

Către: **dl Radu MARIAN**,  
*Deputat în Parlamentul Republicii Moldova,*  
*Președintele Comisiei pentru economie, buget și finanțe*

**Dna Victoria BELOUS**,  
*Deputată în Parlamentul Republicii Moldova,*  
*Vicepreședinta Comisiei pentru economie, buget și finanțe*

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

**DI Vladimir BOLEA**,  
*Viceprim-ministru, ministrul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale*

**DI Andrian GAVRILIȚĂ**,  
*Ministru Finanțelor*

**Nr. 54-26/SD din 08 iunie 2026**

***Ref.: Proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative care vizează regimul defalcărilor de 0,5% din investițiile în capital fix conform Codului urbanismului și construcțiilor***

Asociația Business-ului European (EBA Moldova) salută inițiativa legislativă privind modificarea unor acte normative, elaborată în cadrul grupului de lucru constituit pe platforma Comisiei pentru economie, buget și finanțe și înregistrată în Parlamentul Republicii Moldova (RM) la data de 15 mai 2026 și care ține de ajustarea cadrului normativ aferent **defalcărilor de 0,5% din investițiile în capital fix prevăzute de Codul urbanismului și construcțiilor**.

Ținem să subliniem faptul că modificările propuse nu răspund integral preocupărilor exprimate de mediul de afaceri și nu soluționează principalele deficiențe ale mecanismului actual de defalcare, și anume lipsa unui plafon pentru perceperea acestor defalcări, impactul financiar disproporționat asupra proiectelor investiționale de anvergură, incertitudinile privind subiecții obligați și baza de calcul a defalcărilor, și lipsa unei justificări economice suficiente pentru menținerea unei astfel de sarcini asupra investițiilor private.

În cele ce urmează prezentăm observațiile și propunerile EBA asupra proiectului de lege.

***1) Necesitatea reintroducerii plafonului în scopul calculării și achitării defalcărilor de 0,5% din investițiile în capital fix***

În contextul eliminării plafonului aplicabil defalcărilor pentru elaborarea normativelor tehnice în construcții, mediul de afaceri consideră această măsura de taxare ca fiind una inechitabilă și solicită modificarea Codului urbanismului și construcțiilor în vederea reintroducerii plafonului, având în vedere următoarele argumente:

- *Taxarea investițiilor afectează climatul investițional* – În condițiile nivelului redus al investițiilor și ale obiectivului de relansare economică, este necesară eliminarea barierelor care descurajează investițiile. Multe companii investesc în hale, depozite, fabrici și alte active necesare activității lor de bază, fără a avea construcțiile ca obiect lucrativ principal. Aplicarea defalcării de 0,5%, fără plafonare, reprezintă o povară financiară suplimentară, care reduce resursele disponibile pentru dezvoltare și nu oferă beneficii directe sau proporționale investitorilor.
- *Lipsa justificării pentru menținerea taxei și eliminarea plafonului* – Chiar dacă defalcările au fost instituite pentru dezvoltarea Sistemului național de documente normative în construcții, la eliminarea plafonului nu s-a realizat nicio analiză care să demonstreze necesitatea și proporționalitatea defalcărilor lor în formă neplafonată. Codul urbanismului și construcțiilor a preluat această obligație fără o evaluare a impactului, iar eliminarea plafonului a majorat semnificativ sarcina financiară și administrativă asupra investitorilor, fără justificare și fără respectarea principiilor proporționalității, previzibilității și protecției investițiilor.
- *Natura juridică a defalcărilor nu corespunde scopului declarat* – Deși legea indică faptul că defalcările sunt destinate dezvoltării normativelor tehnice în construcții, acestea sunt transferate la bugetul public național și nu există o legătură directă între sumele colectate și finanțarea fondului național de dezvoltare a sistemului de documente normative în construcții („**Fondul SDNC**”). Mai mult, fondul nu a beneficiat până în prezent de alocații prin legile bugetului de stat aprobate anual. În lipsa unui beneficiu direct pentru contribuabili, aceste defalcări au caracteristicile unui impozit și pot avea un efect descurajator asupra investițiilor.
- *Defalcările se vor reflecta în creșterea tarifelor/prețurilor reglementate* - Costurile investitorilor se reflectă inevitabil în prețuri și tarife. Defalcările fără plafon, aplicate investițiilor în construcții și infrastructură, vor fi suportate, în final, de consumatorii finali (populație, întreprinderi, instituții publice).
- *Abordarea investițiilor private este contradictorie* – Pe de o parte, statul promovează investițiile prin scheme de ajutor de stat, iar pe de altă parte taxează investițiile realizate de contribuabili prin aplicarea defalcării de 0,5%. Această abordare reduce eficiența instrumentelor de stimulare a investițiilor și transmite semnale contradictorii mediului de afaceri.

Având în vedere argumentele menționate supra, EBA Moldova solicită modificarea Codului urbanismului și construcțiilor prin **reintroducerea plafonului în scopul calculării și achitării defalcărilor de 0,5% din investițiile în capital fix.**

## **2) Necesitatea clarificării și corelării cadrului legal privind defalcările de 0,5%**

Reglementarea actuală a defalcărilor este defectuoasă și creează dificultăți de înțelegere și aplicare. Cadrul normativ nu oferă răspunsuri clare și univoce cu privire la subiecții acestei taxe, obiectul acesteia și modul de determinare a bazei de calcul. Aceste deficiențe generează incertitudine juridică, riscuri de conformare și dificultăți de administrare atât pentru contribuabili, cât și pentru autoritățile competente.

În cele ce urmează sunt sintetizate principalele deficiențe ale reglementării și direcțiile de remediere propuse. Totodată, în anexă la prezentul document de poziție sunt înaintate propunerile concrete de modificare a Codului urbanismului și construcțiilor și a Legii 329/2025 privind Fondul național de dezvoltare a sistemului de documente normative în construcții, în concordanță cu analiza de mai jos.

### **2.1) Clarificarea subiectului pasibil obligației de achitare a defalcărilor de 0,5%**

În forma actuală, proiectul nu oferă suficientă claritate cu privire la identificarea subiectului obligației de calculare și achitare a defalcărilor. În acest sens, propunem înlocuirea sintagmei „solicitantul autorizației de construire”, propusă de proiect pentru articolul 347 CUC, cu cea de „titular al autorizației de construire”. Din perspectiva logicii juridice și economice a reglementării, obligația trebuie să revină persoanei care a obținut autorizația și care fie execută efectiv lucrările, fie le contactează și le realizează în baza acesteia. Utilizarea noțiunii de „titular al autorizației” asigură corelarea directă între obligația de achitare a defalcărilor și responsabilitatea efectivă pentru realizarea lucrărilor autorizate, ceea ce corespunde în mai mare măsură principiului certitudinii juridice.

### **2.2) Clarificarea obiectului impunerii și a bazei de calcul a defalcărilor**

În vederea asigurării unei aplicări previzibile și uniforme a mecanismului de defalcare de 0,5%, considerăm necesară clarificarea expresă a obiectului obligației și a bazei de calcul aferente defalcărilor de 0.5%. În acest sens propunem următoarele modificări:

- **Limitarea expresă a defalcărilor la lucrările de construcție realizate în baza autorizațiilor de construire** – Alin.5) și 7) din art. 347 CUC urmează a fi suplinit cu norme exprese ce țin de aplicarea defalcărilor exclusiv lucrărilor de construcție realizate în temeiul autorizațiilor de construire. În lipsa unei asemenea precizări, se păstrează riscul extinderii nejustificate a bazei de calcul asupra tuturor investițiilor în capital fix ale contribuabilului, inclusiv asupra activelor și lucrărilor fără legătură directă cu obiectul autorizației.
- **Clarificarea noțiunii de „investiții în capitalul fix” utilizate ca bază de calcul** - Art.3 pct.2 din Legea nr. 329/2025 definește investițiile în capital fix ca fiind costurile directe, preluate din devizul de cheltuieli. Potrivit CUC, devizul de cheltuieli este un document tehnic reglementat prin normativele în construcții,

întocmit de proiectant în cadrul documentației de proiect. Devizul de cheltuieli reflectă o valoare estimativă a viitoarelor lucrări de construire. Documentația de deviz întocmită de proiectanți, nu utilizează noțiunea de „costuri directe”, ci operează uzual cu noțiunea de „cheltuieli directe”, iar acestea nu coincid cu categoriile costuri directe prevăzute de standardele de contabilitate.

Pe de altă parte, art.8 alin.(2) din Legea nr. 329/2025 include o listă exhaustivă de cheltuieli care formează investițiile în capitalul fix din care se calculează defalcările la Fondul SDNC.

În vederea reducerii riscurilor de interpretare și asigurării unei baze de calcul obiective și verificabile, se propune modificarea noțiunii de ”investiții în capitalul fix” stabilită la art.3 pct.2 din Legea nr. 329/2025 prin (i) introducerea unei trimiteri exprese la categoriile de cheltuieli prevăzute la art.8 alin.(2) din această lege, și (ii) înlocuirea sintagmei ”prevăzute în devizul de cheltuieli” cu sintagma ”înregistrate în evidența contabilă”.

Această soluție ar asigura coerența internă a legii și ar permite determinarea bazei de calcul pe baza unor cheltuieli efectiv suportate și documentate, în locul unor valori estimative rezultate din documentația de proiect

- **Armonizarea terminologiei și structurii art. 8 alin. (1) și (2) din Legea nr. 329/2025** - Având în vedere propunerile de mai sus de modificare a art. 347 CUC, care ar institui un regim mai nuanțat al subiecților obligați să achite defalcările, se propune excluderea din art. 8 alin. (1) al Legii 329/2025 a referirilor la subiecții obligați, pentru a evita eventualele necorelări cu dispozițiile modificate ale CUC.

De asemenea, se propune reformularea art. 8 alin. (2) astfel încât acesta să utilizeze aceeași terminologie și aceleași concepte ca art. 347 CUC, respectiv „lucrări de construcție realizate în baza autorizației de construire”. În acest fel se evită utilizarea unor concepte suplimentare, precum „achiziționarea, crearea și reproducerea mijloacelor fixe”, care nu sunt utilizate de CUC și pot genera dificultăți de interpretare și aplicare. Totodată, se asigură certitudinea includerii în baza de calcul doar a cheltuielilor privind lucrările supuse autorizațiilor de construire.

- **Eliminarea referirii la devizul de cheltuieli ca reper pentru determinarea bazei de calcul** – În contextul propunerii de redefinire a noțiunii de „investiții în capitalul fix” prin raportare la cheltuielile efectiv înregistrate în evidența contabilă, se impune eliminarea din art. 8 alin. (2) lit. d) a referirii la devizul de cheltuieli. După cum s-a menționat anterior, devizul de cheltuieli nu este un document de evidență contabilă, ci un document tehnic reglementat de normativele în construcții, elaborat de proiectant în cadrul documentației de proiect și care reflectă o valoare estimativă a viitoarelor lucrări de construire.

- **Excluderea valorii utilajelor și echipamentelor tehnologice din baza de calcul a defalcărilor** – Art.8 alin.(2) lit.e) din Legea 329/2025 include valoarea utilajelor în baza de calcul a defalcărilor. Legea nu definește noțiunea de „utilaj” ceea ce permite o interpretare excesiv de largă a acesteia. În practică, termenul ar putea include o gamă foarte variată de echipamente și instalații tehnologice care, deși sunt amplasate sau montate în cadrul unei construcții, nu constituie elemente constructive ale acesteia și nu fac și nu fac parte din lucrările de construcție propriu-zise, vizate de normativele tehnice pentru care sunt destinate defalcările. Cu titlu de exemplu, pot fi menționate echipamentele și instalațiile tehnologice aferente rețelelor edilitare și ingineresti, precum antene, comutatoare, generatoare, acumulatori, cabluri sau echipamente de climatizare.

Considerăm că includerea valorii utilajelor în baza de calcul a defalcărilor nu este justificată prin scopul pentru care sunt percepute acestea. Fondul SDNC este destinat finanțării elaborării normativelor tehnice în construcții. Prin urmare, nu există o legătură suficientă între acest scop și valoarea utilajelor tehnologice, a căror proiectare, fabricare, certificare și performanță tehnică sunt reglementate prin standarde și cerințe specifice altor domenii tehnice, decât construcțiile.

Includerea valorii utilajelor în baza de calcul a defalcărilor ar conduce la perceperea unor defalcări asupra unor bunuri care, pe de o parte, reprezintă în multe cazuri o parte substanțială a investiției, iar pe de alta nu fac obiectul normativelor tehnice în construcții. Această abordare ar distorsiona baza de calcul și ar conduce la sarcini financiare disproportionale, fără o justificare obiectivă raportată la scopul Fondului SDNC.

Pe cale de consecință se propune modificarea art.8 alin.(2) lit.e) din Legea 329/2025 în vederea a excluderii sintagmei „inclusiv valoarea acestuia”. Incidental, o abordare similară se regăsește în legislația României, unde baza de calcul a contribuției similare include doar valoarea lucrărilor de construcție și intervenție, fără a cuprinde echipamentele și utilajele montate (art.43 alin.(1) din Legea nr.10 din 18 ianuarie 1995 (\*republicată\*) privind calitatea în construcții <https://legislatie.just.ro/Public/DetaliiDocument/199681>).

- **Corelarea normelor privind baza de calcul a defalcărilor** - O altă neconcordanță a cadrului normativ derivă din utilizarea neuniformă a conceptelor privind baza de calcul a defalcărilor. Pe de o parte, art.8 alin.(1) din Legea nr. 329/2025 prevede că investitorii au obligația de a calcula și achita defalcărilor din investițiile în capitalul fix, în mărimea, condițiile și termenele prevăzute la art.347 din CUC. Pe de altă parte, art.8 alin.(2) din aceeași lege stabilește în mod expres și exhaustiv categoriile de cheltuieli care se includ în baza de calcul a defalcărilor.

În contrast, art. 347 alin. (5) și.(7) din CUC utilizează formularea generică „volumul investițiilor în capitalul fix”. Această formulare poate crea impresia că baza de calcul a defalcărilor coincide cu întreaga valoare a investițiilor în capitalul fix aferente

proiectului, deși Legea nr. 329/2025 stabilește expres că numai anumite categorii de cheltuieli se includ în baza de calcul.

Menținerea acestor formulări paralele creează un risc de interpretare divergentă și poate genera incertitudini cu privire la modul de determinare a obligației de plată. Din considerente de claritate și coerență normativă, se impune corelarea dispozițiilor art.347 alin. (5) și (7) din CUC cu art.8 alin.(2) din Legea nr. 329/2025, prin înlocuirea referirilor la „volumul investițiilor în capitalul fix” cu referiri la valoarea investițiilor care constituie baza de calcul a defalcărilor și prin introducerea unei trimiteri exprese la art. 8 alin. (2) din Legea nr. 329/2025, care reglementează determinarea acestei baze.

Aceste clarificări sunt necesare pentru a asigura aplicarea uniformă a reglementării, reducerea riscurilor de interpretare și conformare, precum și creșterea predictibilității obligațiilor aferente investițiilor în capital fix.

*Cu înaltă considerațiune,*

**Mariana Rufa,**  
*Director Executiv*  
*Asociația Businessului European*

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

*Executor: Sandra Dolghii*  
*Email: [sandra.dolghii@eba.md](mailto:sandra.dolghii@eba.md)*  
*Telefon: 069949404*

## 1) Textul modificărilor propuse la articolul 347 din Codul urbanismului și construcțiilor

Articolul 347. Cheltuielile pentru elaborarea normativelor tehnice în construcții

[...]

(5) **Titularii autorizațiilor de construire** ~~Investitorii~~ 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~~ **valoarea investițiilor în capitalul fix pentru** ~~obiectivele~~ **lucrările de construcții realizate în baza autorizațiilor de construire respective,** care nu sunt finanțate din bugetul public național, cu excepția investitorilor persoane fizice - pentru lucrările de construcții la casele individuale pentru una sau două familii, destinate uzului personal. **În cazul în care investitorul pentru lucrările de construcții diferă de titularul autorizației de construire pentru aceste lucrări, subiectul obligației de calcul și plată a defalcărilor este investitorul.**

(6) Administrarea defalcărilor prevăzute la alin.(5) se efectuează de către Serviciul Fiscal de Stat, în coordonare cu organul central de specialitate și în mod similar celui stabilit pentru administrarea impozitelor și a taxelor, în conformitate cu legislația fiscală.

(7) Suma defalcărilor prevăzute la alin.(5) se calculează de către **subiecții obligației de defalcare** ~~investitorii~~ menționați la alin.(5), anual, ~~corespunzător volumului investițiilor în capitalul fix efectuate în anul gestionar din valoarea investițiilor în capitalul fix pentru lucrările de construcții, realizate în baza autorizațiilor de construire, stabilite în conformitate cu art.8 alin.(2) din Legea nr. 329/2025 privind Fondul național de dezvoltare a sistemului de documente normative în construcții, și suportate în anul gestionar.~~

(7<sup>1</sup>) **Subiecții obligației de defalcare** ~~Investitorii~~ menționați la alin.(5) din prezentul articol sunt obligați să achite anual, până la data de 25 martie a anului următor anului gestionar, suma defalcărilor indicată la alin.(7) din prezentul articol. În același termen, **subiecții obligației de defalcare** ~~investitorii~~ menționați la alin.(5) din prezentul articol sunt obligați să prezinte Serviciului Fiscal de Stat darea de seamă anuală privind defalcările prevăzute la alin.(5) din prezentul articol, în forma stabilită de Serviciul Fiscal de Stat. Darea de seamă anuală privind defalcările prevăzute la alin.(5) din prezentul articol se prezintă utilizând, în mod obligatoriu, metode automatizate de raportare electronică, în condițiile stipulate la art.187 alin.(2<sup>1</sup>) din [Codul fiscal nr.1163/1997](#).

[...]

## 2) Modificări propuse la Legea privind Fondul național de dezvoltare a sistemului de documente normative în construcții nr. 329 din 29.12.2025

### Articolul 3. Noțiuni principale

În sensul prezentei legi se utilizează noțiunile definite în Codul urbanismului și construcțiilor, precum și următoarele noțiuni:

[...]

2. *investiții în capitalul fix* – ~~cheltuielile prevăzute la art. 8 alin. (2), înregistrate în evidența contabilă costurile directe pentru executarea construcției, reconstruirea, modernizarea sau reparația capitală a construcției, prevăzute în devizul de cheltuieli;~~

[...]

### Articolul 8. Defalcări obligatorii ale investitorilor din domeniul construcțiilor

(1) ~~Investitorii din domeniul construcțiilor au obligația de a contribui la Fond prin~~ Calcularea și achitarea defalcărilor obligatorii din investițiile în capitalul fix se realizează în mărimea, condițiile și termenele prevăzute la art.347 din [Codul urbanismului și construcțiilor nr.434/2023](#), acestea fiind supuse administrării fiscale potrivit procedurii stabilite în articolul menționat.

(2) ~~Suma cheltuielilor pentru achiziționarea, crearea și reproducerea mijloacelor fixe (investiții~~ Investitiile în capitalul fix) pentru lucrările de construcții, realizate în baza autorizațiilor de construire, din care se calculează defalcările la Fond, se constituie din:

- a) valoarea lucrărilor de proiectare și prospecțiuni;
- b) valoarea lucrărilor de expertiză a documentației de proiect și de deviz;
- c) valoarea lucrărilor de construcții-montaj (construcție nouă, reconstrucție, modernizare, extindere și reutilare);
- d) valoarea cheltuielilor pentru folosirea și amortizarea utilajului, uneltelor, inventarului, mijloacelor de transport utilizate la executarea lucrărilor, ~~incluse în devizul de cheltuieli;~~
- e) valoarea lucrărilor pentru montarea utilajului, ~~inclusiv valoarea acestuia;~~
- f) valoarea cheltuielilor pentru supravegherea tehnică și de autor în construcții.