

## Buletin informativ: Modificări Legislație Fiscală

(A) Prin **OG 16/2022** au fost aduse mai multe modificări Codului Fiscal, cu aplicabilitate imediată sau începând cu 1 Ianuarie 2023.

### 1. Impozit pe profit

#### ➤ *Scutirea de impozit a profitului reinvestit*

Sunt introduse 2 categorii noi de active pentru care este aplicabilă scutirea:

- ✓ active utilizate în activitatea de producție și procesare
- ✓ activele reprezentând re tehnologizare.

Categoriile noi de active vor fi stabilite prin Ordin al ministrului finanțelor. **Aplicabilitate – 1 Ianuarie 2023.**

#### ➤ *Impozitul pe dividendele plătite de o persoană juridică română unei alte persoane juridice române*

Crește cota la 8% (de la 5% în prezent), începând cu dividendele distribuite după 1 Ianuarie 2023. Tot începând cu această dată, este prevăzută aplicarea regimului de impozitare și în cazul dividendelor distribuite/plătite fondurilor de pensii administrate privat și/sau fondurilor de pensii facultative.

O prevedere, cu aplicabilitate din **18 iulie 2022**, are în vedere condițiile de exceptare de la impozitare a veniturilor din dividende, în sensul introducerii unor cerințe suplimentare pentru beneficiarul dividendelor, după cum urmează:

- ✓ să fie constituită ca «societate pe acțiuni», «societate în comandită pe acțiuni», «societate cu răspundere limitată», «societate în nume colectiv», «societate în comandită simplă» sau sub forma de organizare a unei alte persoane juridice aflate sub incidența legislației române;
- ✓ să fie plătitoare de impozit pe profit sau alt impozit care substituie acest impozit fără posibilitatea unei opțiuni sau excepții.

Aceste ultime 2 condiții trebuie îndeplinite cumulativ și de către plătitorul dividendelor.

#### ➤ *Dividende primite de o persoană juridică română de la o persoană juridică din UE*

Este extinsă aria formelor de organizare pe care le poate avea persoana juridică pentru a putea să beneficieze de neimpozitarea veniturilor din dividende. Si persoanele constituite în baza altor acte normative decât Legea societăților comerciale vor fi în măsură să aplice această facilitate.

### 2. Impozit pe veniturile microîntreprinderilor

#### ➤ *Modificare definiție microîntreprinderi*

Se modifică definiția microîntreprinderii, putând fi încadrate în această categorie orice persoane juridice care la data de 31 decembrie a anului anterior îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- ✓ a realizat venituri care nu au depășit echivalentul în lei a 500.000 euro (a fost redus pragul de la 1.000.000 euro). Veniturile care se iau în calcul sunt cele care constituie baza impozabilă pentru determinarea impozitului microîntreprinderii.

- ✓ capitalul social al acesteia este deținut de persoane, altele decât statul și unitățile administrativ-teritoriale;
- ✓ nu se află în dizolvare, urmată de lichidare, înregistrată în registrul comerțului sau la instanțele judecătorești, potrivit legii;
- ✓ a realizat venituri, altele decât cele din consultanță și/sau management, în proporție de peste 80% din veniturile totale;
- ✓ are cel puțin un salariat (*condiție nouă*). Condiția referitoare la deținerea unui salariat se consideră îndeplinită și dacă, în cazul unui contract de muncă suspendat, perioada de suspendare este mai mică de 30 de zile și situația este înregistrată pentru prima dată în anul fiscal respectiv;
- ✓ are asociați/acționari care dețin peste 25% din valoarea/numărul titlurilor de participare sau al drepturilor de vot la cel mult 3 persoane juridice române care se încadrează să aplice sistemul de impunere pe veniturile microîntreprinderilor incluzând microîntreprinderea care verifică îndeplinirea criteriilor (*condiție nouă*).

Sistemul de impozitare pe veniturile microîntreprinderii devine opțional. Persoanele juridice române pot opta pentru aplicarea sistemului începând cu anul fiscal următor celui în care îndeplinesc condițiile, dacă nu au mai fost plătitoare de impozit pe veniturile microîntreprinderilor ulterior datei de 1 ianuarie 2023. Excepție fac companiile care codurile CAEN menționate mai jos, care pot opta fără îndeplinirea condițiilor.

➤ **Excepții**

Începând cu 1 ianuarie 2023, persoanele juridice române care desfășoară activități corespunzătoare următoarelor coduri CAEN pot opta pentru plata impozitului pe venitul microîntreprinderilor fără a îndeplini criteriile pentru a fi microîntreprindere și fără a aplica regulile de ieșire de sub sistem:

- cod CAEN 5510 - «Hoteluri și alte facilități de cazare similare»;
- cod CAEN 5520 - «Facilități de cazare pentru vacanțe și perioade de scurtă durată»;
- cod CAEN 5530 - «Parcuri pentru rulote, campinguri și tabere»;
- cod CAEN 5590 - «Alte servicii de cazare»;
- cod CAEN 5610 - «Restaurante»;
- cod CAEN 5621 - «Activități de alimentație (catering) pentru evenimente»;
- cod CAEN 5629 - «Alte servicii de alimentație»;
- cod CAEN 5630 - «Baruri și alte activități de servire a băuturilor».

Următoarele categorii de persoane juridice nu pot aplica sistemul de impozitare pentru microîntreprinderi:

- companii care activează în sistemul bancar;
- companii de asigurări și reasigurări, piețe de capital, inclusiv cele care desfășoară activități de intermediere în aceste domenii;
- companii care activează în domeniul jocurilor de noroc;
- companii de explorare, dezvoltare, exploatare a zăcămintelor de petrol și gaze naturale.

➤ **Reguli de intrare/ieșire în/din sistem**

Companiile nou înființate pot opta pentru aplicarea sistemului, în următoarele condiții:

- ✓ la data înregistrării la registrul comerțului, condițiile referitoare la capitalul social nedeținut de stat sau unitățile administrative-teritoriale și deținerea de 25% din valoarea/numărul titlurilor de participare sau al drepturilor de vot la cel mult 3 microîntreprinderi, sunt respectate;

- ✓ în termen de 30 de zile de la data înregistrării persoanei juridice respectiv este îndeplinită condiția de a avea cel puțin un salariat.

Microîntreprinderile nu pot opta pentru plata impozitului pe profit în cursul anului fiscal.

Regulile de ieșire din sistem se modifică și ele, microîntreprinderea devenind plătitor de impozit pe profit din trimestrul în care intervine unul dintre următoarele evenimente:

- ✓ realizează venituri mai mari de 500.000 euro sau ponderea veniturilor realizate din consultanță și/sau management în veniturile totale este de peste 20% inclusiv.
- ✓ nu mai îndeplinește condiția de a avea minimum un salariat.
- ✓ începe să desfășoare activități din domeniile pentru care nu se poate aplica sistemul.

➤ **Determinarea impozitului pe venitul microîntreprinderii**

Se elimină de la 1 ianuarie 2023 cota de 3% (aplicabilă în prezent entităților care nu au angajați), cota de impozitare de 1%, rămânând unica cotă reglementată pentru impozitul pe venitul microîntreprinderii.

Este introdus un nou tip de venit neimpozabil, respectiv venitul din dividendele primite de la o filială a microîntreprinderii, persoană juridică situată într-un alt stat membru UE (cu respectarea condițiilor prevăzute la articolul 24 din Codul fiscal).

➤ **Termene de declarare**

- ✓ Persoanele juridice comunică aplicarea sistemului până la data de 31 martie a anului pentru care se aplică sistemul.
- ✓ Ieșirea din sistem în anul 2023 prin neîndeplinirea condițiilor pentru a fi microîntreprindere se comunică până pe data de 31 martie 2023 inclusiv.

### 3. Impozit pe venitul din salarii și contribuții sociale

➤ **Se schimbă modalitatea de determinare a cifrei de afaceri totale și a cifrei de afaceri din construcții, necesare în stabilirea dreptului de a beneficia de facilitățile fiscale specifice, după cum urmează:**

- cifra de afaceri realizată efectiv din activitatea de construcții cuprinde numai veniturile din activitatea desfășurată pe teritoriul României;
- cifra de afaceri totală cuprinde atât veniturile din activitatea desfășurată pe teritoriul României, cât și în afara României.

Includerea în cifra de afaceri totală a veniturilor realizate în afara României va afecta firmele care desfășoară activități în construcții atât în țară cât și în afara țării, pentru acestea fiind diminuată probabilitatea de a beneficia de facilitățile fiscale specifice construcțiilor. Prevederea are aplicabilitate începând cu **18 Iulie 2022**.

➤ **Facilitățile fiscale specifice construcțiilor nu se vor mai aplica în anul curent prin raportare la cifra de afaceri realizată în anul precedent. Începând cu luna iulie 2022, facilitățile fiscale sunt acordate dacă cifra de afaceri din construcții din anul 2022 reprezintă cel puțin 80% din cifra de afaceri totală realizată până la acel moment.**

Comaniile care în anul 2021 au înregistrat o cifră de afaceri din construcții mai mare de 80% din cifra de afaceri totală și nu au respectat această corelație în anul 2022, nu vor mai beneficia de facilitățile fiscale din construcții. Prevederea are aplicabilitate începând cu **18 Iulie 2022**.

- ***Vor fi considerate venituri neimpozabile la calculul impozitului pe venit și indemnizațiile pentru îngrijirea pacientului cu afecțiuni oncologice, pe lângă cele pentru risc maternal, maternitate, creșterea copilului și îngrijirea copilului bolnav. Prevederea are aplicabilitate începând cu 18 Iulie 2022.***
- ***Nu vor mai sunt scutite de la plata impozitului pe venit, persoanele fizice, pentru veniturile realizate din salarii și asimilate salariilor, ca urmare a desfășurării activității pe bază de contract individual de muncă încheiat pe o perioadă de 12 luni, cu persoane juridice române care desfășoară activități sezoniere dintre cele prevăzute la art. 1 al Legii nr. 170/2016 privind impozitul specific unor activități. Prevederea are aplicabilitate începând cu 1 August 2022.***
- ***Vor fi scutite de la plata impozitului pe venit veniturile brute lunare din salarii și asimilate salariilor realizate de persoanele fizice pentru care se aplică scutirea specifică sectorului de construcții, agricol și în industria alimentară, calculate la un salariu brut de încadrare pentru 8 ore de muncă/zi de minimum 3.000 lei lunar. Scutirea se va aplica pentru sumele din venitul brut lunar de până la 10.000 lei inclusiv, obținut din salarii și asimilate salariilor. Partea din venitul brut lunar ce depășește 10.000 lei nu va mai beneficia de facilități fiscale, fiind venituri impozabile la calculul impozitului pe venit. Prevederea are aplicabilitate începând cu 1 August 2022.***

➤ ***Eliminare scutire impozit venit activități sezoniere***

Se elimină scutirea de impozit pe venitul obținut de persoanele fizice, pentru veniturile realizate ca urmare a desfășurării activității pe bază de contract individual de muncă cu companii care desfășoară activități sezoniere specifice domeniilor HoReCA.

➤ ***Facilități fiscale aplicabile anumitor sectoare***

Facilitățile fiscale din domeniul construcțiilor se vor aplica doar persoanelor încadrate în baza unui contract individual de muncă. În plus, vor beneficia de aceste facilități doar persoanele care obțin venituri din salarii din activitatea desfășurată în România.

Facilitățile fiscale din sectorul agricol și industria alimentară se vor aplica doar persoanelor încadrate în baza unui contract individual de muncă .

➤ ***Deducerea personală***

**Din 1 ianuarie 2023** se modifică prevederile referitoare la acordarea deducerii personale.

Salariații vor avea dreptul la deducerea din venitul net lunar din salarii a unei sume sub formă de deducere personală, acordată pentru fiecare lună a perioadei impozabile numai pentru veniturile din salarii la locul unde se află funcția de bază.

Deducerea personală de bază se acordă pentru persoanele fizice care au un venit lunar brut de până la 2.000 de lei peste nivelul salariului de bază minim brut pe țară garantat în plată aprobat prin hotărâre a Guvernului, în vigoare în luna de realizare a venitului.

➤ **Plafon nou pentru anumite venituri în natură**

Din **1 ianuarie 2023**, următoarele venituri obținute, cumulate lunar, nu vor reprezenta venit impozabil, în limita plafonului lunar de cel mult 33% din salariul de bază corespunzător locului de muncă ocupat:

- a) prestațiile suplimentare primite de salariați în baza clauzei de mobilitate potrivit legii;
- b) contravaloarea hranei acordate de către angajator pentru angajații proprii, persoane fizice care realizează venituri din salarii sau asimilate salariilor;
- c) cazarea și contravaloarea chiriei pentru spațiile de cazare/de locuit puse de către angajatori la dispoziția angajaților proprii, persoane fizice care realizează venituri din salarii sau asimilate salariilor, astfel cum este prevăzut în contractul de muncă sau în regulamentul intern, în limita unui plafon neimpozabil de 20% din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată/lună/persoană, în anumite condiții;
- d) contravaloarea serviciilor turistice și/sau de tratament, inclusiv transportul, pe perioada concediului, pentru angajații proprii și membrii de familie ai acestora, acordate de angajator;
- e) contribuțiile la un fond de pensii facultative potrivit Legii nr. 204/2006, cu modificările și completările ulterioare, și cele reprezentând contribuții la scheme de pensii facultative, calificate astfel în conformitate cu legislația privind pensiile facultative de către ASF, administrate de către entități autorizate stabilite în state membre ale UE sau aparținând SEE, suportate de angajator pentru angajații proprii, în limita a 400 euro anual pentru fiecare persoană;
- f) primele de asigurare voluntară de sănătate, precum și serviciile medicale furnizate sub formă de abonament, suportate de angajator pentru angajații proprii, astfel încât la nivelul anului să nu se depășească echivalentul în lei al sumei de 400 euro, pentru fiecare persoană;
- g) sumele acordate angajaților care desfășoară activități în regim de telemuncă pentru susținerea cheltuielilor cu utilitățile la locul în care angajații își desfășoară activitatea, în limita unui plafon lunar de 400 lei corespunzător numărului de zile din luna în care persoana fizică desfășoară activitate în regim de telemuncă.

- **În cazul Contribuției de asigurări sociale CAS - (25%) și celei de sănătate CASS - (10%), datorată de către persoanele fizice care obțin venituri din salarii sau asimilate salariilor, în baza unui contract individual de muncă cu normă întreagă sau cu timp parțial, cele două nu vor putea fi mai mici decât nivelul contribuțiilor calculate prin aplicarea cotelor asupra salariului de bază minim brut pe țară în vigoare în luna pentru care se datorează contribuțiile, corespunzător numărului zilelor lucrătoare din lună în care contractul a fost activ.**

*Sunt și excepții de la aceste prevederi, ele ne fiind aplicabile în cazul persoanelor fizice aflate în una dintre următoarele situații:*

- a) sunt elevi sau studenți, cu vârsta până la 26 de ani, aflați într-o formă de școlarizare;
  - b) sunt ucenici, potrivit legii, în vârstă de până la 18 ani;
  - c) sunt persoane cu dizabilități sau alte categorii de persoane cărora prin lege li se recunoaște posibilitatea de a lucra mai puțin de 8 ore pe zi;
  - d) au calitatea de pensionari pentru limită de vârstă în sistemul public de pensii, cu excepția pensionarilor pentru limită de vârstă care beneficiază de pensii de serviciu în baza unor legi/statute speciale, precum și a celor care cumulează pensia pentru limită de vârstă din sistemul public de pensii cu pensia stabilită în unul dintre sistemele de pensii neintegrate sistemului public de pensii;
  - e) realizează în cursul aceleiași luni venituri din salarii sau asimilate salariilor în baza a două sau mai multe contracte individuale de muncă, iar baza lunară de calcul cumulată aferentă acestora este cel puțin egală cu salariul de bază minim brut pe țară (procedura de aplicare va fi stabilită prin ordin al ministrului finanțelor).
- În cazul în care CAS și CASS calculate sunt mai mici decât cele aferente salariului minim pe economie, diferența se suportă de către angajator/plătitorul de venit în numele angajatului/beneficiarului de venit. **Prevederea are aplicabilitate începând cu 1 August 2022.**

#### 4. Impozit pe alte venituri

##### ➤ **Venituri din cedarea folosinței bunurilor**

Se modifică modul de stabilire a impozitului pentru veniturile din chirii, fiind eliminată cota forfetară de 40%. Astfel, începând cu veniturile aferente anului 2023, venitul impozabil va fi venitul brut obținut din chirii.

Se reintroduce obligația înregistrării contractului de închiriere la organul fiscal competent, în termen de 30 zile de la încheierea contractului între părți/modificările survenite ulterior.

Ca măsură tranzitorie, pentru contractele de închiriere aflate în derulare la data de 1 ianuarie 2023, înregistrarea acestora și a modificărilor survenite la organul fiscal competent se efectuează în termen de cel mult 90 zile de la data de 1 ianuarie 2023.

##### ➤ **Venituri din dividende obținute de persoanele fizice**

Cota de impozitare pentru veniturile din dividende obținute de persoanele fizice se majorează de la 5% la **8%**. Noua cotă se va aplica veniturilor din dividende distribuite după data de 1 ianuarie 2023.

##### ➤ **Venituri din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal**

S-au introdus cote diferențiate de impozitare în funcție de perioada în care contribuabilul a deținut imobilul. Astfel, impozitul pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimonial personal se va calcula prin aplicarea la valoarea tranzacției a următoarelor cote:

- 3% în cazul imobilelor deținute o perioadă de până la 3 ani inclusiv;
- 1% pentru imobilele deținute o perioadă mai mare de 3 ani.

Este eliminat plafonul neimpozabil de 450.000 lei. Cotele de mai sus se vor aplica asupra valorii tranzacției fără a se deduce suma neimpozabilă de 450.000 lei, aplicabilă în prezent.

##### ➤ **Venituri din activități independente**

**Plafonul** până la care contribuabilii care obțin **venituri din activități independente** pot determina venitul net **pe bază de norme de venit se reduce de la 100.000 euro (echivalent în lei) la 25.000 euro (echivalent în lei).**



## 5. Contributii sociale datorate pentru alte venituri

### ➤ Baza de calcul pentru CAS în cazul veniturilor obținute din activități independente și din drepturi de proprietate intelectuală

Incepând cu 1 ianuarie 2023, baza de calcul pentru veniturile obținute din activități independente, din contracte de activitate sportivă și din drepturi de proprietate intelectuală, nu poate fi mai mică decât:

- ✓ nivelul de 12 salarii minime brute pe țară, în vigoare la termenul de depunere a Declarației unice privind veniturile estimate (Capitolul II), în cazul veniturilor realizate cuprinse între 12 și 24 de salarii minime brute pe țară;
- ✓ nivelul de 24 salarii minime brute pe țară, în vigoare la termenul de depunere a Declarației unice privind veniturile estimate (Capitolul II), în cazul veniturilor realizate de peste 24 de salarii minime brute pe țară.

În cazul în care persoanele fizice obțin venituri cumulate sub plafonul de cel puțin 12 salarii minime brute pe țară, pot opta pentru plata CAS în condițiile prevăzute pentru persoanele care estimează că realizează venituri anuale peste nivelul a 12 salarii minime brute pe țară.

### ➤ Baza de calcul pentru CASS în cazul veniturilor obținute din activități extrasalariale

Din 1 ianuarie 2023, baza de calcul este reprezentată de:

- ✓ nivelul a 6 salarii minime brute pe țară, în vigoare la termenul de depunere a Declarației unice privind venitul estimat, în cazul veniturilor realizate cuprinse între 6 și 12 salarii minime brute pe țară;
- ✓ nivelul de 12 salarii minime brute pe țară, în vigoare la termenul de depunere a Declarației unice privind venitul estimat, în cazul veniturilor realizate cuprinse între 12 și 24 de salarii minime brute pe țară;
- ✓ nivelul de 24 de salarii minime brute pe țară, în vigoare la termenul de depunere a Declarației unice privind venitul estimat, în cazul veniturilor realizate de peste 24 de salarii minime brute pe țară.

## 6. Impozit pe veniturile obținute din Romania de nerezidenti

Cota de impozit pentru dividendele distribuite după 1 ianuarie 2023 crește la **8%** (față de 5% în prezent).

Se elimină scutirea (și devin, drept urmare, impozabile) dividendele plătite către fondurile de pensii, definite conform legislației din UE sau dintr-o țară din Spațiul Economic European, distribuite după 1 ianuarie 2023.

## 7. TVA

Pentru băuturile nealcoolice care se încadrează la codurile NC 2202 10 și 2202 99, cota de TVA va fi de 19%, de la 9%.

Pentru cazarea în cadrul sectorului hotelier sau al sectoarelor cu funcție similară, inclusiv închirierea terenurilor amenajate pentru camping cota de TVA va fi de 9%, de la 5%.

Pentru serviciile de restaurant și de catering, cu excepția băuturilor alcoolice și a băuturilor nealcoolice care se încadrează la codurile NC 2202 10 00 și 2202 99, cota de TVA va fi de 9%, de la 5%.

### ➤ **Modificări privind aplicarea cotei de TVA 5% la livrarea de locuințe**

Cota de 5% se va aplica începând cu data de 1 ianuarie 2023 doar pentru achiziția unei singure locuințe, în mod individual sau în comun cu altă persoană fizică/alte persoane fizice, cu respectarea următoarelor condiții:

- ✓ suprafața utilă nu depășește 120 mp, exclusiv anexele gospodărești, și
- ✓ valoarea, inclusiv a terenului pe care este construită, nu depășește suma de 600.000 lei, exclusiv taxa pe valoarea adăugată, și
- ✓ în momentul livrării, poate fi locuită ca atare.

Prin excepție de la prevederile aplicabile de la 1 ianuarie 2023, cumpărătorii vor putea achiziționa cu cota de 5% conform regulilor aplicabile până la 1 ianuarie 2023 (i.e. fără limita de nr. pentru achiziții de locuințe cu valoare < 450.000 lei, respectiv o singură locuința cu valoare între 450.000 lei – 700.000 lei) locuințele pentru care au fost încheiate până la 1 ianuarie 2023 contracte care au ca obiect plata în avans pentru achiziția locuinței.

În 2023 se va organiza *Registrul achizițiilor de locuințe cu cota redusă de TVA de 5%, începând cu 1 ianuarie 2023*, în format electronic, pe baza informațiilor din actele juridice între vii care au ca obiect transferul dreptului de proprietate pentru locuințele la care se aplică cota de TVA 5%, autentificate începând cu data de 1 ianuarie 2023.

## 8. Impozite si taxe locale

### ➤ **Impozitul și taxa pe clădiri**

Sunt aduse modificări substanțiale, după cum urmează:

- ✓ valoarea impozabilă a clădirilor va fi dată de valoarea stabilită de autoritățile locale, în baza Studiilor de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, pentru anul anterior celui de referință.
- ✓ se stabilesc cote minime de impozitare care se aplică asupra valorii clădirii, nivelul cotei de impozitare stabilindu-se de către consiliile locale/ Consiliului General al Municipiului București.
- ✓ se păstrează distincția între clădiri rezidențiale și nerezidențiale, cotele minime fiind diferențiate în funcție de această încadrare;



- ✓ se elimină noțiunea de *clădire cu destinație mixtă* (incadrarea clădirii făcându-se în funcție de destinația suprafețelor cu ponderea mai mare de 50%).

Impozitul/taxa pe clădirile rezidențiale se calculează prin aplicarea unei cote:

1. de min. 0,1% asupra valorii clădirii, în cazul clădirilor rezidențiale
2. de min. 0,5% (0,4% în cazul clădirilor utilizate pentru activități din domeniul agricol) asupra valorii clădirii, în cazul clădirilor nerezidențiale.

Dacă valorile orientative din studiile de piață administrate de UNNPR sunt mai mici decât valorile impozabile determinate conform prevederilor Codului fiscal, în vigoare la data de 31 decembrie 2022 sau studiile în discuție nu conțin informații despre clădirile sau terenurile acoperite de clădirile de pe raza unității administrative-teritoriale, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei asupra:

1. valorii impozabile determinate conform art. 457 din Codul fiscal, în vigoare la data de 31 decembrie 2022, în cazul clădirilor rezidențiale.
2. ultimei valori înregistrate în baza de date a organului fiscal local, la data de 31 decembrie 2022, în cazul clădirilor nerezidențiale.

➤ **Calculul impozitului/taxei pe clădirile care cuprind spații cu destinație rezidențială și spații cu destinație nerezidențială (fostele clădiri cu destinație mixtă)**

Se introduce o nouă modalitate de calcul a impozitului/taxei pe clădirile care cuprind atât spații cu destinație rezidențială cât și spații cu destinație nerezidențială. Astfel, impozitul/taxa pe clădiri se va calcula în funcție de destinația suprafețelor cu o pondere mai mare de 50%, prin aplicarea cotei corespunzătoare destinației majoritare asupra valorii întregii clădirii.

Contribuabilii vor avea obligația de a declara la organul fiscal local, în vederea stabilirii destinației finale a clădirii, suprafața folosită în scop nerezidențial, însoțită evident de documentele doveditoare. Declararea la organul fiscal local se face în termen de 30 de zile de la data oricăror modificări privind suprafețele nerezidențiale.

În ipoteza neîndeplinirii obligației de declarare a suprafeței folosite în scop nerezidențial, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei corespunzătoare clădirilor nerezidențiale asupra valorii întregii clădiri aflate în evidențele organului fiscal local.

➤ **Impozitul și taxa pe teren**

Începând cu 1 ianuarie 2023, pentru determinarea impozitului pe teren se va lua în calcul suprafața terenului din care se scad suprafețele de teren acoperite de clădiri (în prezent, pentru determinarea impozitului se utilizează întreaga suprafață a terenului, inclusiv cea acoperită de clădiri).

(B) Prin **Legea 142/2022** au fost aduse anumite modificări Codului Fiscal, cu aplicabilitate începând cu 1 ianuarie 2023.

Se introduce impozitarea prin reținere la sursă pentru câștigul din transferul titlurilor de valoare, respectiv din operațiunile cu instrumente financiare derivate efectuate prin intermediari .

Intermediarii vor avea obligația de a calcula și reține impozit pe venit la fiecare transfer/ operațiune. Impozitul astfel reținut se va declara și plăti la bugetul de stat până pe data de 25 ale lunii următoare celei în care a fost reținut, fiind impozit final.

Reguli de impozitare:

***În cazul titlurilor de valoare***

- 1% din câștig pentru titlurile de valoare care au fost dobândite și înstrăinate într-o perioadă mai mare de 365 de zile, inclusiv, de la data dobândirii;
- 3% din câștig pentru titlurile de valoare care au fost dobândite și înstrăinate într-o perioadă mai mică de 365 de zile de la data dobândirii.

***În cazul operațiunilor cu instrumente financiare derivate***

- 1% din câștig pentru operațiunile cu instrumente financiare derivate deținute pentru o perioadă mai mare de 365 de zile, inclusiv, de la data dobândirii;
- 3% din câștig pentru operațiunile cu instrumente financiare derivate deținute pentru o perioadă mai mică de 365 de zile de la data dobândirii.

Pierderile din transferul titlurilor de valoare/ operațiunile cu instrumente financiare derivate efectuate prin intermediari nu se vor reporta și nu se vor compensa, acestea reprezentând pierderi definitive ale contribuabilului.

**(C) Impozitul specific unor activitati**

Se abrogă Legea nr. 170/2016 privind impozitul specific unor activități începând cu data de **1 ianuarie 2023**.

**Echipa Fiscalitate**  
**04.08.2022**