



GHIDUL OBLIGAȚIILOR FISCALE ALE ASOCIAȚIILOR DE PROPRIETARI

CUPRINS

Înregistrarea fiscală.....	2
Depunerea declarației de înregistrare fiscală.....	2
Eliberarea certificatului de înregistrare fiscală	2
Obligația înscrierii codului de identificare fiscală pe documente	2
Conducerea evidențelor	3
Îndeplinirea obligațiilor fiscale	3
a. Asociația are angajați cu contract de muncă	3
b. Asociația încheie contracte/ convenții potrivit Codului civil	4
c. Asociația obține venituri din activități economice	5
Sanțiuni	5
Index legislativ	6

Înregistrarea fiscală***Depunerea declarației de înregistrare fiscală***

Orice persoană sau entitate care este subiect într-un raport juridic fiscal are obligația să se înregistreze fiscal primind un cod de identificare fiscală.

În cazul asociațiilor de proprietari, constituite potrivit Legii nr. 230/ 2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, codul de identificare fiscală va fi codul de înregistrare fiscală atribuit de organul fiscal competent din subordinea Agenției Naționale de Administrare Fiscală.

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”](#). Declarația de înregistrare fiscală se depune în termen de 30 de zile de la data înființării, potrivit legii, a asocierii.

Modificările ulterioare ale datelor din declarația de înregistrare fiscală trebuie aduse la cunoștință organului fiscal competent din subordinea Agenției Naționale de Administrare Fiscală, în termen de 30 de zile de la data producerii acestora, prin completarea și depunerea declarației de mențiuni.

Eliberarea certificatului de înregistrare fiscală

Pe baza declarației de înregistrare fiscală, organul fiscal competent din subordinea Agenției Naționale de Administrare Fiscală eliberează certificatul de înregistrare fiscală, în termen de 15 zile de la data depunerii declarației. În certificatul de înregistrare fiscală se înscrie obligatoriu codul de identificare fiscală. Eliberarea certificatelor de înregistrare fiscală nu este supusă taxelor de timbru.

La încetarea condițiilor care au generat înregistrarea fiscală, asociația are obligația de a preda organelor fiscale, în vederea anulării, certificatul de înregistrare fiscală, odată cu depunerea declarației de mențiuni.

Obligația înscrierii codului de identificare fiscală pe documente

Asociațiile de proprietari au obligația de a menționa pe facturi, scrisori, oferte, comenzi sau pe orice alte documente emise codul de identificare fiscală propriu.

Conducerea evidențelor

În vederea stabilirii stării de fapt și a obligațiilor fiscale de plată, asociațiile de proprietari sunt obligate să conducă evidențele contabile, potrivit actelor normative în vigoare. Evidențele contabile sunt ținute în limba română și în moneda națională.

Evidențele contabile și fiscale vor fi păstrate la domiciliul fiscal al asociației, inclusiv pe suport electronic, sau pot fi încredințate spre păstrare unei societăți autorizate, potrivit legii, 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 alte documente prevăzute de lege. Asociațiile de proprietari sunt obligate să utilizeze pentru activitatea desfășurată documente primare și de evidență contabilă stabilite prin lege, achiziționate numai de la unitățile stabilite prin normele legale în vigoare, și să completeze integral rubricile formularelor, corespunzător operațiunilor înregistrate.

Îndeplinirea obligațiilor fiscale

Pentru îndeplinirea obligațiilor fiscale de către asociațiile de proprietari, se disting următoarele situații:

a. Asociația are angajați cu contract de muncă

Obligațiile asociației constau în:

▶ *Determinarea impozitului pe venitul din salarii*

Impozitul lunar pe venitul din salarii este un impozit final, care se calculează și se reține la sursă de către asociație. Impozitul lunar se determină astfel:

- pentru angajații care au funcția de bază la asociație, prin aplicarea cotei de 16% asupra bazei de calcul determinate ca diferență între venitul net din salarii, calculat prin deducerea din venitul brut a contribuțiilor obligatorii aferente unei luni, și următoarele:
 - deducerea personală acordată pentru luna respectivă;
 - cotizația sindicală plătită în luna respectivă;
 - contribuțiile la fondurile de pensii facultative, astfel încât la nivelul anului să nu se depășească echivalentul în lei a 400 euro;
- pentru celelalte cazuri, prin aplicarea cotei de 16% asupra bazei de calcul determinate ca diferență între venitul brut și contribuțiile obligatorii pe fiecare loc de realizare a acestora (spre exemplu, în cazul indemnizațiilor, primelor și altor asemenea sume acordate membrilor aleși ai asociațiilor de proprietari/chiriași);

Plătitorul este obligat să determine valoarea totală a impozitului anual pe veniturile din salarii, pentru fiecare contribuabil.

▶ *Acordarea deducerilor personale la funcția de bază*

Deducerea personală se acordă la funcția de bază, pentru persoanele fizice care au un venit lunar brut de până la 1.000 lei inclusiv, astfel:

- pentru contribuabilii care nu au persoane în întreținere - 250 lei;
- pentru contribuabilii care au o persoană în întreținere - 350 lei;
- pentru contribuabilii care au două persoane în întreținere - 450 lei;
- pentru contribuabilii care au trei persoane în întreținere - 550 lei;
- pentru contribuabilii care au patru sau mai multe persoane în întreținere - 650 lei.

Pentru contribuabilii care realizează venituri brute lunare din salarii cuprinse între 1.000,01 lei și 3.000 lei, inclusiv, deducerile personale sunt degresive față de cele de mai sus și sunt stabilite prin Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 19/ 2005 privind aprobarea deducerilor personale lunare pentru contribuabilii care realizează venituri din salarii la funcția de bază începând cu luna ianuarie 2005, potrivit prevederilor art. 56 alin. (2) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal.

Pentru contribuabilii care realizează venituri brute lunare din salarii de peste 3.000 lei nu se acordă deducerea personală.

Persoana în întreținere poate fi soția/soțul, copiii sau alți membri de familie, rudele contribuabilului sau ale soțului/soției acestuia până la gradul al doilea inclusiv, ale cărei venituri, impozabile și neimpozabile, nu depășesc 250 lei lunar.

▶▶ **Gestionarea fișelor fiscale**

Informațiile referitoare la calculul impozitului pe veniturile din salarii se cuprind în fișele fiscale. [Formularul 210 "Fișa fiscală privind impozitul pe veniturile din salarii"](#) se completează de către angajatori pentru fiecare persoană fizică care realizează venituri din salarii sau asimilate acestora. Fișele fiscale se depun în format electronic, însoțite de un borderou privind conținutul acestora, semnat și ștampilat. Se folosește programul de asistență elaborat de Ministerul Finanțelor Publice.

Asociația are obligația să completeze fișele fiscale, pe întreaga durată de efectuare a plății salariilor, să păstreze fișele fiscale pe întreaga durată a angajării și să transmită organului fiscal competent o copie, pentru fiecare an, până în ultima zi a lunii februarie a anului curent, pentru anul fiscal expirat.

▶▶ **Declararea obligațiilor privind impozitul pe veniturile din salarii**

Semestrial, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare perioadei de raportare, asociația depune [formularul 100 "Declarație privind obligațiile de plată la bugetul de stat"](#), în care declară impozitul pe veniturile din salarii calculat, reținut pentru perioada de raportare.

▶▶ **Declararea obligațiilor la bugetele asigurărilor sociale și fondurilor speciale**

Semestrial, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare perioadei de raportare, asociația depune [formularul 102 "Declarație privind obligațiile de plată la bugetele asigurărilor sociale și fondurilor speciale"](#), în care se înscriu toate obligațiile de plată la bugete respective ale asociației de proprietari.

▶▶ **Plata impozitelor și contribuțiilor aferente veniturilor din salarii**

Asociația are obligația de a calcula și de a reține semestrial impozitele și contribuțiile aferente veniturilor din salarii, precum și de a le vira la bugetul de stat până la data de 25 inclusiv a lunii următoare semestrului expirat.

b. Asociația încheie contracte/convenții potrivit Codului civil

Obligațiile asociației diferă în funcție de următoarele situații:

Dacă persoana fizică prestatoare de servicii, cu care se încheie contractul/ convenția în baza Codului civil, este persoană fizică autorizată să desfășoare activități independente:

-asociația are obligația să rețină la sursă impozitul reprezentând plăți anticipate din impozitul anual, aplicând o cotă de impunere de 10% la venitul brut;

-impozitul reținut se virează la bugetul de stat până la data de 25 inclusiv a lunii următoare semestrului expirat;

-asociația de proprietari are obligația depunerii, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare semestrului expirat, a [formularului 100 "Declarație privind obligațiile de plată la bugetul de stat"](#);

-asociația de proprietari are obligația depunerii, până în ultima zi a lunii februarie inclusiv a anului curent, pentru anul expirat, a [formularului 205 „Declaratie informativă privind impozitul reținut pe veniturile cu regim de retenere la sursă, pe beneficiari de venit”](#), pentru impozitul reținut la sursă și virat la bugetul de stat. Se bifează căsuța „Venituri din activități independente desfășurate în baza contractelor/ convențiilor civile încheiate potrivit Codului civil” de la cap.I Natura veniturilor.

Dacă persoana fizică prestatoare de servicii, cu care se încheie contractul/ convenția în baza Codului civil, conform opțiunii exercitate de către aceasta, nu este persoană fizică autorizată să desfășoare activități independente:

- opțiunea de impunere a venitului brut cu o cotă de 16% aplicată la venitul brut se exercită în scris de către persoana fizică respectivă, în momentul încheierii fiecărei/fiecărui convenții/contract civil și este aplicabilă veniturilor realizate ca urmare a activității desfășurate pe baza acestei/acestui convenții/contract;

- impozitul pe venit se calculează prin reținere la sursă la momentul plății veniturilor de către asociație, prin aplicarea unei cote de 16% asupra venitului brut; impozitul calculat și reținut reprezintă impozit final.

- impozitul astfel reținut se virează la bugetul de stat până la data de 25 inclusiv a lunii următoare celei în care a fost reținut;

- asociația de proprietari are obligația depunerii, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare plății venitului, a [formularului 100 “Declaratie privind obligațiile de plată la bugetul de stat”](#);

- asociația de proprietari are obligația depunerii, până la data de 30 iunie a anului fiscal curent pentru anul expirat, a [formularului 205 “Declaratiei informative privind impozitul reținut pe veniturile cu regim de retenere la sursă, pe beneficiari de venit”](#), pentru impozitul reținut la sursă și virat la bugetul de stat. Se bifează căsuța „Alte venituri” de la cap.I Natura veniturilor.

c. Asociația obține venituri din activități economice

Pot exista următoarele situații:

Dacă veniturile urmează a fi utilizate pentru îmbunătățirea utilităților și a eficienței clădirii, pentru întreținerea și repararea proprietății comune, atunci asociația este scutită de la plata impozitului pe profit.

Dacă aceste venituri nu sunt utilizate în scopurile arătate mai sus, atunci asociației îi revin următoarele obligații :

- calculul impozitului pe profit realizat, conform evidențelor, în cotă de 16%;

- depunerea, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare trimestrului expirat, a [formularului 100 “Declaratie privind obligațiile de plată la bugetul de stat”](#) și efectuarea de plăți anticipate, în contul impozitului pe profit anual, în sumă de o pătrime din impozitul pe profit datorat pentru anul precedent;

- depunerea, până la data de 15 aprilie inclusiv a anului următor, a [“Declaratiei privind impozitul pe profit”- formular 101;](#)

- plata, până la data de 15 aprilie inclusiv a anului următor, a impozitului pe profit anual.

Sanctiuni

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

- 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 înscrierii codului de identificare fiscală pe documentele emise;

- nerespectarea obligațiilor privind completarea și păstrarea fișelor fiscale.

Index legislativ

- Legea nr. 230/ 2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari;
- Hotărârea Guvernului nr. 1588 din 19 decembrie 2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari;
- Legea nr.571/ 2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr.92/ 2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 19/ 2005 privind aprobarea deducerilor personale lunare pentru contribuabilii care realizează venituri din salarii la funcția de bază începând cu luna ianuarie 2005, potrivit prevederilor art. 56 alin. (2) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal;
- Ordinul președintelui Agenției Naționale de Administrare Fiscală nr.101/ 2008 privind aprobarea modelului și conținutului formularelor utilizate pentru declararea impozitelor, taxelor și contribuțiilor cu regim de stabilire prin autoimpunere sau reținere la sursă, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru informații suplimentare puteți apela/ accesa:

- Administrațiile finanțelor publice teritoriale- serviciile (birourile) metodologie și asistență pentru contribuabili;
- Biroul central de asistență a contribuabililor – tel.031.40.39.160;
- Portalul ANAF, la adresa www.anaf.ro.

Acesta este un material simplificat pentru orientarea dvs., care nu conține tot textul dispozițiilor legale din domeniu. Ca atare, el nu are forță probantă în justiție.