



UNIUNEA EUROPEANĂ



Instrumente Structurale  
2014-2020

Proiect cofinanțat din Fondul Social European prin Programul Operațional Capital Uman 2014-2020

# *Totul despre firma cu sediul social într-un apartament. Ce taxe trebuie achitate?*

## **ACTIVITATEA 4 - IMPLEMENTAREA PLANURILOR DE AFACERI**

Activitatea 4.3: Monitorizarea de către administratorul schemei de antreprenoriat a funcționării și dezvoltării afacerilor finanțate



Titlul proiectului: "PROmotorii Firmei Tale (PROFIT) pentru Regiunea Centru" (ID: 104254) | Programul Operațional Capital Uman 2014-2020, Componenta 1 România Start Up Plus  
Axa Prioritară Locuri de muncă pentru toți | Operațiunea: Creșterea ocupării prin susținerea întreprinderilor cu profil non-agricol din zona urbană, Schema de ajutor de stat România Start-Up Plus



UNIUNEA EUROPEANĂ



Instrumente Structurale  
2014-2020

Proiect cofinanțat din Fondul Social European prin Programul Operațional Capital Uman 2014-2020

În cazul în care o firmă are sediul social desfășurarea activității unei societăți într-un apartament, trebuie să luăm în (nerezidențială).

considerare că apar anumite obligații odată

cu această înregistrare. Potrivit Codului fiscal, impozitul pe clădiri se calculează în funcție de destinația construcției respective.

Impozitul pentru clădirile rezidențiale se calculează prin aplicarea, asupra valorii impozabile a construcțiilor, a unei cote cuprinse între 0,08% și 0,2%. Valoarea

Conform prevederilor Titlului IX din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, impozitul pe clădiri se calculează în funcție de destinația construcției respective, care poate fi de locuit (rezidențială) sau pentru

impozabilă a unei clădiri rezultă din înmulțirea suprafeței construite desfășurate a acesteia cu valoarea impozabilă corespunzătoare. Totodată, valoarea impozabilă este ajustată în funcție de rangul localității și zona de





UNIUNEA EUROPEANĂ



Instrumente Structurale  
2014-2020

Proiect cofinanțat din Fondul Social European prin Programul Operațional Capital Uman 2014-2020

amplasare, prin înmulțirea cu un coeficient de corectie.

Pentru cladirile nerezidentiale detinute de persoane fizice, impozitul se calculeaza prin aplicarea unei cote între 0,2 și 1,3% asupra valorii care poate fi:

- valoarea rezultata dintr-un raport de evaluare intocmit de un evaluator autorizat in ultimii 5 ani anteriori anului de referinta (de ex., pentru anul 2019 este vorba de perioada cuprinsa între anii 2014 - 2018;

- valoarea finala a lucrarilor de constructii, in cazul cladirilor noi, construite in ultimii 5 ani anteriori anului de referinta;

- valoarea cladirilor care rezulta din actul prin care se transfera dreptul de proprietate, in cazul cladirilor dobandite in ultimii 5 ani anteriori anului de referinta.

In speta prezentata de d-voastra in care afirmati ca societatea si-a declarat sediul social in acel apartament, se considera ca acesta este folosit pentru





UNIUNEA EUROPEANĂ



Instrumente Structurale  
2014-2020

Proiect cofinanțat din Fondul Social European prin Programul Operațional Capital Uman 2014-2020

activitati economice si, in consecinta, se datoreaza pentru acesta impozit pe cladiri nerezidentiale.

Cota impozitului pe cladiri se stabileste prin hotarare a consiliului local sau al municipiului Bucuresti, conform prevederilor art. 457 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal.

In situatia in care cladirea detinuta de persoana fizica este utilizata pentru

activitatea economica si nu a fost dobandita, construita sau reevaluate in ultimii 5 ani, procentul de impozitare este de 2% din valoarea constructiei.

Nu ati mentionat insa daca intregul spatiu este utilizat de societate sau numai o parte, bine delimitata in contract.

Mentionam urmatoarele:

- daca la adresa cladirii este inregistrat un domiciliu fiscal (sediul firmei) la care nu se desfasoara nicio activitate economica,





UNIUNEA EUROPEANĂ



Instrumente Structurale  
2014-2020

Proiect cofinanțat din Fondul Social European prin Programul Operațional Capital Uman 2014-2020

impozitul se calculează ca pentru clădiri rezidențiale,

- dacă la adresa clădirii este înregistrat un domiciliu fiscal al unei societăți care desfășoară activitate economică, iar cheltuielile cu utilitățile cad, conform contractului și conform situației faptice, în sarcina firmei, impozitul se calculează ca și când clădirea este utilizată în scop nerezidențial,

- dacă la adresa respective se derulează activitate economică, în cazul în care cheltuielile cu utilitățile, însemnând energie

electrică, gaze naturale, termoficare, apă, canalizare, nu sunt, conform contractului și situației faptice, în sarcina persoanei care desfășoară activitatea economică, impozitul pe clădiri se calculează ca și când clădirea este utilizată în scop rezidențial.

Atunci când o clădire proprietatea unei persoane fizice este utilizată atât în scop de locuință cât și pentru desfășurarea activității (are o destinație mixtă) și aceste suprafețe sunt bine delimitate, impozitul se calculează





UNIUNEA EUROPEANĂ



Instrumente Structurale  
2014-2020

Proiect cofinanțat din Fondul Social European prin Programul Operațional Capital Uman 2014-2020

prin insumarea impozitului calculat pentru suprafața folosită în scop rezidențial (potrivit art. 457 din Codul fiscal) cu impozitul determinat pentru suprafața folosită în scop nerezidențial (art. 458).

Impozitul datorat de persoana fizică rezultă din documentele atașate la declarația de impunere depusă la organele fiscale teritoriale (de ex. ce suprafața a fost transmisă chiriasului pentru activitatea economică).

Dacă suprafețele nu pot fi evidențiate distinct și în spațiul respectiv se desfășoară activitate economică, iar cheltuielile cu utilitățile sunt suportate de persoana fizică care deține spațiul, impozitul se calculează conform prevederilor art. 457 din Codul fiscal, și anume ca pentru o clădire folosită în scop rezidențial.

Pentru orice spațiu unde există domiciliul fiscal al unei persoane (firmă, PFA etc.) este necesar să existe un contract de închiriere, comodat sau alt tip de contract pentru cedarea





UNIUNEA EUROPEANĂ



Instrumente Structurale  
2014-2020

Proiect cofinanțat din Fondul Social European prin Programul Operațional Capital Uman 2014-2020

folosintei bunurilor, în care să fie stipulată exact suprafața folosită (cu indicarea camerei, încăperii, sau părții din spațiul respectiv) folosită pentru domiciliul fiscal.

Față de cadrul legal prezentat, impozitul datorat de persoana fizică (proprietarul spațiului) se stabilește în funcție de criteriile enumerate în răspuns.

Alte impozite pot fi datorate în funcție de activitate și de situațiile speciale prevăzute de

lege, cum ar fi, după caz, impozit pe spectacole, taxa pentru serviciile de reclamă și publicitate (firmă, panou publicitar) taxa de habitat etc.

Se reține că impozitul pentru apartamentul deținut de o persoană fizică este obligația acesteia și nu a persoanei juridice care are sediul social declarat în acea locație.

Răspuns oferit pe [portalcontabilitate.ro](http://portalcontabilitate.ro)





UNIUNEA EUROPEANĂ



Instrumente Structurale  
2014-2020

Proiect cofinanțat din Fondul Social European prin Programul Operațional Capital Uman 2014-2020



Titlul proiectului  
"PROmotorii Firmei Tale (PROFIT) pentru Regiunea Centru"  
ID: 104254

Programul Operațional Capital Uman 2014-2020,  
Componenta 1 România Start Up Plus

Axa Prioritară Locuri de muncă pentru toți,  
Operațiunea: Creșterea ocupării prin susținerea  
întreprinderilor cu profil non-agricol din zona urbană,  
Schema de ajutor de stat România Start-Up Plus

Implementat de Agenția de Dezvoltare Durabilă a Județului Brașov  
în parteneriat cu Universitatea Spiru Haret.

Valoare totală a proiectului  
8.722.301,38 lei

Durata proiectului  
36 de luni

Proiect cofinanțat din Fondul Social European prin Programul  
Operațional Capital Uman 2014 -2020

Editorul materialului  
Agenția de Dezvoltare Durabilă a Județului Brașov

Data publicării  
Septembrie 2019

"Conținutul acestui material nu reprezintă în mod obligatoriu  
poziția oficială a Uniunii Europene sau a Guvernului României!"



Proiect cofinanțat din Fondul Social European prin Programul Operațional Capital Uman 2014-2020



Proiect cofinanțat din Fondul Social European prin Programul Operațional Capital Uman 2014-2020



Proiect cofinanțat din Fondul Social European prin Programul Operațional Capital Uman 2014-2020