



MINISTERUL FINANTELOR
CABINET SECRETAR GENERAL ADJUNCT

Nr. 183263 MD/840708/ 28.11. 2025



Domnului Dan MANOLESCU
Președinte, Camera Consultanților Fiscali

Adresa: Str. Alexandru Constantinescu nr. 61, Sectorul 1, București
Cod postal: 011427

Stimate domnule Președinte,

Referitor la adresa dumneavoastră nr. 11561/20.08.2025, înregistrată la Ministerul
Finanțelor sub nr. 183263 MD/21.08.2025, vă comunicăm următoarele:

Prezentarea situației de fapt:

Se solicită clarificări cu privire la ”aplicarea taxei pe clădiri nerezidențiale proprietate publică sau privată a unităților administrativ-teritoriale concesionate către persoane juridice de drept privat-contribuabili”, respectiv:

a) ”Momentul de la care începe să se datoreze taxa pe clădiri, respectiv dacă aceasta se datorează începând cu data de 1 ianuarie a anului următor datei predării-primirii efective a bunurilor, consemnată prin proces-verbal, sau începând cu data de 1 ianuarie a anului următor datei semnării contractului (data semnării sau data intrării în vigoare fiind de regulă anterioară datei predării-primirii bunurilor, uneori în ani calendaristici diferiți)”:

b) Momentul până la care se calculează taxa pe clădiri.

Cadrul legal:

- Titlul IX - Impozite și taxe locale din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, denumită în continuare **Codul fiscal**.

Tratamentul fiscal:

Ca prim aspect, menționăm că impozitele și taxele locale, inclusiv impozitul pe clădiri, reglementate în cadrul Capitolului III- Impozitul pe clădiri și taxa pe clădiri, fac obiectul Titlului IX- impozite și taxe locale din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, și nu intră sub incidența prevederilor Procedurii de îndrumare și asistență a contribuabililor/plătitorilor, acordate de către Agenția Națională de Administrare Fiscală, și de coordonare metodologică a activității de aplicare unitară a legislației fiscale și procedural fiscale desfășurate de structurile de asistență contribuabili, precum și în domeniul tehnologiei informației, aprobată prin Ordinul ministrului finanțelor nr. 1233/2021, cu modificările și completările ulterioare.

Bd. Libertății nr. 16, sector 5, București
Tel : +4021 3199306; Fax : +4021 3111886;

Taxa pe clădiri prevăzută la alin. (2) al art. 455 din Codul fiscal, astfel cum s-a stabilit la alin. (3) al aceluiași articol, se datorează către bugetul local al comunei, al orașului sau al municipiului în care este amplasată clădirea, respectiv către bugetul local al sectorului în care este amplasată clădirea în cazul Municipiului București. Astfel, aceasta nu intră în aria de competență a ANAF.

Evidențiem în acest context și că, în conformitate cu prevederile art. 490 din Codul fiscal, autoritățile administrației publice locale și organele speciale ale acestora, după caz, sunt responsabile pentru stabilirea, controlul și colectarea impozitelor și taxelor locale, precum și a amenzilor și penalizărilor aferente. Așadar, acestea trebuie să stabilească relevanța stărilor de fapt fiscale pentru fiecare situație în parte, iar responsabilitatea pentru emiterea unui act sau luarea unei decizii revine exclusiv autorității care emite actul/persoanei care ia decizia respectivă.

Totodată, precizăm că potrivit regulii generale instituite la art. 455 alin. (2) din Codul fiscal, pentru clădirile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, concesionate, (...), oricăror entități, altele decât cele de drept public, se stabilește taxa pe clădiri, care se datorează de concesionari, (...), în condiții similare impozitului pe clădiri. În cazul transmiterii ulterioare altor entități a dreptului de concesiune, (...), taxa se datorează de persoana care are relația contractuală cu persoana de drept public.

La alin. (4) și (4¹) ale aceluiași articol s-a stabilit că în cazul clădirilor care fac obiectul unor contracte de concesiune, (...) ce se referă la perioade mai mari de o lună, **taxa pe clădiri se stabilește proporțional cu numărul de luni pentru care este constituit dreptul de concesiune, (...) și atunci când fracțiunile sunt mai mici de o lună, taxa se calculează proporțional cu numărul de zile din luna respectivă, proporțional cu numărul de zile sau de ore prevăzute în contract.**

De asemenea, la art. 461 alin. (12¹) din Codul fiscal se prevede că, în cazul clădirilor pentru care se datorează taxa pe clădiri, în temeiul unui contract de concesiune, (...) care se referă la **perioade mai mari de un an, titularul dreptului de concesiune, (...) are obligația depunerii unei declarații la organul fiscal local în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a contractului și datorează taxa pe clădiri începând cu data de 1 ianuarie a anului următor.**

Așadar, prevederile legale mai sus enunțate se referă la "contract" și respectiv la "data intrării în vigoare a contractului".

În mod similar este și abordarea în ceea ce privește momentul până la care se datorează taxa.

În același timp, art. 462 alin. (4¹) din Codul fiscal stabilește că, în cazul contractelor de concesiune, (...) care se referă la o perioadă mai mare de un an, taxa pe clădiri se plătește anual, în două rate egale, până la datele de 31 martie și 30 septembrie, inclusiv.


Secretar general adjunct