

EXPUNERE DE MOTIVE

Prezenta inițiativă legislativă urmărește introducerea unei scutiri de la plata impozitului pe clădiri pentru prima clădire aflată în proprietatea unei persoane fizice, cu destinație exclusiv rezidențială și o suprafață construită desfășurată de până la 150 mp inclusiv.

Propunerea răspunde unei necesități sociale și fiscale reale, având ca obiectiv principal asigurarea unui tratament fiscal echitabil pentru proprietarii de locuințe până la dimensiuni medii, utilizate ca locuință principală. Regimul actual al impozitării clădirilor nu distinge suficient între proprietatea imobiliară de natură investițională și cea destinată satisfacerii unei nevoi fundamentale – locuirea. În absența unei asemenea diferențieri, sarcina fiscală se aplică uniform, fără a ține seama de funcția socială a locuinței și de capacitatea contributivă reală a proprietarului, ceea ce conduce la situații de inechitate fiscală și la o presiune disproporționată asupra persoanelor fizice care dețin o singură locuință.

Scutirea propusă este limitată strict la prima clădire, utilizată ca locuință principală, și la o suprafață rezonabilă, plafonată la 150 m², criterii care asigură caracterul său ținut și exclud orice posibilitate de extindere nejustificată a beneficiului către proprietăți cu caracter speculativ sau generatoare de venituri. Prin această delimitare clară, măsura își păstrează caracterul social, fără a afecta principiile de disciplină fiscală sau echilibrul bugetar.

Introducerea acestei scutiri este coerentă cu politica legislativă existentă, care recunoaște deja, în multiple situații, necesitatea unor tratamente fiscale diferențiate în funcție de destinația clădirii, de interesul public urmărit sau de situația particulară a proprietarului. În același timp, măsura contribuie la consolidarea stabilității locative, la reducerea riscului de supraîndatorare a gospodăriilor și la sprijinirea populației, fără a crea privilegii nejustificate.

Din perspectivă economică și socială, scutirea propusă are un impact pozitiv asupra predictibilității fiscale pentru persoanele fizice, încurajează declararea corectă a locuinței principale și reduce presiunea financiară asupra familiilor care utilizează imobilul exclusiv pentru uz personal. Totodată, aceasta poate avea un efect indirect benefic asupra pieței imobiliare, prin stimularea accesului la proprietate și menținerea unei locuințe stabile.



Prin urmare, reglementarea propusă răspunde unei nevoi legitime de echitate fiscală, este proporțională, clar delimitată și compatibilă cu ansamblul normelor existente, având ca finalitate protejarea dreptului la locuință și la un trai demn, sigur, adecvat, precum și adaptarea impozitării la realitatea socială și economică actuală. Pentru aceste motive, se impune adoptarea modificării legislative propuse.

1

INIȚIATORI:

Deputat AUR George-Nicolae SIMION

Senator AUR Petrișor Gabriel PEIU

Deputat AUR Mihai-Adrian ENACHE

LISTA

Susținătorilor propunerii legislative - „**Lege pentru completarea alin. (1) al art.**

456 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal”

Nr.	Numele și prenumele	Grupul parlamentar	Semnătura
1.	PEIU PETRIȘOR - GABRIEL	AUR	
2.	Flăeșu laureanțiu	AUR	
3.	VASILE MARIAN	AUR	
4.	POTEA VASILION	AUR	
5	ROMAN MARIUS - VALENTIN	AUR	
6.	CRISTINA LUMINICU	AUR	
7	DANIELA STEFANESCU	AUR	
8	STOICA CRISTIAN - TITI	A.U.R.	
9	PETE George Cezar	AUR	
10	VLADU NICOLAE	AUR	
11	PAUCEAN - FERNANDES LUMINITA	AUR	
12	PAROSEA Teodor	AUR	
13	SIPOS CRISTIAN	AUR	
14	CHETES C.	AUR	

LISTA

Suținătorilor propunerii legislative – „**Lege pentru completarea alin. (1) al art. 456 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal**”

Nr.	Numele și prenumele	Grupul parlamentar	Semnătura
15.	IACOB C. CIPRIAN	A.N.R.	
16	ȘTEFAN ADAMUȘ	AUR	
17.	Lăușcă Sorin	AUR	
18	SAPAU DUMITRE	A.N.R.	
19.	CONSTANTINELU ROALCA	AUR	
20.	Sandru M. Ionuț	AUR	
21	Bărcăni Dorina	AUR	
22	Ștefan Geană	AUR	
23	Andrei Dîrlău	AUR	
24.	Silgeanu Gelu	AUR	
25	HELADU MIRCEA	AUR	
26	Ulcăreanu Ionuț	AUR	

LISTA

Susținătorilor propunerii legislative -Lege pentru completarea alin. (1) al art. 456
din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal

Nr.	Numele și prenumele	Grupul parlamentar	Semnătura
1.	SIMION GEORGE NICOLAE	AUR	
2.	AVRĂMESCU STĂNIOA-ALIN	AUR	
3.	Munteanu Nabru	AUR	
4.	Butuna Cristina-Iuliu	AUR	
5.	VASIL-TUDOR LIDIA	AUR	
6.	BASIU GEORGE	AUR	
7.	Velculescu Florin Bogdan	AUR	
8.	PUȘCĂȘU PETRE	AUR	
9.	ENACHE MIHAI ENACHE	AUR	
10.	MUSAT LUCIAN	AUR	
11.	MICHA SAMUEL-VIRGIL	AUR	
12.	Valpola Dorinel	AUR	
13.	Mihaescu Mugur	AUR	

LISTA
Susținătorilor propunerii legislative -Lege pentru completarea alin. (1) al art. 456
din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal

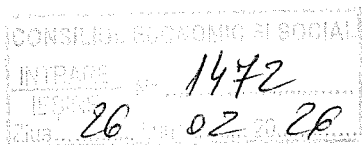
Nr.	Numele și prenumele	Grupul parlamentar	Semnătura
14.	RADU FABIAN - CRISTIAN	AUR	
15.	ȚILEA ITRU	AUR	
16.	GHERASIN LUCIA	AUR	
17.	CONSTANTINESCU ANDRA-LACU	AUR	
18.	Privescu Ionela	AUR	
19.	GURLUI SILVIU - OCTAVIAN	AUR	
20.	COLESA IULIE - AELIN	AUR	
21.	PARASCHIU CEPRUȘU CONSTANTIN	AUR	
22.	IAGAL MONICA	AUR	
23.	TATPASĂ DAN	AUR	
24.	BALCEA NICOLAE VALENTIN	AUR	
25.	BORDIAN ALEXANDRU	AUR	
26.	DASCĂLU CRISTINA - EMANUELA	AUR	

LISTA

Susținătorilor propunerii legislative -Lege pentru completarea alin. (1) al art. 456
din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal

Nr.	Numele și prenumele	Grupul parlamentar	Semnătura
27.	COMAN DRAGOS	ACR	
28.	CIORICI ANIELA CĂTĂLIN	AUR	
29.	BOBOS ELENA	AUG	
30.	MÎMORESCU NIC.	AUR	
31.	PASCARIU MIHAI - COSMIN	AUR	
32.	POPESCU ANTONIO GABI	AUR	
33.	POPA TUDOR	ACR	
34.	LUCEAN FLORIN PUSCĂȘU	AUR	
35.	GIANINA SERBAN	AUR	
36.	BIRO RĂZVAN	AUR	
37.	PĂUNESCU SILVIA - TITUS	AUR	
38.	RAUONA IOANA BOUGHSELS	AUR	
39.	BALSTAN TIBERIU CLAUDIU	AUR	

[illegible]



PARLAMENTUL ROMÂNIEI

SENAT

CAMERA DEPUTAȚILOR

LEGE

pentru completarea alin. (1) al art. 456 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal

Parlamentul României adoptă prezenta lege

Articol unic – Legea nr. 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 completează după cum urmează:

1. La articolul 456, alineatul (1) după litera p) se introduce litera r) cu următorul cuprins:

„r) clădirea aflată în proprietatea sau coproprietatea persoanelor fizice și utilizată de acestea ca locuință principală, cu o suprafață construită desfășurată de până la 150 m² inclusiv, cu excepția încăperilor folosite pentru activități economice sau profesionale.”

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

Președintele Senatului

Președintele Camerei Deputaților