

POLITICI ȘI TRATAMENTE FINANCIAR-CONTABILE PRIVIND IMPOZITELE ȘI TAXELE LOCALE

Student: LITAN EMANUELA LARISA
UNIVERSITATEA „1 DECEMBRIE 1918” DIN ALBA-IULIA

ABSTRACT: For this research, I chose a well-known subject : taxes and local taxes. Even if we like it or not, taxes are part of our lives, causing frequently discontent. Most of the people are "terrified" hearing that they have to pay taxes. But public institutions function on the basis of what we pay to the state, as natural person or legal person : the educational system, health, national defense, etc. Firstly I will describe the way that taxes occurred and which are these ones, then I will analyze two of them: Building owner's tax and building renter's tax; Property owner's tax and property renter's tax. Then, in another article, I will describe more widely and I will analyze the other types of taxes and local taxes.

Introducere

În economia dezvoltată a societății, piața, ca loc de întâlnire a cererii cu oferta, asigură o distribuție eficientă a resurselor financiare, umane, materiale etc., de care dispune o societate ¹. Statul are un rol limitat în promovarea măsurilor necesare protejării economiei de piață, valorificând factorii de producție, apărarea, etc.; crescând astfel calitatea vieții în interesul publicului.

Astfel, bunurile publice (bunurile și serviciile asigurate de către stat sau de către autoritățile administrației publice locale) utilizate de către public, impun colectarea de impozite de la populație pentru a fi asigurată funcționarea instituțiilor publice cum ar fi: sănătatea, sistemul educațional, apărarea națională, autorități publice, etc. conform articolului 53 din Constituția României. Deoarece, cheltuielile publice efectuate de către stat ne privesc în mod direct sau indirect pe fiecare dintre noi cetățeni ai țării, contribuția noastră este obligatorie, atât persoanelor fizice cât și celor juridice. Contribuția cetățenilor la cheltuielile publice se poate stabili doar prin lege, cât despre impozitele și taxele locale se stabilesc de către consiliile locale și județene dar prin respectarea legii.

„Impozitul reprezintă o formă de prelevare a unei părți din venitul sau averea privată a persoanelor fizice sau juridice la dispoziția statului, cu caracter obligatoriu, cu titlu nerambursabil și fără contraprestație directă și imediată” ².

„Taxa reprezintă o prelevare obligatorie la dispoziția statului, cu echivalent (contraprestație directă și imediată), titlu definitiv și destinație specială, datorat de către persoanele fizice sau juridice conform legii în schimbul unui serviciu public instituțional” ³.

Impozitele și taxele locale sunt: impozitul pe clădiri și taxa pe clădiri; impozitul pe teren și taxa pe teren; impozitul pe mijloacelor de transport; taxe pentru eliberarea certificatelor, avizelor și

¹ Dumitru Mitroi, Ghid Fiscal Actualizat pentru impozite și taxe locale, Editura Tribuna Economică, București (1999), pagina 5.

² Panfil Banc, Finanțe generale, Editura „Universitatea 1 Decembrie 1918”, Alba-Iulia (2007), pagina 110.

³ Dan-Constantin Dănuțiu, Introducere în finanțe și elemente de finanțe publice, Editura „Universitatea 1 Decembrie 1918”, Alba-Iulia (2018), pagina 74.

autorităților; taxe pentru folosirea mijloacelor de publicitate, afișaj și reclamă; impozitul pe spectacole; taxele speciale; alte taxe locale.⁴

1. Impozitul pe clădiri și taxa pe clădiri.

Conform dex, impozitul și taxa pe clădire reprezintă o sumă datorată anual de către proprietarii clădirilor situate în România.⁵

Taxa poate să fie datorată de către persoane fizice sau juridice.

a) În cazul persoanelor fizice, taxa datorată se calculează prin aplicarea cotei de impozitare de 0,1 % la valoarea impozabilă a clădirii. Valoarea impozabilă a clădirii se stabilește prin lege în funcție de dotările acesteia (apă, gaze naturale, electricitate, canal, etc.) și de materialele din care a fost construită. Aceasta variază între:

A) Clădiri cu cadre din beton armat sau cu pereți exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament chimic și/sau termic, valoarea impozabilă pe m^2 este de 1000 lei dacă clădirea are instalații de apă, canalizare, electrice și încălzire (condiții cumulative), iar de 600 lei dacă aceasta nu este dotată cu instalații de apă, canalizare, electrice și încălzire;

B) Clădiri cu pereții exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic, valoarea impozabilă pe m^2 este de 300 lei dacă clădirea este dotată cu instalații de apă, canalizare, electrice și încălzire (condiții cumulative), iar de 200 lei dacă aceasta este fără instalații de apă, canalizare, electrice și încălzire;

C) Clădire-anexă cu cadre din beton armat sau cu pereți exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament chimic și/sau termic valoarea impozabilă pe m^2 este de 200 lei dacă clădirea este dotată cu instalații de apă, canalizare, electrice și încălzire (condiții cumulative), iar de 175 lei dacă aceasta este fără instalații de apă, canalizare, electrice și încălzire;

D) Clădire-anexă cu pereți exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament chimic și/sau termic, valoarea impozabilă pe m^2 este de 125 lei dacă clădirea este dotată cu instalații de apă, canalizare, electrice și încălzire (condiții cumulative), iar de 75 lei dacă aceasta este fără instalații de apă, canalizare, electrice și încălzire;

E) În cazul contribuabilului care deține la aceeași adresă încăperi amplasate la subsol, demisol și/sau la mansardă, utilizate ca locuință, în oricare dintre tipurile de clădiri prevăzute la literele A-D, valoarea impozabilă pe m^2 este 75% din suma care s-ar aplica clădirii dacă

⁴ Codul fiscal (legea 227/2015), articolul 454 privind clasificarea impozitelor și taxelor locale.

⁵ Dicționar juridic, a se vedea la adresa: <https://legeaz.net/dictionar-juridic/impozit-taxa-cladiri>, accesat la data de 15.03.2019.

clădirea are instalații de apă, canalizare, electrice și încălzire (condiții cumulative), și tot de 75% din suma care s-ar aplica clădirii dacă aceasta nu este dotată cu instalații de apă, canalizare, electrice și încălzire;

F) În cazul contribuabilului care deține la aceeași adresă încăperi amplasate la subsol, la demisol și/sau la mansardă, utilizate în alte scopuri decât cel de locuință, în oricare dintre tipurile de clădiri prevăzute la literele A-D, valoarea impozabilă pe m^2 este 50% din suma care s-ar aplica clădirii dacă clădirea are instalații de apă, canalizare, electrice și încălzire (condiții cumulative), și tot de 50% din suma care s-ar aplica clădirii dacă aceasta nu este dotată cu instalații de apă, canalizare, electrice și încălzire⁶.

Exemplu de stabilire a impozitului pe clădire în cazul persoanelor fizice:

Valoarea impozabila a cladirii - determinata dupa suprafata										
Tipul Cladirii	Suprafata Utila -mp-	Supr. Desf. -mp-	Valoare /mp	Coef rang/zona	An constr. / Proc. Red -an constr.-	Valoare Impozabila -RON-	Valoare Impozabila -RON-	Procent impozit	Proc Maj an propr	Impozitul anual -RON-
Cladiri din Beton		150.00	1,013.00	1.05	2001	159,547.50	169,648.50	0.1000		159.54

Tabel 1.1. Valoarea impozabilă a clădirii – determinarea după suprafață.

Sursa: Primăria Hopârta, compartimentul impozite și taxe.

Se calculează în felul următor:

- ⇒ (suprafața (m^2) x valoare/ m^2) x coef. Rang/zonă = valoarea impozabilă, valoarea impozabilă x procent impozit = impozitul anual
- ⇒ (150 x 1,013) x 1.05 = 159,547.50
- ⇒ 159,547.50 x 0.1 = 159.54 (impozitul anual de plătit).

b) În cazul persoanelor juridice, taxa datorată se calculează prin aplicarea cotei de impozitare stabilită prin hotărârea consiliului local, cuprinsă între 0,25% și 1,30%, asupra valorii de inventar a clădirii.

Plata impozitului: impozitul/taxa pe clădire se plătește anual, în două rate egale. Primul termen de scadență fiind 31 martie iar al doilea termen este 30 septembrie. În cazul în care plata impozitului anual se achită integral până la date de 31 martie a anului respectiv, statul acordă o bonificație de până la 10%, stabilită prin hotărârea consiliului local.

Exemplu:

Nume și Prenume	Inițiale an	Inițiale lună	% înca-	Luna curentă	Total	Sold	%încasări la sfârșit	Procent de
-----------------	-------------	---------------	---------	--------------	-------	------	----------------------	------------

⁶ Legea 227/2015 privind Codul Fiscal, publicată în Monitorul Oficial nr. 688 din 10 septembrie 2015, articolul 457.

Venit/Cod unic	Obligație Bonitate Rămășiță TOTAL Majorări Penalitate TOTAL	Obligație Bonitate Rămășiță TOTAL Majorări Penalitate TOTAL		sări la început lună	Obligație Bonitate Rămășiță TOTAL Majorări Penalitate TOTAL		Obligație Bonitate Rămășiță TOTAL Majorări Penalitate TOTAL		Obligație Bonitate Rămășiță TOTAL Majorări Penalitate TOTAL	lună	creștere a încasărilor în luna curentă
		D	C		D	C	D	C			
TOTAL 21A070102	47,743.00			0%	-236		47,507.00		47,507.00	0%	0%
IMPOZIT CLĂDIRI	7,973.97			0%	236.03		8,210.00		8,210.00	0%	0%
	55,716.97				0.03		55,717.00		55,717.00		
	1,721.36				82.08		1,803.44		1,803.44		
	57,438.33			0%	82.11		57,520.44		57,520.44	0%	0%

Tabel 1.2. Situația debite și încasări a persoanelor juridice pentru luna ianuarie anul 2019.

Sursa: Primăria Hopârta, compartimentul taxe și impozite.

Din tabelul de mai sus, se înțelege:

- În prima coloană, cu denumirea „inițiale an” avem un debit inițial de 47,743.00 (obligație), la care se adună bonitatea (în cazul nostru nu avem) și rămășița de 7,973.97, cu un total de 55,716.97, la care se mai adaugă majoarea de 1,721.36 și penalitatea (nu avem), și rezultă un total de 57,438.33.
- În coloana a doua nu avem inițiale lună deoarece datele din tabel sunt din luna ianuarie, prima lună din an, așa că nu avem lună precedentă, coloana aceasta se va completa pentru lunile următoare.
- Încasările la început de lună sunt de 0%
- În luna curentă, avem sume doar pe debit, iar pe credit nu avem nimic. Se adună obligația (-236), bonitatea (0) și rămășița (236.03), suma lor este de 0.03, la această sumă se mai adună majoarea (82.08) și penalitatea (0), de unde rezultă un total de 82.11.
- La total se adună sumele din coloana de inițiale an cu sumele din coloana din luna curentă și obținem astfel Soldul.

Înregistrare în contabilitate:

→ Debitare impozit clădiri Persoane Juridice

464.00.00.02.A.07020102 = 734.00.0002.A.07020102 = 47743

Denumire conturi:

- 464.00.00.02.A.07020102: creanțe ale bugetului local
- 734.00.00.02.A.07020102: impozite și taxe pe proprietate

→ Încasare impozit clădiri Persoane Juridice:

521.01.00.02.A.07020102 = 464.00.0002.A.07020102

Denumire conturi:

- 521.01.00.02.A.07020102: disponibil al bugetului local;
- 464.00.0002.A.07020102: creanțe ale bugetului local.

Înregistrare în contabilitate, bonificații:

474.00.00.02.A.07020102 = 734.00.0002.A.07020102

-în cazul de mai sus nu avem bonitate, dacă am fi avut suma se trecea cu minus în față

Denumire conturi:

- 474.00.00.02.A.07020102: Sume în curs de certificare/declarare Comisiei Europene/alți donatori – FONDURI EXTERNE NERAMBURSABILEPOSTADERATE ȘI FONDURI DE LA BUGET;
- 734.00.0002.A.07020102: Impozite și taxe pe proprietate.

2. Impozitul pe teren și taxa pe teren:

*Orice persoană care are în proprietate teren situat în România datorează pentru acesta un impozit anual, exepând cazurile în care se prevede altfel.*⁷

Taxa pentru teren este datorată de către persoanele în a căror proprietate sunt, atât pentru persoanele fizice cât și pentru cele juridice chiar dacă sunt în folosința acestora sau sunt închiriate, concesionate, etc.

Impozitul pe teren se stabilește anual, în sumă fixă în lei/ m^2 de teren, în mod diferențiat, în intravilanul localităților, pe ranguri de localități și zone, iar în extravilanul localităților, pe ranguri de localități și categorii de folosință a terenurilor, pe zone.⁸

De aceasta taxă/impozit sunt scutite: terenurile cu destinație de interes public (sănătate, educație, etc.), terenurile cu drept de proprietate a instituțiilor publice cu excepția celor utilizate în scopuri de activități economice și terenurile aferente unor clădiri.

Plata impozitului: impozitul/taxa pe teren se plătește anual, în două rate egale. Primul termen de scadență fiind 31 martie iar al doilea termen este 30 septembrie. În cazul în care plata impozitului anual se achită integral până la date de 31 martie a anului respectiv, statul acordă o bonificație de până la 10%, stabilită prin hotărârea consiliului local.

Exemplu de impozit pe un teren extravilan:

⁷ Codul fiscal, legea numărul 227/2015, capitolul 3, articolul 463 (1).

⁸ Ionel Fleșnariu/ Vasile Tabără/ Mihai Baltador, Culegere de acte normative pentru impozite și taxe ale bugetelor locale (2003), pagina 328-329.

Nume și Prenume Venit/Cod unic	Inițiale an	Inițiale lună		% încasări la început lună	Luna curentă		Total		Sold		% încasări la sfârșit lună	Procent de creștere a încasărilor în luna curentă	
	Obligație Bonitate Rămășiță TOTAL Majorări Penalitate TOTAL	Obligație Bonitate Rămășiță TOTAL Majorări Penalitate TOTAL			D	C	D	C	D	C			Obligație Bonitate Rămășiță TOTAL Majorări Penalitate TOTAL
		D	C										
TOTAL 21A070202	31,068.00			0%	-2,433.00	176.00	28,635.00	176.00	28,441.00	0%	0%		
IMPOZIT TEREN EXTRA-VILAN	-2,255.73			0%	-18.00		-18.00		258.00	0%	0%		
	28,812.27				2,513.73	176.00	28,875.00	176.00	28,699.00				
	46.08				1.65		47.73		47.73				
	28,858.35			0%	64.38	176.00	28,922.73	176.00	28,746.73	0%	0%		
								176.00					
								176.00					

Tabelul 2.1. : Situația debite și încasări a persoanelor juridice pentru luna ianuarie anul 2019.

Sursa: Primăria Hopârta, compartimentul taxe și impozite.

Din tabelul de mai sus, rezultă o explicație asemănătoare cu cea a tabelului anterior, cu diferența că în acest tabel avem încasări (credit).

Exemplu: calcul impozit pentru un teren situat în Hopârta.

Determinarea suprafeței de teren supusa impozitarii:

Adresa la care se afla terenul	Zona/Localizare	Total Suprafata Teren - m2-	Supr. constr. la sol - m2-	Supr pt care se datoreaza impozit pe teren - m2-	Proc. Propr.
Str. HOPIRTA - Nr. 01	B/Intravilan	11500.0000	0.0000	11500.0000	100.0

Calculul impozitului pe teren

Categoria de folosinta	Suprafata - m2-	Valoare/mp	Coef de corectie	Impozitul pe teren - RON -	Cota de majorare cons. local	TOTAL IMPOZIT an 2019	Termene scadente
Constructii	0.00					26.00	
Arabil	10000.00	0.002100	1.1000	23.10	1.00		
Pasuni	0.00					13.00	31/03/2019
Fanete	1500.00	0.001900	1.1000	3.13	1.00	13.00	31/03/2019
Vii	0.00						
Vie tanara	0.00						
Livezi	0.00						
Livada tanara	0.00						

Tabel 2.2. Impozitul pe teren.

Sursa: Primăria Hopârta, compartimentul taxe și impozite.

Se calculează astfel: suprafața (m²) x valoarea/m² x coef. de corecție x cota de majorare cons. local = impozitul pe teren.

→ Pentru arabil, impozitul este: 10,000 x 0.0021 x 1.10 = 23.10 RON

→ Pentru fânețe, impozitul este: $1,500 \times 0.0019 \times 1.10 = 3.13$ RON

→ Total impozit pentru anul 2019: $23.10 + 3.13 = 26.23$ RON

Concluzii

În lucrarea prezentată, din toate taxele și impozite enumerate în introducere, am analizat primele două: impozitul și taxa pe clădiri, impozitul și taxa pe teren; cu definiții, mod de calculare, persoanele scutite de aceste taxe/impozite, exemple concrete de calcul al acestora și pentru o parte din ele am făcut înregistrări contabile.

În graficul de mai jos, voi prezenta pentru Primăria Hopârta, numărul de persoane care și-au achitat impozitele pentru a beneficia de bonificație în ultimii trei ani: 2016, 2017 respectiv 2018. Acestea au variat de la an la an, doar nu cu mult, ceea ce putem observa este că în ultimii trei ani din numărul total de persoane, aproximativ 50% din ele, și-au plătit impozitul pentru a beneficia de bonificație.

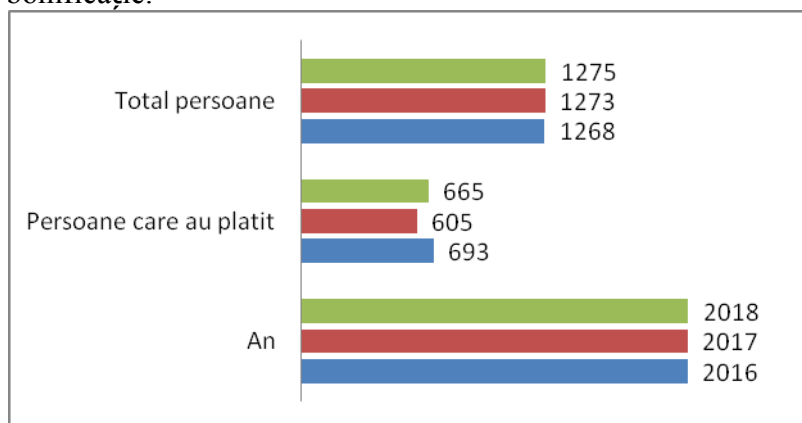


Figura 1: Persoanele care au beneficiat de bonificație din numărul total al acestora.

Sursa: Primăria Hopârta, compartimentul impozite și taxe – bonificații.

Bibliografie:

Cărți:

1. Mitroi Dumitru, Ghid Fiscal Actualizat pentru impozite și taxe locale, Editura Tribuna Economică, București, 1999.
2. Baltador Mihai, Fleșariu Ionel, Tabără Vasile, Culegere de acte normative pentru impozite și taxe ale bugetelor locale Volumul I, Editura Universității „Lucian Blaga”, Sibiu, 2003.
3. Banc Panfil, Finanțe Generale, Editura „Universitatea 1 Decembrie 1918”, Alba-Iulia, 2007.
4. Dănulețiu Dan-Constantin, Introducere în finanțe și elemente de finanțe publice, Editura „Universitatea 1 Decembrie 1918”, Alba-Iulia, 2018.

Legi:

5. Legea 227/2015 privind Codul Fiscal, publicată în Monitorul Oficial nr. 688 din 10 septembrie 2015.
6. OMFP 1917/2005, privind organizarea și conducerea instituțiilor publice, planul de conturi pentru instituțiile publice și instrucțiune de aplicare a acestuia; publicat în Monitorul Oficial, nr. 1186 din 29 decembrie 2005.
7. OMFP 1954/2005 privind aprobarea clasificăției indicatorilor privind finanțele publice, publicat în Monitorul Oficial, nr. 1176 din 27 decembrie 2005.

Articole:

8. Articol de avocatură privind impozitul pe clădiri de pe următorul site: https://www.avocatnet.ro/articol_50354/Impozit-cl%C4%83diri-2019-Cum-pl%C4%83tesc-firmele-de-apartament-impozit-anul-acesta.html, accesat la data de 16.03.2019.

Site-uri web:

9. https://static.anaf.ro/static/10/Anaf/legislatie/Cod_fiscal_norme_30012019.htm#A453, accesat la data de 16.03.2019.
10. <https://legeaz.net/dictionar-juridic/impozit-taxa-cladiri>, accesat la data de 16.03.2019.
11. <https://legeaz.net/dictionar-juridic/impozit-taxa-teren>, accesat la data de 16.03.2019.
12. <https://www.fisc.ro/impozitul-pe-cladiri/>, accesat la data de 16.03.2019.