

Conformarea fiscala in 2025

Noutăți legate de taxa pe stâlp si taxa pe clădiri

Valentin Enache

Departament

Raportare financiară și

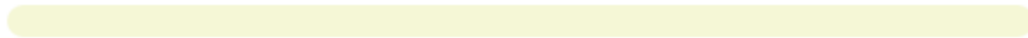
Verificări

MAA- EPI, VE – EPI, ANEVA



Cine suntem noi?

20 ani
experiență



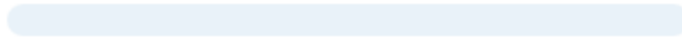
90.000
de contracte finalizate



190.000
evaluări efectuate



41
județe acoperite



60
evaluatori autorizați

12
evaluatori VE

Alături
de tine.

Lider pe piața evaluatorilor din România, FairValue a reușit să adune în portofoliul său un număr impresionant de evaluări. **Cifrele companiei reprezintă astăzi peste 190.000 de evaluări realizate în toate domeniile.**

Evaluatori Autorizați

Pentru menținerea calității serviciilor de evaluare, investim temeinic în pregătirea profesională a membrilor echipei.
Peste 60 de evaluatori autorizați, majoritatea seniori în domeniu, s-au alăturat scopului comun - **FairValue**



Certificări companie:

Membru Corporativ ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România) începând cu **anul 2006**.

Evaluările efectuate sunt **în conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor**.

Servicii reglementate de RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors)

Evaluatori **certificați ca Recognised European Valuer (REV)** de TEGoVA

Atestați de ASF (Autoritatea de Supraveghere Financiară).



Risc management:

Polite individuale de **asigurare profesională** a evaluatorilor în limita a minim **10.000 euro**

Polită de **asigurare pentru răspundere profesională** a companiei în limita a **2.000.000 Euro**

Scopuri ale evaluării

categorii de active care fac obiectul evaluării



Garantarea unui împrumut

- Proprietăți imobiliare;
- Mașini, echipamente, instalații, stocuri



Raportare financiară

- Active corporale de natura terenurilor, clădirilor, construcțiilor speciale, mașinilor și echipamentelor.



Tranzacții

- Toate tipurile de bunuri.
- Acțiuni, părți sociale.



Impozitarea clădirilor

- Clădiri cu destinație nerezidențială deținute de persoane fizice și juridice;
- Clădiri cu destinație rezidențială deținute de persoane juridice.



Dosarul prețurilor de transfer

- Toate tipurile de bunuri.



Procedura insolvenței și restructurare

- Imobilizări necorporale (marcă înregistrată, site web, software etc.);
- Imobilizări corporale (clădiri, mașini și echipamente);
- Imobilizări financiare (acțiuni/părți sociale deținute la alte societăți) active circulante (stocuri, creanțe).

GEV 500-Evaluare pentru impozitarea clădirilor

Persoană juridică

*Cu raport de evaluare – Cota
1,5% din Valoarea impozabilă*

*Fară raport de evaluare – Cota
5% din Valoarea impozabilă*

*Persoană fizică
clădire
nerezidențială*

*Cu raport de
evaluare – Cota
0,2% din
Valoarea
impozabilă*

*Fară raport de
evaluare – Cota
2% din
Valoarea
impozabilă*

Termen 5 ani pentru depunerea raportului de evaluare a clădirilor deținute de către persoane juridice / fizice.

Noutate in legislație: organele fiscale locale vor trebui **să notifice proprietarii de clădiri nerezidențiale că trebuie să le reevalueze** pentru a putea achita **cota stabilita** de consiliul local. *Măsurile au fost aplicate începând cu impozitele locale datorate din **ianuarie 2023**.*

Evaluare pentru raportare financiară

*Valoare justă
actualizată a
activelor
corporale =>*

*Transparență
față de
creditori și
acționari=>*

*Capitalizare
reală a
societății =>*

Obținerea
facilă a
finanțării
activității și
investițiilor =>

Sănătate
financiară și
viață lungă a
afacerii

Taxa "pe stâlp"!

Act normativ:

OUG nr. 21/2025, publicată în Monitorul Oficial nr. 300 din 4 aprilie 2025

Modifică:

Titlul X din Codul Fiscal (Legea nr. 227/2015)

Obiectiv:

Reintroducerea impozitului pe construcții speciale, cunoscut ca „taxa pe stâlp”

ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 21 din 3 aprilie 2025

[Titlul X 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, se modifică și se completează după cum urmează:

1. La [articolul 498, alineatul \(1\)](#) se modifică și va avea următorul cuprins:

(1) **Impozitul pe construcții anual** se calculează astfel:

a) prin aplicarea unei **cote de 0,5% asupra valorii nete a construcțiilor**, altele decât cele prevăzute la lit. b), pentru care nu se datorează impozit pe clădiri/ taxa pe clădiri potrivit prevederilor titlului IX, **existente în patrimoniul contribuabililor** la data de 31 decembrie a anului anterior/în ultima zi a anului fiscal modificat anterior celui pentru care se datorează impozitul pe construcții;

b) prin aplicarea unei **cote de 0,25% asupra valorii construcțiilor din contracte/acorduri sau alte acte juridice prin care se constituie drepturi de administrare/concesiune/folosință cu titlu gratuit/închiriere**, în cazul celor aparținând **domeniului public/privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale**, existente la data de 31 decembrie a anului anterior/în ultima zi a anului fiscal modificat anterior celui pentru care se datorează impozitul pe construcții, pentru care nu se datorează taxa pe clădiri potrivit prevederilor titlului IX; în acest caz, impozitul este datorat de contribuabilii care le au în administrare/concesiune/folosință cu titlu gratuit/închiriere.

Ce este taxa pe stâlp?

Impozit aplicabil construcțiilor speciale, altele decât clădirile impozitate local

Se aplică asupra valorii nete contabile a construcțiilor la 31 decembrie a anului anterior

Vizează infrastructuri precum: silozuri, antene de telecomunicații, rețele electrice, conducte, rezervoare, etc.

Cotele de impozitare

0,5% pentru construcțiile speciale deținute direct de contribuabili

0,25% pentru construcțiile din contracte de concesiune, administrare sau folosință gratuită, dacă sunt parte a domeniului public/privat al statului sau UAT-urilor

Cine datorează taxa?

Persoanele juridice române, cu excepția:

Instituțiilor publice

Institutelor naționale de cercetare-dezvoltare

Asociațiilor și fundațiilor fără scop patrimonial

Persoanele juridice străine cu sediu permanent în România

Persoanele juridice înființate potrivit legislației europene

Exemplu:

Clădire: Construcție depozit (mijloc fix 21201) – Evaluare pentru impozitare la 31.12.2024, GEV 500

Impozit 2025: Valoarea impozabila din raport X 1,5%: 600.000 lei X 1,5% = **9.000 lei**

Construcție: Rezervor din beton armat (mijloc fix 21202), Valoare neta contabilă la 31.12.2024 (valoare rămasa neamortizata): 80.000 lei

Taxă pe stâlp: 0,5% din 80.000 lei = **400 lei**

Plată:

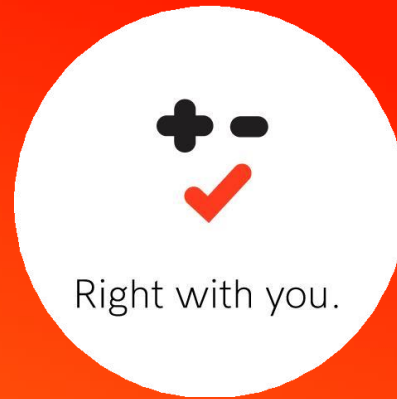
Impozit total (cladiri + constructii speciale) 9.000 + 400 = **9.400 lei**

Impact asupra mediului de afaceri

- Costuri suplimentare pentru companiile din infrastructură, telecomunicații, energie
- Reducerea predictibilității fiscale din cauza introducerii rapide a taxei
- Posibile efecte negative asupra investițiilor și competitivității economice

Diferentiere:

				SURSA	Evidente contabile	Evaluare pentru raportare financiara	Evaluare pentru impozitare		
Cont	Nr. inventar	Grupa	Nume activ	Tip activ	Valoare ramasa (LEI)	Valoare justa 31.12.2024 (lei)	Valoare impozabila 31.12.2024 (lei)	Cota impozitare	Impozit datorat / an (lei)
212.1	193_001	1.9.3	INSTALATIE GAZE CUPTOR	Constructie speciala	0	1,249	N/A	0.5%	6
212.1	193_002	1.1.1	STATIE REGLARE GAZE SUBTERAN	Constructie speciala	9,918	10,574	N/A	0.5%	53
212.1	193_003	1.3.7.3	DRUM+PLATFORMA	Constructie speciala	0	49,031	N/A	0.5%	245
212.1	193_004	1.3.7.3	DRUM PIATA UZINALA	Constructie speciala	0	39,106	N/A	0.5%	196
212.1	193_005	1.3.7.3	DRUM UZINAL	Constructie speciala	0	4,361	N/A	0.5%	22
212.1	193_006	1.3.7.3	DRUM UZINAL SUD	Constructie speciala	60	640	N/A	0.5%	3
212.1	193_007	1.3.7.3	DRUM UZINAL EST	Constructie speciala	93	580	N/A	0.5%	3
212.1	193_008	1.7.1.2	RETELE EXTERIOARE LUMINA	Constructie speciala	0	6,368	N/A	0.5%	32
212.1	193_009	1.7.2.3	INST. ELECTRICA FORTA	Constructie speciala	0	3,141	N/A	0.5%	16
212.1	193_010	1.1.1	HALA INDUSTRIALA 1	Cladire	25,363	27,042	15,000	1.5%	225
212.1	193_011	1.1.1	DEPOZIT	Cladire	6,329,187	6,748,173	4,500,000	1.5%	67,500
212.1	193_012	1.8.7	RETEA CANALIZARE MENAJERA	Constructie speciala	0	11,474	N/A	0.5%	57
212.1	193_013	1.8.7	RETEA CANALIZARE PLUVIALA	Constructie speciala	0	29,558	N/A	0.5%	148
212.1	193_014	1.8.6	RACORD RETEA APA	Constructie speciala	0	5,072	N/A	0.5%	25
212.1	193_015	1.8.14	MAGAZIE METALICA	Cladire	58	61	25,000	1.5%	375
212.1	193_016	1.6.4	CABINA POARTA	Cladire	134,206	143,090	450,000	1.5%	6,750
									75,656



Vă mulțumesc!

Valentin Enache MAA-EPI VE-
EPI www.myfairvalue.ro