

## DEMERS PENTRU UN TRAI MAI BUN

Având în vedere, pe de o parte, scăderea majoră a veniturilor populației și creșterea ponderii cheltuielilor cu locuința (apă, electricitate, gaze, încălzire, mentenanță) până la 40-45% din totalul veniturilor unor categorii sociale din ce în ce mai largi (pensionari, șomeri, funcționari etc.), iar pe de altă parte, situarea României pe ultimul loc din Uniunea Europeană în ceea ce privește fondurile alocate pentru protecția socială (mai puțin de un sfert din media europeană pe cap de locuitor), Federația Asociațiilor de Locatari Timișoara a solicitat sprijinul Ligii HABITAT din România, Președinției României, Guvernului și Parlamentului pentru adoptarea de urgență a unei reglementări care să stabilească taxarea doar cu 16% (cota unică de impozit pe venit) a contractelor/convențiilor civile încheiate potrivit Codului civil de asociațiile de proprietari pentru persoanele care desfășoară diverse activități în folosul acestora. Totodată, am solicitat ca în cazul asociațiilor de proprietari, declararea și plata impozitului să se facă semestrial.



Ultimele modificări aduse cadrului legal în domeniul fiscal determină creșteri semnificative ale costurilor de administrare a imobilelor, creșteri care se reflectă în nivelul cotelor de întreținere ce trebuie achitate de locatari.

Având în vedere situația economică și socială actuală și creșterile de tarife la energie, gaze, utilități, considerăm că măsurile de simplificare și reducere a costurilor de administrare a imobilelor sunt esențiale pentru a sprijini categoriile vulnerabile de populație să depășească o perioadă extrem de dificilă.

## Prețul Gigacaloriei și quantumul ajutoarelor de încălzire în Timișoara



Începând cu data de 01 septembrie 2010, prețul local al energiei termice facturată populației de către S.C. Compania Locală de Termoficare Colterm S.A. Timișoara va fi de 203,36 lei/Gcal, fără TVA, adică 252,16 lei cu TVA.

Odată cu majorarea prețului de facturare pentru energie termică furnizată în sistem centralizat, consilierii locali din Timișoara au aprobat, în ședința de la sfârșitul lunii iulie și acordarea de ajutoare de încălzire diferențiat pentru populație, în funcție de tranșele de venituri în care se încadrează.

Astfel, prin H.C.L 288/29.07.2010 privind prețul local al energiei termice facturată populației și acordarea ajutoarelor pentru încălzirea locuinței cu energie termică furnizată în sistem centralizat se aprobă acordarea din bugetul local a ajutoarelor pentru încălzirea locuinței, care include și ajutoarele stabilite de guvern, pe tipuri de apartamente, în quantumul prezentat în tabelul alăturat, procentele aplicându-se la consumul real al lunii respective stabilit de furnizor. Ajutoarele pentru încălzire se vor acorda pentru consumurile facturate în lunile: noiembrie, decembrie, ianuarie, februarie, martie și aprilie.

Este necesar să precizăm că proiectul hotărârii de consiliu local prevedea acordarea procentului reprezentând ajutorul de încălzire la consumul prezumat, care era mai mic decât cel efectiv. În urma analizării proiectului, FALT s-a adresat consilierilor locali solicitând amendarea proiectului de hotărâre, în sensul acordării ajutorului de încălzire ca procent din consumul efectiv, și nu la cel prezumat. La intervenția consilierilor Valentin Moldovan și Radu Țoancă, consilierii locali au hotărât cu o majoritate covârșitoare aprobarea solicitării noastre (22 de voturi pentru, iar doar 2 consilieri nu au votat). Mulțumim pe această cale consilierilor care au votat în favoarea amendamentului.

Ajutoarele pentru încălzirea locuinței se acordă persoanelor singure sau familiilor care se încadrează în condițiile instituite prin Normele Metodologice aprobate prin Hotărârea Consiliului Local nr. 343/29.09.2009, care au fost valabile și în sezonul rece 2009-2010. De asemenea, formularul tipizat de declarație pe proprie răspundere pentru stabilirea dreptului la ajutorul suplimentar de încălzire acordat de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara este cel aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 343/29.09.2009.

Limitele minime ale veniturilor medii lunare ce s-ar putea obține din vânzarea sau utilizarea bunurilor mobile deținute în proprietate, care nu sunt considerate ca strict necesare nevoilor familiei deținute în proprietate sunt cele din Anexa 2 din Hotărârea Consiliului Local nr. 272/2009, tabel pe care îl redăm mai jos.

**Nivelul anual al ajutoarelor pentru încălzirea locuințelor racordate la sistemul centralizat, în municipiul Timișoara\***

Transe de venit [lei/membru de familie]	Cuquantumul ajutorului acordat din consumul efectiv
	[ % ]
pana la 155,00	90
155,01 + 210,00	85
210,01 + 260,00	80
260,01 + 310,00	75
310,01 + 355,00	70
355,01 + 425,00	65
425,01 + 480,00	55
480,01 + 540,00	50
540,01 + 615,00	40
615,01 + 700,00	30
700,01 + 800,00	20
800,01 + 900,00	10

**Tabelul privind limitele minime ale veniturilor medii lunare ce s-ar putea obține din vânzarea sau utilizarea bunurilor mobile deținute în proprietate care nu sunt considerate ca strict necesare nevoilor familiei deținute în proprietate**

Nr. crt.	Bunuri mobile	Marca	Limita minimă a venitului mediu lunar obținut	
			Vânzare (RON)	Utilizare (RON)
	Autoturisme	DACIA, OLTCIT, fabricate înainte de anul 1995	436 lei/buc	272.5 lei/buc
		DACIA fabricată după anul 1995	872 lei/buc	
		ARO	2289 lei/buc	
		DAEWOO	3488 lei/buc	
		Alte mărci UE fabricate înainte de anul 1990	3270 lei/buc	
	Autocamioane, combine, semănători, remorci, tractoare, autospeciale, alte utilaje agricole		7194 lei/buc	654 lei/buc
	Autobuze, microbuze, etc.		7303 lei/buc	654 lei/buc
	Prese de ulei, mori de cereale, cazane de fabricat rachiu, fierăstraie mecanice pentru lemne		141.7 lei/buc	261.6 lei/buc

Pentru a realiza o concordanță firească între numărul de camere ale unui apartament și numărul de persoane, se va limita calculul ajutoarelor astfel:

- pentru apartamentele cu 2 camere și o singură persoană la maxim 4,33 Gcal și an;
- pentru apartamentele cu 3 camere și o singură persoană la maxim 4,33 Gcal și an;
- pentru apartamentele cu 4 camere și o singură persoană la maxim 4,33 Gcal și an;
- pentru apartamentele cu 4 camere și 2 persoane la maxim 8,66 Gcal și an.

### **Observații aduse de FALT la Legea nr. 175/2010 pentru modificarea Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari**

Legea nr. 175/2010 pentru modificarea Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, publicată în Monitorul Oficial nr. 502/20.07.2010, prevede că proprietarii al căror venit net minim lunar pe membru de familie, respectiv al persoanei singure, nu depășește suma de 1.000 lei, care își achită integral cotele de contribuție la cheltuielile asociațiilor de proprietari în termen de 12 luni de la data intrării în vigoare a legii, vor fi scutiți de la plata penalităților generate de suma restantă cu titlu de bază. De asemenea, legea stabilește că sumele cu titlu de penalități datorate către asociațiile de proprietari, anulate conform acestui act normativ, vor fi anulate și din obligațiile contractuale existente între asociațiile de proprietari și societatea furnizoare de servicii.

Deoarece apreciem că Legea nr. 175/2010 este ambiguă, cauzând discriminări nejustificate și confuzii, încurajând la amânarea plăților pe viitor, am înaintat observațiile noastre inițiatorului legii în speranța că actul normativ va fi modificat.

Redăm în continuare neclaritățile și posibilele efecte negative ale Legii nr. 175/2010.

#### 1. Cine beneficiază de lege?

- proprietarii care, la data intrării în vigoare a legii sunt restanțieri și își plătesc restanța în termen de 12 luni?

- sau proprietarii de mai sus și proprietarii care au restanțe de acum înainte, în condițiile în care și le plătesc în termen de 12 luni de la data intrării în vigoare a legii?

2. De ce se anulează și penalitatea de 0,2% / zi de întârziere, percepută de asociație, când asociația, prin ceilalți membri, a făcut eforturi să plătească cheltuielile față de regii, societăți comerciale (furnizori), reprezentând contravaloarea serviciilor furnizate astfel încât să nu li se întrerupă furnizarea serviciilor?

3. Dacă se anulează penalitățile față de furnizori, cine suportă consecințele care, practic, se reflectă în costuri? Tot cei care vor plăti vor fi afectați.

4. Cine controlează adevăratele venituri ale persoanelor beneficiare?

5. De ce nu se găsește o soluție pentru ajutorarea persoanelor care, cu adevărat nu pot să-și plătească cheltuielile? De exemplu, acestor persoane li se pot acorda fie sumele necesare acoperirii acestor cheltuieli, fie pot să primească din partea unei autorități locale o decizie cu suma de care vor beneficia cu titlu de ajutor, iar ajutorul să fie virat direct furnizorilor de servicii de către autoritatea locală.

6. Protecția socială trebuie făcută de către autoritățile locale!

7. De la apariția legii, foarte mulți proprietari refuză să mai plătească cheltuielile știind că pot fi scutiți de penalități dacă își vor achita restanțele în termen de 12 luni de la data intrării în vigoare a legii, ceea ce va duce la un număr crescut de procese între asociațiile de proprietari și restanțieri, eventual la debranșarea acestora sau a întregii asociații, și se vor crea probleme și pentru furnizori.

8. Prin aprobarea acestei legi se va bloca programul de reabilitare termică a clădirilor, deoarece în conformitate cu art. 7 alin 1 din HG nr. 736/2010, „beneficiarul - asociația de proprietari - este eligibil în condițiile în care fiecare membru al asociației de proprietari nu înregistrează mai mult de două rate scadente și neachitate la plata cotei de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari, prevăzute la art. 3 lit. i) și j) din Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările ulterioare, în ultimele 3 luni calendaristice anterioare evaluării eligibilității de către finanțator.”

9. Asociațiile de proprietari nu mai sunt de acord să constituie fond de rulment pentru a plăti consumurile unor persoane care nu își plătesc cheltuielile.

10. Se va ajunge ca furnizorii să nu își mai încaseze contravaloarea serviciilor, iar asociația să fie debranșată de la utilități sau să rămână fără servicii.

## **CONVENȚIILE CIVILE SE SUPUN PREVEDERILOR OUG NR. 58/2010?!?**

Ordonanța de urgență nr. 58/2010 pentru modificarea și completarea Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal și alte măsuri financiar-fiscale și normele de aplicare ale acesteia sunt confuze, contradictorii și nu pot fi înțelese nici de avocați, juriști, experți contabili, consultanți etc. Eficiența instituțiilor statului, în ansamblu, este afectată de prevederile O.U.G. 58/2010 și ale normelor de aplicare ale sale care încarcă, în mod inutil, și implică un grad ridicat de stres nu numai pentru persoanele care realizează venituri de natură profesională, dar și pentru personalul din instituțiile în care se depun declarații și se fac plăți.

Conform art. III din OUG nr. 58/2010 pentru modificarea și completarea Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal și alte măsuri financiar-fiscale, pentru orice venituri de natură profesională, altele decât cele salariale, se datorează contribuțiile individuale de asigurări sociale, asigurări sociale de sănătate și asigurări de șomaj. Baza de calcul la care se aplică aceste contribuții este limitată la 5 salarii medii brute pe economie la nivelul salariului mediu brut utilizat la fundamentarea bugetului asigurărilor sociale.

Cotele contribuțiilor individuale sunt cele prevăzute de lege pentru contribuția individuală de asigurări sociale, pentru contribuția individuală de asigurări pentru șomaj, precum și pentru contribuția de asigurări sociale de sănătate.

Declarațiile de asigurare se depun, o singură dată, până la data de 25 a lunii pentru luna anterioară în care s-au realizat venituri de natură profesională, la casa teritorială de pensii și, după caz, la agenția pentru ocuparea forței de muncă județeană din raza de domiciliu sau de reședință a persoanelor asigurate. În cazul asigurărilor sociale de sănătate, plata și declararea contribuțiilor în sistemul asigurărilor sociale de sănătate este reglementată prin Legea 95 din 2006.

Potrivit normelor metodologice, toți cei care realizează exclusiv venituri de natură profesională cu caracter repetitiv - lunar, trimestrial sau semestrial - sau ocazional datorează contribuțiile individuale de asigurări sociale, de asigurări pentru șomaj și de asigurări sociale pentru sănătate.

Mai mult, și persoanele care realizează venituri profesionale pe lângă cele salariale vor fi obligate să plătească contribuțiile de asigurări sociale și pentru acest tip de venituri, însă doar în cazul în care venitul are caracter repetitiv - lunar, trimestrial sau semestrial.

Pe de altă parte, persoanele care, pe lângă veniturile de natură salarială, realizează și venituri de natură profesională în mod ocazional, nu datorează contribuțiile individuale și pentru aceste venituri de natură profesională.

Necesitatea ca persoana plătitoare de taxe să se deplaseze lunar la cel puțin trei instituții în vederea depunerii declarațiilor de asigurat și pentru realizarea plăților – mai ales că este obligatoriu să meargă personal sau să facă procură notarială – implică un cost de timp ridicat pentru cetățeanul român care realizează venituri de natură profesională, iar pe de altă parte, art. 8, alin. (3) al normelor de aplicare a O.U.G. 58/2010 stipulează, în mod aberant, obligativitatea depunerii declarațiilor de asigurare și în luna în care persoana care realizează venituri de natură profesională nu are activitate.

Date fiind motivele expuse enumerativ – și nu limitativ – în cele de mai sus, credem că reiese foarte clar că actuala reglementare nu a beneficiat de atenția necesară și nu a fost gândită în contextul mai amplu al crizei economice și al necesității reducerii personalului bugetar și a cheltuielilor cu acest sector.

Declarațiile reprezentanților Guvernului legate de posibilitatea trimiterii prin e-mail a declarațiilor, începând cu ultima parte a lunii septembrie, nu rezolvă problema, declarațiile rămân tot trei, la trei instituții diferite, tot dificil de completat, cu toate problemele expuse mai sus. În plus, nu e limpede dacă și plata în sine se va putea face on-line. De aceea, considerăm că încercările de cârpire a unui sistem prost sunt inutile, iar acesta trebuie regândit din temelii.



## GHID JURIDIC

### Pensionarii nu datorează contribuții individuale de asigurări sociale, asigurări sociale de sănătate și asigurări de șomaj pentru veniturile de natură profesională

**Întrebarea cititorului:** "Un pensionar care are o convenție civilă și obține ocazional venituri, plătește contribuțiile de asigurări sociale, sănătate și șomaj?"

**Răspunsul specialistului:** Potrivit art. 2 din Normele de aplicare a prevederilor art. III din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 58/2010 pentru modificarea și completarea Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal și alte măsuri financiar-fiscale, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 791/2010, persoanele care au calitatea de pensionari ai sistemului public de pensii și realizează venituri de natură profesională nu datorează contribuțiile individuale de asigurări sociale, asigurări sociale de sănătate și asigurări de șomaj începând cu 1 iulie 2010, indiferent dacă aceste venituri au caracter ocazional sau nu.



## NOU \* ÎN TIMIȘOARA !!!



Curățenia este importantă atât acasă cât și în împrejurimi. Pentru asta noi suntem soluția. ... **S.C. CORYTRAGEO S.R.L** vă garantează satisfacție și curățenie deplină.

**S.C. CORYTRAGEO S.R.L** știe că timpul dumneavoastră înseamnă bani. Serviciile noastre se adaptează dorințelor dumneavoastră în ceea ce privește întreținerea și curățenia pe scările de bloc sau în împrejurimi. Curățenia și întreținerea se face cu aparatura și materialele proprii. Toate serviciile pe care le solicitați vor fi facturate în baza unui contract de prestări servicii. Prețul serviciilor se negociază înainte de întocmirea și semnarea contractului. Nu se plătește TVA la prețul negociat.

Noi răspundem cu promptitudine tuturor cerințelor în materie de curățenie, oferim soluții eficiente, seriozitate, rapiditate și flexibilitate. Pornind de la această activitate vom fi alături de dumneavoastră și pentru alte servicii de curățenie solicitate (curățenie generală în apartamente, garaje, după constructor, după sau înainte de petreceri etc.)

Vă așteptăm pentru o colaborare eficientă!

\* Răspunderea pentru realitatea datelor prezentate în acest material aparține S.C CORYTRAGEO S.R.L.

**COLECTIVUL DE REDACȚIE**  
Semnal nr. 54, August 2010  
Petru Olariu  
Miriam Lazăr

**Contact:**  
Federația Asociațiilor de Locatari Timișoara  
Str. Brașov, nr. 8, Timișoara, Cod 300194  
Tel./Fax: 0256/201237, 0356/401903  
E-mail: [falt@falt.ro](mailto:falt@falt.ro)  
[Http://www.falt.ro](http://www.falt.ro) 4

#### Program cu publicul

Luni	9-13	
Mărti	9-13	16-18
Miercuri	9-13	
Joi	9-13	16-18
Vineri	9-12	

**Anca Moțica  
Anamaria Soplonțai  
Andrei Stanciu**