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 şi completarea titlului X din Legea 227 / 2015 privind Codul Fiscal, precum şi pentru modificarea şi 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 costrucții:

- 0,5% asupra valorii nete a construcţiilor pentru care nu se datorează impozit pe clădiri / taxa pe clădiri;
- 0,25% asupra valorii construcţiilor în cazul celor aparţinând domeniului public / privat al statului sau al unităţilor administrativteritoriale 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 investiţiile efectuate de contribuabili la construcţiile care sunt utilizate în baza unor contracte / acorduri sau a altor acte juridice prin care se constituie drepturi de administrare / concesiune / folosinţă cu titlu gratuit / închiriere sau, după caz, în baza unor contracte de închiriere / locaţie de gestiune / asociere în participaţiune şi 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 construcţii, aceste investiţii nu se concretizează în construcţii 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.