



Spre știință

Ministerul Finanțelor Publice

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD,

În atenția Direcției de Impozite și Taxe Locale

| | | | |
|---|------|------|----|
| ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA | | | |
| Nr. înregistrare | 374 | | |
| Zi | 10 | Luna | 04 |
| An | 2014 | | |

Din informațiile pe care le deținem, la nivelul unor unități administrativ teritoriale, s-au aplicat în mod diferit unele prevederi ale Codului fiscal cu privire la evaluarea pentru impozitare.

În acest context facem următoarele precizări care reprezintă punctul de vedere oficial al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România:

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 ca în Codul fiscal anterior.

În aceste condiții, punctul de vedere al Asociației Naționale a Evaluatorilor 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 precedenta 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.

Vă stăm la dispoziție pentru orice alte informații.

Cu stimă,

Președinte ANEVAR,

Daniel Manațe

