



GVERNUL ROMÂNIEI  
PRIMUL – MINISTRU

1372  
21072016  
Biroul permanent al Senatului  
Bp 263 104.09.2016

PARLAMENTUL ROMÂNIEI  
486/05.09.2016

Domnule președinte,

În conformitate cu prevederile art. 111 alin. (1) din Constituție, Guvernul României formulează următorul

## PUNCT DE VEDERE

referitor la *propunerea legislativă pentru completarea Codului Fiscal*, inițiată de domnul senator PSD Șerban Nicolae (Bp. 253/2016).

### I. Principalele reglementări

Inițiativa legislativă are ca obiect de reglementare completarea alin. (1) al art. 456 din *Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare*, cu o nouă literă, **lit. y**), în sensul ca și clădirile, construcție nouă, edificate de o societate sau o persoană fizică autorizată, în condițiile legii, exclusiv în scopul comercializării, potrivit obiectului de activitate, să fie scutite de la plata impozitului/taxei pe clădiri, precum și introducerea, la același articol, a unui nou alineat, **alin. (5)**, prin care se precizează data de la care operează și data de la care încetează scutirea menționată.

### II. Observații

1. Conform prevederilor art. 461 din *Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare*, în prezent, pentru clădirile nou-construite, impozitul se datorează de la data dobândirii, după cum urmează:

- data întocmirii procesului-verbal de recepție, pentru clădirile executate integral înainte de expirarea termenului prevăzut în autorizația de construire;
- data din autorizația de construire, pentru clădirile executate integral la termenul prevăzut în autorizația de construire;
- data expirării termenului prevăzut în autorizația de construire, pentru clădirile ale căror lucrări de construcții nu au fost finalizate la termenul prevăzut în autorizația de construire și pentru care nu s-a solicitat prelungirea valabilității autorizației.

Considerăm că acordarea scutirii pentru clădirile construcție nouă, edificate de o societate sau de o persoană fizică autorizată, exclusiv în scopul comercializării nu este în concordanță cu principiul general enunțat la art. 455 alin. (1), respectiv „*Orice persoană care are în proprietate o clădire situată în România datorează anual impozit pentru acea clădire (...)*”.

Mai mult, Codul fiscal abrogat începând cu data de 1 ianuarie 2016 (*Legea nr. 571/2003*), prevedea obligația persoanelor fizice ce dețin mai multe clădiri de a plăti un impozit majorat. Această obligație nu a mai fost menținută în *Legea nr. 227/2015*, măsură cu efecte pozitive asupra activității persoanelor fizice care construiesc clădiri în scopul comercializării

2. Cu privire la inițiativa legislativă, precizăm că norma apare ca fiind lipsită de precizie și claritate. Astfel, pe de o parte, nu rezultă cum se va determina în concret scopul pentru care este edificată o clădire, iar, pe de altă parte, nu rezultă ce se are în vedere prin sintagma „*începerea utilizării prin cedarea folosinței*”. Astfel, norma ar putea fi considerată de natură a contraveni prevederilor art. 1 alin. (5) din *Constituția României, republicată*. Referitor la aceasta apreciem relevante considerentele Curții Constituționale din cuprinsul *Deciziei nr. 26/2012 referitoare la obiecția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 5 alin. (2), art. 49 alin. (2), art. 54 și art. 56 din Legea privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate*.

3. Inițiatorul propune extinderea sferei scutirilor acordate prin Codul fiscal de la plata impozitului pe clădiri și a taxei pe clădiri, ceea ce conduce la micșorarea veniturilor bugetelor locale, inițiatorul neprevăzând propuneri în vederea acoperirii minusului de venituri.

Menționăm că, la nivelul anului 2015, încasările din impozitul pe clădiri persoane fizice și juridice reprezintă 0,5% din Produsul Intern Brut (PIB).

În acest sens, era necesar să se respecte prevederile art.15 alin. (1) din *Legea nr.500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, conform cărora „În cazurile în care se fac propuneri de elaborare a unor proiecte de acte normative/măsuri/politici a căror aplicare atrage micșorarea veniturilor sau majorarea cheltuielilor aprobate prin buget, se va întocmi o fișă financiară, care va respecta condițiile prevăzute de Legea*

responsabilității fiscal-bugetare nr.69/2010, republicată. În această fișă se înscriu efectele financiare asupra bugetului general consolidat, care trebuie să aibă în vedere:

a) schimbările anticipate în veniturile și cheltuielile bugetare pentru anul curent și următorii 4 ani;

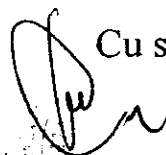
b) estimări privind eşalonarea creditelor bugetare și a creditelor de angajament, în cazul acțiunilor anuale și multianuale care conduc la majorarea cheltuielilor;

c) măsurile avute în vedere pentru acoperirea majorării cheltuielilor sau a minusului de venituri pentru a nu influența deficitul bugetar”.

### III. Punctul de vedere al Guvernului

Având în vedere considerentele menționate la pct. II, **Guvernul nu susține adoptarea acestei propuneri legislative.**

Cu stimă,



**Dacian Julien CIOLOȘ**

Domnului senator **Călin-Constantin-Anton POPESCU-TĂRICEANU**

Președintele Senatului