



Către: Olga GOLBAN, Director al Serviciului Fiscal de Stat

Copie: Eugeniu OSMOCHESCU, Viceprim-ministru, Ministru al Dezvoltării Economice și Digitalizării

Copie: Andrian GAVRILIȚA, Ministru al Finanțelor

Nr. 16 din 17 februarie 2026

Ref.: Poziția AmCham Moldova privind defalcările în mărime de 0,5% din volumul investițiilor în capitalul fix

Stimată Doamnă Director

Stimate Domnule Viceprim-ministru,

Stimate Domnule Ministru,

Vă salutăm din numele Asociației Patronale „Camera de Comerț Americană din Moldova” (în continuare „AmCham Moldova”).

Având în vedere intrarea în vigoare a modificărilor la *Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 publicate în Monitorul Oficial nr. 135–138 din 17.03.2025*, precum și aprobarea de către Serviciul Fiscal de Stat a *Ordinului nr. 241 din 30.04.2025, privind formularul tipizat al Dării de seamă privind defalcările pentru elaborarea normativelor tehnice în construcții (Forma DNTC25), publicat în Monitorul Oficial nr. 212–214 din 06.05.2025*, entitățile economice sunt obligate să calculeze și să declare defalcările în mărime de 0,5% din volumul investițiilor în capitalul fix, conform prevederilor art. 347 din Codul menționat. Acest lucru s-a realizat prin aprobarea declarației DNTC-25, care se prezintă începând cu anul 2025.

Aceste modificări au generat multe incertitudini privind aplicarea corectă a reglementărilor. Chiar dacă o parte dintre întrebările frecvente au fost deja abordate în Baza Generalizată a Practicii Fiscale, dar și în alte expuneri asupra corectitudinii aplicării prevederilor art. 347 din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, considerăm că mai există aspecte ce necesită clarificări suplimentare.

Mai jos expunem momentele care necesită clarificări și răspunsuri.

1. Obținerea autorizației de construire

În conformitate cu prevederile art. 3 al CUC **autorizație de construire** – act, eliberat de către emitent, **prin care se autorizează execuția lucrărilor de construcții**, în temeiul și cu respectarea documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate și/sau a certificatului de urbanism, precum și a documentației de proiect elaborate și, după caz, verificate conform prevederilor prezentului cod.

Totodată art.150 al CUC prevede o listă detaliată de lucrări care pot fi executate fără certificat de urbanism pentru proiectare și fără autorizație de construire.

Întrebare: O entitate închiriază un spațiu comercial de la o altă persoană, iar pentru a-l utiliza are nevoie să efectueze lucrări de construcție care sunt obiect al autorizării. Conform prevederilor al CUC autorizarea se emite pe proprietarul bunului. În cazul în care entitatea care închiriază suportă cheltuielile de construcție, dar autorizația va fi emisă pe numele proprietarului cine trebuie să achite defalcările la bugetul de stat?

2. Clarificarea noțiunii de instalații, echipamente și utilaje tehnologice și funcționale aferente

Potrivit art. 3 al CUC **construcție** reprezintă o clădire, construcție de inginerie civilă sau construcție specială, a cărei realizare constă în execuția oricărei structuri fixate în sol sau pe sol, având caracter permanent sau provizoriu și fiind concepută, proiectată și executată pentru îndeplinirea ori asigurarea unor funcții tehnice, economice, sociale sau ecologice, indiferent de specificul, destinația, categoria și clasa de importanță, **incluzând instalațiile, echipamentele și utilajele tehnologice și funcționale aferente;**

Totodată în același articol este definită și noțiunea de **instalații aferente construcției** fiind totalitatea instalațiilor, conductelor, sistemelor, echipamentelor și utilajelor, tehnologice și funcționale, care asigură accesul către serviciile publice, inclusiv de gospodărie comunală, necesare pentru funcționarea construcției și care sunt amplasate în interiorul limitelor proprietății sau, după caz, în afara acesteia, de la bransament/racord (inclusiv) și până la utilizatorii construcției, indiferent dacă acestea sunt sau nu încorporate în construcție, **precum și pentru care se emite autorizație**, împreună cu construcția sau, după caz, separat;

Întrebări:

1. Ce tipuri de instalații, echipamente și utilaje se consideră parte integrantă a construcției în scopul calculării defalcărilor?
2. De exemplu: mobila, tehnica de calcul, trasarea încălzirii autonome, canalizare precum și instalarea altor echipamente de oficiu se vor lua în calcul la stabilirea bazei impozabile pentru defalcări?
3. Utilaje de telecomunicații amplasate pe teritoriul unde se efectuează construcția, dar care nu se regăsesc în documentația de construcție, sau acesta fiind instalate ulterior construirii efective a obiectului participă la baza impozabilă?
4. Retele de telecomunicații, canalizare, piloni pentru energie electrică construite/ modernizate/ reconstruite participă la baza impozabilă?
5. Dacă un antreprenor prestează servicii de construcție unei entități și utilizează materiale și echipamente ale entității beneficiare, care este baza impozabilă pentru taxă? Doar valoarea serviciilor de construcție fără echipamente?

3. Investiții în construcții existente

Conform art.3 al CUC **lucrări de construcții** reprezintă un complex de procese de construire, realizate conform documentației de proiect, care are drept rezultat o producție finită, exprimată prin părți sau elemente constructive ale construcției și/sau ale instalațiilor aferente acesteia; lucrări de intervenție în timp asupra construcției existente: **lucrări de reconstrucție, de modernizare, de modificare, de transformare, de consolidare, de extindere și de reparații capitale.**

Totodată avem stipulat în BGPF că „Obiecte ale impunerii cu defalcările în mărime de 0,5 la sută din volumul investițiilor în capitalul fix sunt construcțiile în curs de execuție, precum și construcțiile existente în cazul cărora, în cursul anului calendaristic, **sunt efectuate careva intervenții**, cu excepția celor care sunt finanțate din bugetul public național”.

Întrebare: Prevederile din BGPF privind „careva intervenții” poate crea interpretări. La ce tipuri de intervenții asupra construcțiilor existente se referă? (ex. reparații capitale, extinderi, reconstrucții)? Ar fi bine ca exemplificarea acestora să fie preluată din CUC pentru a nu crea confuzii.

În același timp, potrivit art. 347 alin. (5) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, investitorii, atât persoanele juridice, cât și persoanele fizice care desfășoară activitate de întreprinzător în alte scopuri decât cel pentru asigurarea cu locuință de bază, astfel cum este definită la art. 5 pct. 46) din Codul fiscal nr. 1163/1997, participă la formarea mijloacelor pentru elaborarea normativelor tehnice în construcții prin transferul la bugetul de stat al defalcărilor în mărime de 0,5 la sută din volumul investițiilor în capitalul fix pentru obiectivele care nu sunt finanțate din bugetul public național.

Locuința de bază, în sensul art. 5 pct. 46) din Codul fiscal, este locuința care întrunește cumulativ următoarele condiții: a) este proprietatea contribuabilului în decurs de cel puțin 3 ani; b) constituie domiciliul/reședința contribuabilului în decursul ultimilor 3 ani până la momentul înstrăinării, inclusiv în cazul în care domiciliul/reședința a fost anulat/anulată cu cel mult 90 de zile înainte de data înstrăinării.

Întrebare: În cazul în care întreprinderea desfășoară activitate de întreprinzător în alte scopuri, dar dorește să execute lucrări de reconstrucție, de modernizare, de modificare, de transformare, de consolidare, de extindere și de reparații capitale, ce nu necesită autorizate de construcție, a construcției existente, încăpere proprie care cade sub noțiunea de "Locuință de bază", are obligația de a calcula și de a achita taxa de 0,5 % din valoarea lucrărilor?

4. Baza de calcul pentru aplicarea impozitului

Din câte înțelegem, mijloacele pentru finanțarea sistemului de documente normative în construcții reprezintă suma cheltuielilor pentru achiziționarea, crearea și reproducerea mijloacelor fixe (investiții în capital fix) constituite din:

- valoarea lucrărilor de proiectare și prospecțiuni;
- valoarea lucrărilor de expertiză a documentației de proiect și de deviz;
- valoarea lucrărilor de construcții-montaj (construcție nouă, reconstrucție, modernizare, extindere și reutilare);
- valoarea utilajului, uneltelor, inventarului, mijloacelor de transport (inclusă în devizul construcției);
- valoarea lucrărilor pentru montarea utilajului;
- valoarea cheltuielilor pentru supravegherea tehnică și de autor în construcții;
- alte cheltuieli prevăzute (după caz) în devizul local, pe obiect sau general al construcției.

Întrebări:

1. Taxa de 0.5% se va calcula doar la valoarea lucrărilor și valoarea mijloacelor incluse doar în deviz de cheltuieli sau este un alt sistem de care trebuie să se țină cont?
2. Amenajarea terenului adiacent construcției noi sau celei existente supusă modernizării, spre exemplu: lucrări de asfaltare/pavaj, arbori, banchete, urne, amenajarea zonei de parcare, ce sunt parte a proiectului de construcție, sunt structuri fixate în sol asigurând funcția ecologică și socială, constituie obiect al impunerii taxei de 0,5 %?

5. **Dacă un antreprenor prestează servicii de construcție unei entități și utilizează materiale și echipamente ale entității beneficiare**, care este baza impozabilă pentru taxă? Doar valoarea serviciilor de construcție fără echipamente? Cine este plătitorul taxei: Prestatorul de servicii de construcție sau beneficiarul construcției ?

În final, având în vedere multitudinea de neclarități cu care se confruntă contribuabilii și ambiguitatea privind determinarea obiectului impozabil, considerăm că taxele și impozitele ar trebui reglementate în Codul fiscal, și nu dispersate în Codul urbanismului și construcțiilor sau în alte acte normative; prin urmare, **propunem abrogarea acestei taxe și, dacă este necesar, identificarea unui mecanism alternativ de asigurare a finanțării pentru elaborarea documentelor normative în construcții.**



Vă rog să o considerați pe Veronica Sirețeanu, directoare adjunctă, în calitate de persoană de contact din partea AmCham Moldova (veronicasireteanu@amcham.md) pentru ulterioară interacțiune la acest subiect.

Cu această ocazie, AmCham Moldova apreciază deschiderea Domniilor voastre și a instituțiilor ce le conduceți, exprimându-ne **disponibilitatea pentru detalierea comentariilor și propunerilor adresate în cazul unei ședințe dedicate.**

Cu respect,

Mila Malairău

Director Executiv

A.P. „Camera de Comerț Americană din Moldova”