



CONSILIUL ECONOMIC ȘI SOCIAL

Str. Dimitrie D. Gerota nr. 7-9, sector 2, București, cod poștal: 020027

Telefoane: 021.310.23.56, 021.316.31.34

Fax: 021.316.31.31

021.310.23.57, 021.316.31.33

Cod fiscal: 10464660

E-mail: ces@ces.ro

www.ces.ro

Membru fondator al Asociației Internaționale a Consiliilor Economice și Sociale și Instituțiilor Similare (AICESIS)

Membru al Uniunii Consiliilor Economice și Sociale și Instituțiilor Similare Francofone (UCESIF)

„Consiliul Economic și Social este organ consultativ al Parlamentului și al Guvernului în domeniile de specialitate stabilite prin legea sa organică de înființare, organizare și funcționare.” (Art. 141 din Constituția României revizuită)

Nr. 5638/24.09.2025

Biroul permanent al Senatului

Bp. 364, 6.10.2025

AVIZ

referitor la propunerea legislativă pentru completarea

Legii privind Codul fiscal nr.227/2015, cu modificările

și completările ulterioare (b364/02.09.2025)

În temeiul art. 2 alin. (1) din Legea nr. 248/2013 privind organizarea și funcționarea Consiliului Economic și Social, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și art. 11 lit. a) din Regulamentul de organizare și funcționare, Consiliul Economic și Social a fost sesizat cu privire la avizarea *propunerii legislative pentru completarea Legii privind Codul fiscal nr.227/2015, cu modificările și completările ulterioare (b364/02.09.2025)*.

Biroul permanent al Senatului

Bp. 384, 13.10.2025

CONSILIUL ECONOMIC ȘI SOCIAL

În temeiul art. 5 lit. a) din Legea nr. 248/2013 privind organizarea și funcționarea Consiliului Economic și Social, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în ședința din data de 24.09.2025, desfășurată online, conform prevederilor Hotărârii Plenului nr.86/17.05.2022, avizează **NEFAVORABIL** prezentul proiect de act normativ, cu următoarea **motivare**:

- propunerea legislativă vizează scutirea de la plata impozitului pe clădiri și terenuri pentru proprietari sau coproprietăți până la 120 mp. Justificarea o reprezintă o „formă indirectă de dublă impozitare”, căci „venitul folosit pentru achiziția locuinței a fost deja impozitat”, ceea ce conduce la sugestia că inițiatorii propunerii consideră impozitul local ca fiind unul general pe avere și nu unul cu

natura specifică a unei taxe locale destinate asigurării nevoilor de siguranță, acces etc. la nivelul comunei sau orașului/municipiului, această logică putând conduce la ideea că și impozitul local pe mijloacele de transport este o dublă impozitare, de exemplu, iar impozitul pe chirii reprezintă o triplă impozitare, în condițiile în care clădirea este supusă impozitului pe proprietate după ce venitul pentru achiziția ei a fost la rândul ei impozitat;

- „*limitarea efectului fiscal*” despre care se vorbește în expunerea de motive este contrazisă de aplicarea scutirii pentru locuințe cu o suprafață ce o depășește cu mult pe cea medie în România (47,6 mp, cu 63,2 mp pentru locuințe nou construite în 2023). La o dimensiune de 120 mp (sau multiplu de 120 mp, pentru coproprietăți), măsura nu este una socială, iar la o predominantă a cetățenilor români deținând o singură proprietate imobiliară, impactul asupra veniturilor autorităților publice locale poate fi estimat ca uriaș (nu este calculat acest impact și nu sunt oferite soluții pentru compensarea veniturilor la nivel local);
- de asemenea, în România, conceptul de „*locuință principală*” e unul strict birocratic, utilizat în relație cu domiciliul, și nu presupune confirmarea în fapt a utilizării ei efective ca atare (așa cum se întâmplă, de pildă, în Marea Britanie), dovadă fiind numărul de locuitori reali ai Municipiului București în comparație cu numărul celor care au și domiciliul în Capitală;
- o astfel de scutire de impozit local, aplicabilă de la 1 ianuarie 2026, modifică ordinea juridică și fiscală a statului, fără o analiză reală de impact, având consecințe majore asupra vieții comunitare;
- din punct de vedere al formulării, proiectul legislativ folosește imprecis juridic termenul de „*reședință principală*” și „*locuință principală*” pentru ceea ce Codul Civil definește, la art. 87, ca fiind domiciliul. Condiționarea acordării scutirii de „*depunerea documentelor justificative privind dreptul de proprietate sau coproprietate*” este illogică (imobilul este luat în evidența autorității locale prin exact depunerea acestor documente, la dobândirea proprietății) și contrară necesităților impuse de normă (autoritatea locală deține informații despre proprietățile deținute de cetățean pe raza ei administrativă, dar nu și despre cele deținute pe raza altor autorități, prin urmare, documentele justificative ar trebui să reprezinte declarația pe propria răspundere privind nedeținerea altor proprietăți în alte localități și să prevadă sancțiuni specifice, cu recuperarea impozitelor datorate, în cazul declarării în fals);

- propunerea legislativă generează discriminare între contribuabili, introduce criterii arbitrare privind suprafața maximă a locuinței și poate afecta negativ veniturile bugetelor locale, fără a asigura un echilibru corect între protecția socială și echitatea fiscală;
- propunerea legislativă este insuficient fundamentată și impactează în mod negativ bugetele locale, iar condițiile bugetare actuale nu permit scutiri de impozit cu impact semnificativ.

Președinte,

Sterică FUDULEA

