



## EXPUNERE DE MOTIVE

### LEGE pentru modificarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal

Potrivit prevederilor Codului fiscal referitoare la impozitul pe clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice, care nu au fost dobândite sau construite în ultimii 5 ani anteriori anului de referință, calculul impozitului se face prin aplicarea unei cote cuprinse între 0,2-1,3% asupra valorii rezultate dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat și depus la organul fiscal local până la primul termen de plată din anul de referință. În situația depunerii raportului de evaluare după primul termen de plată din anul de referință acesta produce efecte începând cu data de 1 ianuarie a anului fiscal următor. Însă, în cazul în care valoarea clădirii nu poate fi calculată conform acestei modalități, deoarece proprietarul persoană fizică omite efectuarea raportului de evaluare a clădirii, impozitul se calculează prin aplicarea cotei de 2% asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor referitoare la clădirile rezidențiale.

În mod similar, în ceea ce privește calculul impozitului pe clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor juridice, acestea au obligația actualizării valorii impozabile a clădirilor o dată la 5 ani, pe baza unui raport de evaluare a clădirii întocmit de un evaluator autorizat în conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate în vigoare la data evaluării, depus la organul fiscal local până la primul termen de plată din anul de referință. În situația depunerii raportului de evaluare după primul termen de plată din anul de referință acesta produce efecte începând cu data de 1 ianuarie a anului fiscal următor.

Ținând cont de faptul că termenul de 5 ani este unul amplu, apreciem că în mod rezonabil, pot apărea omisiuni ale proprietarilor în depunerea diligențelor necesare pentru efectuarea raportului de evaluare a clădirii, astfel încât, considerăm că nu se impune „sancționarea” acestora pentru pasivitatea lor, prin impozitarea clădirilor nerezidențiale pe care le au în proprietate cu o cota de 2% aplicabilă valorii impozabile determinate conform

prevederilor referitoare la calculul impozitului asupra clădirilor rezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice, respectiv cu o cotă de 5%, în cazul clădirilor aflate în proprietatea persoanelor juridice.

Apreciem că ar fi rezonabil și considerăm necesar ca o astfel de măsură, să fie aplicată **doar cu condiția** înștiințării prealabile a proprietarilor de către organul fiscal local, adică de către Direcția de Impozite și Taxe Persoane Fizice ori de către Direcția de Impozite și Taxe Persoane Juridice din cadrul Primăriei, despre faptul că nu se poate stabili valoarea impozabilă în conformitate cu art. 458 alin. 1 lit.a) ori că persoana juridică deține în proprietate o clădire ce nu a fost reevaluată în ultimii 5 ani anteriori anului de referință.

Considerăm că o astfel de măsură este adecvată și proporțională cu sancțiunea aplicabilă proprietarilor care, și în urma unei astfel de înștiințări, vor rămâne în pasivitate și nu vor efectua demersurile necesare pentru stabilirea valorii impozabile a clădirii. Mai mult decât atât, apreciem că astfel, se consolidează relația dintre autoritățile publice și mediul de afaceri și se sprijină în mod activ mediul de afaceri prin atenționarea și înștiințarea asupra consecințelor legale de care sunt pasibili, în cazul rămânerii în pasivitate.

Prin intermediul acestei înștiințări, se evită stabilirea de către autoritățile locale de diferențe de impozite și taxe, debit și accesorii, datorate suplimentar bugetului local pentru că nu s-a îndeplinit o obligație de formă constând în nedeținerea unui raport de reevaluare și totodată se evită eventuale litigii ce ar putea lua naștere între contribuabilii deținători de imobile și autoritățile locale, cu cheltuieli judiciare efectuate de ambele părți.

Considerăm că **modalitatea actuală de reglementare, prezumă reaua-credință** a proprietarilor care nu au depus raportul de evaluare a clădirii, cu consecința imediată a sancționării acestui comportament considerat culpabil, prin aplicarea unei cote de impozitare mult mai mare. Înțelegem să reiterăm argumentul potrivit căruia intervalul mare de timp la care proprietarii trebuie să facă demersurile pentru reevaluarea clădirii și să depună la organul fiscal local raportul de evaluare, este de natură a crea în mod rezonabil omisiuni chiar și pentru un proprietar prudent și diligent și în lipsa oricărei rele-credințe. Astfel, modificarea legii în sensul înștiințării prealabile a acestora, este aptă să evidențieze dacă neîndeplinirea obligației legale este rodul relei-credințe a proprietarului ori este efectul unei omisiuni rezonabile.

Mai mult decât atât, o astfel de abordare a creanțelor fiscale constituie o implementare și transpunere în practică a rolului activ al organului fiscal în relația cu contribuabilul. Depășind paradigma *nu există contribuabili nevinovați, există doar contribuabili care nu au fost*

*verificați suficient*, organele fiscale pot veni în întâmpinarea cetățenilor, și, în calitate de parteneri, să faciliteze conformarea voluntară a acestora la aplicarea dispozițiilor legii.

Totodată, modificarea legislativă preconizată, este în deplină concordanță cu interpretarea pe care a dat-o Curtea Constituțională a României, în jurisprudența sa, conceptului de **rol activ**<sup>1</sup>, statuând faptul că este obligația compartimentelor de specialitate ale autorităților administrației publice locale, ce au competență generală privind administrarea creanțelor fiscale, privind exercitarea controlului și emiterea normelor de aplicare a prevederilor legale în materie fiscală, să depună toate diligențele pentru realizarea și îndeplinirea obligațiilor legale prevăzute de lege precum și să nu stea în pasivitate în ceea ce privește stabilirea și individualizarea obligațiilor fiscale datorate de către contribuabil bugetului statului. În concret, Curtea a statuat că prin **rol activ al organului fiscal** se înțelege obligația acestuia de a înștiința contribuabilul asupra drepturilor și obligațiilor ce îi revin în desfășurarea procedurii potrivit legii fiscale și să acționeze cu bună-credință, respectiv relațiile dintre contribuabili și organele fiscale trebuie să fie fundamentate pe bună-credință, în scopul realizării cerințelor legii. În deplin acord cu principiul rolului activ, modificarea adusă Codului fiscal prin prezenta inițiativă legislativă vine atât în întâmpinarea plătitorului de impozite cât și a organelor fiscale, care, astfel, dobândesc un instrument suplimentar de aplicare a principiului mai sus amintit.

Cu privire la modalitatea concretă prin care se va face înștiințarea, apreciem că este necesar ca aceasta să se facă inclusiv prin mijloace electronice. Astfel, comunicarea înștiințării va putea fi făcută și prin telefax, poștă electronică sau prin alte mijloace electronice ce asigură transmiterea textului actului, dacă proprietarul a indicat organului fiscal local datele corespunzătoare în acest scop.

În situația în care organul fiscal local nu îndeplinește obligația de înștiințare prevăzută la art.1 pct.1 și pct.2 din prezenta inițiativă legislativă, astfel cum aceasta va fi detaliată din punct de vedere procedural și prin Hotărârea Guvernului de modificare a normelor metodologice, proprietarul clădirii va datora impozitul la valoarea reflectată în ultimul raport de evaluare depus de acesta.

---

<sup>1</sup> Decizia nr.729 din 20 noiembrie 2018, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.166 din 1 martie 2019;

Decizia nr.636 din 16 octombrie 2018, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.406 din 23 mai 2019;

Decizia nr. 378 din 26 aprilie 2012, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 424 din 26 iunie 2012.

Având în vedere cele expuse, supunem dezbaterii și aprobării celor două camere ale Parlamentului României prezenta inițiativă legislativă.

**În numele inițiatorilor,  
Mihai-Cătălin Botez  
Deputat USR PLUS**

**Lista susținătorilor propunerii legislative – LEGE pentru modificarea Legii nr. 227/2015  
privind Codul fiscal**

| Nr. | Nume și prenume          | Grup parlamentar | Semnătură |
|-----|--------------------------|------------------|-----------|
| 1.  | BOTEZ MIHAI - CĂTĂLIN    | USR PLUS         |           |
| 2.  | ARANCA ANDREI - IULIAN   | USR PLUS         |           |
| 3.  | TEMIȚĂ DRAGOS - CATALIN  | USR PLUS         |           |
| 4.  | NEAGU DENISA ELENA       | USR PLUS         |           |
| 5.  | SIMION GEORGE - NICOLAE  | AUR              |           |
| 6.  | MOLNAR RADU - IULIAN     | USR PLUS         |           |
| 7.  | Spicler Cristian Gabriel | USR PLUS         |           |
| 8.  | Diana Stolica            | USR PLUS         |           |
| 9.  | CRISTIAN BRIAN           | USR PLUS         |           |
| 10. | DANA ION                 | USR PLUS         |           |
| 11. | CĂȘTERA OANA ALEXANDRA   | USR PLUS         |           |
| 12. | GIURGIV ADRIAN           | USR PLUS         |           |
| 13. | POLITEANU MIHAI          | USR PLUS         |           |
| 14. | FĂLĂIT RADU              | USR PLUS         |           |
| 15. | ȚĂNĂȘIU DANIEL-CLAUDIU   | USR PLUS         |           |
| 16. | CRISTIAN GHICA           | USR PLUS         |           |
| 17. | STĂNICU PAUL             | PSD              |           |
| 18. | NĂCĂȘ ȘOARIN             | PNL              |           |
| 19. | STOIAN MARIA             | PNL              |           |

**Lista susținătorilor propunerii legislative – LEGE pentru modificarea Legii nr. 227/2015  
privind Codul fiscal**

|     |                        |                |
|-----|------------------------|----------------|
| 20. | BURCĂU CRISTINA        | PNL            |
| 21. | CALOTĂ FLORENTIN       | PNL            |
| 22. | STOICĂ BOGDAN ALIN     | MINORITĂȚI     |
| 23. | CIORNEI RADU MDOR      | <del>USR</del> |
| 24. | Rodeanu Bogdan         | USR            |
| 25. | DIANA-ANNA BUZOIANU    | USR PLUS       |
| 26. | TOBOSU BENIAMIN        | USR PLUS       |
| 27. | RIZEA CRISTINA-CAMELIA | USR PLUS       |
| 28. | DAXIA SILVIA TAIU      | USR PLUS       |
| 29. | COSTEL VIOREL          | USR PLUS       |
| 30. | Diana Stoica           | USR PLUS       |
| 31. | ICHIM CRISTIAN PAUL    | USR PLUS       |
| 32. | APOSTOL ALIN           | USR PLUS       |
| 33. | HAVARNEANU FILIP       | OSPLK          |
| 34. | GIURGIU ADRIAN         | USR PLUS       |
| 35. | CRISTIAN GHICA         | USR PLUS       |
| 36. | DANIEL TODA            | USR            |
| 37. | HANGAN POLYANNA        | USR            |
| 38. | BLAGA DANIEL-CORUȚI    | USR            |
| 39. | HAVARNEANU FILIP       | USR            |
| 40. | DIANA BUZOIANU         | USR            |

Lista susținătorilor propunerii legislative – LEGE pentru modificarea Legii nr. 227/2015  
privind Codul fiscal

|     |                      |     |
|-----|----------------------|-----|
| 41. | ADRIAN KIEINER       | USR |
| 42. | TERENTIE EUGEN       | USR |
| 43. | SAS LORANT ZOLTAN    | USR |
| 44. | ARISTOL ALIN         | USR |
| 45. | CRISTI BERGA         | USR |
| 46. | CIOREI RAY TUDOR     | USR |
| 47. | CRISTIAN BORDAI      | USR |
| 48. | Zob Alexandra Robert | USR |
| 49. | VICOL COSTEL         | USR |
| 50. | SILVIU DEHELEAN      | USR |
| 51. |                      |     |
| 52. |                      |     |
| 53. |                      |     |
| 54. |                      |     |
| 55. |                      |     |
| 56. |                      |     |
| 57. |                      |     |
| 58. |                      |     |
| 59. |                      |     |
| 60. |                      |     |
| 61. |                      |     |

**Lista susținătorilor propunerii legislative – LEGE pentru modificarea Legii nr. 227/2015  
privind Codul fiscal**

| Nr. | Nume și prenume      | Grup parlamentar | Semnătură |
|-----|----------------------|------------------|-----------|
| 1.  | VICOL COSOVEZ        | USR PLUS         |           |
| 2.  | CRISTIAN BICA        | USR PLUS         |           |
| 3.  | NEGOI EUGEN REMUS    | USR PLUS         |           |
| 4.  | CRISTIAN BORDOI      | USR PLUS         |           |
| 5.  | MUREȘAN CLAUDIU      | USR PLUS         |           |
| 6.  | CRISTIAN BEREA       | USR PLUS         |           |
| 7.  | LOB ALEXANDRU ROBERT | USR PLUS         |           |
| 8.  | IVAN DAN             | USR PLUS         |           |
| 9.  | VLAD SERGIU COSMIN   | USR PLUS         |           |
| 10. | OPRIMOIU ANDREI      | USR-PLUS         |           |
| 11. | PALANES STEFAN       | USR PLUS         |           |
| 12. |                      |                  |           |
| 13. |                      |                  |           |
| 14. |                      |                  |           |
| 15. |                      |                  |           |
| 16. |                      |                  |           |
| 17. |                      |                  |           |
| 18. |                      |                  |           |
| 19. |                      |                  |           |