



PRIM MINISTRU

342 9.7.2026

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 privind completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal*, inițiată de domnul deputat AUR Doru – Lucian Mușat împreună cu un grup de parlamentari AUR (**Bp. 218/2026**).

I. Principalele reglementări

Prin inițiativa legislativă se propune completarea alin.(1) al art. 456 din *Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare*, cu o nouă literă, respectiv lit. q), potrivit căreia se introduce scutirea de la plata impozitului pe clădirile aflate în proprietatea persoanelor fizice care nu au acces la o infrastructura aflată în funcțiune pentru rețelele publice de alimentare cu apă, de canalizare ori de distribuire a gazelor naturale.

II. Observații

1. Menționăm că, la alin.(1) al art. 456 din *Codul fiscal*, există deja lit. q), unde este prevăzută o altă scutire de la plata impozitului/taxei pe clădiri (respectiv pentru clădirile utilizate pentru furnizarea de servicii

sociale de către organizații neguvernamentale și întreprinderi sociale ca furnizori de servicii sociale, primite în folosință gratuită).

2. Precizăm că, potrivit prevederilor art. 455, coroborate cu cele ale alin.(1) și alin.(2) ale art. 457 din *Codul fiscal*, orice persoană care are în proprietate o clădire situată în România datorează anual impozit pentru acea clădire. Pentru clădirile rezidențiale și clădirile-anexă, aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote cuprinse între 0,08% - 0,2% (stabilită prin hotărâre a consiliului local), asupra valorii impozabile a clădirii.

Totodată, menționăm că la alin.(2) al art. 457 din *Codul fiscal* este statuat că, pentru a putea fi determinată valoarea impozabilă a clădirilor rezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice, este necesar să fie cunoscut: tipul clădirii (clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și/sau chimic; clădire cu pereții exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic etc.) și dacă clădirea este dotată cu instalații de apă, canalizare, electrice și de încălzire.

Ca urmare, *Codul fiscal* prevede că, pentru clădirile rezidențiale care se află în proprietatea persoanelor fizice, există prevăzut un regim diferit în funcție și de accesul la utilități, respectiv dacă nu sunt dotate cu instalații de apă, canalizare, electrice și de încălzire și dacă nu există acces la infrastructura aflată în funcțiune pentru rețelele publice de alimentare cu apă, de canalizare ori de distribuție a gazelor naturale.

3. Menționăm că, potrivit prevederilor alin. (1) al art.1 din *Hotărârea Guvernului nr. 34/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Finanțelor, cu modificările și completările ulterioare*, Ministerul Finanțelor, "organ de specialitate al administrației publice centrale, cu personalitate juridică, în subordinea Guvernului, aplică strategia și Programul de guvernare în domeniul finanțelor publice".

Totodată, precizăm că revizuirea mecanismului facilităților fiscale a avut în vedere angajamentele asumate prin PNRR, respectiv recomandările formulate de Banca Mondială care a acordat asistența tehnică privind analiza cadrului legislativ fiscal în acest context.

După cum a relevat analiza efectuată, *Titlul IX – Impozite și taxe locale* din *Codul fiscal* conține o gamă largă de excepții de la plată, având drept consecință o pierdere de venituri pentru bugetele locale, iar o oarecare creștere a veniturilor reale ale unităților administrativ-teritoriale ar putea fi

realizată și prin revizuirea actualei liste extinse de scutiri obligatorii și, uneori, discreționare. Totodată, aceasta a evidențiat că există o posibilitate de creștere a veniturilor fiscale prin schimbări efectuate în politica fiscală care să conducă la îmbunătățirea atât a eficienței, cât și a echității sistemului fiscal, inclusiv din perspectiva revizuirii regimului facilităților fiscale din domeniul impozitării proprietății, abordare ce concordă cu practica internațională. România ar trebui să limiteze excepțiile la un minim absolut, indicându-se, în context, că este necesară o limitare strictă a scutirilor de la impozitele pe proprietate, respectiv se impune o reconsiderare a mecanismului actual, în sensul ca acestea să fie acordate în funcție de anumite criterii strict definite în acest scop, pentru a nu fi erodat principalul pilon ce stă la baza rațiunii unui impozit pe proprietate.

Astfel, în sensul celor de mai sus, au fost luate măsuri prin *Legea nr.239/2025 privind stabilirea unor măsuri de redresare și eficientizare a resurselor publice și pentru modificarea și completarea unor acte normative, cu modificările ulterioare*, cu privire la care s-a pronunțat Curtea Constituțională a României, prin *Decizia nr.481/2025 din 20 octombrie 2025*¹, în sensul că textele corespund rigorilor constituționale.

4. Considerăm că nu este clar înțelesul noțiunii de ”*acces la o infrastructură aflată în funcțiune*” din perspectiva aplicabilității acesteia și în situația în care accesul ar presupune un efort financiar din partea beneficiarilor și, respectiv, în cazul în care nu există acces la nicio categorie de infrastructură sau în situația în care nu există acces la o categorie de infrastructură.

5. Din considerente de echitate, considerăm că ar fi fost necesară analiza privind posibilitatea circumstanțierii aplicării normei doar pentru situația în care imobilele au fost construite cu respectarea tuturor prevederilor legale în vigoare.

6. Semnalăm că, în măsura în care legea ar fi publicată în Monitorul Oficial în data de 30 sau 31 decembrie, prevederile art. 2 ar contraveni dispozițiilor art. 78 din *Constituție*.

¹ referitoare la obiecția de neconstituționalitate a Legii privind stabilirea unor măsuri de redresare și eficientizare a resurselor publice și pentru modificarea și completarea unor acte normative, în ansamblul său, precum și a dispozițiilor art.I pct.1 - 4 și pct.7 - 25, ale art.II pct.1 - 5, ale art.III pct.1 - 10, ale art.IV - art.IX, ale art.XII pct.1 - 14, pct.16 - 51, ale art.XV pct.1 și 2, ale art.XVI - XX, ale art.XXI pct.1 - 4, art.XXII, ale art.XXIV pct.1 - 3, ale art.XXIX pct.1 - 52, ale art.XXXII, ale art.XXXIII și ale art.XXVIII din lege

7. Având în vedere că aplicarea prevederilor inițiativei legislative ar putea conduce la diminuarea veniturilor proprii locale, acest fapt putând genera un impact negativ asupra bugetului consolidat.

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,**

Ilie Gavril BOLOJAN

PRIM-MINISTRU

Domnului senator Mircea ABRUDEAN

Președintele Senatului