

Primaria Municipiului
Timisoara

Ghişeu : 0

Timișoara 2023 Capitală Europeană a
Culturii

S-a înregistrat cu numărul : CS2021-000333
în 09.09.2021

Correspondență fax

Am preluat de la OVIDIU SANDOR

Cu adresa: Timișoara, Str.

Total 3 file

Termen de rezolvare:

09.10.2021

Termen direcție:

24.09.2021

Obs. REF.DEZB.PUBLICA

Răspuns prin poștă sau ridică personal

Timișoara, la

Inspector,

09.09.2021

Ramona Dan

Problema rezolvată Favorabil Nefavorabil

Timișoara, la

Am primit,

Punct de vedere cu privire la propunerile de impozitarea a cladirilor nerezidentiale

Cu privire la principiul de a **alinia impozitele pentru cladiri nerezidentiale detinute de persoanele fizice cu impozitele platite pentru aceleasi tipuri de cladiri de catre firme**, nu pot decat sa **salut** **initiativa Primariei Timisoara**. Intr-adevar, impozitul mai redus pentru persoanele fizice era o portita folosita de unii proprietari pentru a-si reduce impozitele. Intr-o economie moderna este nevoie de o echitate, inclusiv in zona impozitelor, pentru toti jucatorii, indiferent de forma juridica pe care o imbraca proprietatea.

Cu privire la nivel de impozitare al cladirilor nerezidentiale, de **1,95%**, **acest nivel este unul NEJUSTIFICAT de mare**, indiferent cum analizam acest nivel.

De exemplu, prin **raportare la costul de constructie** (sau pretul de achizitiei). Nivelul de impozitare propus inseamna ca, daca cineva constuieste sau achizitioneaza o cladire nerezidentiala (pentru o hala de productie, pentru un spatiu pentru prestari servicii sau comert, etc.), in decurs de 20 de ani mai plateste inca o data costul constructiei sau pretul achizitiei catre Primaria Timisoara. Credem ca o astfel de impozitare nu e justificata si descurajeaza activitatile economice din oras, indiferent de tipul lor.

Mentionam ca in toti acesti ani proprietarul plateste separat si distinct o serie de servicii publice (gunoi, apa, canal, etc.)

Aceasi concluzie se trage si daca analizam acest nivel prin **raportare la veniturile pe care o cladire nerezidentiala le genereaza**. In cazul in care proprietarul inchiriaza spatiul, chiria anuala este in mod normal undeva intre 7 si 10% din valoarea imobilului. Luand o medie de 8%, inseamna ca prin 1,95% impozit pe cladire Primaria Timisoara doreste sa incaseze aproximativ 24% din chiria incasata anul pe acel spatiu. Asta dupa ce profitul din inchiriere este deja impozitat de stat cu 16%, rezultand o impozitare totala (impozit profit plus impozit pe cladire) de 40%, un nivel complet nejustificat.

Daca analizam acest impozit prin **raportare la alte municipii mari din tara**, constatam ca pentru 2021 avem impozite pentru cladiri nerezidentiale (incluzand impozitul de baza precum si majorarile aplicabile) de **1% la Cluj**, de **1,5% la Bucuresti si Sibiu**. Astfel nivelul propus in Timisoara **este mai mare cu intre 30 si 100% fata de alte orase**. Cred ca Timisoara beneficiaza de servicii publice din partea primariei la nivel similar cu cele din orasele de mai sus, anumite servicii fiind probabil mai bune la Timisoara iar altele mai putin bune in comparatie cu celelalte orase. **Clujul are atat un impozit de 1% dar are si reducerea de 10% pentru plata in avans si are implementata si o schema de ajutor de stat pentru cladirile certificate verde. Timisoara propune un impozit dublu, fara reducere iar schema de ajutor de stat nu a mai fost reinita in ultimii ani**. Nu credem ca Clujul e mai bine administrat decat Timisoara si iata ca acel buget poate trai cu un nivel de impozite pe cladiri nerezidentiale substantial mai mic decat Timisoara. **Credem ca si din aceasta comparatie nivelul propus este unul renezonabil**.

Un alt aspect important este faptul ca, in privinta investitiilor, **Timisoara e in concurenta si cu comunele periurbane** (pentru partea de logistica de exemplu). Tinand cont ca acolo nivelul impozitelor locale este substantial mai mic, chiar daca acolo nivelul serviciilor publice

este mai coborat decat in oras, o impozitare foarte ridicata, cum e propusa aici, duce cu siguranta la alegerea comunelor periurbane ca locatie a unor astfel de investitii, Timisoara urmand sa piarda impozitele aferente, atat pe parte de impozit pe cladire cat si pe parte de impozitare a muncii, etc. **Credem ca nivelul propus este contraproductiv in relatie cu acest aspect.**

Important este de notat ca aplicarea majorarii de 50% **se poate face pe baza unor criterii definite in lege.** Proiectul actual nu contine definierea unor astfel de criterii si este aplicat asupra tuturor cladirilor nerezidentiale, in contradictie cu legea.

Eliminarea reducerii de 10% pentru plata anticipata in cazul persoanelor juridice reintroduce o diferentiere fata de persoanele fizice, lucru care nu este normal intr-o economie care ar trebuie sa presupuna reguli egale indiferent de forma juridica. Din nou **sunt pedepsiti cei care sunt deja platitori corecti** de impozite si taxe. Credem ca este importanta pastrarea acestei reduceri mai ales in contextul nivelului de referinta foarte ridicat al impozitului.

In acelasi timp nu avem informatii publice (sau nu le-am gasit eu) cu privire la **gradul de colectare al impozitelor locale.** Credem ca important ar fi sa vedem masuri care sa duca la o mai buna colectare a impozitelor locale in loc sa ne grabim sa le majoram (din nou dupa ce acum 2 ani au fost majorate). Credem ca aici primaria are inca de lucru.

Un bun exemplu sunt cladirile neridentiale care nu au mai fost reevaluate de mult timp (unele de 20-30 de ani), existand, din cate stim, cladiri de mii de metri patrati pentru care se platesc impozite de cativa zeci de lei (chiar daca se aplica procentul majorat de 5% din valoarea declarata a acestor cladiri). Probabil nu e dificil sa fie identificate imobilele pentru care impozitul per mp este extrem de mic si pot fi facute verificari necesare pentru a ne asigura ca toata lumea declara si plateste corect.

Intelegem nevoia de venituri pentru Primaria Timisoara dar nu ni se pare normal ca primul loc unde sa fie extrasi bani in plus sa fie buzunarul firmelor sau al cetateanului. In ultimul an nu au aparut noi responsabilitati fiscale pentru primarie si nici sursele de venit nu au fost diminuate. Dimpotriva am inteles de la city manager ca veniturile din impozitele firmelor au crescut. In acest context este greu de inteles de ce primaria apeleaza la majorari de taxe.

Problemele reale ale bugetului local nu sunt in zona veniturilor ci in zona cheltuielilor. Credem ca intai trebuie sa vedem rezultatele optimizarilor promise in modul de administrare a orasului, scaderile de costuri ca urmare a digitizarii aparatului administrativ, reducerile de cheltuieli ca urmare a noilor mecanisme de achizitii publice centralizate si nu in ultimul rand reducerile subventiilor entitatilor economice neperformante ale Primariei. Cand aceste surse de reducere a cheltuielilor sunt epuizate si cand alte surse de obtinere a veniturilor (venituri din inchirierea spatiilor detinute de primarie, cresterea gradului de colectare a taxelor locale, fonduri europene, etc.) sunt utilizate la maxim, abia atunci poate fi justificabila majorarea taxelor populatie sau a firmelor.

Propunerea noastra ar fi aprobarea alinierii impozitelor pentru cladirile nerezidentiale ale persoanelor fizice cu impozitele aferente persoanelor juridice insa credem ca nivelul trebuie ajustat si adus in linie cu media altor orase similare din tara si anume **1,3%** (care este si

nivelul maximal prevazut de Codul Fiscal) fara alte majorari. De asemenea credem ca **trebuie sa ramana reducerea de 10%** si in cazul persoanelor juridice tocmai pentru a nu crea noi diferentieri intre personale fizice si cele juridice. De asemenea, tinand cont de preocuparea administratiei actuale pentru o dezvoltare durabila a orasului propunem **reintroducerea unei scheme de ajutor de stat imbunatatita cu privire la cladirile certificate verzi.**