

**PUNCT DE VEDERE AL ASOCIAȚIEI NAȚIONALE A
EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA PRIVIND LUAREA
ÎN CONSIDERARE ÎN CALCULUL VALORII DE IMPOZITARE A
EVALUĂRILOR REALIZATE ÎN INTERIORUL CELOR 5 ANI
PENTRU PERSOANE FIZICE, RESPECTIV 3 ANI PENTRU
PERSOANE JURIDICE DE LA PRECEDENTA EVALUARE**

Art. 460 alin. (5) din Codul fiscal, precizează expres faptul că „(5) Pentru stabilirea impozitului/taxei pe clădiri, valoarea impozabilă a clădirilor aflate în proprietatea persoanelor juridice este valoarea de la 31 decembrie a anului anterior celui pentru care se datorează impozitul/taxa și poate fi:

a) ultima valoare impozabilă înregistrată în evidențele organului fiscal;

b) valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate în vigoare la data evaluării;

(...)”

În cazul lit. b) nu se precizează periodicitatea realizării acestui raport de evaluare.

În cadrul aceluiași art. 460, la alin. (6) legiuitorul a prevăzut că „(6) **Valoarea impozabilă a clădirii se actualizează o dată la 3 ani** pe baza unui raport de evaluare a clădirii întocmit de un evaluator autorizat în conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate în vigoare la data evaluării, după la organul fiscal local până la primul termen de plată din anul de referință.”, iar la alin. „(8) **În cazul în care proprietarul clădirii nu a actualizat valoarea impozabilă a clădirii în ultimii 3 ani** anteriori anului de referință, **cota impozitului/taxei pe clădiri este 5%.**”

Din coroborarea celor două alineate rezultă faptul că nu se impune realizarea evaluării după 3 ani, ci se stabilește faptul că, ca în cazul în care nu s-a realizat evaluarea, cota de impozitare este de 5%.

În normele metodologice de aplicare a Codului fiscal se precizează că evaluarea pentru impozitare nu se înregistrează în situațiile financiare. Astfel, nu mai există cerința să fie evaluată întreaga clasă de active astfel cum prevedea Codul fiscal anterior.

În aceste condiții, punctul de vedere al Asociației Naționale a Evaluatoarelor Autorizați din România este cel potrivit căruia, în cazul în care s-a realizat o evaluare, inclusiv în interiorul celor 5 ani pentru persoane fizice, respectiv 3 ani pentru persoane juridice de la precedentă evaluare, este conformă cu prevederile Codului fiscal, a normelor acestuia de aplicare și a standardelor de evaluare în vigoare și trebuie avută în vedere pentru stabilirea impozitului.

ANEVAR

