cont se referă la existența unui capital propriu pozitiv și cel puțin egal cu jumătate din nivelul capitalului social, creșterea anuală a capitalului propriu ajustat față de cel din anul anterior, cu un anumit procent-țintă sau creșterea capitalului propriu

ajustat față de cel de la finalul anului 2020, cu un anumit procent-țintă.

Facilitatea se aplică începând cu impozitul anual datorat pentru anul în curs, 2021, ceea ce înseamnă că reducerea se va reflecta în declarația depusă în anul 2022. Pentru a putea determina nivelul capitalului propriu (ajustat, după caz) de la finalul anului, pe baza situațiilor financiare, termenul de depunere a declarației anuale de impozit pe profit este decalat cu 3 luni – 25 iunie în loc de 25 martie.

Pot beneficia de această reducere și plătitorii de impozit pe profit ce aplică un an fiscal diferit de anul calendaristic, criteriile și termenele relevante având în vedere anul fiscal aplicabil în cazurile respective. Mai mult, pot beneficia de această reducere nu doar plătitorii de impozit pe profit, ci și plătitorii de impozit pe veniturile microîntreprinderilor sau companiile care plătesc impozit specific. Nu sunt însă eligibile companiile reglementate de BNR sau ASF.

Deducerea ajustărilor pentru deprecierea creanțelor neîncasate crește la 50%. În prezent, cheltuielile cu provizioanele/ajustările pentru deprecierea creanțelor neîncasate, mai vechi de nouă luni, sunt deductibile în limita a 30% din valoarea acestora, cu anumite excepții. Prin modificările aduse prin Legea nr. 296/2020, acestea ar fi trebuit să devină deductibile integral începând chiar cu 2021, doar că prevederea a fost suspendată pentru un an. În cele din urmă, prin Ordonanța nr. 8/2021, deducerea integrală a fost înlocuită cu o deducere de 50%, ce va fi aplicabilă începând cu 1 ianuarie 2022.

Deocamdată însă, nu sunt noutăți privind eliminarea limitării deductibilității pierderilor din vânzarea creanțelor neîncasate. În ciuda numeroaselor discuții dintre mediul de afaceri și autorități, ea a rămas la 30% din valoarea lor, afectând, în continuare, curățarea bilanțurilor companiilor de creanțe neperformante, dar și finanțarea prin operațiuni de

factoring.

Consolidarea fiscală. Premieră în România: începând cu anul 2022, companiile plătitoare de impozit pe profit și care fac parte din același grup de afaceri pot opta să aplice consolidarea fiscală în ceea ce privește impozitul pe profit. Prin urmare, societățile implicate vor putea compensa pierderile fiscale ale unora dintre ele cu profiturile impozabile ale celorlalte, datorând astfel un impozit pe profit doar pentru profitul impozabil net obținut la nivel cumulat.

Există anumite condiții de aplicare a consolidării fiscale, cum ar fi existența unei dețineri de cel puțin 75%. Aceasta poate fi directă sau indirectă, cuprinzând o serie de structuri de deținere eligibile cum ar fi cazul unei societăți care o deține pe cealaltă direct sau indirect, cazul unui acționar comun, direct sau indirect, pentru societățile implicate sau o combinație între cele două. De asemenea, poate intra în consolidare cu societățile românești și sediul permanent al unei societăți străine, în condițiile în care există deținerea minimă amintită anterior.

Societățile care doresc să aplice consolidarea fiscală trebuie să depună o declarație în acest sens la ANAF, cu cel puțin 60 de zile înaintea începerii primului an fiscal relevant. Astfel, în cazul societăților ce aplică anul calendaristic drept an fiscal, termenul pentru a putea aplica consolidarea fiscală începând cu 1 ianuarie 2022 a trecut și vor putea aplica regimul doar începând cu 1 ianuarie 2023. În același timp, pentru societățile ce aplică un an fiscal diferit de anul calendaristic, este încă posibilă aplicarea regimului de consolidare fiscală începând chiar din anul 2022.

Având în vedere pârghiile favorabile puse la dispoziție de legislația fiscală pentru 2022, companiile pot să folosească aceste instrumente de reducere a costului cu impozitul datorat și să pună la punct o strategie, în care să stabilească care

este calea cea mai convenabilă pentru business-ul pe care îl derulează.

Gabriel Biriș: PNRR și Revizuirea cadrului fiscal (Reforma nr. 4)

Citim în Planul Național de Redresare și Reziliență (denumit în continuare „PNRR”) câteva enunțuri ce pot fi deosebit de importante în ceea ce privește evoluția pe termen scurt și mediu a legislației noastre fiscale, legislație care a suferit extrem de multe modificări începând cu anul 2015, an în care noul Cod fiscal a fost aprobat de Parlament.

Primul enunț are o aplicare mai generală, cu care sunt în perfect acord*:* „Prin această reformă, legislația fiscală românească este supusă unei analize amănunțite, cu asistența tehnică furnizată de o instituție independentă, în special în domeniul impozitelor și contribuțiilor sociale datorate pe veniturile obținute de persoane fizice, al impozitului pe profit (inclusiv în ceea ce privește regimurile speciale care pot face obiectul unor derogări) (…)”.

Al doilea enunț se referă la impozitul pe clădiri, cu care, de asemenea, sunt de acord și pe care îl salut: „Revizuirea impozitului pe proprietate, în special în ceea ce privește diferitele regimuri de impozitare a clădirilor, în funcție de statutul proprietarului (persoana juridică sau persoana fizică), vizează abordarea potențialului arbitraj între cele două sisteme de impozitare (…), precum și *stabilirea automată* a valorii impozabile a proprietăților supuse impozitelor locale” (s.n.).

Al treilea enunț, tot cu privire la impozitul pe clădiri, pe care însă îl dezavuez total pentru motivele pe care le voi detalia mai jos: „obiectivul celei de-a doua măsuri este întreruperea practicii de folosire a unei baze impozabile care nu este legată de *valoarea de piață*” (s.n.).

Voi începe cu primul text ce are potențialul de a obliga România (în contra voinței politice exprimate până acum) să își facă ordine în legislația fiscală, legislație ce asigură majoritatea veniturilor bugetului consolidat.

Pentru a înțelege atât motivul introducerii acestei prevederi, cât și posibilele evoluții ulterioare ca urmare a asumării acestei reforme de către România, vom analiza în cele ce urmează (o parte din) măsurile de politică fiscală implementate în ultimii ani. Aceste măsuri au dus la erodarea bazei de impunere, în special în ceea ce privește impozitul pe venit și contribuțiile sociale, dar și al impozitului pe profit. Reforma implică și revizuirea impozitelor pe proprietate și a impozitelor verzi, dar acestea nu vor face obiectul acestei analize.

1. **Impozitul pe profit**

Regula generală prevede obligația companiilor românești sau a celor străine care operează în România prin intermediul unui sediu permanent la plata unui impozit pe profit de 16% (diferența dintre veniturile impozabile și cheltuielile deductibile). În anul 2001, a fost introdus și un regim simplificat pentru microîntreprinderi, care puteau plăti un impozit de 1,5% din cifra de afaceri, dar doar dacă aceasta nu depășea 100.000 euro/an, regim supus ulterior mai multor modificări, inclusiv eliminarea și mai apoi reintroducerea lui.

Două măsuri recente au făcut însă ca doar puțin sub 5% dintre companiile înregistrate în România să mai declare și să plătească impozit pe profit:

- Legea nr. 170/2016 privind impozitul specific unor activități[1] – în HoReCa a eliminat, începând cu anul 2017, impozitul pe profit pentru toate hotelurile și restaurantele mari și foarte mari (cu cifra de afaceri peste 1 milion euro/an) și l-a înlocuit cu un impozit specific, calculat în funcție de suprafață și locație (pentru restaurante), de clasificare, de număr de locuri de cazare și locație (pentru hoteluri și complexuri hoteliere, acestea din urmă plătind impozit specific doar pe locurile de cazare, nu și pe restaurante, baruri sau alte activități generatoare de profit);
- U.G. nr. 3/2017[2] a ridicat plafonul pentru microîntreprinderi la 500.000 euro, iar, ulterior, O.U.G. nr. 79/2017[3] la 1.000.000 euro, excluzând din sfera de aplicare a impozitului pe profit majoritatea companiilor din România. În plus, O.U.G. nr. 79/2017 a permis folosirea regimului microîntreprinderilor și pentru activități de consultanță și management, erodând astfel și baza fiscală pentru impozitul pe venit și contribuții sociale.

2. Impozitul pe venit și contribuțiile sociale obligatorii

Reglementarea acestui domeniu deosebit de sensibil a suferit (extrem de) multe modificări în ultimii ani, care au avut multiple implicații, atât în ceea ce privește structura veniturilor bugetare, a erodării bazei de impunere, cât și a amplificării inechităților între diverse categorii de contribuabili:

- U.G. nr. 79/2017 a introdus (din anul 2018) așa-numita „revoluție fiscală”, eliminând contribuțiile la pensii (CAS) și sănătate (CASS) de la angajator și mutându-le la angajat. Această soluție nu era nouă, ea fiind pentru prima dată prezentată într-un proiect de ordonanță de urgență a Guvernului, în septembrie 2016, la care s-a renunțat, numai că această mutare nu a fost deloc neutră:
- CAS angajat a devenit 25%, față de propunerea anterioară de 21%, cotă ce permitea un transfer neutru. Practic, CAS a crescut cu 19%, mărind în mod corespunzător veniturile bugetului de pensii;
- CASS angajat a devenit 10%, față de propunerea anterioară de 8,9%, mărind în mod corespunzător veniturile la bugetul de asigurări de sănătate;
- impozitul pe venit a fost redus de la 16% la 10%, pentru a compensa creșterile de CAS și CASS și a nu afecta salariul net al angajaților;
- baza de calcul a CAS și CASS pentru salarii și venituri asimilate salariilor a rămas salariul brut fără plafonare, însă baza de calcul a CAS pentru contribuabilii care obțin venituri din activități independente a devenit egală cu salariul minim (anterior era la alegerea contribuabilului – între salariul minim și 5 salarii medii –, dar procentul era de 10,5%), iar baza de calcul a CASS pentru contribuabilii care obțin venituri din activități independente, din închiriere sau din investiții mai mari decât echivalentul a 12 salarii minime într-un an a devenit egală cu salariul minim, indiferent de suma veniturilor (din anul 2017, baza de calcul a CASS, 5,5%, era plafonată la 5 salarii medii pe fiecare tip de venit în parte, anterior baza de calcul nefiind plafonată);
- veniturile din drepturi de autor au fost scoase din categoria veniturilor din activități independente și

incluse într-un capitol distinct, astfel încât prevederile existente cu privire la retratarea de către ANAF a activităților independente (în dependente) să nu mai fie aplicabile, guvernul evitând astfel ca, în campaniile de retratare a unor astfel de venituri, să mai aibă conflicte cu presa. În plus, persoanele care obțineau venituri din drepturi de autor și care aveau și alte tipuri de venituri (salarii, venituri din activități independente) deveneau exceptate de la obligația de plată a CAS și CASS pentru veniturile din drepturi de autor.

Rezultatul acestui set de măsuri a fost următorul:

- aproximativ 13 miliarde de lei au fost transferați de la bugetul de stat (prin reducerea de la 16% la 10% a impozitului pe venit) la bugetul de pensii, ceea ce a permis politicienilor să susțină că sunt fonduri pentru creșterea accelerată a pensiilor, creștere care a și avut loc în anii următori, adâncind deficitul bugetului consolidat până la cifrele amețitoare din prezent;
- sarcina fiscală pe muncă (salarii sau asimilate salariilor) a rămas extrem de ridicată (41,25% din costul angajatorului), însă sarcina fiscală pentru veniturile din activități independente a scăzut de la 21,5% (5,5% CASS + 16% impozit pe venit) la puțin peste 10% (10% din salariul minim + 10% impozit). Diferențele imense între sarcina fiscală pe muncă (41,25%) și sarcina fiscală pentru veniturile din activități independente (10% + CASS în sumă fixă), dar și diferența față de sarcina fiscală pe veniturile din microîntreprinderi (sub 6%) au descurajat creșterea conformării voluntare și au stimulat apelarea la forme alternative de remunerare (contracte de prestări servicii, inclusiv consultanță și management).
- U.G. nr. 3/2017 a introdus (din februarie 2017) scutirea de impozit pe salarii (atunci 16%, acum 10%) pentru

angajații sezonieri din HoReCa;

- U.G. nr. 114/2018[4] a introdus (începând cu anul 2019) scutirea de impozit pe salarii (10%), dar și a CASS (10%) pentru toți angajații din construcții sau din industria producătoare de materiale de construcții, pentru salariile sub 30.000 lei/lună. Angajații din aceste domenii de activitate au rămas însă asigurați în sistemul național de sănătate, fără însă să contribuie la finanțarea acestuia;
- au fost păstrate scutirea de impozit pe salarii a programatorilor (introdusă încă din anul 2001) și scutirea de impozit pe salariu a angajaților din sectorul cercetare/dezvoltare (introdusă în anul 2016, dar neaplicabilă în lipsa unor norme de aplicare clare).

Ce se poate face? Tehnic, nu este deloc complicat. Trebuie doar să acceptăm că designul legislației fiscale trebuie să țină cont de mărimea veniturilor/câștigurilor, fără a fi create categorii privilegiate de contribuabili.

Refacerea bazei pentru impozitul pe profit poate fi făcută relativ ușor, prin eliminarea impozitului specific și reducerea plafonului pentru impozitul pe venitul microîntreprinderilor la un nivel rezonabil, coroborat cu restrângerea posibilității de a abuza de acest regim simplificat prin limitarea numărului de microîntreprinderi pe care un contribuabil le poate înființa și a domeniilor de activitate în care regimul poate fi folosit.

Refacerea bazei de impunere la impozitul pe venit și contribuții sociale este ceva mai complicată, pentru că trebuie ținut cont de faptul că CAS și CASS nu sunt impozite, ele implică contraprestații (asigurare de pensii, de sănătate); deci, chiar dacă aceste contribuții continuă să se bazeze pe principiul solidarității, baza lor de calcul trebuie plafonată la un nivel rezonabil. Un astfel de nivel poate fi

stabilit la maximum 3 salarii medii/lună, calculat prin raportare la suma veniturilor obținute de contribuabil, coroborat cu eliminarea tuturor scutirilor sau tratamentelor preferențiale existente în prezent. Tehnic, nu este complicat, instrumentele necesare adoptării acestei soluții (mutarea CAS, CASS la angajat + Declarația unică de impunere) fiind deja implementate.

Considerentele de mai sus sunt valabile și pentru celelalte impozite.

3. **Impozitul pe clădiri – ce avem acum și de ce trebuie reformat sistemul?**

Actualul sistem de impozitare a clădirilor, introdus din anul 2016, prin noul Cod fiscal aprobat în anul 2015, este o evoluție a celui existent înainte de anul 2016, atunci când existau diferențe uriașe ale impozitului între persoane juridice și persoane fizice (pentru aceeași clădire, impozitul datorat de o persoană juridică putând fi și de 100 de ori până la 10.000%!!! mai mare decât cel datorat de persoana fizică).

Reforma introdusă în anul 2015, bazată în mare parte pe propuneri făcute inclusiv de mine de-a lungul timpului, ar fi trebuit să atingă două obiective (ambele reluate în primul enunț): eliminarea diferențelor uriașe de impunere între persoane fizice și persoane juridice, stabilirea unei baze impozabile unitare (în funcție de tipul clădirii, dar și cu ajustări în funcție de localitate/zona în cadrul localității), plecând de la grila deja existentă pentru clădirile deținute de persoane fizice, urmând a fi păstrată doar diferențierea în funcție de destinația clădirii (rezidențial/comercial) prin cotele de impunere (evident, cote mai mici pentru rezidențial).

Din păcate, a ieșit altceva, iar acum avem nu două, ci cinci categorii:

1. **clădiri rezidențiale deținute de persoane fizice**, pentru care impozitul se determină prin înmulțirea bazei impozabile cu procentul de impozit, care este stabilit prin hotărârea consiliului local, între 0,08% și 0,2%. Baza impozabilă se calculează prin înmulțirea suprafeței construite desfășurate cu valoarea prevăzută în Codul fiscal (între 1.000 lei/mp și 75 lei/mp, în funcție de tipul clădirii) și coeficienții de ajustare în funcție de rangul localității și zona în cadrul localității (între 2,6 și 0,9). Mai sunt, de asemenea, stabiliți câțiva coeficienți de reducere a impozitului, pentru apartamentele situate în imobile cu mai mult de 8 apartamente și mai mult de 3 etaje (-10%) sau în funcție de vechime (-50% pentru clădiri mai vechi de 100 de ani, -30% pentru clădiri mai vechi de 50 de ani, -10% pentru clădiri mai vechi de 30 de ani);
2. **clădiri nerezidențiale deținute de persoane fizice**, pentru care impozitul se determină prin aplicarea unei cote cuprinse între 0,2 și 1,3% aplicate asupra valorii rezultate în urma raportului de expertiză sau – în cazul în care nu există raport de expertiză – prin aplicarea unei cote de 2% asupra valorii determinate pentru clădiri rezidențiale;

- **clădiri cu destinație mixtă**, pentru care impozitul se calculează pro-rata în funcție de destinație, conform formulelor de mai sus, iar, în cazul în care nu se poate determina conform acestui algoritm, impozitul este de 0,3% din valoarea impozabilă calculată pentru rezidențial;

1. **clădiri cu destinație rezidențială deținute de persoane juridice**, pentru care impozitul se calculează prin

aplicarea unei cote cuprinse între 0,08% și 0,2% asupra valorii impozabile, conform raportului de evaluare care trebuie refăcut nu mai târziu de 5 ani. În cazul în care valoarea nu este actualizată, se aplică un impozit de 5%;

2. **clădiri cu destinație nerezidențială deținute de persoane juridice**, pentru care impozitul se calculează prin aplicarea unei cote cuprinse între 0,2% și 1,3% asupra valorii impozabile, conform raportului de evaluare care trebuie refăcut nu mai târziu de 5 ani. În cazul în care valoarea nu este actualizată, se aplică un impozit de 5%.

De precizat că valoarea impozabilă este fie valoarea de achiziție, fie costul de construcție sau valoarea rezultată în urma evaluării. În plus, autoritățile locale pot stabili, prin hotărârea consiliului local, cote mai mari de impozit, fără însă a putea depăși cu mai mult de 50% cotele maxime stabilite. De menționat și că ANEVAR a stabilit un standard special de evaluare (GEF 500), standard care, practic, a aliniat valorile impozabile rezultate în urma evaluărilor cu cele din grila pentru persoane fizice/rezidențial.

După cum vedem, pentru aceeași clădire, impozitul poate varia extrem de mult, mai ales că, din motive evident electorale (companiile nu votează), consiliile locale au stabilit cote de impunere mai aproape de minim pentru persoane fizice și de maxim (majorate) pentru persoane juridice.

Doar cu titlu de exemplu, pentru un apartament de 75 mp într-un bloc din centrul Bucureștiului cu destinație rezidențială, impozitul poate fi:

– pentru persoana fizică: 1.000 * 2,6 * 75 * 90% * 0,08% = 140,4 lei (impozit anual);

– pentru persoana juridică: 1.000 * 75 * 0,3% = 585 lei (+416%).

Pentru același spațiu folosit ca sediu de firmă, impozitul va fi:

– pentru persoana fizică: 1.000 * 2,6 * 75 * 0,2% = 390 lei. Dacă omite să facă reevaluarea: 3.900 lei;

– pentru persoana juridică: 1.000 * 2,6 * 75 * 1,85% = 3.607,5 lei (+925%). Dacă omite să facă reevaluarea: 9.750 lei.

Observă, așadar, că diferențele sunt semnificative, primul enunț fiind cât se poate de corect, sistemul trebuie reformat pentru a elimina aceste diferențe semnificative. În plus, acest sistem cu reevaluări periodice (introdus într-o vreme în care România avea hiperinflație și păstrat ulterior) a condus și la foarte multe litigii între contribuabili și DITL, practica acestora din urmă fiind să nu facă deloc prevenție, ci doar să aștepte greșeala contribuabilului pentru a emite decizii de impunere cu cota majorată.

3.1. De ce valoarea de piață nu trebuie să fie un criteriu pentru stabilirea impozitului pe clădiri?

Sunt multe motive pentru care consider că stabilirea impozitului pe clădiri în funcție de valoarea de piață este o imensă greșeală. Am scris despre aceasta încă din anul 2007 [Despre competitivitate (3), în Business Standard, 27.11.2007] și am dedicat o secțiune în cartea publicată în anul 2012 (Secțiunea 13.1.3. din „Despre fiscalitate și competitivitate”, Ed. Universul Juridic). Voi relua în cele ce urmează argumentele aduse de-a lungul timpului, în speranța că această bazaconie nu va fi implementată.

1. ***i)*** **Valoarea de piață fluctuează foarte mult în funcție de condițiile de piață**

Dobânzile și disponibilitatea creditului pentru cumpărători/investitori sunt extrem de importante, dobânzile mici (precum cele de azi) ducând imediat la creșterea cererii și, deci, și a prețurilor, atât pentru apartamente, cât și pentru proprietăți comerciale a căror valoare de piață depinde de veniturile din chirii generate de clădire și de yield (yield care este direct legat de dobânzi). Deja asistăm la discuții cu privire la o „bulă imobiliară", creată de dobânzile minime istorice și de lichiditatea uriașă din piață, care este alimentată și de programele guvernamentale de sprijin în pandemie. Aceste măsuri, pe lângă programe de genul „Noua Casă", au dus la creșterea cererii (în special pe segmentul rezidențial) și a prețurilor. Nu este deloc normal ca proprietarul locuinței în care își duce viața să fie afectat de bulele pieței, bule în care el nu participă. Trebuie să ținem cont și că România este țara cu cele mai multe locuințe în proprietate din Uniunea Europeană…

1. ***ii)*** **Valoarea de piață fluctuează foarte mult în funcție de locație**

Nu este deloc neuzual ca prețurile unui apartament în același cartier să varieze semnificativ în funcție de priveliștea pe care apartamentul o oferă, de etaj, dar și de calitatea vecinilor. Un apartament într-un bloc din care răsună manelele sau care are „spărgători de semințe" la intrare va fi semnificativ mai ieftin decât unul în aceeași zonă care nu are astfel de „beneficii", motiv pentru care, în mai toate dezvoltările rezidențiale noi de astăzi, cumpărătorii sunt obligați să respecte regulamente de condominiu stricte, astfel

încât valoarea de piață să fie cât mai puțin afectată de astfel de comportamente… Legarea valorii impozabile de valoarea de piață va implica deci rapoarte noi de evaluare (periodice) pentru milioane de locuințe, ceea ce este complet absurd. Pe lângă costurile prohibitive pentru cetățeni (costuri care depășesc, în cele mai multe cazuri, cu mult impozitul anual), ar apărea și o problemă pentru ANEVAR, în România neexistând atât de mulți evaluatori care să le poată face în timp util.

***iii)* Valoarea de piață generează costuri administrative și impredictibilitate**

Cine va procesa milioanele de declarații de impunere noi ce vor trebui depuse în urma introducerii acestui criteriu? Funcționarii publici? Câți angajați mai trebuie și la ce costuri se ridică? În plus, acest criteriu, dacă ar fi introdus, ar face imposibilă o bugetare multianuală coerentă, o bună parte a veniturilor orașelor și comunelor devenind dintr-o dată foarte volatilă, piața putând nu numai urca, ci și coborî abrupt, așa cum, de altfel, s-a și întâmplat în perioada 2009-2010.

***iv)* Valoarea de piață va duce la explozia costurilor pentru chiriași**

Marea majoritate a contractelor de închiriere în clădirile de birouri sunt „triplu net”, chiriașul urmând să suporte, pe lângă chirie și costul utilităților (proprii și pe spațiile comune), costul managementului clădirii, dar și al impozitului suportat de proprietar, impozit inclus în *service charge*. Să

facem un calcul simplu pentru a vedea ce ar însemna aceasta astăzi, când, conform GEF 500, valoarea impozabilă este de 2.600 lei/mp la o clădire închiriată cu 14 euro/mp/lună, în contextul în care piața oferă un yield de 7,5%. Înmulțim chiria lunară de 14 euro cu 12 luni și obținem 168 euro/mp/an. Un yield de 7,5% ne dă o valoare impozabilă de 2.240 euro/mp, ceea ce, la un curs de 4,9 lei/1 euro, înseamnă 11.000 lei/mp. Socotim cât ar fi impozitul suplimentar, luând cota de 1,8%: (11.000-2.600) * 1,8% = 151,2 lei/mp/an, ceea ce înseamnă că ar crește costurile cu închirierea sediului cu 2,6 euro/mp/lună, adică cu aproape 20%. O astfel de fluctuație nu are cum să aducă predictibilitate în niciun model de business!

v) **Valoarea de piață „amendează" investițiile în calitate**

Valoarea de piață a unei clădiri va depinde, în mod evident, de calitatea materialelor folosite pentru instalații și finisaje, de calitatea arhitectonică, dar și de calitatea administrării. Or, știm cu toții, calitatea costă! Un investitor își poate asuma o investiție mai mare într-o investiție de calitate, cu gândul că și-o poate recupera printr-o chirie mai mare, dar care va atrage după sine o valoare de piață și un impozit (anual!) mai mare. Aceasta îl va face pe investitorul nostru să reconsidere opțiunea investiției în calitate, investiție pe care nu și-o va putea recupera în contextul în care chiriașul se uită la costul total al contractului (inclusiv impozitul)… Să recapitulăm ce ne va aduce legarea valorii impozabile de valoarea de piață:

– descurajarea investițiilor imobiliare de calitate;

– costuri uriașe de administrare, atât pentru contribuabili, cât și pentru DITL;

– incertitudine cu privire la costuri (pentru

proprietari/chiriași) și la venituri (pentru DITL).

Asta vrem?

4. **Ce cred eu că trebuie făcut?**

Nimic altceva decât ceea ce susțineam că trebuie făcut și în anul 2007, când am abordat pentru prima dată acest subiect, și anume:

– păstrat și extins ceea ce avem acum bun, și anume:

1. grila de valori impozabile prevăzută în acest moment pentru calculul valorii impozabile pentru imobilele cu destinație rezidențială deținute de persoane fizice, soluție ce ar trebui extinsă pentru calculul valorii impozabile la toate clădirile (deja realitate, prin GEF 500);
2. diferențierea prin cotele de impunere între imobilele folosite pentru locuire și cele cu destinație nerezidențială.

– eliminat ceea ce avem acum greșit, și anume:

1. posibilitatea consiliilor locale de a introduce cote diferite pentru persoane juridice față de persoane fizice;
2. prevederea cu privire la reevaluări periodice, care, pe lângă faptul că generează costuri inutile, generează și riscuri extrem de mari în cazul în care contribuabilii fie nu înregistrează corect rapoartele de reevaluare, fie pur și simplu DITL nu este de acord cu ele și le contestă.

Ciudat este că, într-o variantă intermediară a PNRR, se renunțase la această formulare (stabilirea valorii impozabile

în funcție de valoarea de piață) și se introdusese o formulă cu privire la calculul automat al valorii impozabile ce permitea implementarea soluției descrise mai sus. Eu unul consider această formulă mult mai eficientă din toate punctele de vedere (justețea așezării sarcinii fiscale, ușurința administrării atât pentru contribuabili, cât și pentru DITL, stimularea investițiilor în clădiri de calitate superioară etc.).

Evident, trebuie avută o discuție serioasă și cu privire la nivelul impunerii, nivelul actual (pentru locuințe deținute de persoane fizice) părându-mi-se mai degrabă unul derizoriu, fiind, în opinia mea, doar o altă formă de exprimare a populismului omniprezent în decizia politică din ultimele decenii.

[1] Publicată în M. Of. nr. 812 din 14 octombrie 2016.

[2] Publicată în M. Of. nr. 16 din 6 ianuarie 2017.

[3] Publicată în M. Of. nr. 885 din 10 noiembrie 2017.

[4] Publicată în M. Of. nr. 1116 din 29 decembrie 2018.

Acesta este Editorialul nr. 5/2021 al revistei Tax Magazine.

Sondaj PwC: 82% dintre companii sunt familiarizate

cu noua raportare SAF-T la ANAF, dar 42% nu s-au pregătit încă

Majoritatea companiilor (82%) respondente la un sondaj realizat de PwC România sunt familiarizate cu noua raportare privind fișierul standard de control fiscal (SAF-T), deși au încă neclarități, și doar 8% au precizat că știu exact ce au de făcut conform noilor prevederi legale.

Deși obligația va intra în vigoare de la 1 ianuarie 2022 pentru unii contribuabili, 42% dintre respondenți spun că nu au făcut niciun demers pentru noua raportare, în timp ce 22% au arătat că se află în proces de identificare a unei soluții IT, iar alți 22% că au discutat cu diverși consultanți.



„Principalul rol al fișierului SAF-T este de a standardiza transferul de informații între administrațiile fiscale și contribuabili, iar experiența altor state membre ne arată că adoptarea acestei raportări va aduce numeroase beneficii atât companiilor, cât și administrației fiscale, precum: reducerea timpului aferent efectuării inspecțiilor fiscale, inclusiv al rambursărilor de TVA, eliminarea inechităților privind abordarea în cadrul controalelor fiscale, prin adoptarea unor proceduri mai transparente sau descurajarea concurenței neloiale pe piață. Prin implementarea SAF-T, România va face un pas important în programul de modernizare și de digitalizare a ANAF, necesar pentru îmbunătățirea capacității de colectare a TVA și a celorlalte taxe și impozite”, a declarat **Daniel Anghel, Partener și Lider al Departamentului de Consultanță Fiscală și Juridică, PwC România**.

În ceea ce privește calendarul pregătirii pentru implementare, 14% dintre companiile respondente spun că vor fi gata să depună fișierul până pe 28 februarie 2022, în timp ce 39% îl vor putea depune până la 31 iulie 2022, 31% după 1 august anul viitor și 16% în 2023.



„Două treimi dintre respondenți au arătat că motivele pentru pregătirea insuficientă în vederea respectării termenului legal de depunere SAF-T este timpul necesar pentru adaptarea sistemelor ERP. Alte cauze ale întârzierii îl reprezintă faptul că informațiile cerute de SAF-T se află în diverse sisteme, nu doar în sistemele ERP, sau lipsa unor explicații clare privind structura fișierului de raportare. Pentru a putea demara noua raportare, companiile trebuie să identifice în sistemele proprii elemente obligatorii solicitate prin acest fișier, să-și alinieze datele la cerințele SAF-T și să pregătească fișierele pe structura și formatul solicitate de ANAF”, a arătat **Anca Macovei, Director, Tax Technology, PwC România**.

Fișierul standard de control fiscal (SAF-T) devine obligatoriu de anul viitor, însă etapizat și diferit în funcție de categoria din care fac parte contribuabilii. ANAF a publicat Ordinul nr. 1783/2021 pentru implementarea SAF-T, care conține: natura informațiilor care trebuie declarate, modelul de raportare, procedura, condițiile, termenele și datele de transmitere.

Mai multe detalii despre raportarea SAF-T aici.

București, 17 noiembrie 2021

Tax Magazine nr. 5 septembrie – octombrie 2021

Editorial

- **Gabriel Biriș**
  PNRR și Revizuirea cadrului fiscal (Reforma nr. 4)

De actualitate

- **Ioana Chiculiță, Daniel Jinga**
  Work From Anywhere – viitorul pieței muncii?

Impozite directe

- **Delia Cataramă, Mihaela Ardeleanu, Andreea Balaci**
  Cum evaluăm oportunitatea aplicării regimului de consolidare fiscală în domeniul impozitului pe profit?
- **Mihai Petre**
  Taxa pe carbon, o nouă taxă propusă de Comisia Europeană asupra importurilor

Procedură fiscală

- **Anca Părău**
  Comunicarea actelor administrative fiscale – între lege și practica organului fiscal
- **Georgiana Iancu, Diana Lupu**
  EY SAF-T Index: Extinderea termenului de grație este considerată „binevenită și necesară” de marii contribuabili
- **Georgiana Iancu**
  Noi clarificări importante SAF-T și alte implicații ale listei mărite a marilor contribuabili

Jurisprudență fiscală națională

- **Daniela-Ioana Stăncioi, Viorel Terzea**
  Sinteză de jurisprudență fiscală națională comentată

Jurisprudența fiscală a instanțelor europene

- Sinteza hotărârilor în materie fiscală pronunțate de Curtea de Justiție a Uniunii Europene în perioada septembrie-octombrie 2021

Premieră în piața muncii: Salariații carantinați vor avea concedii medicale plătite, chiar dacă ele se vor suprapune

Autor: Simona Tudor, HR & Payroll Manager, Global Compliance and Reporting, EY România

Salariații aflați în carantină vor avea concediile medicale plătite și în cazul în care ele se vor suprapune de-a lungul perioadei prevăzute de lege. Este o premieră generată de situația medicală pe care o traversăm. Astfel, asigurații vor avea dreptul la o indemnizație calculată începând cu prima zi de concediu până în ultima zi de incapacitate de muncă.

Cum în ultimele zile asistăm la o creștere nedorită a numărului de îmbolnăviri, din ce în ce mai des au început să apară situațiile în care un salariat este obligat să stea în carantină, care să se continue, în funcție de alte îmbolnăviri din familie, iar zilele de concediu să fie acordate unele în continuarea celorlalte. Concret – un angajat intră în concediu astăzi pentru 14 zile. Dar, în decursul acestora, un membru al familiei manifestă simptome, ceea ce face ca zilele de

concediu medical ale salariatului să se prelungească. Astfel, în funcție de deciziile pe care le primește de la Direcția de Sănătate Publică, medicul de familie poate elibera un alt certificat medical pentru aceeași afecțiune, dar cu o altă perioadă, de exemplu, la trei zile după prima zi din concediul medical anterior.

De aceea, este bine de știut, pe de-o parte, că angajatul poate beneficia de concediul medical plătit, pe de alta, că angajatorul trebuie să acorde aceste zile, până când salariatul iese complet din carantină. Totodată, este important să cunoaștem că aceste zile sunt suportate de către stat, iar medicii de familie pot acorda mai multe concedii medicale aceleiași persoane aflate în carantină pentru perioade diferite.

Suportul legal se regăsește în Ordonanța de urgență a Guvernului numărul 158/2005 și în normele sale de aplicare. „Concediul și indemnizația pentru carantină se acordă asiguraților cărora li se interzice continuarea activității din cauza unei boli contagioase, pe durata stabilită prin certificatul eliberat de direcția de sănătate publică”, scrie în ordonanță. „Pentru persoanele asigurate pentru care s-a dispus măsura izolării, certificatele de concediu medical se eliberează de către medicii de familie care au luat în evidență și au monitorizat aceste persoane, pentru o perioadă stabilită în funcție de evoluția bolii și durata monitorizării”, se mai precizează în același document. Chiar și persoanele care nu sunt confirmate ca infectate vor primi concediul medical pentru a se putea carantina, pe baza documentului eliberat de către direcția de sănătate publică județeană sau, după caz, a municipiului București, și pentru perioada înscrisă în acesta.

Și salariații cu contract pe perioadă determinată, dacă termenul pentru care a fost încheiat contractul de muncă s-a încheiat, vor putea primi concediu medical, dar, în cazul lor, indemnizația va fi suportată de Fondul național unic de

asigurări sociale de sănătate, ei trebuind să depună certificatul medical direct la Casa de Sănătate la care este arondat medicul de familie al beneficiarului.

Calculul și plata indemnizațiilor prevăzute de prezenta ordonanță de urgență, cu normele de aplicare, se face pe baza certificatului de concediu medical eliberat în condițiile legii, care constituie document justificativ pentru plată, prezentat plătitorului în termen (angajator, instituția care administrează bugetul asigurărilor pentru șomaj, casa de asigurări de sănătate, care trebuie să facă lunar plata indemnizației).

În cazul în care angajatorul își suspendă temporar activitatea sau activitatea sa încetează prin divizare, fuziune, dizolvare, reorganizare, lichidare, reorganizare judiciară, lichidare judiciară, faliment sau prin orice altă modalitate prevăzută de lege, drepturile care s-au născut anterior ivirii acestor situații, între care și concediile medicale, se vor achita din bugetul Fondului național unic de asigurări sociale de sănătate de către casele de asigurări de sănătate unde medicul de familie al asiguratului are încheiată convenție.

Și un ultim aspect demn de menționat – durata concediului pentru carantină nu se va scădea din numărul zilelor de concediu medical la care are dreptul un asigurat pentru alte tipuri de afecțiuni.