

Ce este taxa pe lux și cine va trebui să o plătească începând din acest an



Printre recente și deloc puținele modificări fiscale introduse la finalul anului 2023 și aplicabile din ianuarie 2024, se numără și impozitul special pe bunurile imobile și mobile de valoare mare sau așa-numita „taxa pe lux”. Așadar, un final de an foarte intens care, după lungi dezbateri și analize, a adus o serie de modificări cu impact mare pentru contribuabili (fie persoane fizice ori juridice), dar și noutăți importante în domeniul fiscal. Ce reprezintă acest nou impozit, pe cine și ce anume vizează, precum și ce urmează autoritățile prin implementarea lui sunt întrebări pe care ni le-am pus cu toții și pe care încercăm să le lamurim în cele ce urmează.

O premieră în România, noul impozit introdus prin Legea nr. 296/2023 și aplicabil începând cu 1 ianuarie 2024 vizează proprietarii de locuințe și mașini scumpe (mai concret, persoanele fizice care au în proprietate, exclusivă sau comună, clădiri rezidențiale situate în România, cu o valoare estimată mai mare de 2.500.000 lei – deci aproximativ 500.000 de euro – precum și persoanele fizice și juridice care au în proprietate autoturisme înmatriculate/ înregistrate în România, a caror valoare de achiziție individuală depășește 375.000 lei – aproximativ 75.000 de euro).

În cazul locuințelor, impozitul special se calculează prin aplicarea cotei de 0,3% asupra diferenței dintre valoarea proprietății/ clădirii rezidențiale și plafonul neimpozabil indicat mai sus, de 500.000 euro, iar în cazul autoturismelor, prin aplicarea aceleiași cote asupra diferenței dintre valoarea de achiziție a autoturismului și plafonul neimpozabil prevăzut de lege (75.000 euro).

Ca exemplu practic, dacă persoana deține o mașină ce valorează 100.000 euro, atunci va plăti impozit doar 75 euro (adică 0,3% din 25.000 euro, suma ce reprezintă diferența dintre valoarea autovehiculului și plafonul neimpozabil). Pe același principiu, exemplificăm și un calcul simplu al impozitului pentru locuințele de lux: pentru o proprietate care valorează 1.000.000 euro, se va datora statului un impozit anual de 1.500 euro (adică tot 0,3% aplicat la suma determinată, prin diferența dintre valoarea de piață a bunului și plafonul neimpozabil de 500.000 euro).

De asemenea, e de avut în vedere faptul că impozitul special se datorează pentru întregul an fiscal, contribuabilii fiind obligați să îl calculeze, să îl declare și să îl plătească la ANAF până la data de 30 aprilie, inclusiv, a anului fiscal respectiv în cazul imobilelor și până la data de 31 decembrie, inclusiv, a anului fiscal în cazul autoturismelor.

Un detaliu foarte important în privința autovehiculelor este că impozitul se datorează doar pe o perioadă de cinci ani (calculată din momentul în care are loc predarea-primirea autoturismului). De asemenea, dacă predarea-primirea mașinii a avut loc anterior datei de 1 ianuarie 2024, se va datora impozitul special doar pentru

fracțiunea de ani ramasa pâna la împlinirea perioadei de cinci ani.

În ceea ce privește bunurile imobile, lucrurile sunt mai neclare. Ramâne de vazut cum se va declara impozitul special în situațiile în care cladirile sunt deținute în cota-parte, mai exact daca este suficienta depunerea declarației privind impozitul special de catre un singur coproprietar sau daca fiecare coproprietar va declara impozitul special pentru cota sa de proprietate, în acest ultim caz obligativitatea raportarii putând fi influențata de procentul de cota-parte a fiecaruia din coproprietari. Spre exemplu, daca o familie deține în coproprietate o locuința de 3.000.000 lei, va putea depune declarația privind impozitul special doar unul dintre membri sau fiecare va declara impozitul special pentru cota sa de proprietate? Vor aparea situații în care, deși valoarea cladirii depășește plafonul prevazut de lege, niciunul din coproprietari nu are obligația raportarii, întrucât prin împărțirea în cote părți nu se va depăși plafonul? Cum se va efectua raportarea impozitului datorat în aceste cazuri și cum se poate calcula plafonul neimpozabil în mod proporțional cu cota parte deținuta? La aceste întrebări suntem convinși ca vom primi raspuns în momentul în care modelul de declarație fiscala (împreuna cu instrucțiunile de completare) va fi disponibil. Până în prezent, nu s-a publicat încă în Monitorul Oficial ordinul președintelui ANAF cu modelul și conținutul declarației prin care se va raporta impozitul special pe bunurile imobile și mobile de valoare mare, însa este disponibil proiectul de ordin în dezbatere publica. Momentan, aceste aspecte care țin de fracționarea în cote-părți a dreptului de proprietate nu sunt lamurite în proiectul de ordin și consideram ca ar merita explicații edificatoare și instrucțiuni de completare specifice.

Totodata, o alta întrebare pertinenta poate fi în legatura cu valoarea impozabila de referința a locuințelor – va fi cea din grila notariala, cea rezultata dintr-o evaluare de piața obiectiva, bazata pe studii de piața specializate (mai puțin fezabil, în opinia noastra) ori valoarea înregistrata de ANAF în bazele sale de date (ex., conform informațiilor deținute de agențiile locale de taxe și impozite)?

Nu în ultimul rând, consideram ca ar fi de bun augur ca autoritațile sa explice ce se întâmpla în situația în care deținătorii acestor proprietăți aleg sa vânda bunurile în cursul anului fiscal, sau, din contra, ce vor declara persoanele care vor achiziționa locuințe/ cladiri scumpe în cursul anului. Se vor aplica principiile deja folosite la taxele locale și impozitarea va fi proporționala cu perioada deținerii/ înregistrarii bunului respectiv pe vectorul fiscal individual? Cum și ce anume se declara în astfel de situații? Care va fi baza de calcul pentru impozitul datorat în anul efectuării tranzacției de vânzare-cumparare? Conform legii în vigoare, înțelegem ca în privința cladirilor și locuințelor, exista o obligație de raportare și plata doar pentru persoanele fizice care la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior au în proprietate bunul respectiv. Astfel, daca un proprietar vinde bunul înainte de 31 decembrie, atunci nu are nimic de plata pentru anul respectiv. Aceasta interpretare poate naște, totuși, anumite controverse și discriminari. Spre exemplu, ce se întâmpla în cazul unei persoane care cumpara la 1 ianuarie 2024 și vinde la 30 decembrie 2024 locuința de lux? Conform prevederilor existente, nu are obligație de raportare în 2025.

În orice caz, deși nu sunt încă foarte clare toate prevederile, suntem convinși ca în perioada urmatoare vor aparea mai multe detalii lamuritoare. De asemenea, remarcam faptul ca România nu este nici pe departe primul stat care adopta aceasta taxa pe lux, ba chiar sunt deja multe țari care o aplica cu succes. Putem considera, așadar, ca România se aliniaza și din acest punct de vedere statelor dezvoltate, care urmaresc nu doar taxarea muncii, dar și a averii. Spre exemplu, o astfel de taxa pe avere exista deja de ani buni în țari precum Franța, unde proprietățile care depășesc 1.300.000 de euro sunt supuse unei taxe între 0,5% și 1,5%, în funcție de valoarea proprietății, sau Danemarca, unde proprietățile care depășesc aproximativ 400.000 de euro sunt supuse unei taxe de 3%, aplicata asupra diferenței care depășește acest plafon. Chiar și Moldova are în vigoare o taxa similara (i.e., proprietarii cladirilor a caror valoare depășește aprox. 80.000 de euro sunt supuși unei taxe de 0,8%). Ramân însa, în continuare, suficiente state (ex. Austria, Belgia, Finlanda) care nu au implementat pâna în prezent o astfel de taxa. Pe de alta parte, sunt și țari care, din varii motive, au ales sa elimine acest impozit, cum e cazul Luxemburgului (în 2006) ori a Suediei (în 2007).

Mai multe concluzii vom putea trage, cu siguranța, la final de 2024 sau chiar în 2025, când deja ANAF va fi avut un prim ciclu încheiat și va putea evalua atât nivelul de conformare fiscală la raportare, cât și nivelul de colectare a taxelor. Până atunci, putem urmări evoluția taxei pe lux în România, cum va fi percepută de public, ce sancțiuni se vor aplica pentru neconformare, cum se va aplica în practică și, cel mai important, câți bani va aduce la bugetul de stat.