

Baza de Informații Fiscale (BIF):

Peste 130.000 de rapoarte de evaluare pentru impozitarea clădirilor au fost realizate în primele cinci luni din an, pentru a fi depuse la administrațiile publice locale

- Valoarea impozabilă totală a clădirilor cu utilizare rezidențială și nerezidențială evaluate în această perioadă depășește 81 de miliarde lei
- Aproximativ 70% din rapoartele de evaluare, realizate pentru persoanele fizice
- Cele mai multe rapoarte de evaluare, 60.695, au fost înregistrate în luna martie, când era termenul limită inițial pentru depunerea acestora la administrațiile publice locale

Baza de Informații Fiscale (BIF), a Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România, administrată de institutul de cercetare IROVAL, a strâns de la 1 ianuarie și până la 31 mai, termenul limită extins prevăzut de Ministerul Finanțelor Publice, 132.502 de rapoarte de evaluare, reprezentând 245.283 clădiri cu destinație rezidențială, nerezidențială și mixtă din întreaga țară. Valoarea impozabilă totală a clădirilor cu utilizare rezidențială și nerezidențială evaluate de cei peste 2440 de evaluatori autorizați implicați în procesul de evaluare pentru impozitare din toată țara în această perioadă s-a ridicat la peste 81 de miliarde de lei. În permanență, pe site-ul ANEVAR a fost accesibilă publicului larg lista cu evaluatorii autorizați care pot realiza rapoarte de evaluare pentru proprietăți aflate în orice județ al țării. Lista a fost actualizată zilnic. Conform standardului referitor la evaluarea pentru impozitarea clădirilor (GEV 500), care a intrat în vigoare la 31 decembrie 2015, toți evaluatorii autorizați din România trebuie să înregistreze în BIF rapoartele de evaluare pe care le-au realizat pentru stabilirea valorii impozabile a clădirilor.

Din totalul clădirilor evaluate, aproape 200.000, reprezentând 81%, sunt clădiri nerezidențiale, 12% sunt clădiri mixte și 8% sunt proprietăți rezidențiale, pentru acestea din urmă doar persoanele juridice având obligația de a le evalua.

Anul 2016 a fost primul an în care, conform noului Cod fiscal, și persoanele fizice au trebuit să solicite evaluări ale clădirilor nerezidențiale sau mixte aflate în proprietatea lor. Astfel, din totalul clădirilor evaluate în perioada ianuarie – mai 2016, 54% aparțin persoanelor juridice, iar 46% persoanelor fizice. *”În ceea ce privește numărul de rapoarte însă, proporția este diferită, dat fiind faptul că, pentru mai multe clădiri aflate în proprietatea unei singure persoane, de regulă juridice, s-a efectuat un singur raport”,* explică Daniel Manașe, președintele ANEVAR. *”Astfel, aprox. 70% din rapoartele de evaluare au fost realizate pentru persoanele fizice și doar 30% pentru persoanele juridice, acestea din urmă având o medie de 3,2 clădiri pe raport.”*

În luna martie s-au realizat cele mai multe rapoarte de evaluare a clădirilor, aproape jumătate din totalul celor depuse la administrațiile fiscale. *”Un record s-a înregistrat în data de 19*

martie, la scurt timp după publicarea mult așteptatului set de norme de aplicare, când într-o singură zi au fost evaluate aproape 10.000 de clădiri, 8% din total”, spune președintele ANEVAR.

Cele mai multe clădiri au fost evaluate în București (31.568), cu o pondere de 12,9% din total, capitala fiind urmată de județele: Constanța, cu 5%, Timiș, cu 4,5% și Cluj, cu 4,4%. În ceea ce privește distribuția pe sectoarele bucureștene, cele mai multe clădiri evaluate sunt în sectorul 1, 7.863 de clădiri, reprezentând aproape 25% din total. Urmează sectorul 3, cu aproximativ 22% și sectorul 2, cu aproape 19%.

”Baza de Informații Fiscale (BIF) este o sursă extrem de utilă de informații, statistici și cifre pentru autorități, pentru contribuabili, dar și pentru evaluatori”, spune Daniel Manațe. ”Ne arată care sunt polii de dezvoltare economică, unde sunt situate cele mai multe clădiri în care se desfășoară activități economice, unde sunt concentrate companiile, care e valoarea portofoliilor de clădiri, dar și unde se dezvoltă micii întreprinzători. De asemenea, ea ajută la o mai mare predictibilitate a viitoarelor încasări bugetare pentru autoritățile locale.”, adaugă președintele ANEVAR.

Despre ANEVAR

Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România a fost înființată în anul 2011, în baza Ordonanței Guvernului României nr. 24/2011 privind unele măsuri în domeniul evaluării bunurilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 99/2013, cu modificările și completările ulterioare, ca organizație profesională de utilitate publică, fără scop patrimonial, din care fac parte evaluatorii autorizați care dobândesc această calitate, în condițiile prevăzute de lege.

Înființarea sa în baza OG nr. 24/2011 aprobată prin Legea nr. 99/2013 vine după 20 de ani în care profesia de evaluator s-a dezvoltat și s-a maturizat odată cu consolidarea mediului economic românesc prin activitatea Asociației Naționale a Evaluatorilor din România – de la care a și preluat acronimul ANEVAR.

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 reprezintă aproximativ 4000 de evaluatori autorizați și 400 de companii care dețin calitatea de membri corporativi.

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), membru observator al European Mortgage Federation (EMF) și a stabilit relații de cooperare și cu alte organizații profesionale de profil din SUA și Europa.