

# Impozitul pe construcții: incertitudini și controverse

✖ Mihaela Popescu

*Director, Schoenherr Tax Bucharest SRL*

Deși a trecut aproape un an de zile de când Guvernul a introdus peste noapte impozitul pe construcții speciale, acest impozit continuă să fie un măr al discordiei între mediul de afaceri și guvernanți.

Dincolo de controversele legate de costurile excesive pe care acest impozit le ocazionaază pentru mediul de afaceri, de faptul că acesta ascunde de fapt ineficiențe în colectarea și gestionarea banilor publici sau de faptul că încasările la bugetul de stat (1,5 mld. lei) au fost de 3 ori mai mari decât cele prognozate, numeroase dispute și incertitudini rezultă chiar din formularea actuală a textului de lege, căruia îi lipsește rigoarea necesară. Asupra acestor formulări lapidare ale textului de lege ne propunem să ne concentrăm atenția în cele ce urmează.

## **Noțiunea de contribuabil al impozitului pe construcții**

Noțiunea de „contribuabil” include, la modul general, diverse categorii de persoane juridice, fără nicio condiționare în ceea ce privește deținerea sau utilizarea vreunei construcții. S-ar putea deci interpreta că, de exemplu, orice societate comercială din România este contribuabil și, pe cale de consecință, ar trebui să-și înregistreze în mod corespunzător această obligație în vectorul fiscal, indiferent de existența vreunei construcții în patrimoniul său. Mergând mai departe cu acest raționament, ajungem la concluzia (desigur, absurdă!) că orice societate ar trebui să depună declarații privind impozitul pe construcții, chiar și dacă nu datorează niciun impozit, caz în care va completa declarația cu zero. Deși nu

împărtășim o astfel de interpretare, ea decurge din actuala formulare a textului de lege.

### **Definiția construcțiilor**

Codul fiscal definește ca obiect al impunerii construcțiile prevăzute în grupa 1 din Catalogul privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 2139/2004 (denumit în cele ce urmează „Catalogul Mijloacelor Fixe”).

Desigur, legea este ușor de interpretat într-o manieră simplistă, în care construcțiile se regăsesc în Catalogul Mijloacelor Fixe și sunt, totodată, înregistrate în contabilitate ca mijloace fixe de tipul construcțiilor. În realitate, există însă foarte multe situații atipice asupra cărora planează incertitudinea în privința încadrării în categoria construcțiilor și a aplicării impozitului pe construcții speciale.

Așa cum vom exemplifica în cele ce urmează, există trei mari surse de incertitudine în privința obiectului impunerii.

Citeste articolul integral in [numarul pilot Tax Magazine](#)