



## Agenția Națională de Administrare Fiscală

Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice - Ploiești  
Administrația Județeană a Finanțelor Publice - Argeș

B-dul Republicii, nr.118  
Pitești, jud. Argeș  
Tel : 0248/211511  
int. 3346, 3343  
Asistenta.AG@mfinante.ro  
Program de lucru  
Luni-Joi : 8.00 – 16.30  
Vineri : 8.00 – 14.00

# ÎN ATENȚIA ASOCIAȚIILOR DE PROPRIETARI

Revenim asupra unor aspecte de mare importanță pentru asociațiile de proprietari cu privire la **impozitarea veniturilor plătite unor persoane fizice.**

## I. Încadrarea și tratamentul fiscal al veniturilor obținute de către PREȘEDINTELE ȘI CENZORUL asociației de proprietari

**Președintele**, membrii comitetului executiv și **cenzorul** sau membrii comisiei de cenzori sunt aleși sau revocați din funcție de adunarea generală a proprietarilor, membri ai asociației de proprietari. (Legea nr. 230/2007, art.27)

Pentru angajarea și eliberarea din funcție a persoanei care ocupă funcția de administrator de imobile sau a altor angajați sau prestatori, adunarea generală a proprietarilor **mandatează** comitetul executiv reprezentat de președintele asociației de proprietari. (Legea nr. 230/2007, art.27)

**Remunerația primită de președintele** asociației de proprietari potrivit legii privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și sumele primite de **membrii comisiei de cenzori** reprezintă **venituri asimilate salariilor**. (Legea nr.571/2003, art.55 alin.(2) lit. d<sup>2</sup> și f).

**Fiind venituri asimilate salariilor, pentru remunerația obținută de către președintele și cenzorul asociației de proprietari** se datorează impozitul pe veniturile din salarii și toate contribuțiile sociale obligatorii ( atât de către persoana fizică care realizează veniturile de natură salarială cât și de către plătitorul de venit), **cu excepția :**

- contribuției de asigurare pentru șomaj (individuală și angajator/plătitor de venit),
- contribuției de asigurare pentru accidente de muncă și boli profesionale,
- contribuției pentru concedii și indemnizații de asigurări sociale de sănătate,
- contribuției la Fondul de garantare pentru plata creanțelor salariale.

(art. 296<sup>4</sup>, art. 296<sup>5</sup> și art. 296<sup>16</sup> din Codul fiscal)

## II. Încadrarea și tratamentul fiscal al veniturilor obținute de către ADMINISTRATORUL asociației de proprietari

În baza art. 34 și art. 35 din Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare, asociația de proprietari **angajează** persoane fizice atestate pentru funcția de administrator. Persoanele fizice atestate pot fi angajate prin încheierea unui contract individual de muncă, conform celor stabilite prin negociere directă.

Totodată, la art.7 din Codul fiscal se prevede că, **orice activitate desfășurată de o persoană fizică într-o relație de angajare** este considerată **activitate dependentă** și generează pentru persoana fizică **venituri asimilate salariilor**, pentru care **se datorează impozit pe veniturile din salarii.**

În ceea ce privește **contribuțiile sociale**, la **art. 296<sup>3</sup> lit.a)** din Titlul IX<sup>2</sup> „Contribuții

sociale” al Codului fiscal se precizează că, sunt contribuabili ai sistemelor de asigurări sociale și persoanele fizice rezidente care realizează **venituri din salarii sau asimilate salariilor**, precum și **orice alte venituri din desfășurarea unei activități dependente**, cu respectarea prevederilor instrumentelor juridice internaționale la care România este parte.

**Pentru venitul obținut de către administratorul asociației de proprietari, fiind venit din desfășurarea unei activități dependente**, se datorează toate contribuțiile sociale obligatorii (atât de către persoana fizică care realizează veniturile de natură salarială cât și de către plătitorul de venit), **cu excepția** :

- contribuției la Fondul de garantare pentru plata creanțelor salariale,
- contribuției de asigurări pentru șomaj (individuală și angajator), dacă persoana fizică care desfășoară activitatea de administrator este și pensionar.

*(art. 296<sup>16</sup> din Codul fiscal)*

### **III. Încadrarea și tratamentul fiscal al veniturilor obținute de către PERSOANA CARE PRESTEAZĂ SERVICII DE CURĂȚENIE ÎN cadrul asociației de proprietari** (fără să aibă încheiat contract individual de muncă cu asociația)

Încadrarea, din punct de vedere fiscal, a veniturilor obținute din activități desfășurate în baza unui contract/convenție civilă încheiată potrivit Codului civil se efectuează având în vedere prevederile pct. 67 din Normele metodologice de aplicare a art. 55 din Codul fiscal.

**A) Primul pas** constă în efectuarea unei analize a activității pe care o desfășoară femeia de serviciu în cadrul asociației respective, **pentru a vedea dacă este sau nu activitate dependentă**. Astfel că, plătitorul de venit va analiza criteriile de la pct. 67 din Normele metodologice, și dacă acestea sunt îndeplinite atunci activitatea este încadrată ca fiind activitate dependentă.

**\* Pct. 67 din Normele metodologice** aprobate prin HG nr. 44/2004 :

*Veniturile de natură salarială prevăzute la art. 55 din Codul fiscal, denumite în continuare venituri din salarii, sunt venituri din activități dependente, dacă sunt îndeplinite următoarele criterii:*

*- părțile care intră în relația de muncă, denumite în continuare angajator și angajat, stabilesc de la început: felul activității, timpul de lucru și locul desfășurării activității;*

*- partea care utilizează forța de muncă pune la dispoziția celeilalte părți mijloacele de muncă, cum ar fi: spații cu înzestrare corespunzătoare, îmbrăcăminte specială, unelte de muncă și altele asemenea;*

*- persoana care activează contribuie numai cu prestația fizică sau cu capacitatea ei intelectuală, nu și cu capitalul propriu;*

*- plătitorul de venituri de natură salarială suportă cheltuielile de deplasare în interesul serviciului ale angajatului, cum ar fi indemnizația de delegare-detașare în țară și în străinătate, și alte cheltuieli de această natură, precum și indemnizația de concediu de odihnă și indemnizația pentru incapacitate temporară de muncă suportate de angajator potrivit legii;*

*- persoana care activează lucrează sub autoritatea unei alte persoane și este obligată să respecte condițiile impuse de aceasta, conform legii.*

Dacă plătitorul de venit, potrivit condițiilor de desfășurare a activității, stabilește că persoana fizică desfășoară o **activitate dependentă**, se aplică prevederile privind impozitul pe venitul din salarii și se datorează toate contribuțiile sociale obligatorii (atât de către persoana fizică care realizează veniturile de natură salarială cât și de către plătitorul de venit), **cu excepția** :

- contribuției la Fondul de garantare pentru plata creanțelor salariale,
- contribuției de asigurări pentru șomaj (individuală și angajator), dacă persoana fizică care desfășoară activitatea de curățenie este și pensionar.

*(art. 296<sup>16</sup> din Codul fiscal)*

**B) Al doilea pas va fi efectuat doar atunci când se constată că nu este vorba despre o activitate dependentă.**

Așadar, dacă în urma analizei plătitorul de venit constată că niciunul dintre criterii nu este îndeplinit, activitatea este **încadrată ca independentă**, și atunci din punct de vedere al impozitului pe venit **se vor avea în vedere prevederile art. 52 și art. 52<sup>1</sup> din Codul fiscal.**

În acest caz plătitorul de venit reține și virează impozit pe venit (în cotă de 10% sau 16%, potrivit opțiunii din contract/convenție).

Din punct de vedere al contribuțiilor sociale, plătitorul de venit reține și virează :

- contribuția individuală pentru bugetul asigurărilor sociale,
- contribuția individuală pentru bugetul asigurărilor sociale de sănătate.

**Excepție** : dacă persoana fizică îngrijitor are și calitatea de pensionar sau de salariat, pentru venitul din activitatea independentă nu datorează contribuția de asigurări sociale, așa cum rezultă din art. 296<sup>23</sup> alin.(3) din Codul fiscal.

**C)** În situația în care persoana fizică îngrijitor **este persoană fizică autorizată** potrivit O.U.G. nr. 44/2008 *privind desfășurarea activităților economice de către persoanele fizice autorizate, întreprinderile individuale și întreprinderile familiale, să desfășoare activități economice în mod independent* și este înregistrată fiscal potrivit art.72 din O.G. nr.92/2003 *privind Codul de procedură fiscală*, cu modificările și completările ulterioare, plătitorul de venit nu are obligația privind stopajul la sursă pentru impozitul pe venit și contribuțiile sociale, **persoana fizică având obligația să declare veniturile realizate și să plătească impozitul și contribuțiile sociale stabilite prin Decizia de impunere emisă de organul fiscal competent.**

#### **IV. OBLIGAȚIILE DECLARATIVE și termenele de declarare și plată :**

► **Obligațiile declarative și termenele de declarare și plată pentru veniturile din activități dependente (salarii și asimilate salariilor) :**

- *Plătitorii de salarii și de venituri asimilate salariilor au obligația de a calcula și de a reține impozitul aferent veniturilor fiecărei luni la data efectuării plății acestor venituri, precum și de a-l vira la bugetul de stat până la data de 25 inclusiv a lunii următoare celei pentru care se plătesc aceste venituri.* (art. 58 alin. 1 din Codul fiscal).

Prin excepție, impozitul aferent veniturilor fiecărei luni, calculat și reținut la data efectuării plății acestor venituri, **se virează**, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare trimestrului pentru care se datorează, de către plătitorii de venituri din salarii și venituri asimilate salariilor – asociații de proprietari care în anul anterior au avut un număr mediu\* de până la 3 salariați exclusiv.

- *Contribuțiile sociale individuale calculate și reținute lunar se virează la bugetele și fondurile cărora le aparțin până la data de 25 inclusiv a lunii următoare celei pentru care se datorează sau până la data de 25 inclusiv a lunii următoare trimestrului pentru care se datorează, după caz, împreună cu contribuția angajatorului ori a persoanelor asimilate angajatorului datorată potrivit legii* (alin. (9) al art. 296<sup>18</sup> din Codul fiscal).

- *Formularul 112 "Declarației privind obligațiile de plată a contribuțiilor sociale, impozitului pe venit și evidența nominală a persoanelor asigurate", aprobat prin OMFP nr. 1045/2012, cu modificările și completările ulterioare, are aceleași termene de depunere ca și termenele de virare ale impozitului și contribuțiilor.*

- Cât privește înregistrarea în vectorul fiscal, aveți obligația să vă înregistrați pentru impozitul pe venit din salarii și pe venituri asimilate salariilor, precum și pentru contribuțiile de asigurări. Obligația înregistrării în vectorul fiscal intervine doar dacă nu sunteți înregistrat deja pentru aceste obligații fiscale. Pentru înregistrare veți depune formularul 010 „Declarație de înregistrare fiscală/Declarație de mențiuni pentru persoane juridice, asocieri și alte entități fără personalitate juridică” reglementat prin OMFP nr. 262/2007, cu modificările și completările ulterioare.

\* **Numărul mediu de salariați** se calculează ca medie aritmetică a numărului de salariați din declarațiile privind obligațiile de plată a contribuțiilor sociale, impozitului pe venit și evidența nominală a persoanelor asigurate (formularul 112) depuse pentru fiecare lună din anul anterior.

► **Obligațiile declarative și termenele de declarare și plată pentru veniturile din activități independente**

- *Impozitul pentru veniturile din activități desfășurate în baza unui contract/ convenție civilă, se virează la bugetul de stat până la data de 25 inclusiv a lunii următoare celei în care a fost plătit venitul. (art. 52 și art. 52<sup>1</sup> din Codul fiscal)*

- *Cele două contribuții sociale individuale se rețin și se virează la bugetele și fondurile cărora le aparțin până la data de 25 inclusiv a lunii următoare celei pentru care se datorează. (alin. (2) al art. 296<sup>19</sup> din Codul fiscal)*

- *Pentru impozitul pe veniturile din activități desfășurate în baza unui contract/ convenție civilă precum și pentru cele două contribuții individuale, plătitorii de venituri sunt obligați să depună lunar, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare celei pentru care se datorează contribuțiile, formularul 112 "Declarației privind obligațiile de plată a contribuțiilor sociale, impozitului pe venit și evidența nominală a persoanelor asigurate", aprobat prin OPANAF nr. 1045/2012, cu modificările și completările ulterioare.*

**Gabriela IONESCU**  
**Șef Administrație Adjunct Colectare**

Compartiment Servicii pentru Contribuabili

Întocmit Vladu Maria/exp. asistent/CSC/anunt asoc de propr./25.08.2014