

Oferim, pe parcursul anului 2024, prin rubrica "**Pagina contribuabilului**"\* publicarea răspunsurilor oferite de direcțiile de specialitate din cadrul Ministerului Finanțelor, la întrebările adresate de dumneavoastră.

\* Revista și autorii nu își asumă răspunderea pentru eventualele prejudicii ce pot fi cauzate de aplicarea sau neaplicarea aspectelor publicate.

## 1. Care este interpretarea dispozițiilor art. 453 din Codul fiscal cu privire la modul de stabilire a impozitului pe clădiri?

### *Situația de fapt*

Clădire utilizată exclusiv și declarată la autoritățile fiscale ca spațiu de locuit (pentru nevoile unei familii), fără a servi vreun moment de la dobândire și până la momentul calculului impozitului pe clădiri drept spațiu pentru desfășurarea vreunei activități economice, dacă în autorizația de construire emisă în baza Legii nr. 50/1991<sup>1</sup> privind autorizarea executării lucrărilor de construcții exista la data dobândirii mențiunea că imobilul este o clădire cu destinație comercială (mențiune care nu a fost corectată până în momentul calculului impozitului pe clădiri).

### *Tratamentul fiscal*

Potrivit art. 490 din Codul fiscal<sup>2</sup>, autoritățile administrației publice locale și organele speciale ale acestora, după caz, sunt responsabile pentru stabilirea, controlul și colectarea impozitelor și taxelor locale, precum și a amenzilor și a penalităților aferente.

Cu titlu general, în ceea ce privește cadrul legal fiscal reglementat de Codul fiscal, potrivit prevederilor art. 453 lit. a), e) și f), în înțelesul Titlului IX, expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

a) *activitate economică* - orice activitate care constă în furnizarea de bunuri, servicii și lucrări pe o piață;

e) *clădire nerezidențială* - orice clădire care nu este rezidențială;

f) *clădire rezidențială* - construcție alcătuită din una sau mai multe camere folosite pentru locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.

În ceea ce privește aplicarea dispozițiilor art. 453 din Codul fiscal, sunt aduse clarificări prin Normele metodologice<sup>3</sup>, prezentând relevanță în contextul dat precizările de la pct. 1, 5, 6 și 7. Astfel, în înțelesul art. 453 lit. a) din Codul fiscal, activitatea economică se referă la orice activitate care constă în furnizarea de bunuri, servicii și lucrări pe o piață și cuprinde activitățile de producție, comerț sau prestări de servicii, inclusiv activitățile extractive, agricole și activitățile profesiilor liberale sau asimilate acestora.

Totodată, în înțelesul art. 453 lit. e) din Codul fiscal, în categoria clădirilor nerezidențiale sunt incluse acele clădiri care sunt folosite pentru activități administrative, de agrement, comerciale, de cult, de cultură, de educație, financiar-bancare, industriale, de sănătate, sociale, sportive, turistice, precum și activități similare, indiferent de utilizare și/sau denumi-

<sup>1</sup> Legea nr. 50/29.07.1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată (M.O. nr. 933/13.10.2004), cu modificările și completările ulterioare

<sup>2</sup> Legea nr. 227/08.09.2015 privind Codul fiscal (M.O. nr. 688/10.09.2015), cu modificările și completările ulterioare

<sup>3</sup> Hotărârea Guvernului nr. 1/06.01.2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal (M.O. nr. 22/13.01.2016), cu modificările și completările ulterioare

re, fără ca acestea să intre în categoria clădirilor rezidențiale. Clădirile în care nu se desfășoară nicio activitate economică sunt considerate rezidențiale sau nerezidențiale în funcție de destinația care reiese din autorizația de construire.

De asemenea, în înțelesul art. 453 lit. f), clădirile rezidențiale sunt clădiri folosite pentru locuit, alcătuite din una sau mai multe camere, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisfac cerințele de locuit ale unei persoane sau familii și care nu sunt folosite pentru desfășurarea unor activități economice.

Pentru încadrarea în una dintre categoriile de la art. 453 lit. d)-f) din Codul fiscal, se are în vedere destinația finală a clădirilor, inclusiv în cazul în care acestea sunt utilizate de alte persoane decât proprietarii lor. Proprietarii clădirilor vor anexa la declarațiile fiscale orice document din care reiese destinația clădirii, respectiv documente justificative.

Totodată, potrivit prevederilor art. 461 din Codul fiscal, declararea clădirilor în vederea impunerii și înscrierea acestora în evidențele autorităților administrației publice locale reprezintă o obligație legală a contribuabililor care dețin în proprietate aceste imobile, proprietarul având obligația să depună o declarație la organul fiscal local în a cărui rază teritorială de competență se află clădirea, în termen de 30 de zile de la data dobândirii și datorează impozit pe clădiri începând cu data de 1 ianuarie a anului următor.


În acest sens sunt și prevederile pct. 54 și 58 din Normele metodologice, potrivit cărora structurile de specialitate cu atribuții în domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții din aparatul de specialitate al autorităților administrației publice locale, întocmesc procesele-verbale prevăzute la art. 461 alin. (3) din Codul fiscal, care servesc la înregistrarea în evidențele fiscale, în registrele agricole sau în orice alte evidențe cadastrale, după caz, precum și la determinarea impozitului pe clădiri, stabilit pe baza declarațiilor prevăzute la pct. 57, începând cu data de 1 ianuarie a anului fiscal următor.


## **2. Aspecte referitoare la facilitățile fiscale acordate contribuabililor care exportă produsele producătorilor din România din punctul de vedere al legislației în domeniul impozitului pe profit/veniturile microîntreprinderilor.**

Din punctul de vedere al legislației în domeniul impozitului pe profit/veniturile microîntreprinderilor, nu există prevederi speciale în ceea ce privește facilitățile fiscale acordate contribuabililor care exportă produsele producătorilor din România, însă legislația prevede dispoziții de care dispun toți contribuabilii plătitori de impozit pe profit/impozit pe veniturile microîntreprinderilor, după cum urmează:

În conformitate cu art. 22 din Codul fiscal, profitul investit în echipamente tehnologice, active utilizate în activitatea de producție și procesare, activele reprezentând rețehnologizare, calculatoare electronice și echipamente periferice, mașini și aparate de casă, de control și de facturare, în programe informatice, precum și pentru dreptul de utilizare a programelor informatice, produse și/sau achiziționate, inclusiv în baza contractelor de leasing financiar, și puse în funcțiune, folosite în scopul desfășurării activității economice, este scutit de impozit. Activele utilizate în activitatea de producție, procesare și activele reprezentând rețehnologizare sunt cele stabilite prin ordin al ministrului finanțelor.

Cu privire la tratamentul fiscal aplicabil subvențiilor, evidențiem următoarele:

 potrivit prevederilor art. 18<sup>1</sup> din Codul fiscal, pentru calculul impozitului minim, veniturile din subvenții se scad din veniturile totale,

 totodată, conform prevederilor art. 53 alin. (1) lit. d) din Codul fiscal, baza impozabilă a impozitului pe veniturile microîntreprinderilor o constituie veniturile din orice sursă, din care se scad veniturile din subvenții.

Având în vedere acest cadru legal, veniturile din subvenții nu sunt luate în calcul la stabilirea impozitului minim/impozitului pe veniturile microîntreprinderilor.

În ceea ce privește legislația în domeniul TVA, menționăm că aceasta nu conține prevederi speciale pentru activitățile desfășurate de contribuabilii care exportă produsele fabricate în România, însă potrivit art. 294 alin. (1) lit. a) și b) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, se aplică scutirea de TVA cu drept de deducere pentru livrările de bunuri expediate sau transportate în afara Uniunii Europene de către furnizor sau de altă persoană în contul său sau de către cumpărător, în anumite condiții.

Totodată, precizăm că se aplică scutirea de TVA cu drept de deducere și pentru prestările de servicii, inclusiv transportul și serviciile accesorii transportului legate direct de exportul de bunuri, potrivit art. 294 alin. (1) lit. c) din Codul fiscal.

Menționăm că justificarea scutirii de TVA pentru operațiunile mai sus menționate se realizează în condițiile prevăzute de Instrucțiunile de aplicare a scutirii de taxă pe valoarea adăugată pentru operațiunile prevăzute la art. 294 alin. (1) lit. a)-i), art. 294 alin. (2) și art. 296 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, aprobate prin Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 103/2016<sup>4</sup>, cu modificările și completările ulterioare.

### **3. Asociațiile de proprietari au obligația de a transmite facturile prin sistemul național privind factura electronică RO e-Factura?**

În ceea ce privește obligația asociației de proprietari de a transmite facturile prin sistemul național privind factura electronică RO e-Factura, în situația în care asociația nu desfășoară operațiuni impozabile în sensul art. 268 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, aceasta nu are obligația utilizării sistemului național privind factura electronică RO e-Factura.

În subsidiar, menționăm că și în situația în care asociația de proprietari ar desfășura operațiuni impozabile (cum ar fi închirierea de spații sau refacturarea de utilități), în conformitate cu prevederile art. 10<sup>6</sup> din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 120/2021<sup>5</sup> privind administrarea, funcționarea și implementarea sistemului național privind factura electronică RO e-Factura și factura electronică în România, precum și pentru completarea Ordonanței Guvernului nr. 78/2000 privind omologarea, eliberarea cărții de identitate a vehiculului și certificarea autenticității vehiculelor rutiere în vederea introducerii pe piață, punerii la dispoziție pe piață, înmatriculării sau înregistrării în România, precum și supravegherea pieței pentru acestea, introdus prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 69/2024<sup>6</sup> pentru modificarea și completarea unor acte normative în domeniul gestionării și implementării sistemului național privind factura electronică RO e-Factura și al aparatelor de marcat electronice fiscale, precum și pentru alte măsuri fiscale, aceasta *nu ar avea obligația utilizării sistemului național RO e-Factura în perioada 1 iulie 2024 - 30 iunie 2025*, respectiv nu primește și nu transmite facturile prin sistem, *cu excepția situației în care ar fi înregistrată în scopuri de TVA*, conform art. 316 din Codul fiscal sau ar opta pentru utilizarea sistemului, potrivit alin. (2) al aceluiași articol.

<sup>4</sup> Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 103/22.01.2016 privind aprobarea Instrucțiunilor de aplicare a scutirii de taxă pe valoarea adăugată pentru operațiunile prevăzute la art. 294 alin. (1) lit. a)-i), art. 294 alin. (2) și art. 296 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal (M.O. nr. 106/11.02.2016), cu modificările și completările ulterioare

<sup>5</sup> Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 120/04.10.2021 privind administrarea, funcționarea și implementarea sistemului național privind factura electronică RO e-Factura și factura electronică în România, precum și pentru completarea Ordonanței Guvernului nr. 78/2000 privind omologarea, eliberarea cărții de identitate a vehiculului și certificarea autenticității vehiculelor rutiere în vederea introducerii pe piață, punerii la dispoziție pe piață, înmatriculării sau înregistrării în România, precum și supravegherea pieței pentru acestea (M.O. nr. 960/07.10.2021), cu modificările și completările ulterioare

<sup>6</sup> Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 69/21.06.2024 pentru modificarea și completarea unor acte normative în domeniul gestionării și implementării sistemului național privind factura electronică RO e-Factura și al aparatelor de marcat electronice fiscale, precum și pentru alte măsuri fiscale (M.O. nr. 582/21.06.2024), cu modificările ulterioare