

COVID-19 ALERT

Document 18 – May 2020

Bilingual newsletter – Romanian and English



FACILITĂȚI DE LA PLATA CHIRIEI

În Monitorul Oficial nr. 425/21.05.2020 a fost publicată Legea nr. 62 privind aplicarea unor facilități de la plata chiriei pentru perioada aferentă stării de urgență.

Operatorii economici, practicanții ai profesiilor liberale, entitățile juridice de drept privat a căror activitate a fost întreruptă în perioada de aplicare a stării de urgență sau ale căror venituri sau încasări au scăzut cu cel puțin 15% în luna martie 2020 față de media ultimului an calendaristic, dar și persoanele fizice pot solicita autorităților fiscale amânarea de la plată a chiriei de la sediu/ punct de lucru/ locuință, dacă îndeplinesc, cumulativ, următoarele condiții:

- chiria lunară este mai mică sau egală cu chiria din luna februarie 2020;
- valoarea chiriei lunare este de maximum 10.000 RON pentru operatorii economici pentru fiecare locație și maximum 2.000 RON pentru persoane fizice pentru o singură locație.

Facilitățile se aplică pentru perioada stării de urgență și pentru luna următoare celei în care a încetat starea de urgență.

Autoritățile fiscale vor efectua plata chiriei către locatori pe baza unei cereri care va fi însoțită de următoarele documente:

- contractul de locațiune;
- act adițional la contractul de locațiune cu privire la acordul părților pentru amânarea plății chiriei, perioada de amânare și suma aferentă;
- act justificativ care să dovedească imposibilitatea plății chiriei.

Locatarii au obligația de a efectua plata chiriei către autoritățile fiscale eșalonat, în rate egale, după perioada în care plata a fost amânată, până la data de 31 decembrie 2020.

Veniturile obținute de persoane fizice în anul 2020 din activități de închiriere a unor bunuri imobile în baza unor contracte de închiriere/ subînchiriere sau uzufruct, nu sunt venituri impozabile. Pentru a beneficia de aceste facilități, contribuabilii trebuie să reducă chiria cu cel puțin 30% față de contravaloarea chiriei din luna februarie 2020.

Contravaloarea chiriei redusă nu intră în calculul plafonului pentru veniturile supuse contribuției de asigurări sociale de sănătate.

Aceste facilități se aplică și persoanelor fizice care în anul 2019 au realizat venituri din activități de închiriere pentru mai mult de 5 contracte de închiriere și care în anul 2020, au calificat aceste venituri în categoria veniturilor din activități independente.

În cazul contribuabililor plătitori de impozit pe profit/ pe veniturile microîntreprinderilor, numai 80% din veniturile din chirii vor fi impozitate. Pentru a beneficia de aceasta facilitate, contribuabilii trebuie să reducă chiria cu cel puțin 20% față de contravaloarea chiriei din luna februarie 2020.

Facilitățile mai sus menționate sunt valabile în perioada pentru care se aplică reducerea chiriei, dar nu mai mult de 31 decembrie 2020.

DECIZII REFERITOARE LA OBLIGAȚIILE FISCALE ACCESORII

În Monitorul Oficial nr. 427/21.05.2020 a fost publicat Ordinul nr. 1.061 privind emiterea deciziilor referitoare la obligații fiscale accesorii.

- Nu se emit decizii referitoare la obligațiile fiscale accesorii reprezentând dobânzi și penalități de întârziere în perioada stării de urgență și încă 30 de zile de la încetarea acesteia. După expirarea termenului de 30 de zile, deciziile se emit pe parcursul următoarelor 15 zile (până la sfârșitul lunii iunie 2020);
- Procedura privind emiterea și comunicarea unor acte de executare pentru debitorii care înregistrează obligații fiscale/ bugetare restante sub o anumită limită, se suspendă, cu excepția executărilor silite pentru recuperarea creanțelor bugetare stabilite prin hotărâri judecătorești definitive;
- Pentru obligațiile fiscale accesorii reprezentând dobânzi și penalități de întârziere aferente obligațiilor fiscale principale cu scadență anterioară datei de 21 Martie 2020, se aplică prevederile referitoare la stingerea obligațiilor fiscale potrivit Codului de procedură fiscală.

MODIFICĂRI ADUSE CERTIFICATELOR PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ

Pe data de 20.05.2020, a fost publicat în Monitorul Oficial Nr. 419 Ordinul nr. 1.730 pentru modificarea Ordinului nr. 791/2020 privind acordarea certificatelor de situații de urgență operatorilor economici a căror activitate este afectată în contextul pandemiei COVID-19.

Certificatul de TIP 2 (galben) poate fi solicitat de către operatorii economici care înregistrează o diminuare a încasărilor sau a veniturilor cu minimum 25% în luna **martie, aprilie sau mai 2020**, față de media lunilor ianuarie și februarie 2020. Atât certificatul (galben), cât și declarația pe propria răspundere, au fost actualizate.

De asemenea, Ministerul Economiei, Energiei și Mediului de Afaceri poate elibera, la cerere, certificate de situații de urgență până la data de 15 iunie 2020.

FACILITIES FOR RENTAL PAYMENT

The Law no.62/2020 regarding the implementation of facilities for rental payment during the period of the state of emergency has been published in the Official Gazette no.425/21.05.2020.

Economic operators, freelancers, legal entities of private law that stopped their activity during the period of the state of emergency or that registered a decrease of their revenues or collection of at least 15% in March 2020 as compared to the average of the last calendar year, as well as individuals can request to the tax authorities the rental payment deferral for headquarter/ working point/ residence, provided that the following conditions are cumulatively fulfilled:

- the monthly rent is lower or equal to the rent of February 2020;
- the monthly rent is of maximum RON 10,000 for economic operators for each location and of maximum RON 2,000 for individuals for a single location.

The facilities are applicable during the state of emergency and for the subsequent month in which the state of emergency ceased to exist.

The tax authorities will pay the rent to the lessors based on a request which will include the following documents:

- rental contract;
- addendum to the rental contract regarding the agreement concluded between parties for the rental payment deferral, the period for which the deferral is requested and the amount;
- supporting documentation to prove the impossibility of rental payment.

After the deferral period, the tenants have the obligation to pay the value of the rent to the tax authorities in equal instalments until 31st of December 2020.

The income obtained by individuals in 2020 from rental activities based on rental/ sublease or usufruct contracts is not subject to income tax. The reduced rent is neither subject to social insurance contributions.

In order to benefit from such facilities, the taxpayers should reduce the rent by at least 30% compared to February 2020.

These facilities are also applicable for individuals which during 2019 obtained income from rental activities for more than 5 rental contracts and which in 2020 have considered respective income as resulting from independent activities.

For taxpayers subject to profit tax and microenterprises tax, only 80% of the rental income will be taxed. In order to benefit from such facility, the taxpayers should reduce the rent with at least 20% compared to February 2020.

The above-mentioned facilities are applicable for the period for which the rental reduction applies, but no more than 31st of December 2020.

DECISIONS REGARDING TAX ACCESSORIES

The Order no.1061 regarding the issuance of decisions regarding tax accessories has been published in the Official Gazette no.427/21.05.2020.

- No decision for tax accessories representing interest and penalties will be issued during the emergency state and 30 days after the state of emergency elapses. Afterwards such decisions will be issued during the first 15 days;
- The Procedure regarding the issuance and communication of enforcement acts for debtors that register fiscal/ budgetary liabilities below a certain limit, is suspended, except for the enforcement for the recovery of the budgetary liabilities established through final court orders;

- For the tax accessories related to tax liabilities due before 21st March 2020, the provisions of the Fiscal Procedural Code for the payment of fiscal liabilities are applicable.

AMENDMENTS TO THE EMERGENCY STATE CERTIFICATES

The Order no.1730 for amending the Order no. 791/2020 regarding the issuance of emergency state certificates for businesses affected by the COVID-19 pandemic has been published in the Official Gazette no. 419/20.05.2020.

The Type 2 Certificate (yellow) can be requested by the companies that registered a decrease of collection or income of at least 25% in **March, April or May 2020**, as compared with the average for January and February 2020. Both, the Certificate (yellow) and the affidavit were updated.

Also, the Ministry of Economy, Energy, and the Business Environment will issue, upon request, emergency state certificates until the date of 15 June 2020.

Tax Alert contains a selection of the latest major issues occurred in the Romanian legislative framework, is intended only to provide information and, hence, shall not be deemed to provide professional advice or consultancy. Therefore, we assume no responsibility in this respect.

Should you require any information related to the foregoing, please do not hesitate to contact us.



If you wish to get free subscription to Mazars newsletters, please send a message to Mazars.Comunicare@mazars.ro, specifying your full name and title as well as the name of

CONTACT

MAZARS ROMANIA

Edwin WARMERDAM
Partner
Head of Tax Advisory



Bianca VLAD
Partner
Tax Advisory Services



Address

4B Ing. George Constantinescu Street, 5th floor
Globalworth Campus, Building B
RO-020339, 2nd District,
Bucharest, Romania

Tel: +40 31 229 26 00

E-mail: Mazars.Comunicare@mazars.ro