

Semnal

Nr. 60
Februarie 2011
Anul - VI

Buletin gratuit editat de Federația Asociațiilor de Locatari Timișoara

www.falt.ro

ATENȚIE, asociații de proprietari! Aveți obligații fiscale!

Din pricina modificărilor legislative care au fost aduse, în ultima perioadă, Codului Fiscal și Codului de Procedură Fiscală și din cauza amenzilor mari care se vor aplica pentru nedepunerea declarațiilor obligatorii, cum ar fi Declarația 100, 112, 205 etc., Federația Asociațiilor de Locatari Timișoara anunță toate asociațiile de proprietari/locatari din Timișoara, care au în cadrul asociației persoane plătite, pe bază de convenție civilă sau într-o altă formă, să ne contacteze pentru sprijin în vederea completării declarațiilor fiscale.



Președintele asociației de proprietari și cenzorii aleși din interiorul asociației pot fi remunerați pe baza unui contract de mandat. În această situație remunerațiile primite de președintele asociației de proprietari sau de alte persoane, în baza contractului de mandat sunt venituri asimilate salariilor pentru care impozitul pe veniturile asimilate salariilor se determină prin aplicarea cotei de 16% asupra bazei de calcul determinată ca diferență între venitul brut și contribuțiile obligatorii pe fiecare loc de realizare a acestora.

Cenzorii care nu sunt din cadrul asociației de proprietari sunt remunerați pe baza unui contract sau convenție de prestări servicii.

Administratorul asociației poate fi o persoană fizică, atestată pentru funcția de administrator care poate fi angajată, fie printr-un contract individual de muncă, fie printr-un contract de prestări de servicii conform Codului civil, sau o persoană juridică specializată și autorizată angajată printr-un contract de prestări servicii.

Personalul de întreținere poate fi angajat, fie cu contract de prestări servicii conform Codului Civil, fie cu contract individual de muncă.

În situația în care asociațiile de proprietari au încheiate contracte de prestări servicii conform Codului Civil, în conformitate cu ultimele modificări aduse Codului fiscal și cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 82/2010, veniturile de natură profesională, altele decât cele salariale (obținute în baza contractelor/ convențiilor civile), se impozitează cu cota de impozit pe venit de 10% sau 16%, după caz.

Conform art. 52 ind. 1 din Codul fiscal, contribuabilii care realizează venituri din convenții civile pot opta pentru stabilirea impozitului pe venit ca impozit final. Opțiunea de impunere a venitului brut se exercită în scris în momentul încheierii fiecărui raport juridic/contract și este aplicabilă veniturilor realizate ca urmare a activității desfășurate pe baza acestuia. În acest caz, impozitul pe venit se calculează prin reținere la sursă la momentul plății veniturilor de către plătitorii de venituri, prin aplicarea cotei de 16% asupra venitului brut și se virează la bugetul de stat până la data de 25 inclusiv a lunii următoare celei în care a fost reținut.

În această situație, asociațiile de proprietari au obligația ca, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare, să rețină, să plătească și să declare impozitul reținut la bugetul de stat, contribuția individuală de asigurări sociale, precum și contribuția individuală de șomaj.

Atenție! Persoanelor asigurate în alte sisteme, neintegrate sistemului public de pensii și alte drepturi de asigurări sociale, și persoanelor care au calitatea de pensionari nu le sunt aplicabile prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 82/2010, în sensul că acestor persoane angajate cu contract de prestări servicii, conform Codului Civil, nu li se reține decât impozitul de 10 sau de 16%, fără plata contribuțiilor pentru asigurări sociale și șomaj.

SOCIETATEA CIVILĂ S-A MOBILIZAT!



Reprezentanții societății civile au solicitat reintroducerea termenelor semestriale pentru declararea și plata impozitelor și contribuțiilor aferente veniturilor din salarii și a impozitului reținut la sursă.

Prin scrisoarea deschisă adresată Guvernului României și Parlamentului, la inițiativa FALT, peste 300 de organizații ale societății civile își exprima dezacordul cu privire la anularea dreptului ONG-urilor de a declara și plăti semestrial impozitele și contribuțiile aferente veniturilor din salarii, precum și impozitul reținut la sursă.

Considerând că sunt inadecvate și contrarii intereselor cetățenilor prevederile art. IV alin. 5 al Ordonanței de Urgență nr. 117/2010 pentru modificarea și completarea Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal și reglementarea unor măsuri financiar-fiscale, publicată în Monitorul Oficial nr. 891/30.12.2010, prin care se stabilesc termene lunare pentru plata impozitelor și contribuțiilor aferente veniturilor din salarii, precum și a impozitului reținut la sursă, un număr de 309 de ONG-uri din România și-au exprimat adevărată față de acest demers.

ONG-urile semnatare și-au exprimat temerea că la nivelul Direcției de Legislație Impozite Directe și Direcției Legislație Cod de Procedură din cadrul Ministerului Finanțelor Publice există un deficit sever de responsabilitate și transparență. Astfel de aprecieri sunt determinate de promisiunea scrisă a conducerii celor două direcții, de a fi inclus solicitările Federației Asociațiilor de Locatari Timișoara în proiectul de act normativ pentru modificarea și completarea Codului de procedură fiscală. Constatând că propunerile FALT de extindere a termenului de plată prevăzut de art. 111 alin. 7 lit b) Ordonanța Guvernului 92/2003 privind Codul de procedură fiscală nu sunt incluse în proiectul de act normativ publicat în data de 25.03.2010 pe website-ul www.mfinante.ro, secțiunea transparență decizională, și niciun alt proiect de Ordonanță de Urgență pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală nu a fost postat până la sfârșitul anului 2010, reprezentanții organizațiilor semnatare au solicitat investigarea temeinică a problemei și respectarea promisiunilor realizate.

Se preconizează că prevederile art. IV alin. 5 al Ordonanței de Urgență nr. 117/2010 vor eșua în producerea efectelor dorite generând, pe termen mediu și lung:

1. Creșterea numărului cazurilor de evaziune fiscală cauzate de gradul ridicat de birocratizare;
2. Dispariția organizațiilor neguvernamentale care vor fi puse în imposibilitate de plată;
3. Ineficiența sporită a sistemului bugetar prin necesitatea ca personalul instituțiilor publice abilitate să proceseze lunar declarații și să încaseze sume mici în valoare absolută;
4. Creșterea neîncrederii societății civile în instituțiile statului care trebuie să le respecte solicitările, și nu să le creeze probleme artificiale.

Având în vedere cele de mai sus, organizațiile semnatare ale scrisorii deschise consideră că actuala reglementare nu a beneficiat de atenția necesară și nu a fost gândită în contextul mai amplu al crizei economice și al necesității ca România să se alinieze celorlalte state europene prin consolidarea dialogului guvernământ-societate civilă. De aceea, organizațiile semnatare nu pot fi de acord cu prevederile Ordonanței de Urgență 117/2010 care anulează dreptul ONG-urilor de a declara și plăti semestrial, impozitele și contribuțiile aferente veniturilor din salarii, precum și impozitul reținut la sursă.

Sperăm ca demersul nostru să fie luat în seamă ca un demers constructiv și că în cel mai scurt timp se vor lua măsurile solicitate, reintroducerea prevederilor alin. 7 - 8 ale art. 111 din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 și respectarea promisiunilor realizate.

ASOCIAȚIILE DE LOCATARI/PROPRIETARI ÎNDEMNATE SĂ SE ALĂTURE DEMERSULUI FALT PENTRU MODIFICAREA CODULUI FISCAL ȘI A CODULUI DE PROCEDURĂ FISCALĂ

Având în vedere situația economică și socială actuală și creșterile de tarife la utilități, considerăm că măsurile de simplificare și reducere a costurilor de administrare a imobilelor sunt esențiale pentru a sprijini categoriile vulnerabile de populație să depășească o perioadă extrem de dificilă. Măsurile pe care le solicităm ar reduce considerabil și costurile bugetare de procesare a declarațiilor pe care le depun asociațiile de proprietari.

Astfel, îndemnăm reprezentanții asociațiilor de locatari/prorietari să vină la FALT pentru a completa și semna formulare tipărite care vor fi transmise, prin grija FALT, Președinției României, Guvernului și Parlamentului.

Intenția noastră este de a atrage atenția factorilor de decizie asupra necesității adoptării, de urgență, a măsurilor care se impun pentru reducerea impactului asupra costului întreținerii determinat de creșterile de tarife repetate.

Astfel, prin această petiție, solicităm ca, pentru asociațiile de locatari/proprietari, pentru contractele/convențiile încheiate de către asociațiile de proprietari pentru persoanele care desfășoară diverse activități în beneficiul acestora (președinte, cenzor, administrator, femeie de serviciu etc.):

- Să fie obligatorie doar plata și declararea impozitului pe venit (cota unică de impozit pe venit de 16%), fără nicio altă contribuție (ex. pensii, șomaj, sănătate, etc.);
- Declararea și plata impozitului pe venit să se facă anual;
- Depunerea declarației să se poată efectua, la alegere, prin una dintre următoarele modalități: direct la administrația financiară, prin posta sau online (în baza unei parole acordată de către administratorul site-ului finanțelor publice);
- Simplificarea declarației și renunțarea la obligativitatea completării doar în format electronic.

PROBLEMELE PERSISTĂ ÎN RELAȚIA CONSUMATORILOR CU E.ON GAZ **- facturile se primesc cu întârziere și sunt greu de descifrat**

Sunt frecvente cazurile în care facturile emise de E.On Gaz nu ajung la beneficiari!

Dacă nu primesc facturile, consumatorii nu pot plăti prin bancă deoarece procedura de plată se bazează pe codul de bare de pe factură!

Neprimirea facturii obligă consumatorii să facă un drum la E.On Gaz pentru a primi o copie de pe factură, fără a avea posibilitatea să o și achite pe loc, la casieria furnizorului, de vreme ce aceasta s-a desființat!



Furnizorul de gaz nu pune la dispoziția consumatorilor formularul de contract care corespunde prevederilor contractului-cadru, aprobat prin Ordinul ANRE nr. 77/2009, publicat în Monitorul Oficial nr. 632/ 24.09.2009!

Toate acestea sunt motive foarte serioase pentru ca asociațiile de proprietari, prin reprezentanții lor, în calitate de consumatori de gaze naturale, să solicite, în scris, sprijinul Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei pentru reglementarea situației create.

Din păcate, am constatat că ANRE a preluat de bun, fără să-și pună prea multe întrebări, pretextul invocat, în apărarea sa, de societatea furnizoare de gaz, care este interesată să justifice această situație în care se găsesc consumatorii în continuare, de a nu primi facturile de gaz la timp. Astfel, în răspunsul nr. 5025/04.02.2011, adresat Ligii Asociațiilor de Proprietari - Habitat, ANRE aduce la cunoștința membrilor acestei organizații că facturarea consumurilor de gaze naturale aferente asociațiilor de proprietari, pentru luna noiembrie 2010, a fost realizată cu întârziere de către furnizorul de gaze naturale, care nu a putut realiza procesul de facturare din cauza transmiterii cu întârziere de către instituțiile responsabile a listelor cu beneficiarii ajutoarelor sociale pentru încălzire.

Din nefericire, problema facturilor întârziate persistă de mulți ani, iar motivația prezentată de E.On Gaz nu poate fi luată în considerare, deoarece majoritatea covârșitoare a asociațiilor de locatari/proprietari din România, peste 90%, nu se află în situația invocată, deoarece ele beneficiază de încălzire în sistem centralizat. Ar putea fi vorba doar de un număr restrâns de asociații de proprietari, care au centrale de gaz la nivel de bloc sau scară, ori acestea, la nivelul unui oraș ca Timișoara, se pot număra pe degete.

Cele câteva sute de asociații de locatari/proprietari din Timișoara, Arad etc., care au făcut aceste sesizări, nu au nimic de-a face cu ajutoarele de încălzire deoarece facturile lor nu cuprind situații cu beneficiarii de ajutor social pentru încălzirea locuinței pe gaz întrucât ei beneficiază de încălzire în sistemul centralizat. De ajutorul de încălzire pe gaz beneficiază acei proprietari care se încălzesc pe gaz, dar acești proprietari au relații directe cu furnizorii de gaz și nu au nimic comun cu asociația. Eventual, factura ar putea întârzia strict în cazul acestora.

Pentru a vă da seama de proporția celor care sunt în sistem centralizat, în Timișoara, față de numărul de centrale de scară sau de bloc pe gaz, vă informăm că numărul apartamentelor care beneficiază de încălzire în sistem centralizat este de aproximativ 86.000, iar centrale de scară sau de bloc pe gaz nu sunt nici măcar zece, în Timișoara.

În concluzie, admitem că, din aproximativ 5000 de facturi la asociațiile din Timișoara, ar fi avut motiv să întârzie cel mult 10 facturi, dar nu este justificată întârzierea enormă a tuturor facturilor emise către toate asociațiile de locatari/proprietari.

Trebuie să precizăm că, din răspunsurile primite de asociațiile de locatari/proprietari de la E.ON Gaz, nu rezultă faptul că după 45 de zile nu se vor aplica penalități, ci, din contră, aceștia precizează faptul că „consumatorii au la dispoziție în total 45 de zile în care pot achita factura fără percepere de penalități”, deși facturile au întârziat cu mult peste acest termen.

Acum, când sute de asociații de locatari/proprietari au făcut sesizări în scris și au arătat că nu primesc facturile la timp, e bine să li se alăture și altele, care să solicite luarea măsurilor legale împotriva societății furnizoare de gaz.

ANRE ne dă dreptate!

La încheierea contractelor comerciale de furnizare reglementată a gazelor naturale, părțile au obligația respectării prevederilor contractului-cadru de furnizare a gazelor naturale. Completarea prevederilor contractului-cadru se poate face cu acordul părților, sub condiția ca aceste completări să nu contravină acestuia și respectiv, legislației incidente.

Cititorii noștri, consumatorii de gaze naturale din Timișoara, sunt deja informați în legătură cu refuzul S.C. E.ON GAZ Energie România de a recunoaște că în anul 2009 a emis un contract diferit de cel prevăzut în Monitorul Oficial, pe care l-a impus consumatorilor spre semnare prin acele somații prin care amenința cu debranșarea.

Spre surprinderea noastră, în data de 20 ianuarie 2011, E.ON GAZ Energie România a transmis o scrisoare către ANRE și, spre știință, Ligii Habitat, în care solicită aprobarea unei derogări de la contractul-cadru. Cu alte cuvinte, prin adresa menționată se cere legiferarea acestei abateri foarte grave de la legislația în vigoare, asupra căreia se insistă până în prezent.

Deoarece s-a constatat că atât persoanele fizice, cât și cele juridice refuză semnarea unui contract diferit de prevederile contractului-cadru, furnizorul de gaz a încercat să facă presiuni asupra ANRE pentru modificarea actului normativ în vigoare, cu scopul de a acoperi ceea ce s-a făcut cu încălcarea legii până la ora actuală, insinuând că „ANRE impune E.ON GAZ Energie România să procedeze la neaplicarea prevederilor legislației în vigoare”.

Reprezentanții societății furnizoare de gaz solicită „emiterea unei decizii a președintelui ANRE prin care cadrul de reglementare să fie completat și modificat”, „având în vedere că toate prevederile legale mai sus menționate sunt aprobate prin Decizii ale președintelui ANRE, ... derogarea de la respectarea cadrului de reglementare în vigoare nu se poate face doar în baza unei adrese a autorității”.

Redăm, în continuare, răspunsul foarte clar al Departamentului Control și Protecția Consumatorilor din cadrul ANRE, adresat Federației Asociațiilor de Locatari Timișoara, în data de 11.02.2011: „*Instituția noastră a precizat și în cadrul întâlnirii din data de 2 noiembrie 2010 că, la încheierea contractelor comerciale de furnizare reglementată a gazelor naturale, părțile au obligația respectării prevederilor contractului-cadru de furnizare a gazelor naturale.*

Completarea prevederilor contractului-cadru se poate face cu acordul părților, sub condiția ca aceste completări să nu contravină acestuia și respectiv, legislației incidente. Per a contrario, în lipsa acestui acord, contractul trebuie încheiat în forma promovată prin Ordinul ANRE nr. 77/2009 privind aprobarea contractelor-cadru pentru furnizarea reglementată a gazelor naturale, publicat în M. Of. al României, Partea I, nr. 632/24.07.2009, cu modificările ulterioare.

În susținerea celor menționate în antecedentă, ANRE a învederat furnizorului de gaze naturale – S.C. E.ON ENERGIE ROMÂNIA S.A.- obligația de a încheia contractul pentru furnizarea reglementată a gazelor naturale în forma prevăzută de Ordinul ANRE nr. 77/2009, cu modificările ulterioare, fapt care nu afectează obligația titularului licenței de furnizare de a desfășura activitatea cu respectarea în totalitate a cadrului legislativ incident.”



GHID JURIDIC

IMPOZITUL PE PROFIT în cazul asociațiilor de proprietari

Impozitul pe profit se datorează de asociațiile de proprietari constituite ca persoane juridice și de asociațiile de locatari recunoscute ca asociații de proprietari pentru veniturile obținute din activități economice și care nu sunt sau nu urmează a fi utilizate pentru îmbunătățirea utilităților și a eficienței clădirii, pentru întreținerea și repararea proprietății comune.

COLECTIVUL DE REDACTIE

Semnal nr. 60, Februarie 2011
Petru Olariu
Miriam Lazăr
Anamaria Soplonțai

Contact:

Federația Asociațiilor de Locatari Timișoara
Str. Brașov, nr. 8, Timișoara, Cod 300194
Tel./Fax: 0256/201237,
E-mail: falt@falt.ro
[Http://www.falt.ro](http://www.falt.ro) 4

Program cu publicul

Luni	9-13	
Marți	9-13	16-18
Miercuri	9-13	
Joi	9-13	16-18
Vineri	9-12	