



PRIM MINISTRU

Biroul permanent al Senatului

458 / 12.9.2024

Domnule președinte,

În conformitate cu prevederile art. 111 alin. (1) din Constituție și în temeiul art. 25 lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Guvernul României formulează următorul:

PUNCT DE VEDERE

referitor la *propunerea legislativă pentru completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal*, inițiată de domnul deputat AUR Dumitru Flucuş împreună cu un grup de parlamentari AUR (**Bp. 374/2024**).

I. Principalele reglementări

Inițiativa legislativă are ca obiect de reglementare completarea art. 456 alin. (1) și 464 alin. (1) din *Legea nr. 227/2005 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare*, prin introducerea unei noi scutiri de la plata impozitului/taxei pe clădiri și pe teren, respectiv până la data de 31 decembrie a anului fiscal următor, pentru clădirile și terenul aferent clădirilor finalizate și recepționate, destinate vânzării sau recepționate ca stoc de marfă, cu condiția ca acestea să nu fie utilizate în folosul propriu al operatorului economic sau al persoanei fizice, să nu fie închiriate, date în folosință cu titlu gratuit sau folosite în alt scop decât cel al deținerii ca stoc de marfă sau al vânzării.

II. Observații

1. În raport de actualul cadru legal reglementat de *Codul fiscal*, menționăm că regula generală instituită la alin. (1) al art. 455 și alin. (1)

al art. 463 stabilește că orice persoană care are în proprietate o clădire/un teren situată/situat în România datorează anual impozit pentru acea clădire/acele teren.

Potrivit dispozițiilor lit. c) alin. (5) al art. 460 din *Codul fiscal*, la stabilirea impozitului pe clădiri se are în vedere valoarea impozabilă a clădirii de la 31 decembrie a anului anterior celui pentru care se datorează impozitul și care poate fi valoarea finală a lucrărilor, în cazul clădirilor noi, construite în cursul anului fiscal anterior.

De asemenea, conform alin. (2) și (5) al art. 461 din *Codul fiscal*, în cazul construirii unei clădiri în cursul anului, proprietarul acesteia are obligația să depună o declarație la organul fiscal local în a cărei rază teritorială de competență se află clădirea, în termen de 30 de zile de la data dobândirii și datorează impozit pe clădiri începând cu data de 1 ianuarie a anului următor, iar dacă dreptul de proprietate asupra unei clădiri este transmis în cursul unui an fiscal, impozitul va fi datorat de persoana care deține dreptul de proprietate asupra clădirii la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior anului în care se înstrăinează.

O prevedere similară este reglementată și la alin. (2) și (3) al art. 466 din *Codul fiscal*, în sensul că, în cazul dobândirii unui teren în cursul anului, proprietarul acestuia are obligația să depună o nouă declarație de impunere la organul fiscal local în a cărei rază teritorială de competență se află terenul, în termen de 30 de zile de la data dobândirii, și datorează impozit pe teren începând cu data de 1 ianuarie a anului următor, iar dacă dreptul de proprietate asupra unui teren este transmis în cursul unui an fiscal, impozitul este datorat de persoana care deține dreptul de proprietate asupra terenului la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior anului în care se înstrăinează.

Așadar, nu ne regăsim în situația amânării impozitului, ci a unei nedatorări a acestuia cu consecința diminuării veniturilor din impozitul pe clădiri/impozitul pe teren.

Pe cale de consecință, completarea art. 456 alin. (1) și a art. 464 alin. (1) din *Codul fiscal* cu acordarea de noi scutiri de drept prin lege, va atrage an de an micșorarea veniturilor la bugetul local cu implicații asupra bugetului general consolidat.

Nici invocarea similitudinii cu prevederea privind „*autovehiculele second-hand*” nu pare potrivită contextului, întrucât respectiva situație nu are în vedere „*prima vânzare*”, cum rezultă în situația avută în vedere de inițiativa legislativă.

Totodată, având în vedere cele de mai sus, întrucât orice persoană care are în proprietate o clădire datorează impozit pe construcții noi de către dezvoltatorii imobiliari, până cel târziu la 31 decembrie a anului următor celui în care s-a efectuat recepția clădirii, ar duce la apariția unor inechități în aplicarea legii față de persoanele fizice sau juridice care au în proprietate o clădire nelocuită/neînchiriată și care datorează impozitului pe clădire, conform legii.

2. Pe de altă parte, art. 56 din *Constituție* consacră obligația fundamentală a fiecărui cetățean de a contribui, prin impozite și taxe, la cheltuielile publice, acordarea de facilități reprezentând o excepție de la regula generală a impozitării, iar în ceea ce privește actualele excepții de la plata impozitului pe clădiri/teren, evidențiem că impozitul pe proprietate, așa cum este reglementat prin prevederile *Codului fiscal*, se află într-un proces amplu de reformă fiscală asumat prin Planul Național de Redresare și Reziliență (P.N.R.R.), implicând o revizuire a acestuia, inclusiv prin reducerea/eliminarea stimulentele fiscale.

Prin Planul Național de Redresare și Reziliență, Componenta 8 - Reforma fiscală și reforma sistemului de pensii, respectiv Reforma R4 – Revizuirea cadrului fiscal, Ministerul Finanțelor și-a asumat angajamentul privind reforma administrației fiscale și revizuirea cadrului fiscal pentru consolidarea sistemului fiscal și pentru creșterea veniturilor colectate, iar analiza instituției internaționale independente, ca parte a asistenței tehnice furnizate Ministerului Finanțelor, a relevat și necesitatea luării de măsuri tocmai pentru reducerea/eliminarea stimulentele fiscale actuale.

În contextul celor precizate și potrivit prevederilor *Hotărârii Guvernului nr. 34/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Finanțelor, cu modificările și completările ulterioare*, Ministerul Finanțelor, în calitate de instituție de specialitate a administrației publice centrale în subordinea Guvernului, aplică strategia și Programul de guvernare în domeniul finanțelor publice.

De asemenea, potrivit prevederilor Anexei 2 „*Program de guvernare 2023 – 2024*” din *Hotărârea Parlamentului nr. 22/2023 pentru acordarea încrederii Guvernului, cu modificările ulterioare*, obiectivele în ceea ce privește Ministerul Finanțelor privind „*reforma finanțelor publice și a companiilor cu capital de stat*” au în vedere și

necesitatea menținerii obiectivelor deja asumate în ceea ce privește cadrul fiscal-bugetar proiectat pe termen mediu.

3. Măsurile fiscale propuse privind extinderea scutirilor de la plata impozitului/taxa pe clădiri pentru clădirile finalizate și recepționate destinate vânzării sau recepționate ca stoc de marfă și pentru terenul aferent acestora, generează efecte asupra veniturilor bugetelor locale.

În acest context, menționăm că Guvernul are obligația de a conduce politica fiscal-bugetară în mod prudent pentru a gestiona resursele, obligațiile bugetare și riscurile fiscale, iar adoptarea inițiativei legislative ar influența negativ ținta de deficit bugetar, stabilitatea macroeconomică și ratingul de țară în relația cu organismele financiare internaționale.

III. Punctul de vedere al Guvernului

Având în vedere considerentele menționate, **Guvernul nu susține adoptarea acestei inițiative legislative.**

Cu stimă,

Ion-Mărcuț OLACU
PRIM-MINISTRU

Domnului senator Nicolae-Ionel CIUCĂ
Președintele Senatului