



PE PIAȚA IMOBILIARĂ

Biriș: “Distorsiunile concurențiale între persoanele fizice și cele juridice se păstrează”

Distorsiunile concurențiale între persoanele fizice și cele juridice se păstrează pe piața imobiliară, potrivit avocatului Gabriel Biriș, partener în cadrul Casei de avocatură “Biriș Goran”, care ne-a spus că, pentru imobilele cu destinație comercială, raportul dintre impozitul datorat de persoanele fizice și cel pe

care trebuie să-l achite persoanele juridice pentru aceeași clădire este de câteva zeci de ori. “Impozitul pe clădiri datorat de persoanele juridice este prea mare, afectează dezvoltarea pieței și descurajează investițiile de calitate superioară, acesta fiind calculat la valoarea contabilă. În plus, este scump de administrat și generează riscuri semnifica-

tive pentru investitori. Este regretabil că nu a fost implementată obligația asumată în 2012 de a reforma impozitul pe clădiri”, după cum ne-a explicat domnia sa.

Avocatul Biriș este de părere că taxa pe construcții speciale este considerată în mod eronat un impozit pe proprietate, acesta fiind, de fapt, un impozit pe investiții. Această taxă a fost introdusă fără niciun fel de consultări cu mediul de afaceri, fără o analiză serioasă de impact, potrivit lui Gabriel Biriș.

Domnia să consideră că impozitul în cauză îi afectează serios pe toți investitorii, indiferent de sector, dar în special pe cei din agricultură, logistică și energie. De asemenea, acesta creează distorsiuni, cei mai afectați fiind cei care au investit recent în facilități moderne de producție, spune domnul Biriș.

Printre alte taxe și impozite care îngreunează activitatea din sectorul imobiliar se regăsește Taxa pe Valoarea Adăugată.

“TVA afectează serios piața imobiliară, atât pe sectorul B2C, un nivel de 24% fiind, pur și simplu, prea mare pentru a putea fi acoperit de familiile din România; cât și în sectorul B2B, unde prefi-

nanțarea TVA reprezintă o frână și un impediment în efectuarea vânzărilor de active. Ar trebui aplicată măsura de taxare inversă, permisă de Directiva în domeniu, întrucât ar dinamiza foarte mult piața”, opinează Gabriel Biriș.

Domnia sa susține că, din punct de vedere fiscal, cadrul legislativ ar putea fi simplificat și eficientizat, în special în ceea ce privește impozitul pe clădiri și TVA: “Nou introdusa scutire de la plata impozitului pe profitul obținut din vânzarea de titluri de participare ar putea ajuta la creșterea numărului de tranzacții”.

Avocatul afirmă că se observă o ușoară revigorare a sectorului, atât în ceea ce privește numărul tranzacțiilor cu proiecte vechi, dar și din punct de vedere al proiectelor noi. Nivelul pieței nu este comparabil cu cel din perioada 2005-2008, “complet nesustenabil”, în opinia lui Gabriel Biriș, care apreciază că piața va continua să crească ușor, în acest an.

Taxa pe construcții speciale este considerată în mod eronat un impozit pe proprietate, acesta fiind, de fapt, un impozit pe investiții, potrivit lui Gabriel Biriș.



Gabriel Biriș