

OUG pentru modificarea și completarea prevederilor privind impozitul pe construcții

În Monitorul Oficial al României (Partea I) nr. 300 / 04.04.2025 a fost publicată OUG 21 / 2025 pentru modificarea și completarea titlului X din Legea 227 / 2015 privind Codul Fiscal, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative ("OUG 21").

În legătură cu Titlul X – Impozitul pe construcții din Codul fiscal, OUG 21 aduce următoarele modificări / completări:

Cota impozitului pe construcții:

- 0,5% asupra valorii nete a construcțiilor pentru care nu se datorează impozit pe clădiri / taxa pe clădiri;
- 0,25% asupra valorii construcțiilor în cazul celor aparținând domeniului public / privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale pentru care nu se datorează taxa pe clădiri.

Valoarea netă a construcțiilor reprezintă valoarea evidențiată în soldul debitor din care se scade valoarea contabilă cumulată a amortizării construcțiilor respective.

Nu sunt considerate construcții 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 / locație de gestiune / asociere în participațiune și altele asemenea, dacă, până la data de 31 decembrie a anului anterior / în ultima zi a anului fiscal

modificat anterior celui pentru care se datorează impozitul pe construcții, aceste investiții nu se concretizează în construcții dintre cele care se înregistrează în grupa 1 din Catalogul mijloacelor fixe.

Nu se datorează impozit pe construcțiile care sunt scutite de impozitul / taxa pe clădiri.

Contribuabilii nou-înființați datorează impozit începând cu anul înființării, prin raportare la construcțiile existente în a 30-a zi (inclusiv) de la data înființării. Impozitul se calculează proporțional cu numărul de zile de la data înființării până la sfârșitul anului calendaristic. Impozitul se plătește până la 25 ianuarie / 25 a primei luni (în cazul anului fiscal modificat) a anului următor înființării.

Pentru contribuabilii care își încetează activitatea în cursul anului, impozitul pe construcții se recalculează proporțional cu numărul de zile de activitate din anul desființării. Impozitul se plătește până la data încheierii perioadei din an în care au existat contribuabilii.

Se stabilesc termene de plată pentru contribuabilii care au an fiscal modificat:

- calcularea și declararea se fac până la 25 a lunii a cincea a anului fiscal modificat;
- plata se efectuează în două rate egale, până în ultima zi a lunii a șasea, respectiv a lunii a zecea a anului fiscal modificat.

Plata anticipată a impozitului pe construcții, până la 25 mai / 25 a lunii a 5-a din anul fiscal modificat atrage o bonificație de 10%.

OUG 21 a intrat în vigoare la data de 4 aprilie 2025, iar modificările legate de impozitul pe construcții se aplică începând cu anul fiscal 2025 / anul fiscal modificat care începe în anul 2025.