

Tax Newsflash

Modificări aduse impozitului pe construcții, reduceri de cote și diminuări ale bazei impozabile

În Monitorul Oficial nr. 300 din 4 aprilie 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.

Ordonanța prevede noi modificări aduse impozitului pe construcții (taxa pe stâlp). Acestea fac parte dintr-un efort mai larg al Guvernului de a îmbunătăți conformarea fiscală voluntară și de a reduce deficitul bugetar prin măsuri legislative clare și eficiente. Astfel, se clarifică aspect importante, se stabilesc două tipuri de cote și se încurajează plata anticipată a impozitului prin acordarea unei bonificații.

Prevederile ordonanței intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial și se aplică începând cu anul fiscal 2025.

1. Impozitul pe construcții:

- Cota generală de impozitare se reduce de la 1% la 0,5%.
- Baza de impozitare este valoarea netă a construcțiilor.
- Pentru construcțiile din contracte de administrare, concesiune sau închiriere care aparțin domeniului public sau privat, se aplică o cotă de 0,25%.
- Construcțiile situate în marea teritorială a României sunt exceptate de la impozitare.

2. Clarificări suplimentare:

- Valoarea netă a construcțiilor se determină ca diferență dintre valoarea contabilă și amortizarea cumulată.
- Investițiile realizate de contribuabili la construcțiile utilizate pe baza unor contracte de administrare, concesiune, folosință sau închiriere, locație de gestiune, asociere în participațiune și altele similare, nu sunt considerate construcții. Prevederea se aplică doar dacă, până la sfârșitul anului fiscal anterior celui pentru care se datorează impozitul, aceste investiții nu se transformă în construcții incluse în grupa 1 din Catalogul privind clasificarea și duratele normale de funcționare ale mijloacelor fixe.
- Scutirile aplicabile pentru impozitul/taxa pe clădiri, reglementate de Titlul IX din Codul fiscal, sunt aplicabile și pentru impozitul pe construcții.

3. Reglementarea situațiilor speciale de înființare/încetare existență contribuabili în cursul unui an fiscal:

- Contribuabilii care încetează să existe în cursul anului trebuie să recalculeze impozitul pe construcții proporțional cu perioada în care au existat.
- Contribuabilii nou-înființați datorează impozit pe construcții începând cu anul înființării, calculat pe baza construcțiilor existente în patrimoniu la 30 de zile de la înregistrare, dacă această dată nu depășește ultima zi a anului înființării.

4. Bonificație:

- Contribuabilii trebuie să calculeze și să declare impozitul pe construcții până la data de 25 mai. Acesta se plătește în două rate egale până la datele de 30 iunie, respectiv 31 octombrie inclusiv sau până în ultima zi inclusiv a celei de-a șasea luni a anului fiscal modificat, respectiv până în ultima zi inclusiv a celei de-a zecea luni a anului fiscal modificat, pentru care se datorează impozitul.
- Impozitul trebuie declarat și achitat până la data de 25 mai, respectiv până la data de 25 a celei de-a cincea luni a anului fiscal modificat pentru a beneficia de o bonificație de 10%.

Toate informațiile prezentate au un caracter general și nu sunt destinate a se adresa condițiilor specifice unei anumite persoane fizice sau juridice. Deși încercăm să furnizăm informații corecte și de actualitate, nu există nici o garanție că aceste informații vor fi corecte la data la care sunt primite sau că vor continua să rămână corecte în viitor. Nu trebuie să se acționeze pe baza acestor informații fără o asistență profesională competentă în urma unei analize atente a circumstanțelor specifice unei anumite situații de fapt.



Contact

KPMG în România

Șoseaua București - Ploiești, nr. 89A
Sector 1, București 013685, România
Tel: +40 372 377 800 / Fax: +40 372 377 700
Internet: www.kpmg.ro
E-mail: kpmgro@kpmg.ro

René Schöb

Partener, Head of Tax & Legal,
KPMG în România
E: rschob@kpmg.com

Mădălina Racovițan

Partener, Consultanță fiscală,
KPMG în România
E: mracovitan@kpmg.com

Laura Toncescu

Partener KPMG,
Head of KPMG Legal – Toncescu și Asociații
E: ltoncescu@kpmg.com

Alin Negrescu

Partener, Consultanță fiscală,
KPMG în România
E: vnegrescu@kpmg.com

Daniel Pană

Partener, Consultanță fiscală,
KPMG în România
E: dpana@kpmg.com

Inga Țigai

Partener, Consultanță fiscală,
KPMG în România
E: ingatigai@kpmg.com