

PENTRU CLĂDIRILE NEREZIDENȚIALE

Clădirea nerezidențială reprezintă orice clădire care nu este rezidențială și este folosită pentru activități de birou, administrative, de agrement, comerciale, de cult, cultură, de educație, financiar – bancare, industriale, de sănătate, sociale, sportive, turistice, precum și activități similare, indiferent de utilizare și/sau denumire, fără ca aceasta să intre în categoria clădirii rezidențiale.

Clădirile sau spațiile din acestea unde se înregistrează sedii secundare și puncte de lucru se consideră că sunt folosite în scop nerezidențial.

Clădirile în care nu se desfășoară nicio activitate, sunt considerate nerezidențiale dacă aceasta este destinația care reiese din autorizația de construire.

Clădirile în care nu se desfășoară nicio activitate, sunt considerate rezidențiale dacă aceasta este destinația care reiese din autorizația de construire.

Clădirile în care își desfășoară activitatea PFA-urile, întreprinderile individuale și profesiile liberale.

Contribuabilul care deține în proprietate clădiri nerezidențiale completează următoarele rubrici ale declarației fiscale – MODEL 2016 ITL -001:

Rubrica I - Date de identificare a contribuabilului

Pe un formular de declarație fiscală MODEL 2016 ITL -001 pot completa cel mult trei coproprietari ai clădirii (în cazul în care clădirea are mai mult de 3 coproprietari se completează o altă declarație fiscală), cu următoarele date de identificare ale acestora (căsuțele 1, 2 ,3 din declarația fiscală):

Rubricile 1,2,3 - Nume – prenume coproprietar, cod numeric personal, nr tel, adresa de poștă electronică, domiciliul (strada, nr., cod poștal, , bloc, scara, etaj, apartament, localitate);

- În cazul în care este de acord ca actele administrative să fie comunicate exclusiv la adresa de poștă electronică, coproprietarul are opțiunea de a bifa căsuța cu această opțiune;
- Coproprietarul are opțiunea de a completa și adresa de corespondență care poate fi: adresa de domiciliu sau altă adresa comunicată de coproprietar;
- RUGĂM COMPLETAREA NR. DE TELEFON, PENTRU A ASIGURA O COMUNICARE MAI BUNĂ.

Rubrica II - Datele de identificare ale împuternicitului

- Această rubrică se completează de către împuternicitul proprietarului clădirii cu date de identificare ale acestuia: Nume – prenume, cod numeric personal, nr tel, adresa de poștă electronică, domiciliul (strada, nr., cod poștal, , bloc, scara, etaj, apartament, localitate).

Atenție : împuternicitul completează rubrica I “Date de identificare ale contribuabilului” cu datele de identificare ale proprietarului clădirii.

Copia după împuternicire se anexează la declarația fiscală. Împuternicirea nu este transmisibilă și încetează la data revocării de către contribuabil sau la data decesului acestuia.

În cazul în care contribuabilul nu are împuternicit nu completează rubrica II.

Rubrica III - Adresa de rezidență a contribuabilului în alt stat decât România – se completează în cazul în care contribuabilul are rezidența în alt stat decât România.

Rubrica IV - datele clădirii necesare stabilirii impozitului/taxei datorat/ă pe clădiri rezidențiale

ATENȚIE! Rubrica IV se completează doar de contribuabilii care dețin clădiri nerezidențiale, aflați în următoarele situații :

- nu pot depune raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în ultimii 5 ani anteriori anului de referință în care este menționată valoarea clădirii;

- clădirea nu este nou construită, în ultimii 5 ani anteriori anului de referință (nu dețin un document din care să reiasă valoarea finală a lucrărilor de construcție, și anume: autorizație de construire, proces verbal de recepție, etc);

- clădirea nu este dobândită în ultimii 5 ani anteriori anului de referință și nu este menționată valoarea în actul de proprietate.

Contribuabilul sau împuternicitul acestuia va completa următoarele date :

- Nr. act dobândire clădire, data dobândirii clădirii , valoarea de achiziție a acesteia;
- Adresa unde se află clădirea pentru care depune declarația fiscală, anul construirii acesteia, va bifa căsuța, unde este cazul, bloc cu mai mult de 3 etaje și 8 apartamente;
- Va bifa specificațiile clădirii (din cadre de beton, din cărămidă nearsă), dacă este dotată cu instalații sau nu (va bifa căsuța corespunzătoare), și suprafața utilă sau construită a clădirii.

Rubrica V- datele clădirii necesare stabilirii impozitului/taxei datorat/ă pe clădiri nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice

Rubrica V – se completează DOAR DE CONTRIBUABILII PERSOANE FIZICE CARE DEȚIN ÎN PROPRIETATE CLĂDIRI NEREZIDENTIALE, AFLAȚI ÎN UNA DIN URMĂTOARELE SITUAȚII :

a)- dețin raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în ultimii 5 ani anteriori anului de referință în care este menționată valoarea clădirii;

b) - clădirea este nou construită, în ultimii 5 ani anteriori anului de referință (dețin un document din care să reiasă valoarea finală a lucrărilor de construcție, și anume: autorizație de construire, proces verbal de recepție, etc);

c)- dacă clădirea este dobândită în ultimii 5 ani anteriori anului de referință și este menționată valoarea în actul de proprietate.

La rubrica V - contribuabilul va completa datele privind adresa unde se află clădirea, suprafața acesteia și va bifa una din situațiile în care se află.

Nota de la rubrica V se completează de către CONTRIBUABILII PERSOANE FIZICE (menționați la rubrica IV) –se consemnează că utilizează clădirea în scop nerezidențial, dar nu se află în situațiile menționate la Rubrica V.

La finalul declarației fiscale va completa :

- Rubrica privind documentele justificative anexate: copie raport de evaluare, certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului unde sunt evidențiate activitățile desfășurate, locația - sediul social/sediul secundar, contracte de comodat, declarație pe propria răspundere, autorizația de construire sau orice alt document din care să reiasă destinația clădirii, etc.;
- Rubrica privind identitatea contribuabilului/împuternicitului care depune declarația fiscală, va consemna datele din actul de identitate, va semna și va consemna data completării.