

**RAPORT SPECIAL** oferit **GRATUIT**  
abonaților Consilier Fiscalitate practică

# Facilități fiscale în domeniul Construcțiilor

**APLICAȚII PRACTICE**



**RENTROP & STRATON**  
Consilier

[www.rs.ro](http://www.rs.ro)

## Modificările recente în Procedura de acordare a facilităților fiscale în domeniul construcțiilor

### Cum să profiți de noile reguli fiscale începând cu 3 iulie 2023. Aplicații practice

Ordinul ministrului finanțelor nr. 2.044/2023 pentru modificarea și completarea anexei la Ordinul ministrului finanțelor nr. 1.528/2022 privind stabilirea *Procedurii de acordare a facilităților fiscale în domeniul construcțiilor* a intrat în vigoare de la 3 iulie 2023.

### Facilități fiscale pentru veniturile din salarii în domeniul construcțiilor, în România, până în 2028

Persoanele fizice care obțin venituri din salarii și asimilate salariilor în România, **în baza contractului individual de muncă**, în domeniul construcțiilor, pot beneficia de facilități fiscale în conformitate cu prevederile articolului 60 pct. 5 din Codul fiscal, **până la data de 31 decembrie 2028 inclusiv**.

Aceste facilități fiscale includ următoarele:

- a) Scutirea de la plata impozitului pe venit pentru veniturile din salarii și asimilate salariilor.
- b) Reducerea cotei de contribuție de asigurări sociale pentru veniturile din salarii și asimilate salariilor.
- c) Excepția de la plata contribuției de asigurări sociale de sănătate pentru veniturile din salarii și asimilate salariilor.
- d) Reducerea cotei contribuției asiguratorii pentru muncă la nivelul cotei care se face venit la Fondul de garantare pentru plata creanțelor salariale, conform Legii nr. 200/2006 privind constituirea și utilizarea Fondului de garantare pentru plata creanțelor salariale, cu modificările ulterioare.
- e) Scutirea de la plata contribuțiilor de asigurări sociale datorate de angajatori în cazul condițiilor deosebite de muncă sau speciale de muncă.

De asemenea, persoanele fizice care obțin venituri din salarii și asimilate salariilor la angajatori din domeniul construcțiilor pot opta pentru plata cotei de 3,75% datorate la fondul de pensii administrat privat. Această opțiune trebuie depusă în scris la angajator, care va reține contribuția corespunzătoare începând cu veniturile lunii următoare celei în care s-a înregistrat opțiunea.

Facilitățile fiscale se acordă pentru activitatea desfășurată în România, inclusiv persoanelor fizice detașate pe teritoriul României, dacă plătitorul de venituri la care sunt detașate desfășoară activități în domeniul construcțiilor și îndeplinește condițiile prevăzute la art. 60 pct. 5 din Codul fiscal, **dar** nu se acordă persoanelor fizice care sunt detașate în afara României.

Față de vechea reglementare, modificarea indică faptul că persoanele fizice beneficiază de facilități fiscale în domeniul construcțiilor doar pentru veniturile realizate în România, în cadrul unui contract individual de muncă și în limita perioadei menționate (până la 31 decembrie 2028 inclusiv).

### Aspecte importante cu privire la procedura efectivă de aplicare a facilităților fiscale pentru angajatorii din domeniul construcțiilor în România

1. **Eligibilitatea angajatorilor:** Angajatorii care doresc să beneficieze de facilitățile fiscale trebuie să îndeplinească anumite criterii. Aceștia trebuie să aibă activități în domeniul construcțiilor, precum și alte activități specifice, care să reprezinte cel puțin 80% din cifra lor de afaceri totală.
2. **Definiția activităților specifice domeniului construcțiilor:** Activitățile specifice domeniului construcțiilor

ilor includ lucrări de întreținere curentă și/sau periodică a drumurilor, conform Normativului privind întreținerea și repararea drumurilor publice.

3. **Angajatori nou-înființați:** Pentru angajatorii care sunt înregistrați ca persoane juridice nou-înființate, cifra lor de afaceri se calculează începând cu luna înființării sau de la începutul anului, iar facilitățile fiscale se aplică începând cu luna în care se îndeplinesc condițiile prevăzute.
4. **Angajatori existenți:** Pentru angajatorii existenți la data de 1 ianuarie a fiecărui an se consideră ca bază de calcul cifra de afaceri din activitățile prevăzute la art. 60 pct. 5 lit. a) din Codul fiscal și alte activități specifice domeniului construcții, precum și cifra de afaceri totală, realizată cumulativ pentru perioada corespunzătoare din anul curent, inclusiv luna în care se aplică scutirea.

Față de forma inițială a prevederii, modificarea constă în înlocuirea expresiei „realizate cumulativ pe anul fiscal anterior” cu expresia „realizată cumulativ pentru perioada corespunzătoare din anul curent, inclusiv luna în care se aplică scutirea”. Astfel, în forma modificată se ia în considerare cifra de afaceri realizată efectiv din activitățile prevăzute la art. 60 pct. 5 lit. a) din Codul fiscal și alte activități specifice domeniului construcțiilor, precum și cifra de afaceri totală, realizate în perioada corespunzătoare din anul curent, inclusiv luna în care se aplică scutirea, în loc să fie luată în considerare cifra de afaceri realizată pe întregul an fiscal anterior.

5. **Societăți înființate conform Legii societăților nr. 31/1990:** Procedura de calcul al cifrei de afaceri se aplică societăților înființate conform acestei legi, care au în actul lor constitutiv cel puțin unul din codurile CAEN menționate în articolul 60 pct. 5 lit. a) din Codul fiscal și care desfășoară efectiv activități de construcții.
6. **Alți angajatori eligibili:** Mecanismul de calcul al cifrei de afaceri se aplică și altor angajatori, în afara societăților înființate conform Legii societăților nr. 31/1990, care îndeplinesc cumulativ condițiile prevăzute la articolul 60 pct. 5 din Codul fiscal.
7. **Definiția angajatorului:** În contextul articolului 60 pct. 5 din Codul fiscal, angajatorul se referă la persoana fizică sau juridică care desfășoară activitățile corespunzătoare codurilor CAEN menționate, îndeplinește condițiile de acordare a facilităților fiscale în baza contractelor individuale de muncă.

Față de forma inițială, modificarea constă în înlocuirea expresiei „raporturi juridice generatoare de venituri din salarii și asimilate salariilor” cu expresia „contracte individuale de muncă”. Astfel, în forma modificată se precizează că angajatorul, pentru a beneficia de facilitățile fiscale, trebuie să încheie contracte individuale de muncă, în conformitate cu prevederile legii, în loc să aibă doar „raporturi juridice generatoare de venituri din salarii și asimilate salariilor”.

8. **Responsabilitatea acordării facilităților fiscale:** Acordarea facilităților fiscale revine angajatorului/plătitorului de venituri conform modificărilor introduse prin Ordinul Guvernului nr. 2.044/2023.

**Procedura de calcul al cifrei de afaceri totale și al cifrei de afaceri realizate efectiv din activitatea de construcții, în vederea determinării procentului de 80% necesar pentru aplicarea facilităților fiscale**

**1. Cifra de afaceri totală:**

- Se calculează prin adunarea veniturilor realizate de la începutul anului până la sfârșitul lunii de raportare din vânzarea de produse și prestarea de servicii.
- Pentru a determina cifra de afaceri totală se adaugă la veniturile din vânzarea de produse și prestarea de servicii și alte sume cum ar fi veniturile din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete, soldurile creditoare ale veniturilor aferente costurilor stocurilor de produse și servicii în curs de execuție, precum și veniturile din producția de imobilizări corporale și producția de investiții imobiliare.

- Totodată, se scad sumele reprezentând soldurile debitoare ale veniturilor aferente costurilor stocurilor de produse și servicii în curs de execuție.

## 2. Cifra de afaceri realizată efectiv din activitatea de construcții:

- Pentru a determina această cifră de afaceri se iau în considerare veniturile efectiv realizate din activitățile de construcții, fără a lua în calcul veniturile din redevențe, locații de gestiune și chirii.
- Similar cifrei de afaceri totale, se adaugă veniturile din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete, soldurile creditoare ale veniturilor aferente costurilor stocurilor de produse și servicii în curs de execuție, precum și veniturile din producția de imobilizări corporale și producția de investiții imobiliare.
- În același timp se scad sumele reprezentând soldurile debitoare ale veniturilor aferente costurilor stocurilor de produse și servicii în curs de execuție.

## 3. Veniturile luate în calcul:

- Pentru stabilirea veniturilor din vânzarea de produse se iau în considerare veniturile obținute din vânzarea produselor finite, semifabricatelor, produselor reziduale și a mărfurilor, care sunt obținute din producția proprie.
- Nu se iau în calcul veniturile din vânzarea de produse achiziționate în scopul revânzării.

## 4. Contracte și activități luate în calcul:

- Cifra de afaceri luată în calcul pentru aplicarea facilităților fiscale se referă la contractele și activitățile specifice domeniului construcțiilor.
- Aceasta poate acoperi contracte de execuție, incluzând manopera, materialele, utilajele, transportul, echipamentele și dotările necesare, precum și alte activități auxiliare implicate în procesul de construcție.
- Cifra de afaceri poate include și producția realizată și nefacturată.

## 5. Respectarea reglementărilor contabile:

- Pentru determinarea cifrelor de afaceri se iau în considerare veniturile înregistrate în contabilitate, respectând reglementările contabile aplicabile.

*Cazul 1: Să presupunem că suntem în luna iunie a anului curent și dorim să calculăm cifra de afaceri realizată efectiv din activitatea de construcții până la această dată.*

### 1. *Cifra de afaceri totală:*

- *Veniturile din vânzarea de produse și prestarea de servicii (conform Reglementărilor contabile) = 100.000 lei*
- *Veniturile din subvențiile de exploatare aferente cifrei de afaceri nete = 25.000 lei*
- *Soldurile lunare creditoare ale veniturilor aferente costurilor stocurilor de produse și servicii în curs de execuție = 15.000 lei*
- *Veniturile din producția de imobilizări corporale și producția de investiții imobiliare = 8.000 lei*