

Tax Flash Aprilie 2025

Modificări privind Impozitul pe Construcții

Vă reamintim că, începând cu luna ianuarie 2025, a fost introdus impozitul pe construcții, conform OUG nr. 156/2024.

Prin OUG nr. 21/2025, impozitul pe construcții a fost modificat și completat. Printre cele mai importante modificări, menționăm următoarele:

1. Modificarea cotei și bazei de impozitare pentru construcții

Cota inițială de 1%, aplicabilă asupra valorii construcțiilor pentru care nu se datorează impozit/taxa pe clădiri, a fost înlocuită cu două cote diferențiate, după cum urmează:

- 0,5% – aplicabilă asupra valorii nete a construcțiilor existente în patrimoniul contribuabilului la data de 31 decembrie a anului anterior (sau în ultima zi a anului fiscal modificat anterior celui pentru care se datorează impozitul); și
- 0,25% – aplicabilă asupra valorii construcțiilor care fac obiectul unor contracte, acorduri sau alte acte juridice prin care se constituie drepturi de administrare, concesiune, folosință cu titlu gratuit sau închiriere, în cazul construcțiilor aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale, existente la aceeași dată de referință.

2. Definirea valorii nete a construcțiilor: valoarea netă a construcțiilor este definită ca fiind soldul debitor al conturilor contabile aferente construcțiilor, din care se scade valoarea contabilă cumulată a amortizării. Este important de menționat că ajustările pentru depreciere nu se deduc în calculul acestei valori.

3. Excluderi explicite de la impunerea impozitului pe construcții:

- Nu intră sub incidența impozitului construcțiile situate în marea teritorială a României. Sunt luate în calcul doar construcțiile situate pe teritoriul României, reprezentând teritoriul delimitat de frontiera de stat a României.
- Nu se datorează impozit pe construcții pentru construcțiile care sunt scutite de impozitul/taxa pe clădiri, din perspectiva impozitelor/taxelor locale (art. 456 din Codul fiscal).
- Nu fac obiectul acestui impozit 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/inchiriere sau, după caz, în baza unor contracte de închiriere/locăție de gestiune/asociere în participatiune 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 definite potrivit art. 497.

4. Reguli pentru contribuabilii nou-înființați și pentru cei care își încetează existența în cursul anului: au fost introduse mecanisme clare de recalculare a impozitului, proporțional cu perioada în care contribuabilul a existat în anul fiscal de referință. De asemenea, au fost stabilite reguli explicite privind determinarea impozitului datorat de entitățile nou-înființate.

5. Bonificație pentru plata anticipată a impozitului pe construcții: contribuabilii care declară și achită anticipat impozitul anual pe construcții beneficiază de o bonificație de 10% din valoarea impozitului, dacă respectă următoarele termene:

- până la data de 25 mai inclusiv a anului pentru care se datorează impozitul; sau
- până la data de 25 a lunii a cincea inclusiv, în cazul contribuabililor cu an fiscal modificat.

Sursă: Ordonanța de urgență (OUG) 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 publicată în data de 04 aprilie 2025

Acest buletin informativ este un serviciu al TPA Romania.



Tax Flash Aprilie 2025

TPA România

Blvd. Iancu de Hunedoara, nr. 48, 011745
București, România
Tel.: +40 21 310 06-69

www.tpa-group.ro
www.tpa-group.com

Dacă doriți să primiți regulat Noutăți fiscale și legislative vă rugăm să vă abonați la [newsletter](#).

Daniela Zar, FCCA

Tax Partner

email: daniela.zar@tpa-group.ro



IMPRINT Information update: 7 April 2025. This information has been simplified and is not a substitute for individual advice. Responsibility for the content lies with [Daniela Zar, Tax Partner](#) of TPA Romania, Blvd. Iancu de Hunedoara, 48, 011745 Bucharest, Romania. TPA Romania is an independent member of the Baker Tilly Europe Alliance. Tel: +40 21 3100669. Homepage: www.tpa-group.ro; Concept and design: TPA Romania
Copyright ©2025 TPA Romania, Blvd. Iancu de Hunedoara, nr. 48, 011745, Bucharest, Romania