



EXPUNERE DE MOTIVE

Prezenta propunere legislativă vizează exceptarea de la plata impozitului de 3% aplicat la vânzarea imobilelor pentru două categorii specifice de vânzători: moștenitorii legali care înstrăinează un imobil obținut prin succesiune; soții care înstrăinează imobilele pe care le-au dobândit în timpul căsătoriei, după divorț și încheierea partajului.

Înțelegem și susținem necesitatea măsurilor fiscale care au ca scop prevenirea speculei imobiliare și descurajarea samsarilor imobiliari, însă considerăm că aplicarea acestui impozit în cazurile sus-menționate reprezintă o povară fiscală inechitabilă, îndreptată împotriva cetățenilor aflați în situații dificile. Cadrul legal care impune această taxă a fost conceput tocmai pentru a descuraja cumpărarea și revânzarea rapidă a imobilelor în scop speculativ, însă moștenitorii legali și foștii soți care înstrăinează un imobil nu se încadrează în această categorie.

În cazul moștenitorilor legali, vânzarea imobilului survine, de cele mai multe ori, ca urmare a unei necesități stringente – fie pentru acoperirea unor cheltuieli urgente, fie din cauza imposibilității de a administra sau întreține acel imobil. Este injust ca o persoană care și-a pierdut un părinte să fie împovărată suplimentar cu un impozit semnificativ pentru simpla transmitere a unui bun dobândit prin succesiune. Moștenirea nu este o investiție realizată în scop speculativ, ci un drept dobândit prin succesiune legală, iar impozitarea acesteia la momentul vânzării reprezintă o dublă taxare, având în vedere că bunul a fost deja impozitat pe durata deținerii de către



defunct. De asemenea, în cazul partajului după divorț, aplicarea acestui impozit este inechitabilă. Foștii soți ajung la vânzarea bunului comun ca urmare a separării definitive, neavând intenția de a obține un profit imobiliar, ci doar de a-și încheia o situație patrimonială complexă. Este nedrept ca aceștia să fie tratați ca și cum ar fi investitori imobiliari, în condițiile în care vânzarea are loc din necesitate, nu dintr-un calcul speculativ.

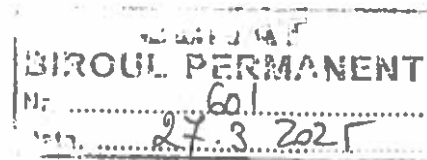
Această propunere are un puternic caracter social și de echitate fiscală, întrucât elimină o povară nejustificată asupra persoanelor care se află deja în contexte dificile: fie în urma pierderii unui membru al familiei, fie în urma destrămării unei căsătorii. În acest sens, solicităm exceptarea de la plata impozitului de 3% pentru aceste categorii, contribuind astfel la un sistem fiscal mai echitabil și adaptat realităților sociale. Prin adoptarea acestei măsuri, statul ar demonstra nu doar înțelegere față de cetățeni, ci și coerență legislativă, aplicând taxarea acolo unde este justificată și eliminând-o în cazurile în care reprezintă o povară inutilă.

Având în vedere argumentele prezentate mai sus, înaintăm Parlamentului României, spre dezbateră și adoptare, prezenta propunere legislativă.

INIȚIATORI

Nr. crt.	NUME ȘI PRENUME	SEMNĂTURA
1.	Raluca TURCAN – deputat PNL	
2.	Gabriel Andronache - deputat PNL	
3.	ROMAN FIORIN - deputat PNL	
4.	Lucian Boote - dep. PNL	

5.	Vela Ion Marcel DEP. PNL	
6.	MOISIN RADU - MARIN DEP. PNL	
7.	ȚIPLA DUMĂREȘTI	
8.	Gal Călin	
9.	Cotinescu Ilie Aurelian	
10.	CIOBANU ADRIAN VIRGIL (PNL)	
11.	ȘTEFĂN IONUȚ HARMAN	
12.	CADAR RĂZVAN	
13.	PÎSTRU - POPA. BEANINA	
14.	MOS ARINA	
15.	Ciprian Ștef	
16.	Otoniom Gura	
17.	CIOBOTARU DRAGOS - FĂNICĂ	
18.	ȘTEFĂN ȘTEFĂN - ION	
19.	Ionuț Balon PNL	
20.		
21.		
22.		
23.		



PARLAMENTUL ROMÂNIEI

SENAT

Către: Biroul permanent al Senatului

Solicitare

Subsemnata Nicoleta Pauliuc, prin prezenta vă rog să aprobați să devin coinițiator la următoarele propuneri legislative:

B99/2025 - Propunere legislativă pentru modificarea și completarea art.15 din Ordonanța de urgență nr.77/2009 privind organizarea și exploatarea jocurilor de noroc

B100/2025 - Propunere legislativă pentru completarea art.220 din Legea nr.134/2010 privind Codul de procedură civilă

B102/2025 - Propunere legislativă pentru modificarea art.54 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale

B103/2025 - Propunere legislativă pentru modificarea și completarea art.315 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ

B107/2025 - Propunere legislativă pentru pentru completarea art.111 alin.(2) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal

Atașez copie de pe site-ul Senatului care evidențiază stadiul inițiativei pe parcursul legislativ.



Nicoleta PAULIUC - senator PNL

