

COMUNICAT DE PRESĂ

București

1 Iulie 2022

PUNCT DE VEDERE

al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România referitor la discuțiile din spațiul public cu privire la schimbarea sistemului de impozitare a proprietăților imobiliare prin care valoarea impozabilă va fi preluată din „Grila notarilor”

1. Documentul invocat se numește „Studiu de piață” și, conform Codului fiscal, trebuie să conțină **valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul precedent.**
2. Conform modificării Codului fiscal din **decembrie 2021**, prin Legea nr. 308/2021, elaborată fără consultarea ANEVAR, „Studiul de piață va fi întocmit de către **experți evaluatori autorizați**”. Astfel, precizăm că aceste studii de piață care se vor întocmi pentru anul 2023 sunt asimilate analizei pieței imobiliare și **nu includ niciun proces de estimare a valorii proprietăților**, ci doar o prezentare din informațiile publice a datelor privind prețurile minime consemnate în anul anterior.
3. Trebuie evidențiat faptul că în zonele unde nu există piețe active (în care nu sunt înregistrate tranzacții) sau pe segmentele de piață unde nu au fost tranzacții, **studiile nu vor prezenta valori.**
4. Considerăm că utilizarea acestor studii pentru stabilirea valorilor impozabile ale proprietăților va genera multe situații în care acestea nu vor putea fi identificate/încadrate, situație care **va conduce la un blocaj**, astfel utilizarea studiilor va crea dificultăți statului în stabilirea și colectarea impozitelor.
5. Opinăm că **sistemul actual** de estimare a valorilor impozabile **poate fi adaptat** astfel încât să se asigure obiectivele asumate prin PNRR de trecere a **valorii impozabile spre valoarea de piață**, dar nu prin utilizarea studiilor de piață menționate în Codul fiscal și ne exprimăm disponibilitatea acordării sprijinului în aceste demersuri.

DESPRE ANEVAR:

ANEVAR a luat ființă în anul 1992, ca asociație profesională neguvernamentală, independentă, conform prevederilor legale în vigoare la acea dată, iar în anul 2011 profesia de evaluator autorizat a fost reglementată prin Ordonanța Guvernului României nr. 24/2011 privind unele măsuri în domeniul evaluării bunurilor, aprobată cu modificări prin Legea nr. 99/2013, ANEVAR fiind constituită ca organizație profesională de utilitate publică, fără scop patrimonial, din care fac parte evaluatorii autorizați care dobândesc această calitate, în condițiile prevăzute de actul normativ mai sus menționat.

Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România are drept scop organizarea, coordonarea și autorizarea exercitării profesiei de evaluator autorizat în România, reprezentarea și protejarea intereselor profesionale ale membrilor săi, asigurarea exercitării independente a profesiei de evaluator autorizat cu respectarea deontologiei profesionale și a unui înalt nivel de calificare profesională, precum și promovarea standardelor, metodelor și tehnicilor de evaluare în activitatea evaluatorilor autorizați.

ANEVAR include aproximativ 4000 de evaluatori autorizați persoane fizice și peste 570 de evaluatori autorizați persoane juridice.

Asociația este membru al Consiliului pentru Standarde Internaționale de Evaluare (**IVSC**), al Grupului European de Asociațiilor de Evaluatori (**TEGoVA**), al Asociației Mondiale a Organizațiilor de Evaluatori (**WAVO**), al International Institute of Business Valuers (**iibv**) și membru al International Ethics Standards Coalition (**IESC**). Asociația a stabilit relații de cooperare și cu alte organizații profesionale de profil din întreaga lume. **Standardele de evaluare a bunurilor** adoptate de ANEVAR, obligatoriu a fi aplicate în țara noastră, includ Standardele internaționale de evaluare, valabile în peste 100 de țări din toată lumea, o parte din standardele europene de evaluare a proprietăților imobiliare și standarde necesare pentru adaptarea evaluării la specificul normelor naționale.

Contact

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA

Str. Scărlătescu Nr. 7, sector 1 București, 011158, România
tel: +40 21 315 65 64, 05, fax: +40 21 311 13 40
anevar@anevar.ro, www.anevar.ro

Raluca Slicaru
Manager Comunicare, ANEVAR
Tel: 0722 53 44 90

Email: raluca.slicaru@anevar.ro
comunicare@anevar.ro

Website: www.anevar.ro