

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

Secțiunea 1

Titlul actului normativ

Ordonanța de urgență a Guvernului

pentru modificarea și completarea titlului X din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal

Secțiunea a 2-a

Motivul emiterii actului normativ

2.1 Sursa actului normativ Inițiativa Ministerului Finanțelor.

2.2 Descrierea situației actuale

Prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.156/2024, începând cu anul fiscal 2025, s-a reinstituît impozitul pe construcții care se calculează prin aplicarea unei cote de 1% asupra valorii construcțiilor existente la data de 31.12.2024 în patrimoniul contribuabililor.

Potrivit cadrului normativ în vigoare, impozitul pe construcții se calculează prin aplicarea unei cote de 1% asupra valorii construcțiilor existente în patrimoniul contribuabililor la data de 31 decembrie a anului anterior, din care se scade valoarea clădirilor pentru care se datorează impozit pe clădiri potrivit prevederilor titlului IX din Codul fiscal. Intră sub incidența acestor prevederi și valoarea clădirilor din parcurile industriale, științifice și tehnologice care, potrivit legii, nu beneficiază de scutirea de la plata impozitului pe clădiri.

În situația construcțiilor de natura domeniului public/privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, impozitul este datorat de contribuabilii care au construcțiile respective în administrare/concesiune/folosință cu titlu gratuit/închiriere.

În aplicarea acestui cadru normativ, mediul de afaceri și organismele profesionale au evidențiat dificultăți privind determinarea bazei de impunere, respectiv a valorii construcțiilor existente în patrimoniu, întrucât potrivit informațiilor din evidența contabilă aceasta poate fi: valoarea de achiziție, valoarea de producție, valoarea rămasă neamortizată, valoarea de piață sau valoarea reevaluată.

În același timp, s-a evidențiat faptul că impozitul are un impact considerabil asupra contribuabililor care au realizat investiții de natura construcțiilor, impact care se reflectă și în prețurile finale ale produselor și serviciilor.

Din această perspectivă, sunt necesare modificări și completări care să asigure o aplicare unitară și corectă a impozitului, și să asigure menținerea proiectelor de investiții în derulare.

Contribuabilii care efectuează lucrări de investiții la construcțiile închiriate/în administrare/în concesiune/în folosință cu titlu gratuit sau altele asemenea, înregistrează aceste lucrări în conturi corespunzătoare construcțiilor, aspect care necesită clarificare din perspectiva sferei de aplicare a impozitului.

Un alt aspect solicitat de mediul de afaceri este cel legat de clarificarea sferei de impozitare a unor construcții deținute de către contribuabili în străinătate.

Pentru contribuabilii care încetează să existe în cursul anului fiscal, plata impozitului pe anul fiscal întreg se consideră inechitabilă, aspect pentru care s-a evidențiat necesitatea recalculării impozitului pe construcții pentru perioada din anul fiscal în care au existat.

Pentru contribuabilii cu an fiscal modificat sunt evidențiate clarificări în ceea ce privește termenul de calcul, declarare și plată al impozitului.

2.3 Schimbări preconizate

Se propun următoarele modificări/completări:

- introducerea unei cote de impozitare, de 0,5%, pentru calcularea impozitului pe construcții în cazul contribuabililor care, la data de 31 decembrie a anului anterior/în ultima zi a anului fiscal modificat anterior celui pentru care se datorează impozitul, au în administrare/concesiune/folosință cu titlu gratuit/închiriere construcții de natura domeniului public/privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, luând în considerare faptul că pentru aceste construcții nu poate fi stabilită o valoare netă;
- clarificarea bazei de impozitare prin stabilirea următoarelor valori:
 - valoarea netă a construcțiilor pentru care nu se datorează impozit pe clădiri/țaxa pe clădiri potrivit prevederilor titlului IX din Codul fiscal, existente în patrimoniul contribuabililor la data de 31 decembrie a anului anterior/în ultima zi a anului fiscal modificat anterior celui pentru care se datorează impozitul pe construcții. Se propune ca valoarea netă a construcțiilor respective să fie determinată ca diferență între valoarea evidențiată în soldul debitor al conturilor corespunzătoare construcțiilor și valoarea contabilă cumulată a amortizării acestora;
 - valoarea construcțiilor din contractele de administrare/concesiune/folosință cu titlu gratuit/închiriere, în cazul celor de natura domeniului public/privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, existente la data de 31 decembrie a anului anterior/în ultima zi a anului fiscal modificat anterior celui pentru care se datorează impozitul pe construcții, pentru care nu se datorează taxa pe clădiri potrivit prevederilor titlului IX din Codul fiscal. În acest caz, impozitul este datorat de contribuabilii care au construcțiile în administrare/concesiune/folosință cu titlu gratuit/închiriere;
- menținerea scutirii și de la plata impozitului pe construcții pentru construcțiile scutite de impozit pe clădiri/țaxa pe clădiri, potrivit prevederilor titlului IX din Codul fiscal;
- reglementarea unor prevederi pentru stabilirea bazei impozabile în cazul în care lucrările de investiții sunt efectuate de către contribuabili la construcții utilizate în baza unor contracte de administrare/concesiune/folosință cu titlu gratuit/închiriere/locajie de gestiune/asociere în participațiune și altele asemenea, iar aceste investiții nu se concretizează în construcții, așa cum acestea sunt definite la art. 497 din Codul fiscal;
- stabilirea sferei de aplicare a impozitului în sensul aplicării acestuia doar pentru construcțiile situate pe teritoriul României reprezentând teritoriul delimitat de frontiera de stat a României, în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 105/2001 privind frontiera de stat a României, cu modificările și completările ulterioare. Se clarifică, totodată, faptul că nu intră sub incidența impozitului construcțiile situate în marea teritorială a României astfel cum este definită de Legea nr. 17/1990 privind regimul juridic al apelor maritime interioare, al mării teritoriale, al zonei contigue și al zonei economice exclusive ale României, republicată;
- stabilirea unor reguli de calcul, de declarare și de plată a impozitului în cazul contribuabililor cu un fiscal modificat și pentru cei care încetează să existe/sunt nou-înființați, în cursul anului.

2.4 Alte informații

Secțiunea a 3-a

Impactul socioeconomic

3.1 Descrierea generală a beneficiilor și costurilor estimate ca urmare a intrării în vigoare a actului normativ

Nu este cazul.

3.2 Impactul social

Nu este cazul.

3.3 Impactul asupra drepturilor și libertăților fundamentale ale omului

3.4 Impactul macroeconomic

3.4.1 Impactul asupra economiei și asupra principalilor indicatori macroeconomici

Impactul este pozitiv prin reducerea sarcinii fiscale a contribuabililor care utilizează construcțiile din domeniul public.

3.4.2 Impactul asupra mediului concurențial și domeniul ajutoarelor de stat

Nu este cazul.

3.5. Impactul asupra mediului de afaceri

Modificările determină reducerea sarcinii fiscale și a costurilor de conformare pentru contribuabilii.

3.6 Impactul asupra mediului înconjurător

Nu este cazul.

3.7 Evaluarea costurilor și beneficiilor din perspectiva inovării și digitalizării

Nu este cazul.

3.8 Evaluarea costurilor și beneficiilor din perspectiva dezvoltării durabile

Nu este cazul.

3.9 Alte informații

Nu au fost identificate.

Secțiunea a 4-a

Impactul financiar asupra bugetului general consolidat, atît pe termen scurt, pentru anul curent, cât și pe termen lung (pe 5 ani), inclusiv informații cu privire la cheltuieli și venituri

Indicatori	Anul curent	Următorii 4 ani				Media pe 5 ani
1	2	3	4	5	6	7
<p>4.1 Modificări ale veniturilor bugetare, plus/minus, din care:</p> <p>a) buget de stat, din acesta:</p> <p>(i) impozit pe profit</p> <p>(ii) impozit pe venit</p> <p>b) bugete locale:</p> <p>(i) impozit pe profit</p> <p>c) bugetul asigurărilor sociale de stat:</p> <p>(i) contribuții de asigurări</p> <p>d) alte tipuri de venituri (se va menționa natura acestora)</p>	<p>Nu este cazul</p> <p>Nu este cazul</p>					
<p>4.2 Modificări ale cheltuielilor bugetare, plus/minus, din care:</p>						

<p>a) buget de stat, din acesta:</p> <p>(i) cheltuieli de personal</p> <p>(ii) bunuri și servicii</p> <p>b) bugete locale:</p> <p>(i) cheltuieli de personal</p> <p>(ii) bunuri și servicii</p> <p>c) bugetul asigurărilor sociale de stat:</p> <p>(i) cheltuieli de personal</p> <p>(ii) bunuri și servicii</p> <p>d) alte tipuri de cheltuieli (se va menționa natura acestora)</p>	<p>Nu este cazul</p> <p>Nu este cazul</p> <p>Nu este cazul</p>
<p>4.3 Impact financiar, plus/minus, din care:</p> <p>a) buget de stat</p> <p>b) bugete locale</p>	<p>Nu este cazul</p>
<p>4.4 Propuneri pentru acoperirea creșterii cheltuielilor bugetare</p>	
<p>4.5 Propuneri pentru a compensa reducerea veniturilor bugetare</p>	
<p>4.6 Calcule detaliate privind fundamentarea modificărilor veniturilor și/sau cheltuielilor bugetare</p>	
<p>4.7 Prezentarea, în cazul actelor normative a căror adoptare atrage majorarea cheltuielilor bugetare, a următoarelor documente:</p> <p>a) fișa financiară prevăzută la art.15 din Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, însoțită de ipotezele și metodologia de calcul utilizată;</p> <p>b) declarație conform căreia majorarea de cheltuială respectivă este compatibilă cu obiectivele și prioritățile strategice specificate în strategia fiscal-bugetară, cu legea bugetară anuală și cu plafoanele de cheltuieli prezentate în strategia fiscal-bugetară.</p> <p>Nu este cazul.</p>	
<p>4.8 Alte informații</p> <p>Prevederile proiectului de act normativ de clarificare a reglementărilor cu privire la calculul bazei impozabile a impozitului pe construcții pentru contribuabilii care au în administrare/concesiune/folosință cu titlu gratuit/închiriere, de natura domeniului public/privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale concomitent cu diminuarea cotei de impozitare de la 1% la 0,5% generează influențe pozitive de 1,3 miliarde lei comparativ cu programul de venituri aferent impozitului pe construcții stabilit pentru anul 2025 în sumă de 1,0 miliard lei (Legea nr. 9/2025). Implementarea impozitului pe construcții în domeniul public al statului (companii/societăți naționale, regii autonome) sau al unităților administrativ-teritoriale poate conduce la diminuarea altor venituri bugetare (impozit pe profit, venituri din dividende) sau majorarea unor cheltuieli bugetare (subvenții, transferuri). Efectele cumulate pot conduce la un impact mai redus asupra ajustării deficitului bugetar.</p>	

<i>Secțiunea a 5-a</i>
<i>Efectele actului normativ asupra legislației în vigoare</i>
<p>5.1 Măsurile normative necesare pentru aplicarea prevederilor actului normativ</p> <p>a) acte normative ce vor fi modificate sau abrogate ca urmare a intrării în vigoare a actului normativ</p>
<p>5.2 Impactul asupra legislației în domeniul achizițiilor publice</p> <p>Nu este cazul.</p>
<p>5.3 Conformitatea actului normativ cu legislația UE (în cazul actelor ce transpun sau asigură aplicarea unor prevederi de drept UE).</p> <p>Nu este cazul.</p> <p style="padding-left: 40px;">5.3.1 Măsurile normative necesare transunerii directivei UE</p> <p style="padding-left: 80px;">Nu este cazul.</p> <p style="padding-left: 40px;">5.3.2 Măsurile normative necesare aplicării actelor legislative UE</p> <p style="padding-left: 80px;">Nu este cazul.</p>
<p>5.4 Hotărâri ale Curții de Justiție a Uniunii Europene</p> <p>Nu este cazul.</p>
<p>5.5 Alte acte normative și/sau documente internaționale din care decurg angajamente asumate</p> <p>Nu este cazul</p>
<p>5.6. Alte informații</p> <p>Nu este cazul.</p>
<i>Secțiunea a 6-a</i>
<i>Consultările efectuate în vederea elaborării actului normativ</i>
<p>6.1 Informații privind neaplicarea procedurii de participare la elaborarea actelor normative</p> <p>Nu este cazul.</p>
<p>6.2 Informații privind procesul de consultare cu organizații neguvernamentale, institute de cercetare și alte organisme implicate.</p> <p>Au fost primite solicitări de modificare a cadrului normativ și au fost organizate întâlniri din partea unor/cu organisme profesionale și organizații patronale, reprezentate de Camera de Comerț Americană din România, Asociația Producătorilor de Energie Electrică, Operatorii Regionali de Apă din România, Consiliul Investitorilor Străini, Federația Asociațiilor Companiilor de Utilități din Energie, Asociația Operatorilor Mobili din România, Camera Consultanților Fiscali, Federația Patronală a Energiei, alte organizații și operatori economici individuali.</p>
<p>6.3 Informații despre consultările organizate cu autoritățile administrației publice locale</p> <p>Nu este cazul.</p>

6.4 Informații privind puncte de vedere/opinii emise de organisme consultative constituite prin acte normative

Nu este cazul.

6.5 Informații privind avizarea de către:

a) Consiliul Legislativ

Proiectul de act normativ a fost avizat favorabil de Consiliul Legislativ prin avizul nr.

b) Consiliul Suprem de Apărare al Țării

Nu este cazul.

c) Consiliul Economic și Social

Consiliul Economic și Social a transmis avizul cu adresa nr./2025

d) Consiliul Concurenței

Nu este cazul.

e) Curtea de Conturi

Nu este cazul.

6.6 Alte informații

Nu au fost identificate

Secțiunea a 7-a

Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea actului normativ

7.1 Informarea societății civile cu privire la necesitatea elaborării actului normativ

Prezentul act normativ respectă prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Proiectul de act normativ s-a publicat pe site-ul Ministerului Finanțelor și s-a dezbătut în cadrul Comisiei de Dialog Social din data de la care au participat reprezentanți ai organismelor interesate.

7.1. Informarea societății civile cu privire la eventualul impact asupra mediului în urma implementării actului normativ, precum și efectele asupra sănătății și securității cetățenilor sau diversității biologice

Nu este cazul.

Secțiunea a 8-a

Măsuri privind implementarea, monitorizarea și evaluarea actului normativ

8.1 Măsurile de punere în aplicare a actului normativ	Nu au fost identificate.
8.2 Alte informații.	Nu au fost identificate.

Față de cele prezentate, a fost promovată prezenta Ordonanță de urgență a Guvernului pentru modificarea și completarea titlului X din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal.

Viceprim-ministru, ministrul finanțelor

TÁNCZOS Barna

AVIZĂM FAVORABIL:

Viceprim-ministru

Marian NEACȘU

Ministrul justiției

Radu MARINESCU