

2013



AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ

Direcția generală de servicii pentru contribuabili

GHIDUL OBLIGAȚIILOR FISCALE ALE ASOCIAȚIILOR DE PROPRIETARI

CUPRINS

1.	ÎNREGISTRAREA FISCALĂ	3
1.1.	Depunerea declarației de înregistrare fiscală	3
1.2.	Eliberarea certificatului de înregistrare fiscală	3
1.3.	Obligația înscrierii codului de identificare fiscală pe document	4
2.	CONDUCEREA CONTABILITĂȚII ȘI A EVIDENȚEI FISCALE	4
3.	ÎNDEPLINIREA OBLIGAȚIILOR FISCALE	5
3.1.	Asociația are angajați cu contract de muncă	5
3.1.1.	Determinarea impozitului pe venitul din salarii și a contribuțiilor sociale obligatorii	5
3.1.1.1.	Acordarea deducerilor personale la funcția de bază	6
3.1.2.	Documentul eliberat angajatului de către asociația de proprietari	6
3.1.3.	Declarație informativă privind impozitul reținut la sursă și câștigurile/pierderile realizate, pe beneficiari de venit – formularul 205	7
3.1.4.	Declararea și plata impozitelor și contribuțiilor aferente veniturilor din salarii	7
3.2.	Asociația încheie contracte/convenții potrivit Codului civil	8
3.2.1.	Dacă persoana fizică prestatoare de servicii, cu care se încheie contractul/convenția în baza Codului civil, nu este persoană fizică autorizată	8
3.2.2.	Dacă persoana fizică prestatoare de servicii, cu care se încheie contractul/convenția în baza Codului civil, este persoană fizică autorizată	10
3.3.	Asociația angajează zilieri	10
3.4.	Asociația obține venituri din activități economice	11
3.5.	Plata obligațiilor fiscale	12
4.	SANCTIUNI	12
4.1.	Contravenții	12
4.2.	Infrațiuni	13
5.	OBLIGATII DECLARATIVE ALE PERSONALULUI ANGAJAT IN CADRUL ASOCIATIILOR DE PROPRIETARI	13
6.	CUM SE POT OBȚINE INFORMAȚII SUPLIMENTARE?	14

1. ÎNREGISTRAREA FISCALĂ

Orice persoană sau entitate care este subiect într-un raport juridic fiscal are obligația să se înregistreze fiscal primind un cod de identificare fiscală¹.

1.1. Depunerea declarației de înregistrare fiscală

În cazul asociațiilor de proprietari, constituite potrivit legii², 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 juridică³”.

Declarația de înregistrare fiscală se depune în termen de 30 de zile de la data înființării asociației, potrivit legii.

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 depunerea declarației de mențiuni, completând același formular 010, dar bifând căsuța corespunzătoare mențiunilor.

1.2. Eliberarea certificatului de înregistrare fiscală⁴

Pe baza declarației de înregistrare fiscală, organul fiscal competent din subordinea Agenției Naționale de Administrare Fiscală eliberează certificatul de înregistrare fiscală, în termen de 10 zile de la data depunerii declarației. Prin certificatul de înregistrare fiscală se atribuie codul de identificare fiscală, ce va fi înscris de asociație în cadrul documentelor elaborate.

Eliberarea certificatelor de înregistrare fiscală nu este supusă taxelor de timbru.

¹ Art. 72 din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare. **Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, coroborată cu Normele metodologice de aplicare a Codului de procedură fiscală, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1050/2004, cu modificările și completările ulterioare, poate fi vizualizată pe site-ul Agenției Naționale de Administrare Fiscală – www.anaf.ro sau accesând următorul link: http://static.anaf.ro/static/10/Anaf/cod_procedura/Cod_Procedura_Fiscala_cu_norme_2013.htm**

² Legea nr. 230/ 2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare, coroborată cu Hotărârea Guvernului nr. 1588/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari;

³ Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 262/2007 pentru aprobarea formularelor de înregistrare fiscală a contribuabililor, cu modificările și completările ulterioare;

⁴ Art. 76 din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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.

1.3. Obligația înscrierii codului de identificare fiscală pe documente

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

2. CONDUCEREA CONTABILITĂȚII ȘI A EVIDENȚEI FISCALE

Asociațiile de proprietari organizează și conduc contabilitatea în partidă simplă⁵.

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

Asociațiile de proprietari au obligația de a calcula și de a înregistra în evidențe impozitele, taxele, contribuțiile și alte sume datorate bugetului general consolidat, precum și obligația de a calcula, de a reține și de a înregistra în evidențele contabile și de plată, la termenele legale, impozitele și contribuțiile care se realizează prin stopaj la sursă.

Evidențele 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.

Pentru exercițiul financiar în curs evidențele se păstrează la domiciliul fiscal al contribuabililor.

În cazul în care evidențele contabile/fiscale 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, și să completeze integral rubricile formularelor, corespunzător operațiunilor înregistrate. În situația utilizării sistemelor informatice financiar-contabile, este necesar să fie respectate criteriile minime privind programele informatice utilizate în domeniul financiar - contabil, prevăzute de normele metodologice de întocmire și utilizare a registrelor și formularelor comune pe economie privind activitatea financiară și contabilă, elaborate de Ministerul Finanțelor Publice.

Organul fiscal poate lua în considerare orice evidențe ținute de contribuabil pe care le consideră relevante pentru impunere.

⁵ Anexa 2 din Ordinul ministrului economiei și finanțelor nr.1969/2007 privind aprobarea reglementărilor contabile pentru persoanele juridice fără scop patrimonial, cu modificările și completările ulterioare;

3. ÎNDEPLINIREA OBLIGAȚIILOR FISCALE

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

- 3.1. Asociația are angajați cu contract de muncă;
- 3.2. Asociația încheie contracte/convenții potrivit Codului civil;
- 3.3. Asociația angajează zilieri;
- 3.4. Asociația obține venituri din activități economice.

3.1. Asociația are angajați cu contract de muncă

Obligațiile asociației constau în:

3.1.1. Determinarea impozitului pe venitul din salarii și a contribuțiilor sociale obligatorii⁶

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 (în situația în care salariații asociației sunt membri ai unei organizații sindicale);
 - contribuțiile la fondurile de pensii facultative, astfel încât la nivelul anului să nu se depășească echivalentul în lei a 400 euro;

⁶ Cotele de contribuții sociale obligatorii, **valabile în anul 2013**, sunt următoarele:

a) pentru contribuția de asigurări sociale:

a¹) 31,3% pentru condiții normale de muncă, din care, 10,5% pentru contribuția individuală și 20,8% pentru contribuția datorată de angajator;

a²) 36,3% pentru condiții deosebite de muncă, din care, 10,5% pentru contribuția individuală și 25,8% pentru contribuția datorată de angajator;

a³) 41,3% pentru condiții speciale de muncă și pentru alte condiții de muncă, din care 10,5% pentru contribuția individuală și 30,8% pentru contribuția datorată de angajator;

b) pentru contribuția de asigurări sociale de sănătate:

b¹) 5,5% pentru contribuția individuală;

b²) 5,2% pentru contribuția datorată de angajator;

c) 0,85% pentru contribuția pentru concedii și indemnizații de asigurări sociale de sănătate;

d) pentru contribuția la bugetul asigurărilor de șomaj:

d¹) 0,5% pentru contribuția individuală;

d²) 0,5% pentru contribuția datorată de angajator;

e) 0,15% - 0,85% pentru contribuția de asigurare pentru accidente de muncă și boli profesionale, diferențiată în funcție de clasa de risc, conform legii, datorată de angajator;

f) 0,25% pentru contribuția la Fondul de garantare pentru plata creanțelor salariale, datorată de angajator.

- 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, drepturilor de natură salarială acordate persoanelor fizice ulterior încetării raporturilor de muncă, salariilor, diferențelor de salarii, dobânzilor acordate în legătură cu acestea, precum și actualizarea lor cu indicele de inflație, stabilite în baza unor hotărâri judecătorești rămase definitive și irevocabile);
- Plătitorul este obligat să determine valoarea totală a impozitului anual pe veniturile din salarii, pentru fiecare contribuabil.

3.1.1.1. 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 sus⁷.

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.
- ❖ Nu sunt considerate persoane aflate în întreținere:
 - persoanele fizice care dețin terenuri agricole și silvice în suprafață de peste 10.000 mp în zonele colinare și de șes și de peste 20.000 mp în zonele montane;
- ❖ Regulile de impunere proprii veniturilor din salarii se aplică și următoarelor tipuri de venituri, considerate asimilate salariilor:
 - remunerația primită de președintele asociației de proprietari sau alte persoane, în baza contractului de mandat, potrivit legii privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari;
 - indemnizațiilor, primelor și altor asemenea sume acordate membrilor aleși ai asociațiilor de proprietari/chiriași.

3.1.2. Documentul eliberat angajatului de către asociația de proprietari

Asociația de proprietari este obligată să elibereze contribuabilului, la cererea acestuia, un document care să cuprindă cel puțin informații privind: datele de identificare ale contribuabilului, venitul realizat în cursul anului, deducerile personale acordate, impozitul

⁷ 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.

calculat și reținut. Documentul eliberat contribuabilului, la cererea acestuia, nu reprezintă un formular tipizat⁸.

3.1.3. Declarație informativă privind impozitul reținut la sursă și câștigurile/pierderile realizate, pe beneficiari de venit – formularul 205

Plătitorii veniturilor cu regim de reținere la sursă a impozitului au obligația să completeze și să depună, până în ultima zi a lunii februarie a anului curent pentru anul expirat, declarația privind calcularea și reținerea impozitului pentru fiecare beneficiar de venit – formularul 205⁹.

3.1.4. Declararea și plata impozitelor și contribuțiilor aferente veniturilor din salarii

Asociațiile de proprietari, în calitate de plătitori de venituri din salarii și venituri asimilate salariilor, care au înregistrat în anul anterior un număr mediu mai mic de 3 salariați, precum și venituri de până la 100.000 euro (în cazul asociațiilor plătitoare de impozit pe profit), sunt obligate să depună trimestrial, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare trimestrului, formularul 112 "Declarația privind obligațiile de plată a contribuțiilor sociale, impozitului pe venit și evidența nominală a persoanelor asigurate"¹⁰, în care declară impozitul pe veniturile din salarii, contribuțiile sociale obligatorii calculate și reținute, precum și evidența nominală a persoanelor asigurate.

Depunerea trimestrială a declarației menționate anterior constă în completarea și depunerea a câte unei declarații pentru fiecare lună din trimestru.

Numărul mediu de salariați se calculează ca medie aritmetică a numărului de salariați din declarația menționată depusă pentru fiecare lună din anul anterior.

Venitul total se stabilește pe baza informațiilor din situațiile financiare ale anului anterior.

Asociațiile de proprietari pot opta pentru declararea și plata lunară, până la data de 31 ianuarie inclusiv a anului fiscal, prin depunerea declarației de mențiuni.

Stabilirea venitului total în vederea verificării condiției pentru depunerea trimestrială a formularului 112, se face pe baza informațiilor din situațiile financiare ale anului anterior.

⁸ Art. 59 din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare, coroborată cu Normele metodologice de aplicare a Codului fiscal, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 44/2004, cu modificările și completările ulterioare, **poate fi vizualizată pe site-ul Agenției Naționale de Administrare Fiscală, accesând următorul link: http://static.anaf.ro/static/10/Anaf/Legislatie_R/Cod_fiscal_norme_2013.htm;**

⁹ Ordinul președintelui Agenției Naționale de Administrare Fiscală nr. 52/2012 pentru aprobarea modelului și conținutului unor formulare prevăzute la Titlul III din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

¹⁰ ORDIN comun al ministrului finanțelor publice, ministrului muncii familiei și protecției sociale și ministrului sănătății nr. 1045/2084/793 din 2012 pentru aprobarea modelului, conținutului, modalității de depunere și de gestionare a "Declarației privind obligațiile de plată a contribuțiilor sociale, impozitului pe venit și evidența nominală a persoanelor asigurate";

Ori de câte ori în cursul trimestrului încetează calitatea de asigurat a unei persoane, plătitorii de venituri din salarii și asimilate salariilor, în calitate de angajatori sau de persoane asimilate angajatorului, depun declarația până la data de 25 inclusiv a lunii următoare celei în care a intervenit încetarea calității de asigurat. În acest caz, declarația/declarațiile aferentă/aferente perioadei rămase din trimestru se depune/se depun până la data de 25 inclusiv a lunii următoare trimestrului.

În cazul în care încetarea calității de asigurat are loc în luna a doua a trimestrului, se vor depune atât declarația pentru prima lună a trimestrului, cât și cea pentru luna a doua, urmând ca după încheierea trimestrului să se depună numai declarația pentru luna a treia.

Formularul 112 se depune prin mijloace electronice de transmitere la distanță, pe portalul „www.e-guvernare.ro”, depunerea în format electronic se face sub forma unui fișier PDF, care are atașat fișierul XML.

Pentru depunerea electronică a declarației, asociația trebuie să dețină un certificat calificat, eliberat în condițiile Legii nr. 455/2001 privind semnătura electronică.

NOTĂ!

Pentru remuneratia primită de presedintele asociației de proprietari, membrii comitetului executiv și cenzorii, în baza contractului de mandat, nu se datorează următoarele contribuții:

- contribuția de asigurări pentru somaj;
- contribuția pentru concedii și indemnizații de asigurări sociale de sănătate;
- contribuția de asigurare pentru accidente de muncă și boli profesionale;
- contribuția la Fondul de garantare pentru plata creanțelor salariale.

3.2. Asociația încheie contracte/convenții potrivit Codului civil

Obligațiile asociației diferă în funcție de următoarele situații:

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

Plătitorul veniturilor, respectiv asociația de proprietari, are obligația de a calcula, de a reține și vira în cursul anului fiscal impozitul reprezentând plată anticipată în contul impozitului anual datorat de prestatorul de servicii. Plata anticipată se calculează prin aplicarea cotei de 10% la diferența dintre venitul brut și contribuțiile sociale obligatorii reținute la sursă. Reținerea impozitului reprezentând plată anticipată se efectuează din veniturile plătite în baza contractului civil încheiat în formă scrisă între plătitorul de venit și beneficiarul venitului.

Prestatorii de servicii 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.

Ghidul obligațiilor fiscale ale asociațiilor de proprietari

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. Impozitul calculat și reținut reprezintă impozit final.

Pentru contribuțiile sociale, baza de calcul al acestora, este venitul brut stabilit prin contractul/convenția încheiat/ă între părți.

ATENȚIE!

Persoanele care realizează venituri din salarii sau asimilate salariilor și orice alte venituri din desfășurarea unei activități dependente, venituri din pensii și venituri sub forma indemnizațiilor de șomaj, asigurate în sistemul public de pensii, persoanele asigurate în sisteme proprii de asigurări sociale neintegrate în sistemul public de pensii, care nu au obligația asigurării în sistemul public de pensii, precum și persoanele care au calitatea de pensionari ai acestor sisteme, nu datorează contribuția de asigurări sociale pentru veniturile obținute în baza contractului/convenției civile încheiate cu asociația de proprietari¹¹.

Pentru persoanele fizice cu care asociația de proprietari are încheiate contracte/convenții civile potrivit Codului civil, și care se încadrează în condițiile menționate anterior, aceasta nu va calcula și nu va ține contribuția individuală de asigurări sociale.

- Asociația de proprietari are obligația depunerii, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare celei expirate/25 inclusiv a lunii următoare trimestrului –după caz, a formularului 112 "Declarația privind obligațiile de plată a contribuțiilor sociale, impozitului pe venit și evidența nominală a persoanelor asigurate".
- Asociația de proprietari are obligația depunerii, până în ultima zi a lunii februarie inclusiv a anului curent, pentru anul expirat, a formularului 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. Se bifează căsuța „Alte venituri” de la cap.I – „Natura veniturilor”.

ATENȚIE!

Activitatea prestată în baza contractelor/convențiilor civile încheiate potrivit Codului civil, poate fi reconsiderată, de către asociația de proprietari, ca fiind o activitate dependentă, dacă se îndeplinește cel puțin unul dintre următoarele criterii¹²:

- a) beneficiarul de venit se află într-o relație de subordonare față de plătitorul 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;
- b) 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

¹¹ Art.296²³ alin.(4) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

¹² Art.7 alin.(1) pct.2.1 – 2.2 din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

protecție, unelte de muncă sau altele asemenea și contribuie cu prestația fizică sau cu capacitatea intelectuală, nu și cu capitalul propriu;

- c) 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;
- d) plătitorul de venit suportă indemnizația de concediu de odihnă și indemnizația pentru incapacitate temporară de muncă, în contul beneficiarului de venit.

În cazul reconsiderării unei activități ca activitate dependentă, impozitul pe venit și contribuțiile sociale obligatorii, stabilite potrivit legii, vor fi recalulate și virate, fiind datorate solidar de către plătitorul și beneficiarul de venit.

Veniturile obținute de persoanele prestatoare de servicii în cadrul asociației de proprietari dintr-o activitate reconsiderată ca dependentă vor fi impozitate ca venituri salariale realizate în afara funcției de bază.

3.2.2. Dacă persoana fizică prestatoare de servicii, cu care se încheie contractul/ convenția în baza Codului civil, este persoană fizică autorizată să desfășoare activități independente sau exercită profesii libere și este înregistrată fiscal potrivit legislației în materie, asociația de proprietari nu are obligații de reținere la sursă nici a impozitului și nici a contribuțiilor sociale. Documentul care atestă înregistrarea fiscală a persoanelor fizice care desfășoară activități independente este¹³:

- a) pentru comercianți, care se înregistrează potrivit legii speciale la **registru** **comerțului**, certificatul de înregistrare eliberat de Oficiul Național al Registrului Comerțului, în care este înscris **codul unic de înregistrare** atribuit potrivit legii speciale¹⁴;
- b) pentru persoanele fizice care desfășoară activități economice în mod independent sau exercită profesii libere, cu excepția celor prevăzute la lit. a), certificatul de înregistrare fiscală în care este înscris **codul de înregistrare fiscală** atribuit de **organul fiscal**¹⁵.

3.3. Asociația angajează zilieri

În condițiile Legii nr. 52/2011, privind exercitarea unor activități cu caracter ocazional desfășurate de zilieri, Asociația de proprietari poate angaja zilieri, persoane fizice, cetățeni români sau străini, care desfășoară activități necalificate de întreținere și curățenie, cu caracter ocazional.

Raportul dintre zilier și asociație se stabilește fără încheierea unui contract de muncă.

În această situație asociația are următoarele obligații:

- a) să înființeze Registrul de evidență a zilierilor, care se păstrează la sediul asociației;
- b) să completeze Registrul de evidență a zilierilor, înainte de începerea activității;
- c) să prezinte Registrul de evidență a zilierilor organelor de control abilitate.

¹³ Art.72 alin.(1) din Ordonanța Guvernului nr.92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

¹⁴ Art.8 și 9 din Legea nr.359/2004 privind simplificarea formalităților la înregistrarea în registrul comerțului a persoanelor fizice, asociațiilor familiale și persoanelor juridice, înregistrarea fiscală a acestora, precum și la autorizarea funcționării persoanelor juridice, cu modificările și completările ulterioare.

¹⁵ Art.72 alin.(1) lit.c) din Ordonanța Guvernului nr.92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Ghidul obligațiilor fiscale ale asociațiilor de proprietari

- ❖ Asociația, în calitate de angajator al zilierului, va prezenta lunar până cel târziu la data de 5 a fiecărei luni, către inspectoratul de muncă unde își are sediul un extras al Registrului de evidență al zilierilor.
- d) să asigure instruirea și informarea zilierului cu privire la activitatea pe care urmează să o presteze, riscurile și pericolele la care poate fi expus în exercitarea activității, precum și cu privire la drepturile zilierului, în condițiile prevăzute de lege. Instruirea are loc zilnic, înainte de începerea activității;
- d) să plătească zilierului, la sfârșitul fiecărei zile de lucru, remunerația convenită;
- ❖ Cuantumul remunerației brute orare stabilite de părți nu poate fi mai mic de 2 lei/oră și nici mai mare de 10 lei/oră și se acordă la sfârșitul fiecărei zile de lucru, înainte de semnarea în Registrul de evidență a zilierilor de către zilier și asociație.
- e) să asigure, pe propria cheltuială, echipamente de lucru și de protecție care se impun datorită naturii și specificului activității desfășurate de zilier.
- f) Plata impozitului pe venit datorat pentru activitatea prestată de zilier este în sarcina asociației.
- g) Cuantumul impozitului este de 16% calculat la remunerația brută.
- h) Plata și declararea impozitului calculat și reținut pentru veniturile achitate zilierilor se face potrivit regulilor menționate la calculul, reținerea, virarea și declararea impozitului aferent veniturilor salariale/asimilate salariilor.
- ❖ Pentru veniturile realizate din activitatea prestată de zilieri nu se datorează contribuțiile sociale obligatorii nici de către zilier, nici de către asociație.

NOTĂ!

În situația în care asociația are relații de colaborare cu persoane fizice, respectiv relații cu experți contabili, tehnici, judiciari pentru întocmirea unor lucrări de expertiză, sau cu persoane fizice altele decât cele cu contract de muncă, convenții/contracte civile de prestări servicii, zilieri, și pentru care are obligația, potrivit legii, să rețină la sursă impozitul aferent veniturilor plătite acestor persoane fizice, va completa și depune pentru impozitul reținut în astfel de cazuri, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare celei expirate/25 inclusiv a lunii următoare trimestrului –după caz, formularul 112 "Declarația privind obligațiile de plată a contribuțiilor sociale, impozitului pe venit și evidența nominală a persoanelor asigurate".

3.4. 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 profit¹⁶.

De exemplu, sumele reprezentând venituri din închirierea spațiilor deținute de asociațiile de proprietari constituite ca persoane juridice și de asociațiile de locatari recunoscute ca asociații de proprietari, potrivit legii, aflate în conturile acestora, sunt exceptate de la plata impozitului pe profit, dacă aceste sume sunt utilizate pentru îmbunătățirea utilităților și a eficienței căldurii, pentru întreținerea și repararea proprietății comune, și în anii următori anului în care acestea au fost înregistrate.

- ❖ Dacă aceste venituri nu sunt utilizate în scopurile arătate mai sus, atunci asociației îi revin următoarele obligații:
 - să calculeze impozitul pe profitul realizat, conform evidentelor, în cota 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”¹⁷;

3.5. Plata obligațiilor fiscale, menționate în acest capitol, se va face la termenele prevăzute de Codul fiscal sau de alte legi care le reglementează¹⁸

Astfel, obligațiile fiscale stabilite prin formularul 112 “Declarația privind obligațiile de plată a contribuțiilor sociale, impozitului pe venit și evidența nominală a persoanelor asigurate”, au termen de plată la bugetul de stat până la data de 25 inclusiv a lunii următoare celei expirate/25 inclusiv a lunii următoare trimestrului –după caz.

În cazul obligațiilor de plată rezultate ca urmare a desfășurării de către asociație a unor activități economice, potrivit pct.-ului 3.4., impozitul pe profit anual se va achita până la data de 25 februarie inclusiv a anului următor anului expirat.

4. SANCTIUNI

4.1. Contravenții¹⁹

¹⁶ *Observație!*

Potrivit prevederilor art. 15, alin. (1) lit h) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, sunt scutite de la plata impozitului pe profit asociațiile de proprietari constituite ca persoane juridice și asociațiile de locatari recunoscute ca asociații de proprietari, potrivit Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru veniturile obținute din activități economice și care sunt sau urmează a fi utilizate pentru îmbunătățirea utilităților și a eficienței clădirii, pentru întreținerea și repararea proprietății comune.

Conform prevederilor pct. 6 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 44/2004, veniturile obținute din activități economice de către contribuabilii prevăzuți la art. 15 alin. (1) lit. h) din Codul fiscal și care sunt utilizate în alte scopuri decât cele expres menționate la literele respective se supun impozitării cu cota prevăzută la art. 17 din Codul fiscal. În vederea stabilirii bazei impozabile, din veniturile obținute se scad cheltuielile efectuate în scopul realizării acestor venituri.

¹⁷ 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.

¹⁸ Art.111 alin.(1) din Ordonanța Guvernului nr.92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

¹⁹ Art.219 din Ordonanța Guvernului nr.92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Se sancționează cu amendă contravențională 4.000 lei la 6.000 lei dacă obligațiile fiscale sustrate la plată sunt de până la 50.000 lei inclusiv,
- Se sancționează cu amendă de la 12.000 lei la 14.000 lei, dacă obligațiile fiscale sustrate la plată sunt cuprinse între 50.000 lei și 100.000 lei inclusiv,
- Se sancționează cu amendă de la 25.000 lei la 27.000 lei, dacă obligațiile fiscale sustrate la plată sunt mai mari de 100.000 lei, următoarele contravenții:
 - nereținerea, potrivit legii, de către plătitorii obligațiilor fiscale, a sumelor reprezentând impozite și contribuții cu reținere la sursă;
 - reținerea și nevărsarea în totalitate, de către plătitorii obligațiilor fiscale, a sumelor reprezentând impozite și contribuții cu reținere la sursă, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii, să fie considerate infracțiuni;
- Se sancționează cu amendă contravențională de la 1.000 lei la 5.000 lei următoarele contravenții:
 - nedeplinirea la termenele prevăzute de lege a declarațiilor de înregistrare fiscală sau de mențiuni;
 - neîndeplinirea la termen a obligațiilor de declarare prevăzute de lege;

4.2. Infracțiuni²⁰

Constituie infracțiune și se pedepsește cu închisoare de la un an la 6 ani reținerea și nevărsarea, cu intenție, în cel mult 30 de zile de la scadență, a sumelor reprezentând impozite sau contribuții cu reținere la sursă.

5. OBLIGAȚIILE DECLARATIVE ALE PERSONALULUI ANGAJAT ÎN CADRUL ASOCIAȚIILOR DE PROPRIETARI

Nu au obligații declarative persoanele fizice care, în cadrul asociațiilor de proprietari, obțin:

- venituri din salarii;
- venituri asimilate salariilor;
- venituri în baza convențiilor/contractelor civile încheiate potrivit Codului Civil, în care s-a optat pentru impozitarea cu o cotă de 16% aplicată la venitul brut;
- venituri ca zilieri.

Pentru veniturile obținute în baza convențiilor/contractelor civile încheiate potrivit Codului Civil, la care s-a reținut impozit cu titlu anticipat în cotă de 10% aplicată la venitul brut, precum și pentru veniturile la care, potrivit Codului fiscal, impozitul reținut la sursă de către plătitorii veniturilor respective nu este impozit final, se completează și se depune de către

²⁰ Art.6 din Legea nr.241/2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, cu modificările și completările ulterioare;

persoanele fizice beneficiare ale veniturilor menționate formularul 200²¹ - "Declarație privind veniturile realizate din România", până la data de 25 mai inclusiv a anului curent pentru anul expirat.

6. CUM SE POT OBȚINE INFORMAȚII SUPLIMENTARE?

Informații detaliate se pot obține la:

- accesând pagina de Internet, www.anaf.ro;
- telefonic, la Biroul central de asistență telefonică a contribuabililor, la nr. 031.403.91.60;
- birourile/compartimentele servicii pentru contribuabili din cadrul unităților fiscale teritoriale.

Modelul și conținutul tuturor formularelor/declarațiilor menționate în cuprinsul ghidului și/sau aplicațiile informatice ale acestora se găsesc pe pagina de internet a Agenției Naționale de Administrare Fiscală: www.anaf.ro.

²¹ Ordinul președintelui Agenției Naționale de Administrare Fiscală nr. 52/2012 pentru aprobarea modelului și conținutului unor formulare prevăzute la Titlul III din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;