

In atentia persoanelor fizice care detin cladiri nerezidentiale si care constata ca exista diferente mari de impozit intre anii 2020 si 2021.

Conform art.458 din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, pentru clădirile nerezidențiale, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de impozitare de 0,2% asupra valorii care poate fi:

- a) valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în ultimii 5 ani anteriori anului de referință, depus la organul fiscal local pana la primul termen de plata din anul de referinta;
 - b) valoarea finală a lucrărilor de construcții, în cazul clădirilor noi, construite în ultimii 5 ani anteriori anului de referință;
 - c) valoarea clădirilor care rezultă din actul prin care se transferă dreptul de proprietate, în cazul clădirilor dobândite în ultimii 5 ani anteriori anului de referință.
- In situatia in care nu este precizata valoarea, se utilizeaza ultima valoare inregistrata in baza de date a organului fiscal.

Documentul pe baza caruia v-a fost calculat impozitul in perioada 2016 -2020, a depasit termenul de 5 ani prevazut de lege, fapt pentru care este necesara intocmirea unui raport de evaluare a imobilului pe care il detineti in proprietate. Raportul de evaluare trebuie depus la institutia noastra pana la data de 31.03.2021 si va face referire la situatia imobilului la data de 31.12.2020. Daca raportul de evaluare va fi depus dupa data de 31.03.2021, acesta va produce efecte incepand cu data de 1 ianuarie 2022.

Diferenta de impozit pe care ati constatat-o rezulta din cota de impozitare aplicata , respectiv 0.2% la valoarea din actul justificativ pe care l-ati prezentat in anii anteriori (calculat pana in anul 2020), fata de 2% asupra valorii impozabile determinate in conditii rezidentiale, in lipsa unui raport de evaluare.

Mentionam ca, de indata ce veti prezenta raportul de evaluare, impozitul va fi recalculat cu cota de 0.2%.

Pentru a va veni in ajutor, institutia noastra v-a transmis adrese de informare, pe care le-ati primit sau le veti primi in perioada imediat urmatoare.