

Către: **domnul Dumitru ALAIBA,**
Ministru al Ministerului Dezvoltării Economice și Digitalizării

Nr. 114-24/SD din 23 august 2024

Ref.: Unele aspecte ale aplicării defalcării de 0,5% din investițiile în capital fix conform Codului Urbanismului și Construcțiilor

Stimate dle Ministru,

Asociația Businessului European (EBA Moldova) își exprimă aprecierea pentru deschiderea Ministerului Dezvoltării Economice și Digitalizării față de un dialog continuu și constructiv. În contextul modificărilor legislative prevăzute în Codul Urbanismului și Construcțiilor, dorim să vă prezentăm obiecțiile și propunerile noastre privind aplicarea defalcării de 0,5% din investițiile în capital fix, cu scopul de a asigura un cadru de reglementare echitabil și proporțional pentru toți investitorii.

Cadrul de reglementare:

Articolul 37 din Legea nr. 721/1996 privind calitatea în construcții prevede că:

„(2) Investitorii sau proprietarii construcțiilor, indiferent de tipul de proprietate, contribuie la elaborarea documentelor normative în construcții prin virarea către bugetul de stat a defalcărilor în mărime de 0,5% din volumul investițiilor în capitalul fix pentru obiectivele care nu sunt finanțate din bugetul public național, dar nu mai mult de 50.000 lei per obiect. Calculul și virarea sumelor respective se fac eșalonat, concomitent cu plata lucrărilor executate, prin intermediul organului central de specialitate.”

Această normă va fi înlocuită la 30 ianuarie 2025 cu o nouă prevedere, conform Codului urbanismului și construcțiilor, care prin art. 347, stabilește că: *„Investitorii sau proprietarii construcțiilor, indiferent de forma de proprietate, participă la formarea mijloacelor pentru elaborarea normativelor tehnice în construcții prin transferul la bugetul de stat al defalcărilor în mărime de 0,5% din volumul investițiilor în capitalul fix pentru obiectivele care nu sunt finanțate din bugetul public național.”*

În legătură cu eliminarea plafonului defalcărilor pentru elaborarea normativelor tehnice în construcții, mediul de afaceri semnalează caracterul inequitabil al acestei măsuri și solicită modificarea Codului urbanismului și construcțiilor pentru a reincluce plafonul în cadrul juridic aplicabil precum și revizuirea cuantumului defalcărilor prevăzute la art. 347 din Codul Urbanismului și Construcțiilor, în sensul diminuării acesteia, și, respectiv, adoptarea unei măsuri proporționale și echitabile pentru toate categoriile de investitori.

Nici Legea nr. 721/1996, nici Codul urbanismului și construcțiilor, nu stabilesc o legătură directă între defalcările investitorilor în construcții și activitatea autorităților publice de

dezvoltare a bazei normative în construcții. Defalcările respective nu sunt direcționate către un fond special pentru finanțarea lucrărilor de constituire a bazei normative în construcții, ci sunt achitate direct la bugetul de stat.

Deși Codul urbanismului și construcțiilor prevede crearea unui fond bugetar de dezvoltare a sistemului de documente normative în construcții, mărimea acestuia urmează a fi aprobată anual prin legea bugetului de stat și nu depinde direct de mărimea defalcărilor efectuate de investitorii sau proprietari construcțiilor. Toate acestea conferă defalcărilor în cauză natura unui impozit, definit în Codul fiscal drept o plată obligatorie cu titlu gratuit, care nu ține de efectuarea unor acțiuni determinate și concrete pentru sau în raport cu contribuabilul care a achitat această plată. Defalcările nu au drept urmare elaborarea unor normative în construcții nemijlocit pentru plătitorul lor și, ca atare, reprezintă un impozit latent aplicat investitorilor în construcții și, în general, asupra tuturor contribuabililor care inițiază proiecte în construcții.

Aceste defalcări, de natură fiscală, se calculează, în esență, asupra costurilor de activitate ale investitorilor/propietarilor („din volumul investițiilor în capitalul fix”). O asemenea bază de impozitare în sine suscită îngrijorări de echitate fiscală, având în vedere că până și impozitul pe venit este calculat după excluderea din baza impozabilă a cheltuielilor aferente activității de întreprinzător. Mai mult, cu cât mai mari sunt costurile proiectului investițional, cu atât mai mari vor fi defalcările datorate de investitor, fără să obțină în schimb un beneficiu concret sub forma unor normative elaborate sau perfecționate în legătură cu proiectul său de investiții. În acest context, plafonul fix al acestor defalcări stabilit în Legea 721/1996 are rolul de a menține defalcările la un nivel proporțional și echitabil pentru plătitorii acestora.

Odată cu intrarea în vigoare a Codului urbanismului și construcțiilor, plafonul defalcărilor per obiectiv de construcții va fi abrogat și defalcarea va fi calculată, fără rezerve, ca procent de la costul oricărei investiții private în construcții. În termeni simpli, fiecare investiție în construcții de un milion de Euro va genera o obligație de achitare la bugetul public a unui impozit unic de 10.000 de Euro.

Având în vedere că defalcările nu determină nemijlocit dezvoltarea sau perfecționarea bazei normative în construcții, creșterea lor în funcție de costul investiției nu reflectă în niciun fel eforturile și munca suplimentară a autorităților publice din sfera normativelor în construcții, odată cu creșterea amplitudinii proiectului de investiții.

Pentru companiile de construcții profesionale acest impozit va fi și unul generalizat, însoțind mereu activitatea desfășurată și taxând-o, în lipsa plafonului, la 0,5% din costurile activității de bază. În lipsa unui plafon, aceste defalcări se transformă într-o obligație fiscală excesivă, având rolul de subvenționare a bugetului public de către investitorii/propietarii construcțiilor fără o justificare adecvată și fără a se recunoaște natura fiscală a obligațiilor, eludând astfel aplicarea exigențelor normative față de stabilirea obligațiilor fiscale.

Având în vedere că sumele defalcărilor vor fi cu atât mai mari cu cât costul proiectului investițional este mai mare, aplicarea acestor defalcări fără o plafonare rezonabilă reflectă o abordare nefavorabilă a marilor investitori de către stat sub aspectul tratamentului fiscal.

De altfel, eliminarea plafonului defalcărilor, care afectează direct și semnificativ populația și antreprenorii, ar fi trebuit să facă obiectul unei analize de impact a reglementărilor. Analiza impactului proiectului Codului urbanismului și construcțiilor, realizată de Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale, disponibilă pe site-ul Parlamentului Republicii Moldova, nu menționează această normă a codului în general.

Defalcările neplafonate vor afecta climatul investițional al țării și vor descuraja investițiile în activități industriale, de care Republica Moldova are nevoie, precum construirea halelor, depozitelor, fabricilor și altor structuri necesare pentru producție. În sectorul construcțiilor rezidențiale, ele vor duce la creșterea prețurilor imobilelor rezidențiale, afectând accesibilitatea acestora accesibilitatea locuințelor pentru populație.

Pentru persoanele fizice care își asumă construiesc propria locuință, defalcările de 0,5% din costul locuinței au efect direct de creștere a costurilor de construcție, descurajând astfel investițiile în construcții rezidențiale individuale. În final, toate aceste defalcări vor fi suportate de populația țării.

În aceste condiții, plafonarea defalcărilor și după intrarea în vigoare a Codului urbanismului și construcțiilor se impune ca măsură minimă de asigurare a echității și proporționalității defalcărilor acestora și de evitare a efectelor adverse descrise mai sus. Eventual, poate fi analizată diferențierea plafonului defalcărilor în funcție de amploarea investițiilor, din raționamentul că proiectele investiționale mari creează o mai mare necesitate de perfecționare a bazei normative în construcții.

În acest sens, pentru construcțiile industriale și comerciale poate fi analizat și stabilit un plafon mai ridicat al defalcărilor, decât cel care s-ar stabili pentru construcțiile rezidențiale individuale. Cert este că în lipsa unui plafon, obligația de plată a defalcărilor este disproporționată și impune o povară fiscală inechitabilă asupra investitorilor în construcții.

În concluzie, solicităm respectuos revizuirea defalcărilor prevăzute la art. 347 din Codul urbanismului și construcțiilor și plafonarea acestora pentru a asigura un minim de proporționalitate și echitate a acestor. Considerăm că această revizuire este esențială pentru a asigura un cadru de reglementare echitabil și sustenabil, care să sprijine dezvoltarea economică și socială a Republicii Moldova.

Propuneri tehnice referitoare la clarificarea noțiunii de „investiții în capital fix” în contextul Codului Urbanismului și Construcțiilor:

Considerăm necesar definirea clară a noțiunii de „investiții în capital fix”, deoarece, în lipsa unei definiții exacte, există riscul unor interpretări diferite și neuniforme.

1. Clarificarea noțiunii de „investiții în capital fix”:

Propunem ca legiuitorul să includă în Codul Urbanismului și Construcțiilor o definiție clară a „investițiilor în capital fix”. Aceasta ar trebui să specifice dacă investițiile în infrastructura energetică, cum ar fi extinderea sau renovarea PDC-urilor (Puncte de Disprecerat Central), PT-urilor (Posturi de Transformare), LEA-urilor (Linii Electrice Aeriene) și LEC-urilor (Linii Electrice în Cablu subterane), sunt considerate capital fix sau dacă acestea sunt excluse din această categorie. Clarificarea ar ajuta la evitarea interpretărilor eronate și a aplicării incorecte a legislației.

2. Excluderea lucrărilor de renovare din categoria „investițiilor în capital fix”:

În ceea ce privește investițiile în renovarea părților constructive ale PDC-urilor și PT-urilor, propunem ca acestea să nu fie considerate „investiții în capital fix” în sensul Codului Urbanismului și Construcțiilor, având în vedere că aceste lucrări nu implică construcții noi, ci doar reparația unor structuri existente. Această excludere ar fi justificată, deoarece scopul acestor lucrări este menținerea și îmbunătățirea infrastructurii existente, nu crearea de noi active.

3. Revizuirea și clarificarea reglementărilor pentru a evita interpretările eronate:

În final, considerăm că este important ca toate reglementările referitoare la „investițiile în capital fix” să fie clarificate și detaliate în mod corespunzător în cadrul legislației, pentru a evita orice posibilitate de interpretare ambiguă care ar putea genera confuzie sau aplicarea greșită a legii.

Prin aceste propuneri, dorim să contribuim la crearea unui cadru de reglementare echitabil și clar, care să sprijine dezvoltarea economică fără a impune sarcini fiscale nejustificate asupra investitorilor.

Cu înaltă considerațiune,

Mariana RUFA
Director Executiv

Document semnat electronic. Pentru verificarea semnăturii a se accesa: <https://msign.gov.md>

Executor: Sandra DOLGHII
Email: sandra.dolghii@eba.md
Tel. 022 907025, 069949404