



CONSILIUL LEGISLATIV Birou de lucru al Senatului

Bp. 67 / 20.02.2026

2026. 20.02.2026

AVIZ

referitor la propunerea legislativă pentru *completarea alin. (1) al art. 456 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal*

Analizând propunerea legislativă pentru *completarea alin. (1) al art. 456 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal* (b67/17.02.2026), transmisă de Secretarul General al Senatului cu adresa nr. XXXV/841/23.02.2026 și înregistrată la Consiliul Legislativ cu nr. D106/24.02.2026,

CONSILIUL LEGISLATIV

În temeiul art. 2 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 73/1993, republicată, și al art. 29 alin. (3) din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Legislativ,

Avizează favorabil propunerea legislativă, cu următoarele observații și propuneri:

1. Propunerea 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 **extinderii regimului de scutire 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”.

Potrivit *Expunerii de motive*, „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”.

2. Menționăm că, prin avizul pe care îl emite, Consiliul Legislativ nu se pronunță asupra oportunității soluțiilor legislative preconizate.

3. Prin conținutul său normativ, propunerea legislativă face parte din categoria legilor ordinare, iar în aplicarea art. 75 alin. (1) din Constituția României, republicată, prima Cameră sesizată este Șenatul.

4. Semnalăm faptul că, în momentul de față, pe agenda Consiliului Legislativ se află, în procedură de avizare, mai multe propuneri legislative ce au ca obiect de reglementare modificarea și/sau completarea Legii nr. 227/2015, cu modificările și completările ulterioare. În acest context, pentru sistematizare legislativă și promovarea unor soluții unitare, sugerăm dezbateră concomitentă a acestor propuneri legislative, în vederea adoptării unui singur act normativ.

5. În ceea ce privește propunerea de **extindere a regimului de scutire** de la plata impozitului pe clădiri pentru prima clădire aflată în proprietatea unei persoane fizice, cu destinație exclusiv rezidențială și cu o suprafață construită desfășurată de până la 150 mp inclusiv, menționăm că, fiind o măsură cu **impact bugetar negativ pentru bugetele locale, se impune analizarea efectelor asupra veniturilor acestor bugete**. În acest sens, menționăm că impozitul pe clădiri constituie una dintre principalele surse de venit ale bugetelor locale, iar extinderea sferei scutirilor ar putea conduce la diminuarea semnificativă a bazei de impozitare, în special în cazul orașelor mici și al localităților în care majoritatea persoanelor fizice dețin cel mult o locuință. În aceste condiții, se impune evaluarea efectelor financiare ale măsurii propuse, precum și identificarea unor eventuale mecanisme compensatorii pentru asigurarea echilibrului bugetelor locale.

În același context, prezintă incidență prevederile **art. 14 alin. (5) din Legea nr. 273/2006** privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora *„După aprobarea bugetelor locale pot fi aprobate acte normative cu implicații asupra acestora, dar numai cu precizarea surselor de acoperire a diminuării veniturilor sau a majorării cheltuielilor bugetare aferente exercițiului bugetar pentru care s-au aprobat bugetele locale respective”*.

6. *Sub aspect pur formal*, referitor la actuala structură a propunerii analizate, precizăm că aceasta ar trebui configurată în două articole numerotate cu cifre romane, respectiv **art. I**, care să dispună intervenția asupra Legii nr. 227/2015, și **art. II**, care să reglementeze termenul de intrare în vigoare a legii.

Totodată, propunem reformularea art. unic (care va deveni art. I), în sensul comasării părții introductive cu cea a părții dispozitive de la pct. 1, astfel:

„**Art. I. - La articolul 456 alineatul (1) din 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, după litera p) se introduce o nouă literă, lit. q), cu următorul cuprins:**”.

În continuare, se va reda textul preconizat pentru litera q) în ordine alfabetică, și nu r), cum eronat figurează în proiect.

7. La actualul **articol unic pct.1**, referitor la textul nou propus, pentru conformitate cu prevederile existente în cadrul enumerării în discuție din Codul fiscal, în accepțiunea cărora clădirea folosită pentru locuința principală este cea de domiciliu, propunem reformularea textului sub forma *„clădirea folosită ca domiciliu, aflată în proprietatea sau coproprietatea persoanelor fizice, cu o suprafață construită desfășurată de până la 150 m² inclusiv, cu excepția încăperilor folosite pentru activități economice sau profesionale”*.

8. Întrucât proiectul nu cuprinde prevederi referitoare la data intrării în vigoare, se impune introducerea unui articol distinct, numerotat ca **art. II**, care să stabilească în mod expres această dată, cu respectarea prevederilor art. 4 **alin. (1)** din Codul fiscal.

PREȘEDINTE
Florin IORDACHE



București
Nr. 249/19.03.2026