

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. 301/2021, 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 a 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.