

RORETAIL: Proiectul de lege privind aplicarea de scutiri la plata chiriei nu aduce o protecție reală pentru chiriasi

Forma finală a propunerii legislative privind aplicarea unor scutiri de la plata chiriei pentru perioada stării de urgență, adoptată recent de Camera Deputaților, nu aduce în sine o protecție reală pentru chiriasi, atrag atenția reprezentanții Organizației Patronale a Retailerilor din România - RORETAIL, într-un comunicat de presă.

"Camera Deputaților, în calitate de for decizional, a adoptat miercuri, 29 aprilie, propunerea legislativă privind aplicarea unor scutiri de la plata chiriei pentru perioada stării de urgență. În pofida tuturor semnalelor de alarmă trase de Organizația Patronală a Retailerilor din România, forma finală a legii nu aduce în sine o protecție reală pentru chiriasi. Scopul inițial al legii a fost - așa cum îi spune și numele: "scutiri de la plata chiriei pentru perioada de urgență". Acest scop a fost urmarit prin forma adoptată de Senat, însă, a fost complet deturnat în forma adoptată de Camera Deputaților și transformat în "amânare". S-ar înțelege prin aplicarea acestei legi că, deși retailerii nealimentari nu desfasoară în perioada curentă nici o activitate, că atare nu utilizează spațiile închiriate și nu au venituri, ar trebui să plătească la finalul stării de urgență chiria și pentru această perioadă. În acest fel, povara actuală a plății chiriei pentru perioada stării de urgență este doar amânată, dar nu diminuată, sprijinul oferit chiriasilor din zona de retail nealimentar fiind ca și inexistent", susțin patronatele din retail.

În acest sens, organizația solicită public președintelui României, Klaus Iohannis, să retrimite proiectul de lege spre re-dezbatere parlamentară. "Avem încredere că în noul proces de dezbatere parlamentară se poate asigura cadrul pentru adoptarea legii într-o formă echilibrată și corectă, care să ofere o susținere reală a chiriasilor în această perioadă", subliniază sursa citată.

Organizația Patronală a Retailerilor din România este o asociație înființată în anul 2014, care grupează peste 800 de magazine din România (branduri naționale și internaționale) și însumează peste 10.000 de angajați.

Camera Deputaților a adoptat, miercuri, proiectul de lege privind aplicarea unor scutiri de la plata chiriei pentru perioada stării de urgență.

Actul normativ are ca obiect de reglementare amânarea, la cerere, de la plata chiriei pentru folosința imobilelor înregistrate ca sedii, puncte de lucru sau locuințe pentru operatori economici, practicanți ai profesiilor liberale, entitățile juridice de drept privat, a caror activitate a fost întreruptă sau restrânsă semnificativ și persoane fizice afectate economic direct sau indirect în perioada de aplicare a stării de urgență.

Pentru a beneficia de amânarea la plata chiriei, locatarii respectivi trebuie să pună la dispoziția organului fiscal teritorial competent orice fel de act justificativ care să ateste imposibilitatea plății chiriei în perioada specificată în actul adițional dintre locator și locatar. Condițiile care trebuie să fie îndeplinite pentru cererea de plată către operatorul fiscal teritorial competent sunt: chiria lunară specificată în actul adițional dintre locator și locatar este mai mică, cel mult egală cu chiria din februarie 2020, este de maximum 10.000 lei pentru operatorii economici pentru fiecare locație și maximum 2.000 lei pentru persoane fizice pentru o singură locație.

Locatarii vor fi obligați apoi să plătească chiriile lunare a caror plată a fost amânată prin act adițional între locator și locatar organului fiscal teritorial competent care a plătit aceste chirii, esalonat, în rate egale, după perioada în care plată a fost amânată, până la 31 decembrie 2020. În cazul în care locatarii nu își îndeplinesc această obligație, organul fiscal teritorial competent procedea la executarea silită a creanțelor nerecuperate.

Prin derogare, în anul 2020 nu sunt venituri impozabile veniturile din cedarea folosinței bunurilor imobile obținute în baza unor contracte de închiriere/subînchiriere sau uzufruct. Aceasta masură va fi aplicată contribuabililor care reduc pe perioada anului 2020 contravaloarea folosinței bunului imobil, stabilită în bani și/sau în natură, potrivit contractului încheiat între părți, cu cel puțin 30% față de contravaloarea folosinței bunului imobil aferentă lunii februarie 2020.

De asemenea, prin derogare, în anul 2020 nu intra în plafonul de calcul anual contravaloarea folosinței bunului imobil stabilită în bani și/sau în natură, potrivit contractului încheiat între părți, redusă cu cel puțin 30% față de contravaloarea folosinței bunului imobil aferentă lunii februarie 2020.

De aceste prevederi beneficiază și persoanele fizice care în anul 2019 au realizat venituri din cedarea folosinței bunurilor din derularea unui număr mai mare de 5 contracte de închiriere și, începând cu anul 2020, au calificat aceste venituri în categoria veniturilor din activități independente.

În cazul contribuabililor platitori de impozit pe profit și ai celor care datorează impozitul pe veniturile microîntreprinderilor, veniturile din cedarea folosinței bunurilor imobile obținute în baza unor contracte de închiriere/subînchiriere sau uzufruct sunt impozabile doar în proporție de 80% din valoarea lor. Cei care beneficiază de aceste prevederi sunt aceia care reduc pe perioada anului 2020 contravaloarea folosinței bunului imobil, stabilită în bani și/sau în natură, potrivit contractului încheiat între părți, cu cel puțin 20% față de contravaloarea folosinței bunului imobil aferentă lunii februarie 2020.

Facilitățile se aplică în mod corespunzător pentru toată perioada stării de urgență, precum și pentru luna următoare celei în care a încetat starea de urgență.

În termen de 15 de zile de la data publicării acestei legi în Monitorul Oficial, ministerele de resort vor elabora proceduri de punere în aplicare, au mai stabilit deputații din comisie.