



MINISTERUL FINANTELOR



Direcția Generală Regională
a Finanțelor Publice - Galați

Agenția Națională de Administrare Fiscală

Direcția Generală Regională a Finanțelor
Publice Galați

Administrația Județeană a Finanțelor Publice Vrancea

08.04.2025

Modificări în procedura de declarare și plată a impozitului pe construcții

În MO 300/04.04.2025 a fost publicată Ordonanța de urgență nr. 21/2025 pentru modificarea și completarea titlului X din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative .

Prezentul act normativ modifică și prevederile referitoare la Impozitul pe construcții, reglementat la art. X din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările ulterioare, după cum urmează:

1. Impozitul pe construcții anual se calculează astfel:

- a) prin aplicarea unei cote de **0,5%** (*în loc de 1%*) asupra valorii nete a construcțiilor (*adică valoarea evidențiată în soldul debitor al conturilor corespunzătoare construcțiilor din care se scade valoarea contabilă cumulată a amortizării acestora*), altele decât cele prevăzute la lit. b), pentru care nu se datorează impozit pe clădiri/ taxa pe clădiri potrivit prevederilor titlului IX, existente în patrimoniul contribuabililor la data de 31 decembrie a anului anterior celui pentru care se datorează impozitul pe construcții;
- b) prin aplicarea unei cote de **0,25%** (*în loc de 1%*) asupra valorii construcțiilor din contracte/acorduri sau alte acte juridice prin care se constituie drepturi de administrare/concesiune/folosință cu titlu gratuit/închiriere, în cazul celor aparținând domeniului public/privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, existente la data de 31 decembrie a anului anterior celui pentru care se datorează impozitul pe construcții, pentru care nu se datorează taxa pe clădiri potrivit prevederilor titlului IX.

În acest caz, impozitul este datorat de contribuabilii care le au în administrare/concesiune/folosință cu titlu gratuit/închiriere.

2. Nu intră sub incidența prevederilor prezentului titlu construcțiile situate în marea teritorială a României, astfel cum este definită de Legea nr. 17/1990.

3. Nu sunt considerate construcții, în sensul alin. (1) al art. 498 din Codul fiscal, investițiile efectuate de contribuabili la construcțiile care sunt utilizate în baza unor contracte/acorduri sau a altor acte juridice prin care se constituie drepturi de administrare/concesiune/folosință cu titlu gratuit/închiriere sau, după caz, în baza unor contracte de închiriere/locăție de gestiune/asociere în participațiune și altele asemenea, dacă, până la data de 31 decembrie a anului anterior celui pentru care se datorează impozitul pe construcții, aceste investiții nu se concretizează în construcții definite potrivit art. 497 din Codul fiscal.

4. Nu se datorează impozit pe construcții pentru construcțiile care sunt scutite de impozitul pe clădiri/ taxa pe clădiri potrivit prevederilor titlului IX.

5. Contribuabilii care încetează să existe în cursul anului recalculează, în mod corespunzător, impozitul pe construcții, determinat potrivit art. 498 din Codul fiscal, aferent perioadei din anul calendaristic 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.

Acești contribuabili au obligația de a declara și de a plăti impozitul recalcultat până la data încheierii perioadei din an în care contribuabilii au existat. În cazul în care contribuabilii încetează să existe ulterior datei de 25 mai, se depune declarație rectificativă.

6. 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 art. 498 din Codul fiscal se recalculează pentru perioada cuprinsă între data înregistrării contribuabililor și ultima zi inclusiv a anului calendaristic 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.

Acești contribuabili au obligația de a declara și de a plăti impozitul recalcultat până la data de 25 ianuarie inclusiv a anului următor celui în care s-au înființat.

7. Contribuabilii care declară și plătesc anticipat impozitul anual pe construcții până la data de 25 mai inclusiv a anului pentru care se datorează impozitul beneficiază de o bonificație de 10% din valoarea impozitului.

Contribuabilii care încetează să existe în cursul anului și au plătit anticipat impozitul anual pe construcții recalculează bonificația de 10% prin raportare la impozitul determinat prin recalculare.

8. În situația în care contractele/acordurile sau alte acte juridice prin care se constituie drepturi de administrare/concesiune/folosință cu titlu gratuit/închiriere, prevăzute la art. 498 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, existente până la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, nu prevăd valoarea construcțiilor, proprietarii construcțiilor respective au obligația stabilirii valorii și comunicării acesteia către contribuabilii care le au în administrare/concesiune/folosință cu titlu gratuit/închiriere, până la data de 15 mai 2025 inclusiv.

9. Contractele/Acordurile sau alte acte juridice prin care se constituie drepturi de administrare/concesiune/folosință cu titlu gratuit/închiriere, încheiate după data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, prevăzute la art. 498 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 227/2015, cu modificările și completările ulterioare, trebuie să prevadă valoarea construcțiilor.

Modificările Codului fiscal enumerate mai sus intră în vigoare la data publicării prezentei ordonanțe de urgență în Monitorul Oficial al României și se aplică începând cu anul fiscal 2025/anul fiscal modificat care începe în anul 2025.