

Către: **Alexandru MUNTEANU**,
Prim-ministrul Republicii Moldova

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

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

Copie: **Andrian GAVRILIȚĂ**,
Ministru Finanțelor

Nr. 19-26/SD din 16 februarie 2026

Ref.: Anularea defalcărilor de 0,5% din investițiile în capital fix conform Codului Urbanismului și Construcțiilor

Stimate Domnule Prim-ministru,

Asociația Business-ului European (EBA Moldova) exprimă înaltele considerațiuni și aprecierea pentru deschiderea Guvernului față de un dialog continuu și constructiv menit să fortifice dezvoltarea economică. Dorim să semnalăm, în acest sens, un impediment major care afectează grav mediul investițional și descurajează efectuarea investițiilor în RM. Ne referim în special la modul judicios și absolut neargumentat prin care investițiile în capital fix sunt taxate de către stat prin aplicarea unei defalcări în valoare de 0,5% din aceste investiții.

O astfel de cerință a existat de-a lungul mai multor ani fiind reglementată anterior de:

- Articolul 37 din Legea nr. 721/1996 privind calitatea în construcții prevedea faptul că 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 eşalonat, concomitent cu plata lucrărilor executate, prin intermediul organului central de specialitate.

- Hotărârea Guvernului nr. 1436/2008 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la administrarea mijloacelor pentru finanțarea sistemului de documente normative în construcții

Potrivit actelor normative menționate supra, mijloacele acumulate din aceste defalcări urmau să fie utilizate pentru finanțarea Sistemului de documente normative în construcții SDNC), inclusiv crearea și întreținerea SDNC și care cuprind toate etapele procesului investițional în construcții; elaborarea reglementărilor în construcții și a documentelor de politici; asigurarea juridică pentru funcționarea SDNC; efectuarea expertizei documentelor normative în construcții etc.¹

Ținem să subliniem faptul că norma prevăzută anterior prin Legea nr. 721/1996 a fost înlocuită la

30 ianuarie 2025 cu o nouă prevedere inclusă în art. 347 din Codul urbanismului și construcțiilor, diferența esențială constând în eliminarea plafonului de 50.000 lei pentru „un obiect”.

În legătură cu raționamentul taxării acestor investiții, dar și cu eliminarea plafonului defalcărilor pentru elaborarea normativelor tehnice în construcții, mediul de afaceri semnalează caracterul inechitabil al acestei măsuri și solicită modificarea Codului urbanismului și construcțiilor, argumentele și solicitările punctuale fiind prezentate mai jos:

- **Taxarea investițiilor urmează a fi revăzută din perspectiva realităților economice, dar și a planurilor lansate de actual Guvern** - Vulnerabilitatea economiei RM, transpusă în rata joasă de investiții directe din ultimii ani, dar și preocuparea acestei Guvernări de a relansa creșterea economică, impun nevoia gândirii unui program amplu, menit să asigure relansarea economică și crearea unui mediu investițional favorabil și competitiv, dar și să înlăture impedimentele majore care încalcă grav libertățile și garanțiile în efectuarea investițiilor. În context, merită menționat faptul că mediul de afaceri investește în bunuri imobile pentru gestionarea propriei activități (hale de producere, depozite, fabrici și alte structuri necesare desfășurării activităților lor statutare principale). Pentru această categorie, construcția nu este o activitate principală, ci este dictată

¹ Pct.15 din Hotărârea Guvernului nr. 1436/2008

de necesitățile de producție. Aplicarea defalcării de 0,5% este inechitabilă și împovărătoare, deoarece afectează în mod nejustificat resursele financiare ale investitorilor și nu reflectă beneficiile directe pentru acești investitori. În loc să investească în dezvoltarea capacităților de producție, aceștia sunt nevoiți să plătească sume substanțiale care nu au o trasabilitate clară privind destinația acestora și nu oferă beneficii proporționale.

- Cerința de taxare a investițiilor urmează a fi revăzută din perspectiva oportunității și justificării unei astfel de taxe** – Înțelegem că scopul declarat al unei astfel de taxe a fost de a pune bazele, la etapa incipientă, a Sistemului național de documente normative în construcții. Totuși, constatăm lipsa unei fundamentări concrete privind finalitatea/utilitatea continuării aplicării acestor defalcări. Or, Codul urbanismului și construcțiilor a preluat în mod simplist această normă, fără a efectua o analiză amplă la subiect ce ar motiva oportunitatea menținerii acestei cerințe. Mai mult, plafonul legal a fost eliminat, pierzându-se astfel unicul mecanism de temperare a impactului financiar al acestor plăți obligatorii. Condițiile noi de aplicare a acestor defalcări generează o creștere imediată și semnificativă a poverii financiare asupra investitorilor, precum și adăugă cerințe administrative fiscale. Aceste modificări, însă, nu au fost însoțite de o analiză de impact și nici de preocupări pentru asigurarea proporționalității și certitudinii juridice a reglementării. Reglementarea contravine, prin urmare, obiectivelor de transparență decizională, previzibilitate a reglementărilor și protecție a investițiilor, și în fapt afectează negativ dezvoltarea climatului investițional din țară.

- Natura juridică a defalcărilor nu corespunde sensului declarat** - Plata defalcărilor nu are un corespondent în vreo acțiune concretă a autorităților din domeniul construcțiilor. Deși art. 347 din Codul Urbanismului și Construcțiilor face referire la formarea mijloacelor pentru dezvoltarea normativelor tehnice în construcții și, în aparență, instituie și un Fond de dezvoltare a sistemului de documente normative în construcții, defalcările nu sunt direcționate în acest fond. Alin.(5) al art. 347 din Codul Urbanismului și Construcțiilor prevede expres că defalcările se transferă la bugetul public național. Totodată, alin. (3) și (4) ale aceluiași articol stabilesc că fondul menționat se constituie din alocații aprobate anual prin legea bugetului de stat, iar mărimea acestuia se aprobă distinct prin legea bugetară anuală. Nu există astfel nicio corelare între cuantumul defalcărilor și finanțarea efectivă a fondului. Mai mult, alocațiile bugetare pentru acest fond au lipsit în legile bugetului de stat pentru anii 2025 și 2026. Mai mult,

modul în care este aplicată această cerință, conferă defalcărilor, mai degrabă, elementele definitorii ale unui impozit, astfel cum sunt prevăzute de art. 6 din Codul fiscal: o plată obligatorie, cu titlu gratuit, care nu este condiționată de efectuarea unor acțiuni determinate în beneficiul contribuabilului. Astfel, în lipsa oricărui beneficiu direct sau clar determinat și în absența unei legături reale între defalcări și finanțarea dezvoltării normativelor tehnice în construcții, menținerea acestei obligații are un efect descurajant asupra investițiilor.

- **Abordarea actuală în raport cu investițiile private este una destul de ambiguă și necesită a fi clarificată/definitivată** – În context, merită subliniat faptul că la moment modul în care sunt privite și încurajate investițiile antreprenorilor este unul destul de paradoxal. Astfel, pe de o parte statul oferă o serie de stimulente (ajutoare de stat) menite să impulsioneze activitatea investițională, iar pe de altă parte, în cazul în care companiile decid să dea curs unor astfel de investiții, acestea vor fi taxate prin aplicarea taxei (defalcării) de 0.5% din valoarea efectuată a investiției. Este de menționat faptul că doar prin schema de ajutor regional pentru investiții la situația de 31.12.2025, valoarea investițiilor aprobate depășește peste 2 miliarde lei, ceea ce ar rezulta în obligații suplimentare cu defalcările sus-menționate în valoare de 10 milioane lei pentru agenții economici beneficiari ai schemei de ajutor de stat.

- **Modul de aplicare a acestor defalcări este unul destul de defectuos și creează dificultăți în înțelegerea și aplicarea acestei cerințe** - Legislația nu oferă suficiente răspunsuri cu referire la cine sunt exact subiecții acestei taxe, care este obiectul acestei taxe, cum urmează să fie apreciată baza de taxare atunci când construcția nefinalizată pe parcursul anului a avut mai mulți proprietari/a fost înstrăinată către alți proprietari. Mai mult, legea nu oferă o soluție clară cu privire la definirea noțiunii de „investiții în capital fix” și creează abordări/înțelegeri diferite față de aplicarea cerinței stabilite la art.347 din Codul Urbanismului și Construcțiilor. Exemple relevante în acest sens sunt reparațiile capitale efectuate în clădiri proprii, dar și cele închiriate, investițiile în infrastructura energetică etc.

Având în vedere cele menționate mai sus, solicităm respectuos ca defalcările de 0,5% din investițiile efectuate în capital fix conform Codului Urbanismului și Construcțiilor să fie excluse în general, astfel încât să se asigure un climat investițional favorabil. În cazul în care se va demonstra,

totuși, că această cerință este una imperios necesară și justificabilă, solicităm să fie reintrodus modul de plafonarea stabilit anterior, precum și să fie revizuit cuantumul 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.

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