

Asociații de proprietari. Obligații fiscal contabile

Cuprins:

1. Cadrul legal general.....	5
1.1. Introducere	5
1.2. Definiții.....	6
1.3. Înființarea, înregistrarea, divizarea și reorganizarea. Statutul asociației de proprietari	9
1.3.1. Statutul asociației de proprietari	10
1.4. Regulamentul condominiului.....	12
1.5. Asociațiile de chiriași	12
2. Drepturile și obligațiile proprietarilor	13
2.1. Drepturile proprietarilor din condominii	13
2.2. Obligațiile proprietarilor din condominii.....	15
2.3. Modul de utilizare a proprietății individuale și a părților comune	19
3. Organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari	23
3.1. Adunarea generală	25
3.1.1. Atribuțiile Adunării generale	28
3.2. Comitetul executiv.....	29
3.2.1. Atribuțiile și obligațiile Comitetului executiv	30
3.3. Președintele asociației de proprietari	32
3.3.1. Atribuțiile și obligațiile Președintelui asociației de proprietari	33

Asociații de proprietari. Obligatii fiscal contabile

3.4. Cenzorul/Comisia de cenzori.....	34
3.4.1. Atribuțiile Cenzorului/Comisiei de cenzori	35
3.5. Drepturile legale ale asociației de proprietari	36
3.6. Răspunderea personală sau solidară	37
4. Administrarea condominiilor	38
4.1 Atribuțiile și obligațiile administratorului de condominiu	39
5. Sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari de către autoritățile administrației publice locale. Dreptul de preempțiune	42
6. Contractarea și facturarea serviciilor de utilități publice.....	44
6.1. Contractarea și facturarea serviciilor de utilități publice în condominii.....	44
6.2. Contractarea și facturarea serviciilor de utilități publice în ansamblurile rezidențiale.....	49
7. Contabilitatea asociațiilor de proprietari	51
7.1. Dispoziții generale	51
7.2. Veniturile asociației de proprietari	53
7.3. Cheltuielile asociației de proprietari	56
7.4. Organizarea și conducerea contabilității în partidă simplă de către asociațiile de proprietari	60
7.4.1. Norme generale privind documentele financiar-contabile	61
7.4.2. Nomenclatorul privind principalele registre și formulare, comune pe economie, privind activitatea financiară și contabilă desfășurată de către asociațiile de proprietari:	63
7.4.3. Registrele asociației de proprietari și Situația soldurilor elementelor de activ și de pasiv	66
7.4.4. Modelele registrelor și formularelor financiar-contabile. Normele specifice de utilizare a acestora	68
8. Fiscalitatea asociațiilor de proprietari	82

Asociații de proprietari. Obligații fiscal contabile

8.1. Înregistrarea fiscală și modificările ulterioare	82
8.2. Obligația înscrierii informațiilor pe documente	83
8.3. Conducerea contabilității și evidențele fiscale	83
8.4. Îndeplinirea obligațiilor fiscale.....	85
8.4.1. Asociația are angajați cu contract individual de muncă.....	85
8.4.2. Asociația încheie contracte potrivit Codului civil.....	93
8.4.3. Asociația încheie contracte de prestări servicii.....	95
8.4.4. Asociația obține venituri din activități economice.....	96
8.5. Obligații fiscale și declarative ale personalului angajat în cadrul asociațiilor de proprietari	98
9. Contravenții și sancțiuni.....	99
10. Dispoziții tranzitorii și finale.....	103
11. Informații suplimentare	104
11.1 Depunerea online a documentelor asociațiilor de proprietari.....	104
11.2 Informații cu privire la operarea în programul SAGA P.S a contabilității asociațiilor de proprietari ..	Error!
Bookmark not defined.	
12. Registrul de casă – descărcare (format editabil)	105
Anexa nr.1	105
Cap. I. Dispoziții generale.....	105
Cap. II. Folosința părților comune ale condominiului ⁵	106
Cap. III. Norme de conduită și bună vecinătate dintre proprietari ⁵	108
Cap. IV. Dispoziții finale	109
Explicații - Note privind completarea și aplicarea Regulamentului de condominiu.....	111
Anexa nr. 2	112

Asociații de proprietari. Obligații fiscal contabile

Statutului Asociației de proprietari.....	112
Cap.I. Denumire, sediul, durata de funcționare a asociației de proprietari	112
Cap.II. Scopul asociației de proprietari	112
Cap. III. Structura veniturilor și a cheltuielilor asociației de proprietari	112
Cap. IV. Membrii asociației de proprietari, precum și drepturile și obligațiile acestora	116
Cap. V. Structura organizatorică și modul de funcționare a asociației de proprietari.....	119
Cap. VI. Administrarea condominiilor.....	126
Cap. VII. Repartizarea cheltuielilor asociației de proprietari.....	128
Cap. VIII. Dizolvarea asociației de proprietari	137
Cap. IX. Soluționarea litigiilor, relațiile contractuale, penalizările, cazurile de urgență în care se permite, în condițiile legii, accesul în proprietatea individuală a președintelui sau a unui membru al comitetului executiv ..	137
Cap. X. Asigurarea, după caz, a unui spațiu de administrare special amenajat, unde se va putea desfășura serviciul de administrare și în care pot fi păstrate în siguranță documentele asociației	140
Cap. XI. Dispoziții finale	140
Explicații - Note privind completarea și aplicarea Statutului asociației de proprietari:.....	142