



Nr. înreg. 42428 /23.03.2016

Către,

Baroul Avocaților Prahova  
Ploiești, str.Mihai Bravu nr.2

Prin prezenta vă aducem la cunoștință prevederile Hotărârii Guvernului nr.159/2016 pentru modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.1/2016, act normativ ce aduce clarificări privind modul de stabilire a impozitelor și taxelor locale.

Astfel, potrivit noilor reglementări, impozitul pe clădire în cazul persoanelor fizice care desfășoară profesii liberale și altele asemenea, se stabilește în următoarele condiții:

Pct.44. În cazul unei clădiri cu destinație mixtă, aflată în proprietatea persoanelor fizice, la adresa căreia este înregistrat un domiciliu fiscal, unde se desfășoară o activitate economică, **atunci când suprafețele folosite în scop rezidențial și cele folosite în scop nerezidențial rezultă din documentația cadastrală, impozitul se calculează prin însumarea impozitului aferent suprafeței folosite în scop rezidențial, calculat potrivit art. 457 din Codul fiscal, cu impozitul aferent suprafeței folosite în scop nerezidențial, calculat potrivit art. 458 din Codul fiscal.**"

Pct.45. Delimitarea suprafețelor pentru stabilirea impozitului, în funcție de destinația rezidențială sau nerezidențială, rezultă din documentul anexat la declarația depusă de contribuabil la organul fiscal local competent, care poate fi, după caz:

- a) contractul de închiriere, în care se precizează suprafața transmisă pentru desfășurarea activității economice;
- b) contractul de comodat încheiat conform art. 2.146 - 2.157 din Codul civil, în care se precizează suprafața transmisă pentru desfășurarea activității economice;
- c) autorizația de construire și/sau de desființare, după caz, privind schimbarea de destinație a clădirii, în condițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- d) documentația cadastrală;
- e) orice documente doveditoare, altele decât cele prevăzute la lit. a) - d);
- f) declarația pe propria răspundere a proprietarului clădirii înregistrată la organul fiscal, în cazul în care nu există alte documente doveditoare.

Pct.46<sup>1</sup>. În aplicarea prevederilor art. 459 alin. (3) din Codul fiscal, pentru **calcularea impozitului pe clădirile cu destinație mixtă, aflate în proprietatea persoanelor fizice, unde este înregistrat un domiciliu fiscal la care se desfășoară activitatea economică, iar suprafețele folosite în scop rezidențial și nerezidențial nu sunt evidențiate distinct, impozitul se calculează în condiții nerezidențiale dacă există cheltuieli cu utilitățile înregistrate în sarcina persoanei care desfășoară activitatea economică. În cazul în care nu există cheltuieli cu utilitățile înregistrate în sarcina persoanei care desfășoară activitatea economică, impozitul se calculează în condiții rezidențiale.**

Prin sintagma „cheltuieli cu utilitățile” se înțelege: cheltuieli comune aferente imobilului, cheltuieli cu energia electrică, gazele naturale, cheltuieli de termoficare, apă și canalizare.”