

## RAPORT

### la proiectul de hotărâre privind acordarea unor facilități fiscale, reducerea cotelor adiționale la impozitele și taxele locale și alte măsuri fiscale pentru anul 2026

La data de 27.02.2026 a intrat în vigoare Ordonanța de urgență nr. 9 din 27 februarie 2026 pentru modificarea și completarea unor acte normative, care prin art. VII și art. VIII modifică Codul fiscal introducând facilități fiscale pentru persoanele cu handicap grav/accentuat și, respectiv pentru reprezentanții legali, pe perioada în care au în îngrijire, supraveghere și întreținere persoane cu handicap grav/accentuat, reducerea valorii impozabile pentru clădirile cu o vechime mai mare de 50 de ani, precum și posibilitatea ca, pentru anul curent, autoritățile deliberative ale administrației publice locale să poată reveni asupra hotărârilor prin care s-au stabilit cotele adiționale la impozitele și taxele locale prevăzute în titlul IX din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, pentru anul 2026, în sensul reducerii acestora.

Prin proiectul de hotărâre propus, norma legală a fost reinterpretată ceea ce conduce la ambiguități și chiar la schimbarea sensului normei astfel:

-la art. 1 alin (1) și alin (2) în proiect se precizează: „(1) Pentru anul fiscal 2026 se aplică reducerea cu 50% a impozitului pe clădire datorat pentru **clădirea cu destinația de locuință la adresa de domiciliu**, aflată în proprietatea/coproprietatea persoanei cu handicap grav și/sau a reprezentantului legal **al acesteia**, pe perioada în care o are în îngrijire, supraveghere și întreținere, potrivit prevederilor introduse prin OUG nr. 9/2026”, respectiv „(2) Se aplică reducerea cu 25% a impozitului pe clădire datorat pentru **clădirea cu destinația de locuință la adresa de domiciliu** aflată în proprietatea/coproprietatea persoanei cu handicap accentuat și/sau a reprezentantului legal, **al acestuia**, pe perioada în care o are în îngrijire, supraveghere și întreținere, potrivit prevederilor introduse prin OUG nr. 9/2026”, față de prevederea din OUG 9/2026 art. VII pct. 2:

Principalele probleme de nelegalitate și ambiguitate identificate în proiectul de hotărâre la art.1, comparativ cu OUG nr. 9/2026 sunt:

1. Omisiunea unor condiții esențiale: Textul OUG 9/2026 condiționează reducerea pentru reprezentanții legali de faptul că aceștia au în „îngrijire, supraveghere și întreținere” persoana cu handicap. Proiectul propus folosește doar termenul „îngrijire, supraveghere și întreținere”, ceea ce este incomplet și poate genera interpretări restrictive în faza de acordare a facilității.

2. Sintagma „clădirea cu destinația de locuință” vs. „clădirea folosită ca domiciliu”: Deși par similare, norma superioară precizează „folosită ca domiciliu”. Modificarea terminologiei în proiectul de HCL poate crea confuzii în cazul în care o persoană deține mai multe proprietăți cu destinație de locuință, dar numai una este domiciliul efectiv.

3. Adăugarea la lege: Prin reformularea textului, Consiliul Local riscă să facă o interpretare autentică a normei.

-la art. 5 în proiectul de hotărâre sunt reproduse trunchiat modificările aduse de art. VII, pct. 3 din OUG 9/27.02.2026 la articolul 457 din Codul fiscal, deși aceste prevederi sunt imperative reprezentând norma obligatorie de calcul a impozitului pentru clădirile rezidențiale deținute de persoane fizice, Consiliul Local neavând competența de a modifica prevederile art.457 din Codul fiscal.

Conform art. 16 alin (4) din Legea 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, într-un act de nivel inferior nu trebuie să „copiem și să lipim” pasaje întregi din legea pe baza căreia a fost emis: „4) *Într-un act normativ emis pe baza și în executarea altui act normativ de nivel superior nu se utilizează reproducerea unor dispoziții din actul superior, fiind recomandabilă numai indicarea textelor de referință. În asemenea cazuri preluarea unor norme în actul inferior poate fi făcută numai pentru dezvoltarea ori detalierea soluțiilor din actul de bază.*”

**Referitor art. 1, art. 2, art. 3, art. 4** din Proiectul de hotărâre privind acordarea unor facilități fiscale, reducerea cotelor adiționale la impozitele și taxele locale și alte măsuri fiscale pentru anul 2026.

Art. 456, 464 și 469 din Legea 207/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, tratează facilitățile acordate pentru clădiri, teren și mijloace de transport.

Alin. (1) de la cele trei articole enumeră scutirile pentru:

- Clădiri - art. 456, alin. (1) - scutite prin lege;
- Teren - art. 464, alin. (1) - scutite prin lege;
- Mijloacele de transport - art. 469, alin. (1) - scutite prin lege.

Alin. (2) de la cele trei articole enumeră facilitățile care pot fi acordate prin hotărâre de consiliu:

- Clădiri - art. 456, alin. (2);
- Teren - art. 464, alin. (2);
- Mijloacele de transport - art. 469, alin. (2).

Prin art. VII, pct. 2, 4 și 5 din O.U.G. 9 din 27.02.2026 pentru modificarea și completarea unor acte normative, se completează prevederile art. 456, 464 și 469, prin introducerea unor prevederi noi:

**Art. 456**, alin. (2<sup>5</sup>) *”În cazul **clădirii folosită ca domiciliu** aflată în proprietatea sau coproprietatea persoanelor cu **handicap grav și, respectiv a reprezentanților legali**, pe perioada în care au în îngrijire, supraveghere și întreținere persoane cu handicap grav, **impozitul se reduce cu 50%.**”*

(2<sup>6</sup>) *”În cazul **clădirii folosită ca domiciliu** aflată în proprietatea sau coproprietatea persoanelor cu **handicap accentuat și, respectiv a reprezentanților legali**, pe perioada în care au în îngrijire, supraveghere și întreținere persoane cu handicap accentuat, **impozitul se reduce cu 25%.**”*

**Art. 464**, alin. (2<sup>5</sup>) *”În cazul **terenului aferent clădirii de domiciliu**, aflat în proprietatea sau coproprietatea persoanelor cu **handicap grav și, respectiv a reprezentanților legali**, pe perioada în care au în îngrijire, supraveghere și întreținere persoane cu handicap grav, **impozitul se reduce cu 50%.**”*

(2<sup>6</sup>) *”În cazul **terenului aferent clădirii de domiciliu**, aflat în proprietatea sau coproprietatea persoanelor cu **handicap accentuat și, respectiv a reprezentanților legali**, pe perioada în care au în îngrijire, supraveghere și întreținere persoane cu handicap accentuat, **impozitul se reduce cu 25%.**”*

**Art. 469**, alin. (2<sup>1</sup>) *”În cazul **mijloacelor de transport** cu capacitate cilindrică mai mică de 2.000 cmc aflate în proprietatea persoanelor cu **handicap grav și, respectiv a reprezentanților legali**, pe perioada în care au în îngrijire, supraveghere și întreținere persoane cu handicap grav, **impozitul se reduce cu 50%**, pentru un singur mijloc de transport, la alegerea contribuabilului.”*

(2<sup>2</sup>) *”În cazul **mijloacelor de transport** cu capacitate cilindrică mai mică de 2.000 cmc aflate în proprietatea persoanelor cu **handicap accentuat și, respectiv a reprezentanților legali**, pe perioada în care au în îngrijire, supraveghere și întreținere persoane cu handicap accentuat,*

*impozitul se reduce cu 25%, pentru un singur mijloc de transport, la alegerea contribuabilului.”*

Aceste facilități sunt acordate prin lege fără a fi nevoite de aprobare prin hotărâre de consiliu local.

**Referitor art. 5** din Proiectul de hotărâre privind acordarea unor facilități fiscale, reducerea cotelor adiționale la impozitele și taxele locale și alte măsuri fiscale pentru anul 2026.

Prin art. VII, pct. 3 din O.U.G. nr. 9 din 27.02.2026 pentru modificarea și completarea unor acte normative, a fost modificat art. 457 ”Calculul impozitului pe clădirile rezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice” din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, în sensul reducerii valorii impozabile a clădirii, în funcție de anul terminării acesteia:

”(6<sup>1</sup>) Valoarea impozabilă a clădirii, determinată în urma aplicării prevederilor alin. (1)-(6), **se reduce** în funcție de anul terminării acesteia, după cum urmează:

a) cu 15%, pentru clădirea care are o vechime cuprinsă între 50 de ani și 100 de ani inclusiv, la data de 1 ianuarie a anului fiscal de referință;

b) cu 25 %, pentru clădirea care are o vechime de peste 100 de ani, la data de 1 ianuarie a anului fiscal de referință.”

”(6<sup>2</sup>) În cazul clădirii la care au fost executate lucrări de renovare majoră, din punct de vedere fiscal, anul terminării se actualizează, astfel că acesta se consideră ca fiind cel în care a fost efectuată recepția la terminarea acestor lucrări. Renovarea majoră reprezintă acțiunea complexă care cuprinde obligatoriu lucrări de intervenție la structura de rezistență a clădirii, pentru asigurarea cerinței fundamentale de rezistență mecanică și stabilitate, prin acțiuni de reconstruire, consolidare, modernizare, modificare sau extindere, precum și, după caz, alte lucrări de intervenție pentru menținerea, pe întreaga durată de exploatare a clădirii, a celorlalte cerințe fundamentale aplicabile construcțiilor, conform legii, vizând, în principal, creșterea performanței energetice și a calității arhitectural-ambientale și funcționale a clădirii. Anul terminării se actualizează în condițiile în care, la terminarea lucrărilor de renovare majoră, valoarea clădirii crește cu cel puțin 50% față de valoarea acesteia la data începerii executării lucrărilor.”

Aceste prevederi sunt aplicate prin lege fără a fi nevoite de aprobare prin hotărâre de consiliu local.

**Referitor art. 6** din Proiectul de hotărâre privind acordarea unor facilități fiscale, reducerea cotelor adiționale la impozitele și taxele locale și alte măsuri fiscale pentru anul 2026.

Articolul VIII din O.U.G. 9 din 27.02.2026 pentru modificarea și completarea unor acte normative, precizează că ”Pentru anul 2026, autoritățile deliberative ale administrației publice locale pot reveni asupra hotărârilor prin care s-au stabilit cotele adiționale la impozitele și taxele locale prevăzute în titlul IX din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, în termen de 15 zile de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, în sensul reducerii acestora.”

Cotele adiționale sunt reglementate de art. 489 ”Majorarea impozitelor și taxelor locale de consiliile locale sau consiliile județene”.

”(1) Autoritatea deliberativă a administrației publice locale, la propunerea autorității executive, poate stabili cote adiționale la impozitele și taxele locale prevăzute în prezentul titlu, în funcție de următoarele criterii: economice, sociale, geografice, urbanistice, precum și de necesitățile bugetare locale, cu excepția taxelor prevăzute la art. 494 alin. (10) lit. b) ”.

”(2) Cotele adiționale stabilite conform alin. (1) pot fi de până la 100% față de nivelurile maxime stabilite în cadrul prezentului titlu.”

*”(3) Criteriile prevăzute la alin. (1) se hotărăsc de către autoritatea deliberativă a administrației publice locale.”*

Cotele adiționale se aplică suplimentar cotelor și valorilor impozabile stabilite prin hotărâre de consiliu local, în funcție de criteriile: economice, sociale, geografice, urbanistice, precum și de necesitățile bugetare locale, cu excepția taxelor prevăzute la art. 494 alin. (10) lit. b) ”taxele judiciare de timbru și alte taxe de timbru prevăzute de lege”.

Pentru anul 2026 nu sunt stabilite cote adiționale în baza art. 489, fiind stabilite doar cotele, impozitele și taxele care constau într-o anumită sumă în lei sau care sunt stabilite pe baza unei anumite sume în lei, taxele speciale, precum și limitele amenzilor care se fac venit la bugetul local pentru anul 2026, acest fapt rezultând din cuprinsul HCL nr. 335/2025 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2026.

În consecință, prevederile O.U.G. 9 din 27.02.2026 pentru modificarea și completarea unor acte normative, sunt stabilite prin lege fără a fi nevoie de aprobare prin hotărâre de consiliu local.

O Hotărâre de consiliu local **NU poate** adăuga la un act normativ de forță superioară!

Astfel, conform art. 81 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, *„Subordonarea față de actele de nivel superior **Art. 81. - (1) La elaborarea proiectelor de hotărâri, ordine sau dispoziții se va avea în vedere caracterul lor de acte subordonate legilor, hotărârilor și ordonanțelor Guvernului și altor acte de nivel superior. (2) Reglementările cuprinse în hotărârile consiliilor locale și ale consiliilor județene, precum și cele cuprinse în ordinele prefecților sau în dispozițiile primarilor nu pot contraveni Constituției României și reglementărilor din actele normative de nivel superior.”***

Având în vedere cele expuse mai sus, considerăm că proiectul de hotărâre nr. 3497/04.03.2026 privind acordarea unor facilități fiscale, reducerea cotelor adiționale la impozitele și taxele locale și alte măsuri fiscale pentru anul 2026, inițiat de domnii consilieri locali Secui Adrian – Iulian și Zvîncă Mihai – Caius excede prevederilor legale în vigoare, prin urmare **NU** poate fi aprobat.

**Director A.P.L.**  
**cons jur. Tudorache Sanda**

**Șef Serviciu I.T.L.**  
**ec. Căstăian Dina**