



GUVERNUL ROMÂNIEI
DEPARTAMENTUL PENTRU RELATII CU PARLAMENTUL

B-dul Primăverii nr. 22, sector 1, București. Tel: 021/3143400 lin.3000. Email: departamentu@gov.ro

Nr. 8988/2026

27-07-2026

Către: **DOAMNA IOANA BRAN - VOINEA**
SECRETARUL GENERAL AL CAMEREI DEPUTAȚILOR

Ref. la: punctele de vedere ale Guvernului aprobate în ședința Guvernului din data
de 23 iulie 2026

PARLAMENTUL ROMÂNIEI
CAMERA DEPUTAȚILOR
SECRETAR GENERAL
Nr. 24003
20.07.2026 Luna 07 Ziua 30

Doz Legish
STIMATĂ DOAMNĂ SECRETAR GENERAL,

Vă transmitem, alăturat, în original, **punctele de vedere ale Guvernului** referitoare la:

1. *Propunerea legislativă pentru completarea Legii nr. 95/2006 privind reforma în domeniul sănătății (Bp. 198/2026, Plx. 476/2026);*
2. *Propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local (Bp. 137/2026, Plx. 493/2026);*
3. *Propunerea legislativă privind introducerea taxei de campare pentru pescarii amatori în Rezervația Biosferei Delta Dunării (Bp. 592/2025, Plx. 134/2026);*
4. *Proiectul de Lege pentru modificarea și completarea Legii nr. 333/2003 privind paza obiectivelor, bunurilor, valorilor și protecția persoanelor (Bp. 610/2025, Plx. 103/2026);*
5. *Propunerea legislativă pentru completarea Legii nr. 333/2003 privind paza obiectivelor, bunurilor, valorilor și protecția persoanelor (Bp. 187/2026, Plx. 515/2026);*
6. *Proiectul de Lege privind instituirea Registrului Național de Endometrioză (RNE) și integrarea acestuia în sistemul național de monitorizare a stării de sănătate a populației (Bp. 72/2026, Plx. 368/2026);*
7. *Propunerea legislativă pentru completarea alin. (1) al art. 456 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal (Bp. 67/2026, Plx. 341/2026);*
8. *Proiectul de Lege pentru completarea Legii nr. 487/2002 a sănătății mintale și a protecției persoanelor cu tulburări psihice (Bp. 84/2026, Plx. 438/2026);*
9. *Proiectul de Lege pentru modificarea și completarea Legii nr. 95/2006 privind reforma în domeniul sănătății, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în materia telemedicinii și pentru operaționalizarea Sistemului integrat de telemedicină prespitalicească – APS 116117 (Bp. 52/2026, Plx. 436/2026);*
10. *Proiectul de Lege privind elaborarea, reproducerea și folosirea stemelor județelor, municipiilor, orașelor și comunelor și pentru modificarea art. 10 din Legea nr. 102/1992 privind stema țării și sigiliul statului (Bp. 18/2026, Plx. 381/2026).*

Cu deosebită considerație,

NINI SĂPUȚĂR

SECRETAR DE STAT



PRIM MINISTRU

Domnule președinte,

În conformitate cu prevederile art. 111 alin. (1) din Constituție și în temeiul art. 25 lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Guvernul României formulează următorul

PUNCT DE VEDERE

referitor la *propunerea legislativă pentru completarea alin.(1) al art.456 din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal*, inițiată de domnul deputat AUR George-Nicolae Simion împreună cu un grup de parlamentari AUR (Bp. 67/2026, Plx.341/2026).

I. Principalele reglementări

Inițiativa legislativă are ca obiect de reglementare completarea art. 456 alin. (1) din *Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal*, cu *modificările și completările ulterioare*, în sensul scutirii de la plata impozitului pe clădiri, pentru prima clădire aflată în proprietatea sau coproprietatea unei persoane fizice și utilizată de aceasta ca locuință principală, cu suprafața construită desfășurată de până la 150 m² inclusiv, cu excepția încăperilor folosite pentru activități economice sau profesionale.

II. Observații

1. Potrivit *Hotărârii Guvernului nr.34/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Finanțelor, cu modificările și completările ulterioare*, Ministerul Finanțelor aplică strategia și programul de Guvernare în domeniul finanțelor publice, actualul Program de guvernare pentru perioada 2025-2028 fiind aprobat prin *Hotărârea Parlamentului nr.25/2025 pentru acordarea încrederii Guvernului*.

Referitor la domeniul finanțelor, acesta prevede, ca și obiectiv general, reșezarea politicii fiscale și bugetare pe baze echilibrate, predictibile și transparente, precum și faptul că direcțiile de acțiune ale Ministerului Finanțelor, în vederea îndeplinirii acestor măsuri, se vor corela cu jaloanele asumate în cadrul *Planului Național de Redresare și Reziliență*, cu *Pactul de stabilitate și creștere* și cu obiectivele de convergență economică stabilite la nivel european.

De asemenea, precizăm că în Programul de guvernare s-a prevăzut modificarea regimului fiscal pentru a elimina porțițele sau scutirile arbitrare, respectiv evaluarea și eliminarea tuturor excepțiilor și facilităților fiscale dacă nu produc efecte economice clare. Facilitățile au sens pentru anumite perioade, cu obiective precise, cu monitorizarea rezultatelor și mai ales dacă reduc dezechilibrele balanței comerciale și rezultatul este fiscalizat și parte a unei viziuni de ansamblu.

2. Menționăm că *Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal*, statuează la alin.(1) al art.455, că orice persoană care are în proprietate o clădire situată în România datorează anual impozit pentru acea clădire.

La alin.(1) al art.456 din același act normativ, sunt reglementate scutirile care se acordă la plata impozitului/taxei pe clădiri, precizându-se că, dacă în cadrul clădirilor scutite de la plata impozitului/taxei pe clădire, se află încăperi în care se desfășoară activitate economică, pentru aceste încăperi nu se acordă scutire.

Sintagma „*activitate economică*” este definită, potrivit prevederilor alin.(1) lit.a) al art.453 din *Legea nr.227/2015*, ca fiind orice activitate care constă în furnizarea de bunuri, servicii și lucrări pe o piață.

De asemenea, pct.1 alin.(1) din *Normele metodologice de aplicare a Codului fiscal* aduce clarificări în ceea ce privește definiția dată activității economice, în sensul că aceasta se referă la orice activitate care constă în furnizarea de bunuri, servicii și lucrări pe o piață și cuprinde activitățile de

producție, comerț sau prestări de servicii, inclusiv activitățile extractive, agricole și activitățile profesiilor liberale sau asimilate acestora.

În cazul instituțiilor publice, așa cum sunt definite de *Legea nr.500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare*, respectiv în cazul instituțiilor publice locale, așa cum sunt definite de *Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare*, nu sunt considerate activități economice acele activități care asigură îndeplinirea scopului pentru care au fost create aceste instituții, unităților sanitare private nefiindu-le incidente prevederile acestor două legi.

Totodată, pct.20 din *Normele metodologice de aplicare a Codului fiscal (Secțiunea a 2-a, Facilități și scutiri)* cuprinde dispoziții privind modul de calcul al impozitului/taxei pe clădiri în cazul încăperilor care sunt folosite pentru activități economice.

Pe de altă parte, menționăm că, la art.453 lit.d)-f) din *Legea nr.227/2015* sunt definite: *clădirea rezidențială* (ca fiind o construcție alcătuită din una sau mai multe camere folosite pentru locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii), *clădirea nerezidențială* (fiind orice clădire care nu este rezidențială) și *clădirea cu destinație mixtă* (care reprezintă o clădire folosită atât în scop rezidențial, cât și nerezidențial).

3. Referitor la impozitul/taxa pe clădiri în cazul clădirilor menționate mai sus, acesta se calculează prin aplicarea unei cote:

- cuprinse între 0,08% - 0,2% asupra valorii impozabile a clădirii, în cazul clădirilor rezidențiale și clădirilor-anexă aflate în proprietatea persoanelor fizice și clădirilor rezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice [potrivit alin.(1) al art.457 și alin.(1) al art.460 din *Legea nr.227/2015*].

- cuprinse între 0,2 - 1,3% asupra valorii impozabile a clădirii, în cazul clădirilor nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice și a clădirilor nerezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice [potrivit alin.(1) al art.458 și alin.(2) al art.460 din *Legea nr.227/2015*].

- potrivit art.459, în cazul clădirilor cu destinație mixtă aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul se calculează prin însumarea: impozitului calculat pentru suprafața folosită în scop rezidențial [conform art.457 cu impozitul determinat pentru suprafața folosită în scop nerezidențial, indicată prin declarație pe propria răspundere, prin aplicarea

cotei menționate la art.458 asupra valorii impozabile determinate potrivit art.457, fără a fi necesară stabilirea valorii prin depunerea documentelor prevăzute la alin.(1) al art.458].

Ca urmare, regimul actual al impozitării clădirilor distinge cu claritate că, pentru încăperile dintr-o clădire destinate desfășurării de activități economice nu se acordă scutire de la plata impozitului/taxei pe clădiri, iar proprietatea imobiliară de natură investițională (în cazul în speță clădire) este deținută de o persoană sau entitate cu scopul principal de a obține venituri din chirii sau pentru creșterea valorii capitalului în timp.

Așadar, o astfel de proprietate este destinată desfășurării de activități economice.

4. În plus față de aspectele semnalate, menționăm că, potrivit art. 27 alin. (1) din *Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 97/2005 privind evidența, domiciliul, reședința și actele de identitate ale cetățenilor români, cu modificările ulterioare*, domiciliul persoanei fizice este acolo unde aceasta declară că are locuința principală.

Astfel, putem deduce că norma propusă are în vedere clădirile cu destinația de locuințe, dar numai acolo unde acestea sunt declarate ca domiciliu ale respectivelor persoane.

În acest sens, considerăm că era necesar ca norma să fie clară și să nu presupună deduceri din partea cititorului, astfel cum reiese din *Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare*.

De asemenea, în ceea ce privește excepția formulată cu privire la încăperile folosite pentru activități economice sau profesionale, considerăm că era necesar să se clarifice modalitatea prin care va fi datorat impozitul în situația în care într-o locuință în care unele persoane fizice își au declarat domiciliul, iar una dintre camerele locuinței este folosită pentru activități economice sau profesionale.

Astfel, nu este clar dacă norma propusă prevede plata impozitului aferent camerei respective sau se datorează impozit, potrivit legii, pentru întreaga unitate locativă.

Referitor la „suprafața rezonabilă” menționată în cuprinsul *Expunerii de motive*, avută în vedere pentru scutirea de la impozitul pe clădiri, respectiv 150 m², atragem atenția asupra următoarelor date rezultate din recensământul populației și al locuințelor realizat de Institutul Național de Statistică în anul 2021:

- numărul total de locuințe convenționale la nivel național - 9.929.935, din care numărul locuințelor cu suprafața sub 31 mp² - 2.817.722, nr. locuințe cu suprafața între 32 m² și 63 m² - 4.744.328, nr. locuințe cu suprafața între 64 m² și 95 m² - 1.469.728 și nr. locuințe cu suprafața de 96 m² și peste - 898.157.

Astfel, se constată că aproximativ 9,04% din numărul total de locuințe la nivel național au suma suprafețelor camerelor de 96 m² și peste, de unde concluzionăm că numărul locuințelor cu suprafața propusă de inițiator, respectiv sub 150 m², depășește 90% din numărul total de locuințe.

5. Referitor la neaplicarea uniformă a sarcinii fiscale (despre care se menționează în *Expunerea de motive*) precizăm că cotele de impozitare asupra valorii impozabile a clădirii se aplică în funcție de destinația clădirii și nu sunt legate de „funcția socială a locuinței” și respectiv de „capacitatea contributivă reală a proprietarului”.

În consecință, *Legea nr.227/2015* - Titlul IX reglementează un tratament fiscal al impozitelor și taxelor locale în concordanță cu prevederile alin.(1) al art.1 din acest act normativ, respectiv cadrul legal privind impozitele și taxele prevăzute la alin.(2) al art.2, care sunt venituri la bugetele locale.

6. Precizăm că reglementarea propusă este contestabilă în contextul fiscal actual din 2026, deoarece ar agrava deficitul bugetar local și ar crea inechități față de alte categorii vulnerabile.

Mai mult, această măsură generează pierderi bugetare majore. O scutire generală pentru locuințe principale, chiar limitată la 150 m², ar reduce veniturile consiliilor locale cu sute de milioane de lei anual, afectând servicii publice esențiale precum școli, drumuri sau asistență socială, în contextul în care *Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 9/2026 pentru modificarea și completarea unor acte normative, cu modificările ulterioare*, a introdus deja reduceri pentru clădirile vechi, precum și extinderea scutirilor existente prin hotărâri ale consiliilor locale pentru persoanele cu dizabilități.

Având în vedere aspectele menționate, precizăm că măsurile propuse prin inițiativa legislativă conduc la diminuarea veniturilor bugetare.

De asemenea, punerea în aplicare a intenției de reglementare poate avea ca efect o diminuare considerabilă a veniturilor la bugetele locale.

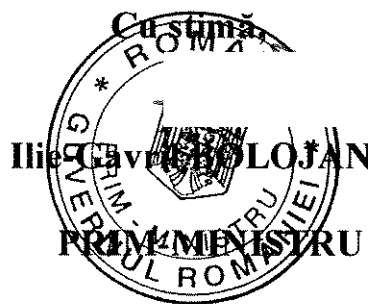
În acest sens, apreciem că era necesar să se analizeze dacă măsura nu este de natură a aduce atingere *principiului autonomiei locale* în componenta financiară, consacrat în cuprinsul art. 120 alin. (1) din *Constituție*.

În acest context, menționăm că Guvernul are obligația de a conduce politica fiscal-bugetară în mod prudent pentru a gestiona resursele, obligațiile bugetare și riscurile fiscale, iar adoptarea inițiativei legislative ar influența negativ ținta de deficit bugetar, stabilitatea macroeconomică și ratingul de țară în relația cu organismele financiare internaționale.

7. În plus, față de aspectele menționate, precizăm că art.456 din *Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal* a fost modificat/completat recent prin intermediul *Legii nr.239/2025¹* și *Ordonanței de urgență a Guvernului nr.89/2025²*. Operarea unei noi intervenții normative asupra aceluiași articol la un interval de timp atât de scurt este de natură a genera o situație de instabilitate legislativă și insecuritate a circuitului juridic.

III. Punctul de vedere al Guvernului

Având în vedere considerentele menționate, **Guvernul nu susține adoptarea acestei inițiative legislative.**



Domnului deputat Sorin-Mihai GRINDEANU
Președintele Camerei Deputaților

¹ pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 12/2015 privind aprobarea susținerii cheltuielilor de întreținere și funcționare a Formațiunii Medicale ROL 2 din bugetul Ministerului Sănătății și pentru modificarea și completarea unor acte normative în domeniul sănătății;

² pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, reglementarea unor măsuri fiscal-bugetare, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative