

EXPUNERE DE MOTIVE

LEGE pentru modificarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal

Potrivit prevederilor Codului fiscal referitoare la impozitul pe clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice, care nu au fost dobândite sau construite în ultimii 5 ani anteriori anului de referință, calculul impozitului se face prin aplicarea unei cote cuprinse între 0,2-1,3% asupra valorii rezultate dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat și depus la organul fiscal local până la primul termen de plată din anul de referință. În situația depunerii raportului de evaluare după primul termen de plată din anul de referință acesta produce efecte începând cu data de 1 ianuarie a anului fiscal următor. Însă, în cazul în care valoarea clădirii nu poate fi calculată conform acestei modalități, deoarece proprietarul persoană fizică omite efectuarea raportului de evaluare a clădirii, impozitul se calculează prin aplicarea cotei de 2% asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor referitoare la clădirile rezidențiale.

În mod similar, în ceea ce privește calculul impozitului pe clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor juridice, acestea au obligația actualizării valorii impozabile a clădirilor o dată la 5 ani, pe baza unui raport de evaluare a clădirii întocmit de un evaluator autorizat în conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate în vigoare la data evaluării, depus la organul fiscal local până la primul termen de plată din anul de referință. În situația depunerii raportului de evaluare după primul termen de plată din anul de referință acesta produce efecte începând cu data de 1 ianuarie a anului fiscal următor.

Ținând cont de faptul că termenul de 5 ani este unul amplu, apreciem că în mod rezonabil, pot apărea omisiuni ale proprietarilor în depunerea diligențelor necesare pentru efectuarea raportului de evaluare a clădirii, astfel încât, considerăm că nu se impune „sanționarea” acestora pentru pasivitatea lor, prin impozitarea clădirilor nerezidențiale pe care le au în proprietate cu o cota de 2% aplicabilă valorii impozabile determinate conform

prevederilor referitoare la calculul impozitului asupra clădirilor rezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice, respectiv cu o cotă de 5%, în cazul clădirilor aflate în proprietatea persoanelor juridice.

Apreciem că ar fi rezonabil și considerăm necesar ca o astfel de măsură, să fie aplicată **doar cu condiția** înștiințării prealabile a proprietarilor de către organul fiscal local, adică de către Direcția de Impozite și Taxe Persoane Fizice ori de către Direcția de Impozite și Taxe Persoane Juridice din cadrul Primăriei, despre faptul că nu se poate stabili valoarea impozabilă în conformitate cu art. 458 alin. 1 lit.a) ori că persoana juridică deține în proprietate o clădire ce nu a fost reevaluată în ultimii 5 ani anteriori anului de referință.

Considerăm că o astfel de măsură este adecvată și proporțională cu sancțiunea aplicabilă proprietarilor care, și în urma unei astfel de înștiințări, vor rămâne în pasivitate și nu vor efectua demersurile necesare pentru stabilirea valorii impozabile a clădirii. Mai mult decât atât, apreciem că astfel, se consolidează relația dintre autoritățile publice și mediul de afaceri și se sprijină în mod activ mediul de afaceri prin atenționarea și înștiințarea asupra consecințelor legale de care sunt pasibili, în cazul rămânerii în pasivitate.

Prin intermediul acestei înștiințări, se evită stabilirea de către autoritățile locale de diferențe de impozite și taxe, debit și accesorii, datorate suplimentar bugetului local pentru că nu s-a îndeplinit o obligație de formă constând în nedeplinirea unui raport de reevaluare și totodată se evită eventuale litigii ce ar putea lua naștere între contribuabilii deținători de imobile și autoritățile locale, cu cheltuieli judiciare efectuate de ambele părți.

Considerăm că **modalitatea actuală de reglementare, prezumă reaua-credință** a proprietarilor care nu au depus raportul de evaluare a clădirii, cu consecința imediată a sancționării acestui comportament considerat culpabil, prin aplicarea unei cote de impozitare mult mai mare. Înțelegem să reiterăm argumentul potrivit căruia intervalul mare de timp la care proprietarii trebuie să facă demersurile pentru reevaluarea clădirii și să depună la organul fiscal local raportul de evaluare, este de natură a crea în mod rezonabil omisiuni chiar și pentru un proprietar prudent și diligent și în lipsa oricărei rele-credințe. Astfel, modificarea legii în senul înștiințării prealabile a acestora, este aptă să evidențieze dacă neîndeplinirea obligației legale este rodul relei-credințe a proprietarului ori este efectul unei omisiuni rezonabile.

Mai mult decât atât, o astfel de abordare a creanțelor fiscale constituie o implementare și transpunere în practică a rolului activ al organului fiscal în relația cu contribuabilul. Depășind paradigma *nu există contribuabili nevinovați, există doar contribuabili care nu au fost*

verificați suficient, organele fiscale pot veni în întâmpinarea cetățenilor, și, în calitate de parteneri, să faciliteze conformarea voluntară a acestora la aplicarea dispozițiilor legii.

Totodată, modificarea legislativă preconizată, este în deplină concordanță cu interpretarea pe care a dat-o Curtea Constituțională a României, în jurisprudența sa, conceptului de **rol activ**¹, statuând faptul că este obligația compartimentelor de specialitate ale autorităților administrației publice locale, ce au competență generală privind administrarea creanțelor fiscale, privind exercitarea controlului și emiterea normelor de aplicare a prevederilor legale în materie fiscală, să depună toate diligențele pentru realizarea și îndeplinirea obligațiilor legale prevăzute de lege precum și să nu stea în pasivitate în ceea ce privește stabilirea și individualizarea obligațiilor fiscale datorate de către contribuabil bugetului statului. În concret, Curtea a statuat că prin **rol activ al organului fiscal** se înțelege obligația acestuia de a **înștiința** contribuabilul asupra drepturilor și obligațiilor ce îi revin în desfășurarea procedurii potrivit legii fiscale și să acționeze cu bună-credință, respectiv relațiile dintre contribuabili și organele fiscale trebuie să fie fundamentate pe bună-credință, în scopul realizării cerințelor legii. În deplin acord cu principiul rolului activ, modificarea adusă Codului fiscal prin prezenta inițiativă legislativă vine atât în întâmpinarea plătitorului de impozite cât și a organelor fiscale, care, astfel, dobândesc un instrument suplimentar de aplicare a principiului mai sus amintit.

Cu privire la modalitatea concretă prin care se va face înștiințarea, apreciem că este necesar ca aceasta să se facă inclusiv prin mijloace electronice. Astfel, comunicarea înștiințării va putea fi făcută și prin telefax, poștă electronică sau prin alte mijloace electronice ce asigură transmiterea textului actului, dacă proprietarul a indicat organului fiscal local datele corespunzătoare în acest scop.

În situația în care organul fiscal local nu îndeplinește obligația de înștiințare prevăzută la art.1 pct.1 și pct.2 din prezenta inițiativă legislativă, astfel cum aceasta va fi detaliată din punct de vedere procedural și prin Hotărârea Guvernului de modificare a normelor metodologice, proprietarul clădirii va datora impozitul la valoarea reflectată în ultimul raport de evaluare depus de acesta.

¹ Decizia nr.729 din 20 noiembrie 2018, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.166 din 1 martie 2019;
Decizia nr.636 din 16 octombrie 2018, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.406 din 23 mai 2019;
Decizia nr. 378 din 26 aprilie 2012, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 424 din 26 iunie 2012.

Având în vedere cele expuse, supunem dezbaterii și aprobării celor două camere ale Parlamentului României prezenta inițiativă legislativă.

**În numele inițiatorilor,
Mihai-Cătălin Botez
Deputat USR PLUS**

Lista susținătorilor propunerii legislative – LEGE pentru modificarea Legii nr. 227/2015
privind Codul fiscal

Nr.	Nume și prenume	Grup parlamentar	Semnătură
1.	BOTEZ MIHAI - CĂTĂLIN	USR PLUS	
2.	ARANCA ANDREI - IULIAN	USR PLUS	
3.	TENIȚĂ DRAGOS - CATALIN	USR PLUS	
4.	NEAGU DENISA ELENA	USR PLUS	
5.	SIMION GEORGE - NICOLAE	AUR	
6.	MOLNAR RADU - IULIAN	USR PLUS	
7.	Spicler Cristian Gabriel	USR PLUS	
8.	Diana Stoica	USR PLUS	
9.	CRISTIAN BRIAN	USR PLUS	
10.	DANA ION	USR PLUS	
11.	CĂȘBERA DANA ALEXANDRA	USR PLUS	
12.	GIURGIU ADRIAN	USR PLUS	
13.	POLITEANU MIHAI	USR PLUS	
14.	PĂNĂIT RADU	USR PLUS	
15.	Ozmen Doru-claudiu	USR PLUS	
16.	CRISTIAN GHICA	USR PLUS	
17.	STĂNICU PAUL	PSD	
18.	NĂCĂȘ ȘORIN	PNL	
19.	STOIAN MARIA	PNL	

Lista susținătorilor propunerii legislative – LEGE pentru modificarea Legii nr. 227/2015
privind Codul fiscal

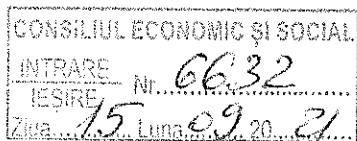
20.	BURDU CRISTINA	PNL	
21.	CALOTĂ FLORENTIN	PNL	1
22.	STOICA BOGDAN ALIN	MINORITĂȚI	
23.	CIOREȚI RADU MIHAIL	USR	
24.	Rodeanu Bogdan	USR	
25.	DIANA-ANNA BUZOTANU	USR PLUS	
26.	TODOSIU BENIAMIN	USR PLUS	
27.	RIZEA CRISTINA-CAMELIA	USR PLUS	
28.	DANIA SILVIA TAILU	USR PLUS	
29.	COSTEL VLEOȚ	USR PLUS	
30.	Diana Stoica	USR PLUS	
31.	LEHIM CRISTINA PAUL	USR PLUS	
32.	APOSTOL ALIN	USR PLUS	
33.	HAVARNEANU FILIP	USPLUK	
34.	GIURGIU ADRIAN	USR PLUS	
35.	CRISTIAN GHITA	USR PLUS	
36.	DANIEL TODA	USR	
37.	HANGAN POLYANNA	USR	
38.	BLAGA DANIEL-COLEȚI	USR	
39.	HAVARNEANU FILIP	USR	
40.	DIANA BUZOIANU	USR	

Lista susținătorilor propunerii legislative – LEGE pentru modificarea Legii nr. 227/2015
privind Codul fiscal

41.	ADRIAN WIENER	USR	
42.	TERENTE EUGEN	USR	
43.	SAS LORANT ZOLTAN	USR	
44.	ARISTOL ALIN	USR	
45.	CRISTI BEREA	USR	
46.	CIOBOCI RAY TUDOR	USR	
47.	CRISTIAN BORDAI	USR	
48.	Zob Alexandra Robert	USR	
49.	VICOL COSTEȘ	USR	
50.	SILVIU JEHELEAN	USR	
51.			
52.			
53.			
54.			
55.			
56.			
57.			
58.			
59.			
60.			
61.			

**Lista susținătorilor propunerii legislative – LEGE pentru modificarea Legii nr. 227/2015
privind Codul fiscal**

Nr.	Nume și prenume	Grup parlamentar	Semnătură
1.	VICOL COSTEȘ	USR PLUS	
2.	CRISTIAN BUDA	USR PLUS	
3.	NEGOI EUGEN REMUS	USR PLUS	
4.	CRISTIAN BORDIȘ	USR PLUS	
5.	MUREȘAN CLAUDIU	USR PLUS	
6.	CRISTIAN BAZETA	USR PLUS	
7.	ZOBI ALEXANDRU ROBERT	USR PLUS	
8.	IVAN DAN	USR PLUS	
9.	VLAD SERGIU COSMIN	USR PLUS	
10.	OPRIMOIU KAROL	USR-PLUS	
11.	PALANES ȘTEFAN	USR PLUS	
12.			
13.			
14.			
15.			
16.			
17.			
18.			
19.			



PARLAMENTUL ROMÂNIEI

CAMERA DEPUTAȚILOR

SENATUL

LEGE pentru modificarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal

Parlamentul României adoptă prezenta lege.

Art. I. – Legea 227/2015 privind Codul fiscal, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 688 din 10 septembrie 2015, cu modificările și completările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1. Alineatul (4) al articolului 458 se modifică și va avea următorul cuprins:

„(4) În cazul în care valoarea clădirii nu poate fi calculată conform prevederilor alin. (1), impozitul se calculează prin aplicarea cotei de 2% asupra valorii impozabile determinate conform art. 457, cu condiția ca proprietarul clădirii să fi fost înștiințat de către organul fiscal local, despre faptul că nu se poate determina valoarea clădirii conform prevederilor alin. (1). Termenul până la care trebuie efectuată înștiințarea, este începutul anului pentru care se va aplica cota de 2%. În lipsa înștiințării, proprietarul nu datorează nicio diferență de taxă. Înștiințarea se realizează în condițiile stabilite prin normele metodologice.”

2. Alineatele (8) și (9) ale articolului 460 se modifică și vor avea următorul cuprins:

„(8) În cazul în care proprietarul clădirii nu a actualizat valoarea impozabilă în ultimii 5 ani anteriori anului de referință, cota impozitului/taxei pe clădiri este de 5%, cu condiția ca proprietarul clădirii să fi fost înștiințat de către organul fiscal local, despre faptul că deține în proprietate o clădire ce nu a fost reevaluată în ultimii 5 ani anteriori anului de referință.

Termenul până la care trebuie efectuată înștiințarea, este începutul anului pentru care se va utiliza cota de 5%. Înștiințarea se realizează în condițiile stabilite prin normele metodologice.

(9) În cazul în care proprietarul clădirii nu a actualizat valoarea impozabilă în ultimii 5 ani anteriori anului de referință, diferența de taxă față de cea stabilită conform alin. (1) și (2), după caz, va fi datorată de proprietarul clădirii, cu condiția ca proprietarul clădirii să fi fost înștiințat de către organul fiscal local, despre faptul că deține în proprietate o clădire ce nu a fost reevaluată în ultimii 5 ani anteriori anului de referință. Termenul până la care trebuie efectuată înștiințarea, este începutul anului pentru care se va utiliza cota de 5%. În lipsa înștiințării, proprietarul nu datorează nicio diferență de taxă. Înștiințarea se realizează în condițiile stabilite prin normele metodologice.“

Art. II. - În termen de 60 de zile de la publicarea în Monitorul Oficial al României, Partea I, a prezentei legi, la propunerea Ministerului Finanțelor Publice, Guvernul va adopta hotărârea de modificare și completare a Hotărârii Guvernului nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal.

Art. III. – Prezenta lege intră în vigoare la data de 1 ianuarie a anului următor publicării sale în Monitorul Oficial al României.

Această lege a fost adoptată de Parlamentul României, cu respectarea prevederilor art. 75 alin. (1) și ale art. 76 alin. (2) din Constituția României, republicată.

Președintele Camerei Deputaților,

LUDOVIC ORBAN

Președintele Senatului,

ANCA DRAGU