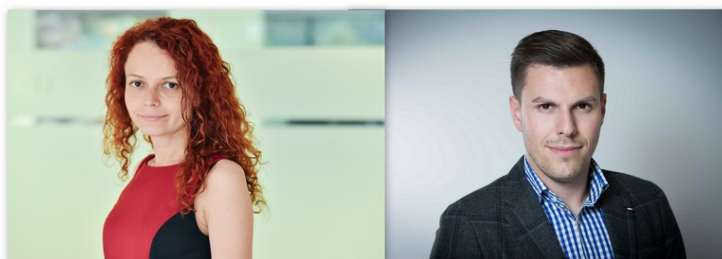


Restituirile de impozit pe cladiri pentru perioada starii de urgența au intrat pe ultima suta de metri



Deloitte.

Proprietarii de cladiri incluse în circuitul economic pot beneficia de o reducere a impozitului pe proprietate în anumite condiții, în baza unui act normativ adoptat în contextul pandemiei de COVID-19 care, însă, a lasat la latitudinea autoritaților locale sa decida daca acorda sau nu aceasta facilitate, în ce cuantum și pentru ce perioada. Termenul pentru depunerea cererii de accesare a facilitației este 15 septembrie 2020. În ce masura au raspuns autoritațile locale la aceasta provocare și ce condiții trebuie îndeplinite pentru a obține reducerea de impozit?

Prin intermediul Ordonanței de Urgență nr. 69/2020, consiliile locale au primit dreptul sa acorde o reducere la plata impozitului pe cladiri de pâna la 50% pentru perioada starii de urgența, daca proprietarii sau chiriașii care utilizeaza cladirea respectiva și-au întrerupt activitatea total sau parțial din cauza restricțiilor impuse de autoritați în contextul pandemiei de COVID-19. Proprietarii de cladiri închiriate trebuie sa îndeplineasca doua condiții pentru a beneficia de aceasta facilitate: sa fi redus chiria clienților cu cel puțin 50% și minimum jumătate din suprafața totala a cladirii sa nu fi fost utilizata.

Majoritatea orașelor mari și cinci sectoare din Municipiul București au aprobat implementarea acestor facilitații sub o forma sau alta, condițiile fiind, în general, asemanatoare de la o autoritate locala la alta. Diferă totuși procentele de reducere acordate și perioadele pentru care este aplicabila masura. Astfel, în unele localități, reducerea de impozit s-a acordat doar pentru cele doua luni în care s-a instituit starea de urgența, iar procentul a fost de 10% în anumite cazuri și de 50% în altele. În schimb, sunt și localități în care reducerea este mai semnificativa, fiind aplicabila pentru tot anul și nu doar pentru cele doua luni de stare de urgența, procentul variind și aici (17% în anumite cazuri și 25% în altele).

Cine poate beneficia de aceasta facilitate și care este documentația necesara?

Din experiența practica se constata ca principalii beneficiari ai facilitației ar fi proprietarii de centre comerciale mari și proprietarii de hoteluri care au avut activitatea suspendata în perioada starii de urgența. Însa de aceasta masura pot beneficia și proprietarii de fabrici care dețin hale mari de producție și care au fost nevoiți sa întrerupa temporar sau total activitatea în perioada 16 martie–14 mai 2020.

Pentru a beneficia de aceasta facilitate, proprietarii trebuie sa depuna o cerere la autoritațile locale, însoțita de alte documente, menționate în deciziile consiliilor locale, pâna în data de 15 septembrie 2020. În general, documentele suplimentare solicitate de autoritațile locale se rezuma la certificatele pentru situație de urgența și, daca este vorba de o cladire închiriată, la actele adiționale la contractele de închiriere, dar pot fi cerute și alte documente din care sa reiasa ca sunt îndeplinite condițiile de acordare a facilitației, prevazute în hotarârile autoritaților locale.

Cei care au platit deja integral impozitul datorat pentru perioada starii de urgență sau pentru întregul an vor putea solicita restituirea sumelor aferente reducerii după ce primesc acceptul autorității locale cu privire la acordarea facilității.

Între timp, s-a publicat și un proiect de ordonanță de urgență privind ajutorul de stat acordat chiriașilor, care prevede un sprijin de 50% din chiria datorată pentru perioada 22 martie–14 iunie 2020, în cazul în care sunt îndeplinite anumite condiții. Una dintre acestea este ca și centrul comercial să fie oferit chiriașului o reducere de minimum 50% din valoarea chiriei fixe. În cazul în care proiectul se va aproba în forma actuală, facilitatea se va adăuga celor existente deja în acest domeniu.