

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 reinstabilit 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 țăaxa 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/locație 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 an 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,
atât 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
		3	4	5	6	
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>	Nu este cazul					
<p>4.2 Modificări ale cheltuielilor bugetare, plus/minus, din care:</p>	Nu este cazul					

<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>	

Secțiunea a 5-a

Efectele actului normativ asupra legislației în vigoare

5.1 Măsuri normative necesare pentru aplicarea prevederilor actului normativ

a) acte normative ce vor fi modificate sau abrogate ca urmare a intrării în vigoare a actului normativ

5.2 Impactul asupra legislației în domeniul achizițiilor publice

Nu este cazul.

5.3 Conformitatea actului normativ cu legislația UE (în cazul actelor ce transpun sau asigură aplicarea unor prevederi de drept UE).

Nu este cazul.

5.3.1 Măsuri normative necesare transpunerii directivelor UE

Nu este cazul.

5.3.2 Măsuri normative necesare aplicării actelor legislative UE

Nu este cazul.

5.4 Hotărâri ale Curții de Justiție a Uniunii Europene

Nu este cazul.

5.5 Alte acte normative și/sau documente internaționale din care decurg angajamente asumate

Nu este cazul

5.6. Alte informații

Nu este cazul.

Secțiunea a 6-a

Consultările efectuate în vederea elaborării actului normativ

6.1 Informații privind neaplicarea procedurii de participare la elaborarea actelor normative

Nu este cazul.

6.2 Informații privind procesul de consultare cu organizații neguvernamentale, institute de cercetare și alte organisme implicate.

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.

6.3 Informații despre consultările organizate cu autoritățile administrației publice locale

Nu este cazul.

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

<i>Secțiunea a 8-a</i>	
<i>Măsuri privind implementarea, monitorizarea și evaluarea actului normativ</i>	
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

TÂNCZOȘ ~~Barna~~

AVIZĂM FAVORABIL:

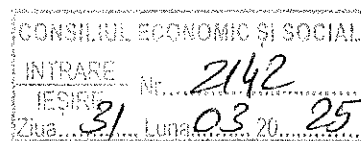
Viceprim-ministru

Marian NEACȘU

Ministrul justiției

Radu MARINESCU

GUVERNUL ROMÂNIEI



ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ

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

Luând în considerare obiectivul din Planul național de redresare și reziliență al României privind revizuirea cadrului fiscal pentru consolidarea sistemului fiscal și pentru asigurarea eficientă a activității de colectare a veniturilor,

având în vedere necesitatea clarificării mecanismului de calcul și declarare a impozitului pe construcții,

ținând cont de impactul asupra fluxurilor de numerar, precum și asupra procesului investițional evidențiat de mediul de afaceri și de contribuabilii care au în administrare/concesiune/folosință cu titlu gratuit/închiriere construcții de natura domeniului public/privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale,

întrucât în lipsa reglementării unui cadru legal clar în ceea ce privește stabilirea bazei de calcul se creează premisele periclitării obiectivului de sprijinire a conformării voluntare a contribuabililor,

ținând cont de faptul că nepromovarea unor măsuri care să conducă la îmbunătățirea nivelului de conformare voluntară a contribuabililor ar afecta veniturile colectate de administrația fiscală și, pe cale de consecință, ar putea pune în pericol obiectivul de reducere a deficitului bugetar,

în considerarea faptului că măsurile nu pot fi adoptate printr-un alt instrument legislativ care să permită aplicarea acestora începând cu data de 1 ianuarie 2025,

Întrucât problemele menționate mai sus vizează interesul public și strategic al României pentru asigurarea sustenabilității finanțelor publice, gestionarea fondurilor europene și constituie o situație extraordinară a cărei reglementare nu poate fi amânată, se impune adoptarea de măsuri imediate pe calea ordonanței de urgență,

În temeiul art. 115 alin. (4) din Constituția României, republicată,

Guvernul României adoptă prezenta ordonanță de urgență.

Art. I - Titlul X din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 688 din 10 septembrie 2015, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. La articolul 498, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(1) Impozitul pe construcții anual se calculează astfel:

a) prin aplicarea unei cote de 1% asupra valorii nete a construcțiilor, altele decât cele prevăzute la lit. b), pentru care nu se datorează impozit pe clădiri/taxa pe clădiri potrivit prevederilor titlului IX, indiferent de valoarea care a reprezentat baza pentru determinarea impozitului/taxei pe clădiri, 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.

b) prin aplicarea unei cote de 0,5% asupra valorii 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, indiferent de valoarea care a reprezentat baza pentru determinarea taxei pe clădiri. În acest caz, impozitul este datorat de contribuabilii care le au în administrare/concesiune/folosință cu titlu gratuit/închiriere.”

2. La articolul 498, după alineatul (1) se introduc patru noi alineate, alin. (1¹) - (1⁴), cu următorul cuprins:

„(1¹) Construcțiile prevăzute la alin. (1) sunt cele 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. Nu intră sub incidența prevederilor prezentului titlu 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.

(1²) În sensul alin. (1) lit. a), valoarea netă a construcțiilor reprezintă valoarea evidențiată în soldul debitor al conturilor corespunzătoare construcțiilor din care se

scade valoarea contabilă cumulată a amortizării acestora.

(1³) Nu sunt considerate construcții, în sensul alin. (1), investițiile efectuate de contribuabili la construcțiile care sunt utilizate în baza unor contracte de administrare/concesiune/folosință cu titlu gratuit/închiriere/locăție de gestiune/asociere în participațiune și altele asemenea, dacă, până la sfârșitul anului respectiv, aceste investiții nu se concretizează în construcții definite potrivit art. 497.

(1⁴) Nu se datorează impozit pe construcții pentru construcțiile care sunt scutite de impozitul pe clădiri/taxa pe clădiri potrivit prevederilor titlului IX din Codul fiscal.”

3. La articolul 498, după alineatul (2), se introduc două noi alineate, alin. (2¹) și (2²), cu următorul cuprins:

“(2¹) Contribuabilii care încetează să existe în cursul anului recalculează, în mod corespunzător, impozitul pe construcții, determinat potrivit prezentului articol, aferent perioadei din anul calendaristic/anul modificat pentru care contribuabilul a existat, prin împărțirea impozitului pe construcții anual la 365 de zile calendaristice și înmulțirea cu numărul de zile aferent perioadei din anul calendaristic/anul modificat pentru care contribuabilul a existat.

(2²) Contribuabilii nou-înființați datorează impozit pe construcții începând cu anul înființării, iar impozitul pe construcții se determină luând în considerare construcțiile din patrimoniu și/sau din contractele de administrare/concesiune/folosință cu titlu gratuit/închiriere, existente în a 30-a zi inclusiv de la data înregistrării contribuabililor, potrivit legii, în situația în care această dată nu depășește ultima zi a anului înființării. În acest caz, impozitul pe construcții determinat potrivit regulilor prezentului articol, se recalculează pentru perioada cuprinsă între data înregistrării contribuabililor și ultima zi inclusiv a anului anului calendaristic/anului modificat, în care contribuabilul s-a înființat, prin împărțirea impozitului pe construcții anual la 365 de zile calendaristice și înmulțirea cu numărul de zile aferent perioadei respective.”

4. La articolul 499, după alineatul (2), se introduce un nou alineat, alin. (2¹) cu următorul cuprins:

„(2¹) Contribuabilii care intră sub incidența art. 16 alin. (5) au în vedere și următoarele:

- a) calcularea și declararea impozitului pe construcții se efectuează până la data de 25 inclusiv a lunii a cincea a anului fiscal modificat pentru care se datorează impozitul;
- b) plata impozitului pe construcții se efectuează în două rate egale până în ultima zi inclusiv a celei de a șasea luni a anului fiscal modificat, respectiv până în ultima zi inclusiv a celei de a zecea luni a anului fiscal modificat, pentru care se datorează impozitul.”

5. La articolul 499, alineatele (3) și (4) se modifică și va avea cu următorul cuprins:

“(3) Prin excepție de la alin. (1) - (2¹), contribuabilii care încetează să existe în cursul anului au obligația de a declara și a plăti impozitul determinat conform art. 498, până la data încheierii perioadei din an în care contribuabilii au existat. În cazul în care contribuabilii încetează să existe ulterior termenului prevăzut la alin. (1), respectiv la alin. (2¹), după caz, se depune declarație rectificativă.

(4) Prin excepție de la alin. (1) - (2¹), contribuabilii nou-înființați au obligația de a declara și plăti impozitul determinat conform art. 498 până în ultima zi inclusiv a anului în care s-au înființat.”

ART. II (1) Prin derogare de la prevederile art. 4 alin. (3) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art. I intră în vigoare la data publicării prezentei ordonanțe de urgență în Monitorul Oficial al României, Partea I.

(2) Prevederile art. I se aplică începând cu anul fiscal 2025/anul fiscal modificat care începe în anul 2025.

ART. III Articolul LXXV din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 156/2024 privind unele măsuri fiscal-bugetare în domeniul cheltuielilor publice pentru fundamentarea bugetului general consolidat pe anul 2025, pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și pentru prorogarea unor termene, se abrogă.

PRIM - MINISTRU

ION - MARCEL CIOLACU