



MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE

Agenția Națională de Administrare Fiscală

Direcția Generală a Finanțelor
Publice a Județului Vâlcea

Compartimentul de presă



Str. General Magheru, nr. 17
Cod poștal 240.195
Râmnicu-Vâlcea
Tel.: 0250.737.777
Fax: 0250.737.620
date.valcea.vl@mfinante.ro
www.finantevalcea.ro

DOCUMENTAR FISCAL

31 mai 2011

Ghid fiscal pentru asociațiile de proprietari

Direcția Generală a Finanțelor Publice Vâlcea prezintă în documentarul de mai jos principalele obligații fiscale care revin asociațiilor de proprietari.

Înregistrarea fiscală a asociațiilor de proprietari

Asociațiile de proprietari sunt constituite și funcționează în conformitate cu prevederile Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari.

Asociațiile de proprietari se înregistrează fiscal la organele fiscale în a căror rază teritorială își au sediul fiscal.

Codul de identificare fiscală al asociației de proprietari este codul atribuit de organul fiscal competent din subordinea Agenției Naționale de Administrare Fiscală (ANAF).

În vederea atribuirii codului de înregistrare fiscală și eliberării certificatului de înregistrare fiscală, asociațiile de proprietari au obligația să depună la organul fiscal competent formularul 010 „Declarație de înregistrare fiscală/Declarație de mențiuni pentru persoane juridice, asocieri și alte entități fără personalitate juridică” în termen de 30 de zile de la data înființării. Modificările ulterioare ale datelor din declarația de identificare fiscală trebuie aduse la cunoștință organului fiscal competent în termen de 30 de zile de la data producerii acestora, prin completarea și depunerea declarației de mențiuni.

Certificatul de înregistrare fiscală se eliberează în termen de 15 zile de la data depunerii declarației de înregistrare fiscală. Eliberarea certificatului de înregistrare fiscală nu este supusă taxelor de timbru.

La încetarea activității, certificatul de înregistrare fiscală se predă organelor fiscale, în vederea anulării, odată cu depunerea declarației de mențiuni.

Conducerea evidențelor contabile și fiscale

Asociațiile de proprietari au obligația să organizeze și să conducă contabilitatea proprie, potrivit prevederilor Legii contabilității nr. 82/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în partida dublă sau în partidă simplă, prin opțiune, potrivit hotărârii adunării generale a asociației de proprietari.

Asociațiile de proprietari organizează și conduc contabilitatea în conformitate cu reglementările contabile pentru persoanele juridice fără scop patrimonial, aprobate prin ordinul ministrului economiei și finanțelor nr. 1969/2007 privind aprobarea reglementărilor contabile pentru persoanele juridice fără scop patrimonial.

Evidențele contabile sunt ținute în limba română și în moneda națională.

Evidențele contabile și fiscale trebuie păstrate la domiciliul fiscal al asociației sau pot fi încredințate spre păstrare unei societăți autorizate să presteze servicii de arhivare. În cazul în care evidențele contabile sunt ținute cu ajutorul sistemelor electronice de gestiune, pe lângă datele arhivate în format electronic, asociația este obligată să păstreze și să prezinte aplicațiile informatice cu ajutorul cărora le-a generat.

Asociațiile de proprietari sunt obligate să evidențieze veniturile realizate și cheltuielile efectuate aferente activităților economice desfășurate, prin întocmirea registrelor sau a oricăror documente prevăzute de lege. Asociațiile de proprietari sunt obligate să utilizeze pentru activitatea desfășurată documente primare și de evidență contabilă stabilite prin lege, și să completeze integral rubricile formularelor, corespunzător operațiunilor înregistrate.

Obligațiile fiscale ale asociațiilor de proprietari pentru veniturile acordate persoanelor fizice

1. Venituri obținute de președinte, cenzori, alte persoane alese

Veniturile realizate de persoanele alese din cadrul asociațiilor de proprietari sub forma indemnizațiilor, remunerațiilor, primelor și altor sume, pot fi acordate în baza **contractelor de mandat** în baza Hotărârii Generale a proprietarilor.

a) Remunerațiile, indemnizațiile primite de președintele asociației de proprietari, cenzori sau de alte persoane, în baza contractului de mandat sunt venituri asimilate salariilor pentru care impozitul se determină potrivit art. 57 alin. (1) lit. b), 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. Contribuțiile datorate de angajat și angajator sunt următoarele: CAS (10,5% și 20,8%); CASS (5,5% și 5,2%); 0,15 - 0,85% cota datorată de angajator pentru risc și accidente diferențiată în funcție de clasa de risc.

***Atenție!** Nu se datorează contribuția de șomaj angajat și angajator indiferent dacă au sau nu calitatea de pensionar.*

Asociația are obligația să completeze formularul 010 pentru înregistrarea în vectorul fiscal a impozitului pe venituri din salarii și a contribuțiilor sociale.

Impozitul pe veniturile din salarii și contribuțiile sociale se declară lunar până pe 25 a lunii următoare celei în care se obțin veniturile, în formularul 112 secțiunea A din Anexa 1.2. Plata acestor creanțe se face lunar la Bugetul statului și bugetul asigurărilor sociale până la data de 25 a lunii următoare celei pentru care se datorează. Anual, până în ultima zi a lunii februarie a anului următor se vor depune la unitatea fiscală, fișele fiscale, iar un exemplar al acestora se va înmâna persoanelor respective.

b) Remunerațiile, indemnizațiile primite **în baza contractelor/convențiilor de prestări servicii, încheiate conform Codului Civil.**

b.1. Activitatea desfășurată în cadrul asociației poate fi reconsiderată ca activitate dependentă dacă îndeplinește cel puțin unul din următoarele criterii prevăzute la art. 7 alin. (1), pct. 2.1 lit. a) - d) din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal:

- beneficiarul de venit se află într-o relație de subordonare față de plătitorii de venit, respectiv organele de conducere ale plătitorului de venit, și respectă condițiile de muncă impuse de acesta, cum ar fi: atribuțiile ce îi revin și modul de îndeplinire a acestora, locul desfășurării activității, programul de lucru;

- în prestarea activității, beneficiarul de venit folosește exclusiv baza materială a plătitorului de venit, respectiv spații cu înzestrare corespunzătoare, echipament special de lucru sau de protecție unelte de muncă sau altele asemenea și contribuie cu prestația fizică sau cu capacitatea intelectuală nu și cu capitalul propriu;

- plătitorul de venit suportă în interesul desfășurării activității cheltuielile de deplasare ale beneficiarului de venit, cum ar fi indemnizația de delegare-detașare în țară și în străinătate, precum și alte cheltuieli de această natură;

- plătitorul de venit suportă indemnizația de concediu de odihnă și indemnizația pentru incapacitate temporară de muncă în contul beneficiarului de venit.

În cazul reconsiderării ca activitate dependentă, impozitul pe venit și contribuțiile sociale obligatorii, stabilite potrivit legii, vor fi recalculat și virate, fiind datorate solidar de plătitorul și beneficiarul de venit. În acest caz se aplică regulile de determinare a impozitului pentru veniturile din salarii realizate în afara funcției de bază, potrivit art. 57 alin. (1) lit. b), 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. Contribuțiile datorate de angajat și angajator sunt următoarele: CAS (10,5% și 20,8%); CASS (5,5% și 5,2%); Șomaj (0,5% și 0,5%) cu excepția pensionarilor; cota datorată de angajator pentru risc și accidente diferențiată în funcție de clasa de risc 0,15% - 0,85%; contribuția angajatorului pentru concedii și indemnizații 0,85%.

Obligațiile declarative ale asociației de proprietari sunt aceleași ca la pct. a), astfel: înregistrarea în vectorul fiscal, completarea și depunerea formularului 112, secțiunea A din Anexa 1.2.

b.2. În cazul în care activitatea nu este reconsiderată ca activitate dependentă, conform prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 82/2010, veniturile de natură profesională altele decât cele salariale (obținute în baza contractelor/convențiilor civile încheiate potrivit Codului Civil), se impozitează cu cota de impozit pe venit de 10% sau 16%, în funcție de opțiunea beneficiarului de venit. În acest caz se reține CAS-ul de 10,5% și cota de șomaj de 0,5% datorată de angajat, sume care se calculează la venitul brut și se virează la bugetul asigurărilor sociale lunar până la data de 25 a lunii următoare celei pentru care se datorează.

Declararea celor două contribuții se face în formularul 112 secțiunea C din Anexa 1.2, rândul 18, iar impozitul pe veniturile rezultate din activități profesionale desfășurate în baza contractelor/convențiilor încheiate potrivit Codului Civil, impozit reținut la venitul brut, se declară la rândul 29 din Anexa nr. 1 al aceluiași formular.

Atenție! Pentru impozit și contribuții aferente acestor venituri nu se completează formularul 010 pentru înregistrarea în vectorul fiscal.

Persoanele fizice care au calitatea de pensionari și obțin astfel de venituri, datorează decât impozit în cotă de 10% sau 16% în funcție de opțiune care se virează lunar la Bugetul de stat până la data de 25 a lunii următoare celei în care s-a realizat venitul. Acest impozit se declară în formularul 100 la rândul 10 „Impozit pe veniturile din activități desfășurate în baza contractelor/convențiilor civile încheiate potrivit Codului Civil”.

Important! Persoanele fizice care au realizat astfel de venituri și au plătit impozit în cotă de 10% au obligația să depună până la 15 mai a anului următor, formularul 200. Indiferent dacă sunt pensionari sau nu și indiferent de cota de impozit reținută, aceste persoane au obligația să declare și să plătească trimestrial la Casa de Asigurări de Sănătate Județeană, contribuția individuală de asigurări sociale de sănătate în cotă de 5,5%.

2. Venituri obținute de administrator, personalul de curățenie și personalul de întreținere

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

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

a) În situația în care asociațiile de proprietari au angajați cu contract individual de muncă cu timp normal sau cu timp parțial, au următoarele obligații fiscale:

- să completeze formularul 010 pentru înregistrarea în vectorul fiscal a impozitului pe venituri din salarii și a contribuțiilor sociale;

- completarea și depunerea lunară a formularului 112 secțiunea A din Anexa 1.2 până pe 25 a lunii următoare celei în care se obțin veniturile, cu impozitul pe veniturile din salarii și contribuțiile obligatorii. Contribuțiile datorate de angajat și angajator sunt următoarele: CAS(10,5% și 20,8%); CASS (5,5% și 5,2%); Șomaj (0,5% și 0,5%) cu excepția pensionarilor; cota datorată de angajator pentru risc și accidente diferențiată în funcție de clasa de risc 0,15% - 0,85%; contribuția angajatorului pentru concedii și indemnizații 0,85%; fondul de garantare de 0,25% datorat de angajator;

- plata impozitului pe venituri din salarii și a contribuțiilor obligatorii până la data de 25 a lunii următoare celei pentru care se datorează;

- depunerea anuală, până în ultima zi a lunii februarie a anului următor a fișelor fiscale și înmânarea unui exemplar al acestora persoanelor fizice care au obținut astfel de venituri.

b) În situația în care asociațiile de proprietari au încheiate contracte de prestări servicii conform Codului Civil.

b.1. În cazul în care activitatea este reconsiderată ca activitate dependentă, aceste venituri sunt asimilate veniturilor din salarii și se respectă aceleași obligații declarative ca la pct. 2 lit. a), astfel:

- completarea formularul 010 pentru înregistrarea în vectorul fiscal a impozitului pe venituri din salarii și a contribuțiilor sociale dacă nu există deja;

- completarea și depunerea lunară a formularului 112 secțiunea A din Anexa 1.2 până pe 25 a lunii următoare celei în care se obțin veniturile cu impozitul pe veniturile din salarii și contribuțiile obligatorii.

Contribuțiile datorate de angajat și angajator sunt următoarele: CAS(10,5% și 20,8%); CASS (5,5% și 5,2%); Șomaj (0,5% și 0,5%) cu excepția pensionarilor; cota datorată de angajator pentru risc și accidente diferențiată în funcție de clasa de risc 0,15% - 0,85%; contribuția angajatorului pentru concedii și indemnizații 0,85%; fondul de garantare de 0,25% datorat de angajator;

- plata impozitului pe venituri din salarii și a contribuțiilor obligatorii până la data de 25 a lunii următoare celei pentru care se datorează.

- depunerea anuală, până în ultima zi a lunii februarie a anului următor a fișelor fiscale și înmânarea unui exemplar al acestora persoanelor fizice care au obținut astfel de venituri.

b.2. În cazul în care activitatea nu este reconsiderată ca activitate dependentă, veniturile de natură profesională altele decât cele salariale (obținute în baza contractelor/convențiilor civile încheiate potrivit Codului Civil), se impozitează cu cota de impozit pe venit de 10% sau 16%, în funcție de opțiunea beneficiarului de venit.

În acest caz se reține CAS-ul de 10,5% și cota de șomaj de 0,5% datorată de angajat, sume care se calculează la venitul brut și se virează la bugetul asigurărilor sociale de stat, lunar până la data de 25 a lunii următoare celei pentru care se datorează.

Declararea celor două contribuții se face în formularul 112 secțiunea C din Anexa 1.2, rândul 18, iar impozitul pe veniturile rezultate din activități profesionale desfășurate în baza contractelor/convențiilor încheiate potrivit Codului Civil, impozit reținut la venitul brut, se declară la rândul 29 din Anexa nr. 1 al aceluiași formular.

Atenție! Pentru impozit și contribuții aferente acestor venituri nu se completează formularul 010 pentru înregistrarea în vectorul fiscal.

Persoanele fizice care au calitatea de pensionari și obțin astfel de venituri, datorează decât impozit în cotă de 10% sau 16% în funcție de opțiune și se virează lunar la Bugetul de stat până la data de 25 a lunii următoare celei în care se realizează. Acest impozit se declară în formularul 100 la rândul 10 „Impozit pe veniturile din activități desfășurate în baza contractelor/convențiilor civile încheiate potrivit Codului Civil”.

Pentru persoanele fizice care realizează astfel de venituri, asociația are obligația să depună, până în ultima zi a lunii februarie inclusiv, a anului următor, pentru anul expirat, formularul 205 „Declarație informativă privind impozitul reținut pe veniturile cu regim de reținere la sursă, pe beneficiari de venit”, pentru impozitul reținut la sursă și virat la bugetul de stat.

Important! Persoanele fizice care au realizat astfel de venituri și au plătit impozit în cotă de 10% au obligația să depună până la 15 mai a anului următor, formularul 200. Indiferent dacă sunt pensionari sau nu și indiferent de cota de impozit reținută, aceste persoane au obligația să declare și să plătească trimestrial la Casa de Asigurări de Sănătate Județeană, contribuția individuală de asigurări sociale de sănătate în cotă de 5,5%.

Alte precizări

Asociațiile de proprietari sunt scutite de la plata impozitului pe profit dacă veniturile obținute din activități economice sunt sau urmează a fi utilizate pentru îmbunătățirea utilităților și a eficienței clădirii, pentru întreținerea și repararea proprietății comune, conform art. 15 alin. (1) lit. h) din Codul Fiscal.

Dacă aceste venituri nu sunt utilizate în scopurile de mai sus, asociațiile de proprietari au următoarele obligații fiscale:

- să calculeze impozitul pe profitul realizat, conform evidențelor, în cotă de 16% și să-l vireze la bugetul de stat;

- să depună, până la data de 25 februarie inclusiv a anului următor, formularul 101 „Declarație privind impozitul pe profit”;

- să plătească impozitul pe profit anual până la data de 25 februarie inclusiv a anului următor anului expirat.

Depunerea situațiilor financiare anuale

Asociațiile de proprietari care optează pentru conducerea contabilității în partidă simplă trebuie să depună la compartimentele specializate în sprijinirea și îndrumarea asociațiilor de proprietari din cadrul consiliilor locale **situația soldurilor elementelor de activ și pasiv**, până la data de 1 martie pentru situația existentă la 31 decembrie și până la data de 1 septembrie pentru situația existentă la 30 iunie.

Asociațiile de proprietari care optează pentru conducerea contabilității în partidă dublă trebuie să depună bilanț contabil, conform prevederilor legale, în termen de 120 de zile de la încheierea exercițiului financiar.

Sancțiuni

Se sancționează cu amendă contravențională de la 1.000 la 5.000 lei următoarele fapte:

- nedepunerea la termenele prevăzute de lege a declarațiilor de înregistrare fiscală sau de mențiuni;
- neîndeplinirea la termen a obligațiilor de declarare prevăzute de lege;
- neîndeplinirea obligației de a înscrie codul de înregistrare fiscală pe documentele emise;
- nerespectarea obligațiilor privind completarea și păstrarea fișelor fiscale.

*

Baza legală: *Legea nr. 230/2007 privind înființarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 490/23.08.2007; Hotărârea Guvernului nr. 1.588/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 230/2007 privind înființarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 43/18.01.2008; Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 927/23.12.2003; art. 219 din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de Procedură Fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 941/29.12.2003; Ordinul președintelui ANAF nr. 101/2008 privind aprobarea modelului și conținutului formularelor utilizate pentru declararea impozitelor, taxelor și contribuțiilor cu regim de reținere la sursă, cu modificările și completările ulterioare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 70/30.01.2008; Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 82/2010 pentru modificarea art. 7 alin. (1) pct. 2 subpct. 2.1 din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal, precum și pentru modificarea art. III din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 58/2010 pentru modificarea și completarea Legii nr. 571/2003 privind Codul Fiscal și alte măsuri financiar-fiscale; Hotărârea Guvernului nr. 1.397/2010 privind modelul, conținutul, modalitatea de depunere și de gestionare a Declarației privind obligațiile de plată a contribuțiilor sociale, impozitului pe venit și evidența nominală a persoanelor asigurate, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 897/31.12.2010.*