

# EXPUNERE DE MOTIVE

## Secțiunea 1 Titlul proiectului de act normativ

**Lege pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului privind prorogarea unor termene și consolidarea capacității administrative în domeniul impozitării proprietății**

## Secțiunea a 2-a Motivul emiterii proiectului de act normativ

### 2.1 Sursa proiectului de act normativ

Inițiativa Ministerului Finanțelor având în vedere necesitatea asigurării îndeplinirii angajamentului de revizuire a cadrului legislativ din domeniul impozitării proprietății asumat de Guvernul României prin Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR), precum și recomandările Băncii Mondiale.

### 2.2 Descrierea situației actuale

Îndeplinirea angajamentului asumat de Guvernul României prin PNRR cu privire la legislația fiscală vizează și domeniul impozitelor și taxelor locale (impozitul pe clădiri și impozitul pe teren), conform Componentei C8. "*Reforma fiscală și reforma sistemului de pensii*", respectiv Reforma R4 – *Revizuirea cadrului fiscal* și Investiția I7 – *Asistență tehnică pentru revizuirea cadrului fiscal*, acesta presupunând realizarea mai multor măsuri, precum:

- pentru Reforma R4 – *Revizuirea cadrului fiscal*: Analiza sistemului fiscal actual, cu scopul de a formula recomandări de reformă fiscală, pentru a se asigura faptul că sistemul fiscal contribuie la promovarea și menținerea unei creșteri economice sustenabile;

- pentru Investiția I.7 "*Asistență tehnică pentru revizuirea cadrului fiscal*": Sistem informatic care permite implementarea unui model automat de evaluare a proprietăților.

În acest context, Ministerul Finanțelor (MF) a solicitat asistență tehnică de la Banca Mondială (BM), fiind încheiat un contract de servicii de asistență tehnică rambursabilă.

În baza acestui contract au fost efectuate diverse analize în baza cărora BM a formulat o serie de recomandări privind reformarea sistemului fiscal actual din România.

Totodată, s-au inventariat datele și informațiile disponibile privind evaluarea proprietăților imobiliare în România, s-a analizat interoperabilitatea acestor surse de date, principalele lipsuri în ceea ce privește datele și constrângerile legale legate de partajarea lor la nivelul instituțiilor care le dețin.

De asemenea, a fost oferită o prezentare generală a surselor alternative de date, care ar putea fi consultate în cazul în care principalele surse de date se dovedesc a fi deficitare,

inexacte sau nefiabile sau în cazul în care cadrul legislativ din România împiedică principalele instituții deținătoare de date să își partajeze datele.

În principal, bazele de date considerate relevante sunt deținute la nivelul unităților administrației fiscale (U.A.T.), Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară (A.N.C.P.I.), Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România (U.N.N.P.R.) etc., însă nu sunt interconectate, iar datele/informațiile pe care le conțin acestea sunt diferite, structurate în funcție de necesitățile specifice acestora. Absența interconectivității reprezintă o problemă, însă, în plus, există și date privind proprietățile care există doar în format pe hârtie. Drept urmare, se impune ca datele/informațiile respective să fie centralizate și împerecheate la nivelul structurii de evaluare a proprietăților care ar urma să le gestioneze, să le evalueze și să asigure o bună acuratețe a acestora prin eliminarea/corectarea erorilor ce pot să apară.

De menționat că, pe întreaga perioadă de derulare a activităților de mai sus s-a colaborat cu toate aceste structuri.

Întrucât s-a constatat lipsa unei "chei de control" care să permită conectarea tuturor bazelor de date luate în calcul spre a fi utilizate în procesul de stabilire a impozitului pe proprietate potrivit noii abordări, s-a sugerat luarea în calcul în acest sens a "numărului cadastral". Ca urmare, au fost luate măsuri privind completarea prevederilor Codului fiscal și respectiv, revizuirea modelului și conținutului declarației informative D208, precum și modificarea periodicității de raportare a sa.

Totodată, prin modificările aduse cadrului legal procedural fiscal, organele fiscale locale au obligația, începând cu data de 01.01.2025, de a transmite organului fiscal central toate informațiile deținute cu privire la clădirile, terenurile și mijloacele de transport, constituind, în fapt, o primă etapă de reconfigurare a politicii publice în domeniu.

De evidențiat faptul că, în proiect au fost cooptate șase UAT-uri ca unități pilot.

Pe de altă parte, în anul 2022, a fost adoptată *Ordonanța Guvernului nr. 16 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, abrogarea unor acte normative și alte măsuri financiar-fiscale*, prin care a fost s-a propus și un nou mod de calcul a valorii impozabile pentru clădirile rezidențiale/nerezidențiale pe baza valorilor cuprinse în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România.

La momentul adoptării prin lege a Ordonanței Guvernului nr. 16/2022, dispozițiile conținute cu privire la Titlul IX -Impozite și taxe locale din Codul fiscal au fost prorogate, stabilindu-se ca acestea să se aplice începând cu data de 1 ianuarie 2025 potrivit prevederilor art. I pct. 19 din *Legea nr. 370/2022*.

Totodată, în considerarea faptului că pentru atingerea dezideratului a fost necesară colaborarea cu specialiști de talie internațională experți în domeniu pentru atingerea acestui obiectiv, context în care Ministerul Finanțelor a beneficiat de asistență tehnică din partea Fondului Monetar Internațional și Băncii Mondiale, iar ca parte a asistenței tehnice, cele două instituții internaționale au evidențiat că reforma cuprinzătoare a impozitului pe proprietate este complexă și reprezintă un proiect semnificativ cu o serie de activități importante/contribuții din mai multe discipline care trebuie coordonate la nivel central, sens

în care au propus înființarea unei structuri de specialitate în cadrul Ministerului Finanțelor, responsabilă pentru implementarea reformei impozitării proprietății.

În considerarea faptului că, revizuirea cadrului fiscal trebuie să se realizeze într-o manieră coordonată și strategică, instituția internațională - Banca Mondială ce a acordat asistență tehnică Ministerului Finanțelor în cadrul PNRR a recomandat înființarea, încă din trimestrul IV al anului 2023, a noii structuri de specialitate.

După cum s-a concluzionat, există probleme instituționale care trebuie abordate în timpul procesului de reformă, precum și o serie de cerințe tehnice specifice pentru o reformă de succes, cum ar fi, în special, dezvoltarea unor baze de date cuprinzătoare privind proprietățile și metodologii pentru estimarea valorii proprietăților impozabile.

Totodată, pentru ca România să introducă un impozit pe proprietate recurent bazat pe valoare, trebuie să existe mai multe activități de bază legate de evaluare. Timpul necesar pentru a întreprinde aceste activități nu trebuie subestimat, deoarece eșecul de a planifica în mod corespunzător poate duce la procese și proceduri proiectate inadecvat, iar în România nu există nicio istorie sau experiență de a avea un nivel de guvernare care să efectueze evaluări asupra bunurilor imobile.

### **2.3 Schimbări preconizate**

Îndeplinirea angajamentului din PNRR cu privire la impozitarea proprietății presupune și dezvoltarea unui sistem informatic care permite implementarea unor modele specifice, context în care Ministerul Finanțelor continuă să colaboreze cu experții Băncii Mondiale și astfel, se propune prorogarea termenului de aplicare a prevederilor din Ordonanța Guvernului nr. 16/2022 referitoare la modificarea Titlul IX -Impozite și taxe locale din Codul fiscal, de la data de 1 ianuarie 2025 la data de 1 ianuarie 2026.

De asemenea, având în vedere necesitatea unei implementări în mod coordonat a măsurilor de reformă din PNRR referitoare la impozitarea proprietății imobiliare, reprezentând element de noutate, se propune înființarea unei structuri distincte în cadrul Ministerului Finanțelor, care să fie responsabilă de implementarea reformei impozitului pe proprietate, astfel cum au recomandat instituțiile internaționale care au acordat asistență tehnică de specialitate.

Obiectivul principal al structurii de evaluare a proprietăților este să sprijine implementarea într-o manieră coordonată și strategică și să asigure administrarea procesului de evaluare în condiții de sustenabilitate și eficiență. Atribuțiile acesteia sunt complexe (în principal, elaborarea și menținerea modelului de evaluare în masă, gestionarea datelor subiacente și a sistemelor, oferirea de asistență unităților administrativ-teritoriale) și implică mai multe domenii diferite (evaluare, coordonate geografice, statistică, juridic, asistență pentru unitățile administrativ-teritoriale, tehnologia informației).

Date fiind, însă, termenele prevăzute pentru îndeplinirea angajamentelor asumate prin PNRR, respectiv activitățile necesare a fi realizate până la aceste termene în vederea atingerii scopului urmărit, pentru operaționalizarea acestei structuri se vor lua măsuri imediate pentru modificarea în mod corespunzător a Hotărârii Guvernului nr. 34/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Finanțelor, cu modificările și completările ulterioare, posturile necesare organizării și funcționării acesteia fiind asigurate prin suplimentarea numărului de posturi aprobat pentru aparatul propriu al Ministerului Finanțelor, inclusiv atribuții specifice detaliate.

În ceea ce privește realizarea unei interconectări a sistemelor digitale implementate la nivelul Ministerului Finanțelor cu sistemele informatice ale ANCPI, se are în vedere faptul că aceasta va contribui la realizarea obiectivelor generale privind consolidarea fiscal-bugetară și implementarea măsurilor necesare atingerii țintelor asumate prin politicile publice adoptate.

Astfel, se va continua colaborarea cu celelalte instituții naționale deținătoare de date și informații relevante din perspectivă fiscală pentru implementarea angajamentului asumat prin PNRR, inclusiv cu unitățile administrativ teritoriale și asociațiile de profil ale acestora care, în plus, pot contribui și la elaborarea noului cadru legal de reglementare în domeniu.

Neimplementarea măsurilor propuse va conduce la efecte negative asupra îndeplinirii țintelor asumate și consecințe agravante asupra derulării procesului privind impozitarea pe proprietate, atât din perspectiva predictibilității și clarității aplicării normei juridice la nivelul contribuabililor cât și la nivelul autorităților publice care trebuie să dezvolte sisteme informatice și baze de date necesare atingerii obiectivelor. Efectul neimplementării poate produce consecințe negative și riscuri majore în ceea ce privește asigurarea resurselor financiare necesare bugetului general consolidat al statului, respectiv costuri suplimentare la nivelul UAT-urilor privind dezvoltarea pentru o perioadă limitată de timp a sistemelor informatice utilizate în activitatea de administrare.

## **2.4 Alte informații**

### **Secțiunea a 3-a Impactul socioeconomic**

#### **3.1 Descrierea generală a beneficiilor și costurilor estimate ca urmare a intrării în vigoare a actului normativ**

#### **3.2 Impactul social**

#### **3.3. Impactul asupra drepturilor și libertăților fundamentale ale omului**

#### **3.4. Impactul macroeconomic**

#### **3.4.1 Impactul asupra economiei și asupra principalilor indicatori macroeconomici**

#### **3.4.2 Impactul asupra mediului concurențial și domeniului ajutoarelor de stat**

#### **3.5. Impactul asupra mediului de afaceri**

Prin proiectul de act normativ nu sunt instituite noi proceduri administrative, iar aplicarea prevederilor acestuia nu generează costuri pentru mediul de afaceri și, implicit, nici pentru IMM-uri, pentru a fi necesară efectuarea Testului Întreprinderilor Mici și Mijlocii.

#### **3.6 Impactul asupra mediului înconjurător**

#### **3.7. Evaluarea costurilor și beneficiilor din perspectiva inovării și digitalizării**

#### **3.8 Evaluarea costurilor și beneficiilor din perspectiva dezvoltării durabile**

#### **3.9. Alte informații**

### **Secțiunea a 4-a**

**Impactul financiar asupra bugetului general consolidat atât pe termen scurt, pentru anul curent, cât și pe termen lung (pe 5 ani), inclusiv informații cu privire la cheltuieli și venituri \*\*\*)**

- În mii lei (RON)

Indicatori	Anul curent	Următorii 4 ani				Media pe 5 ani
		3	4	5	6	
1	2					7
<b>4.1. Modificări ale veniturilor bugetare, plus/minus, din care:</b>						
a) bugetul de stat, din acesta: (i) impozit pe profit (ii) impozit pe venit						
b) bugete locale: (i) impozit pe profit						
c) bugetul asigurărilor sociale de stat (i) contribuții de asigurări						
d) alte tipuri de venituri (Se va menționa natura acestora)						
<b>4.2. Modificări ale cheltuielilor bugetare, plus/minus, din care:</b>						
a) buget de stat, din acesta: (i) cheltuieli de personal (ii) bunuri și servicii						
b) bugete locale: (i) cheltuieli de personal (ii) bunuri și servicii						
c) bugetul asigurărilor sociale de stat: (i) cheltuieli de personal (ii) bunuri și servicii						
d) alte tipuri de cheltuieli						

(Se va menționa natura acestora)						
<b>4.3. Impact financiar, plus/minus, din care:</b> a) buget de stat b) bugete locale						
<b>4.4. Propuneri pentru acoperirea creșterii cheltuielilor bugetare</b>						
<b>4.5. Propuneri pentru a compensa reducerea veniturilor bugetare</b>						
<b>4.6. Calcule detaliate privind fundamentarea modificărilor veniturilor și/sau cheltuielilor bugetare</b>						
<p><b>4.7. Prezentarea, în cazul proiectelor de acte normative a căror adaptare atrage majorarea cheltuielilor bugetare, a următoarelor documente:</b> Prezentarea, în cazul proiectelor de acte normative a căror adoptare atrage majorarea cheltuielilor bugetare, a următoarelor documente:</p> <p>a) fișa financiară prevăzută la art.15 din Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, însoțită de ipotezele și metodologia de calcul utilizată;</p> <p>b) declarație conform căreia majorarea de cheltuială respectivă este compatibilă cu obiectivele și prioritățile strategice specificate în strategia fiscal-bugetară, cu legea bugetară anuală și cu plafoanele de cheltuieli prezentate în strategia fiscal-bugetară.</p>						
<p><b>4.8. Alte informații</b> Finanțarea posturilor suplimentare se va asigura în condițiile legii, cu încadrarea în prevederile bugetare aprobate la nivelul ordonatorului principal de credite.</p>						

**Secțiunea a 5-a**  
**Efectele proiectului de act normativ asupra legislației în vigoare**

### **5.1. Măsurile normative necesare pentru aplicarea prevederilor proiectului de act normativ**

Hotărâre a Guvernului pentru modificarea actului normativ de organizare și funcționare a Ministerului Finanțelor.

### **5.2. Impactul asupra legislației în domeniul achizițiilor publice**

### **5.3. Conformitatea proiectului de act normativ cu legislația UE (în cazul proiectelor ce transpun sau asigură aplicarea unor prevederi de drept UE)**

#### **5.3.1. Măsurile normative necesare transpunerii directivelor UE**

#### **5.3.2. Măsurile normative necesare aplicării actelor legislative UE**

### **5.4. Hotărâri ale Curții de Justiție a Uniunii Europene -**

### **5.5. Alte acte normative și/sau documente internaționale din care decurg angajamente**

### **5.6. Alte informații**

## **Secțiunea a 6-a**

### **Consultările efectuate în vederea elaborării proiectului de act normativ**

### **6.1. Informații privind neaplicarea procedurii de participare la elaborarea actelor normative**

### **6.2. Informații privind procesul de consultare cu organizații neguvernamentale, institute de cercetare și alte organisme implicate**

Proiectul de act normativ a fost supus dezbaterii publice prin afișare pe site-ul Ministerului Finanțelor.

### **6.3. Informații despre consultările organizate cu autoritățile administrației publice locale**

Au fost consultate cele patru structuri asociative ale autorităților administrației publice locale, respectiv: Uniunea Națională a Consiliilor Județene din România, Asociația Municipiilor din România, Asociația Orașelor din România și Asociația Comunelor din România. Dintre acestea, nu a transmis răspuns Asociația Comunelor din România. În ceea ce privește răspunsurile primite, acestea au fost exprimate în sens pozitiv, astfel: Uniunea Națională a Consiliilor Județene din România consideră necesară coordonarea politicilor publice în domeniu de către o structură la nivelul Ministerului Finanțelor; Asociația Municipiilor din România este de acord cu proiectul de ordonanță, respectiv prorogarea pentru data de 1 ianuarie 2026 a termenului prevăzut de OG nr. 16/2022; Asociația Orașelor din România a propus ca aplicarea pct. 116 să se facă începând cu 1 ianuarie 2025 ca să se poată aplica începând cu 1 ianuarie 2026 prevederile pct. 107, precum și luarea în considerare a chestiunilor ce țin de formularistica în domeniu, rezultând, însă, că în context s-a omis a se ține cont de activitățile cu privire reforma cadrului legal de reglementare în domeniul impozitelor și taxelor locale.

Referitor la acest din urmă aspect, astfel cum s-a indicat și în cuprinsul secțiunii "Schimbări preconizate", se va continua colaborarea cu unitățile administrativ teritoriale și asociațiile de profil din domeniu, respectiv se va intensifica implicarea acestora.

### **6.4. Informații privind puncte de vedere/opinii emise de organisme consultative constituite prin acte normative**

### **6.5. Informații privind avizarea de către:**

a) Consiliul Legislativ

Proiectul prezentului act normativ a fost avizat de Consiliul Legislativ prin avizul nr. 1077/2024.

b) Consiliul Suprem de Apărare a Țării

c) Consiliul Economic și Social

Proiectul prezentului act normativ a fost avizat de Consiliul Economic și Social prin avizul nr. 6397/2024.

d) Consiliul Concurenței

e) Curtea de Conturi

### **6.6. Alte informații**

## **Secțiunea a 7-a**

### **Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea proiectului de act normativ**

#### **7.1. Informarea societății civile cu privire la elaborarea proiectului de act normativ**

Proiectul de act normativ a fost elaborat cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, fiind publicat pe site-ul Ministerului Finanțelor la data de 15.10.2024 și dezbătut în cadrul Comisiei de Dialog Social, constituită la nivelul Ministerului Finanțelor, la care au participat reprezentanți ai organismelor interesate.

**7.2. Informarea societății civile cu privire la eventualul impact asupra mediului în urma implementării proiectului de act normativ, precum și efectele asupra sănătății și securității cetățenilor sau diversității biologice**

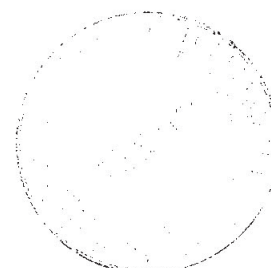
#### **7.3. Alte informații**

## **Secțiunea a 8-a**

### **Măsuri privind implementarea, monitorizarea și evaluarea proiectului de act normativ**

**8.1. Măsuri de punere în aplicare a proiectului de act normativ**

**8.2. Alte informații**





Față de cele prezentate, a fost elaborat proiectul de Lege pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului privind prorogarea unor termene și consolidarea capacității administrative în domeniul impozitării proprietății, pe care îl supunem Parlamentului spre adoptare.

**PRIM – MINISTRU**  
  
**ION-MARCEL CIOLACU**

