Ce este taxa pe lux și și cine va trebui să o plătească începând din acest an

Autori:

Claudia Sofianu, Partener, liderul departamentului Impozit pe venit şi contribuţii sociale, EY România

Dan Răuţ, Senior Manager, Impozit pe venit și contribuții sociale, EY România

Mădălina Damian, Senior, Impozit pe venit și contribuții sociale, EY România

Printre recentele și deloc puținele modificări fiscale introduse la finalul anului 2023 și aplicabile din ianuarie 2024, se numără și impozitul special pe bunurile imobile și mobile de valoare mare sau așa-numita „taxă pe lux”. Așadar, un final de an foarte intens care, după lungi dezbateri și analize, a adus o serie de modificări cu impact mare pentru contribuabili (fie persoane fizice ori juridice), dar și noutăți importante în domeniul fiscal. Ce reprezintă acest nou impozit, pe cine și ce anume vizează, precum și ce urmăresc autoritățile prin implementarea lui sunt întrebări pe care ni le-am pus cu toții și pe care încercăm să le lămurim în cele ce urmează.

O premieră în România, noul impozit introdus prin Legea nr. 296/2023 și aplicabil începând cu 1 ianuarie 2024 vizează proprietarii de locuințe și mașini scumpe (mai concret, persoanele fizice care au în proprietate, exclusivă sau comună, clădiri rezidențiale situate în România, cu o valoare estimată mai mare de 2.500.000 lei – deci aproximativ 500.000 de euro – precum și persoanele fizice şi juridice care au în proprietate autoturisme înmatriculate/ înregistrate în

România, a căror valoare de achiziție individuală depășește 375.000 lei – aproximativ 75.000 de euro).

În cazul locuințelor, impozitul special se calculează prin aplicarea cotei de 0,3% asupra diferenței dintre valoarea proprietății/ clădirii rezidențiale și plafonul neimpozabil indicat mai sus, de 500.000 euro, iar în cazul autoturismelor, prin aplicarea aceleiași cote asupra diferenței dintre valoarea de achiziție a autoturismului și plafonul neimpozabil prevăzut de lege (75.000 euro).

Ca exemplu practic, dacă persoana deține o mașină ce valorează 100.000 euro, atunci va plăti impozit doar 75 euro (adică 0,3% din 25.000 euro, sumă ce reprezintă diferența dintre valoarea autovehiculului și plafonul neimpozabil). Pe același principiu, exemplificăm și un calcul simplu al impozitului pentru locuințele de lux: pentru o proprietate care valorează 1.000.000 euro, se va datora statului un impozit anual de 1.500 euro (adică tot 0,3% aplicat la suma determinată, prin diferența dintre valoarea de piață a bunului și plafonul neimpozabil de 500.000 euro).

De asemenea, e de avut în vedere faptul că că impozitul special se datorează pentru întregul an fiscal, contribuabilii fiind obligați să îl calculeze, să îl declare și să îl plătească la ANAF până la data de 30 aprilie, inclusiv, a anului fiscal respectiv în cazul imobilelor şi până la data de 31 decembrie, inclusiv, a anului fiscal în cazul autoturismelor.

Un detaliu foarte important în privința autovehiculelor este că impozitul se datorează doar pe o perioadă de cinci ani (calculată din momentul în care are loc predarea-primirea autoturismului). De asemenea, dacă predarea-primirea mașinii a avut loc anterior datei de 1 ianuarie 2024, se va datora impozitul special doar pentru fracțiunea de ani rămasă până la împlinirea perioadei de cinci ani.

În ceea ce privește bunurile imobile, lucrurile sunt mai neclare. Rămâne de văzut cum se va declara impozitul special în situațiile în care clădirile sunt deținute în cotă-parte, mai exact dacă este suficientă depunerea declarației privind impozitul special de către un singur coproprietar sau dacă fiecare coproprietar va declara impozitul special pentru cota sa de proprietate, în acest ultim caz obligativitatea raportării putând fi influențată de procentul de cotă-parte a fiecăruia din coproprietari. Spre exemplu, dacă o familie deține în coproprietate o locuință de 3.000.000 lei, va putea depune declarația privind impozitul special doar unul dintre membri sau fiecare va declara impozitul special pentru cota sa de proprietate? Vor apărea situații în care, deși valoarea clădirii depășește plafonul prevăzut de lege, niciunul din coproprietari nu are obligația raportării, întrucât prin împărțirea în cote părți nu se va depăși plafonul? Cum se va efectua raportarea impozitului datorat în aceste cazuri și cum se poate calcula plafonul neimpozabil în mod proporțional cu cota parte deținută? La aceste întrebări suntem convinși că vom primi răspuns în momentul în care modelul de declarație fiscală (împreună cu instrucțiunile de completare) va fi disponibil. Până în prezent, nu s-a publicat încă în Monitorul Oficial ordinul președintelui ANAF cu modelul și conținutul declarației prin care se va raporta impozitul special pe bunurile imobile și mobile de valoare mare, însă este disponibil proiectul de ordin în dezbatere publică. Momentan, aceste aspecte care țin de fracționarea în cote-părți a dreptului de proprietate nu sunt lămurite în proiectul de ordin și considerăm că ar merita explicații edificatoare și instrucțiuni de completare specifice.

Totodată, o altă întrebare pertinentă poate fi în legătură cu valoarea impozabilă de referință a locuințelor – va fi cea din grila notarială, cea rezultată dintr-o evaluare de piață obiectivă, bazată pe studii de piață specializate (mai puțin fezabil, în opinia noastră) ori valoarea înregistrată de ANAF în bazele sale de date (ex., conform informațiilor deținute de

agențiile locale de taxe și impozite)?

Nu în ultimul rând, considerăm că ar fi de bun augur ca autoritățile să explice ce se întâmplă în situația în care deținătorii acestor proprietăți aleg să vândă bunurile în cursul anului fiscal, sau, din contră, ce vor declara persoanele care vor achiziționa locuințe/ clădiri scumpe în cursul anului. Se vor aplica principiile deja folosite la taxele locale și impozitarea va fi proporțională cu perioada deținerii/ înregistrării bunului respectiv pe vectorul fiscal individual? Cum și ce anume se declară în astfel de situații? Care va fi baza de calcul pentru impozitul datorat în anul efectuării tranzacției de vânzare-cumpărare? Conform legii în vigoare, înțelegem că în privința clădirilor și locuințelor, există o obligație de raportare și plată doar pentru persoanele fizice care la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior au în proprietate bunul respectiv. Astfel, dacă un proprietar vinde bunul înainte de 31 decembrie, atunci nu are nimic de plată pentru anul respectiv. Această interpretare poate naște, totuși, anumite controverse și discriminări. Spre exemplu, ce se întâmplă în cazul unei persoane care cumpără la 1 ianuarie 2024 și vinde la 30 decembrie 2024 locuința de lux? Conform prevederilor existente, nu are obligație de raportare în 2025.

În orice caz, deși nu sunt încă foarte clare toate prevederile, suntem convinși că în perioada următoare vor apărea mai multe detalii lămuritoare. De asemenea, remarcăm faptul că România nu este nici pe departe primul stat care adoptă această taxă pe lux, ba chiar sunt deja multe țări care o aplică cu succes. Putem considera, așadar, că România se aliniază și din acest punct de vedere statelor dezvoltate, care urmăresc nu doar taxarea muncii, dar și a averii. Spre exemplu, o astfel de taxă pe avere există deja de ani buni în țări precum Franța, unde proprietățile care depășesc 1.300.000 de euro sunt supuse unei taxe între 0,5% și 1,5%, în funcție de valoarea proprietății, sau Danemarca, unde proprietățile

care depășesc aproximativ 400.000 de euro sunt supuse unei taxe de 3%, aplicată asupra diferenței care depășește acest plafon. Chiar și Moldova are în vigoare o taxă similară (i.e., proprietarii clădirilor a căror valoare depășește aprox. 80.000 de euro sunt supuși unei taxe de 0,8%). Rămân însă, în continuare, suficiente state (ex. Austria, Belgia, Finlanda) care nu au implementat până în prezent o astfel de taxă. Pe de altă parte, sunt și țări care, din varii motive, au ales să elimine acest impozit, cum e cazul Luxemburgului (în 2006) ori a Suediei (în 2007).

Mai multe concluzii vom putea trage, cu siguranță, la final de 2024 sau chiar în 2025, când deja ANAF va fi avut un prim ciclu încheiat și va putea evalua atât nivelul de conformare fiscală la raportare, cât și nivelul de colectare a taxelor. Până atunci, putem urmări evoluția taxei pe lux în România, cum va fi percepută de public, ce sancțiuni se vor aplica pentru neconformare, cum se va aplica în practică și, cel mai important, câți bani va aduce la bugetul de stat.