

## Real Estate

### Buletin informativ

#### Modificarea legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții

#### Context

Pe data de 30 iunie 2015 a fost promulgata legea nr. 177/2015 privind modificarea și completarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții („**Legea 10/1995**”).

#### Principalele modificări

- este prevăzută expres obligația proiectantului construcției de a participa la recepția lucrării.
- cheltuielile pentru efectuarea unor lucrări suplimentare față de documentația tehnico-economică aprobată, urmare a unor erori de proiectare, sunt suportate de proiectanți în solidar cu verificatorii proiectului, la sesizarea justificată a investitorului și/sau a beneficiarului în baza unui raport de expertiză tehnică elaborat de un expert tehnic atestat.
- verificatorul de proiect atestat nu poate verifica și ștampila proiectele întocmite de el, proiectele la a căror elaborare a participat sau proiectele pentru care, în calitate de expert tehnic atestat, a elaborat raportul de expertiză tehnică.
- verificarea calității lucrărilor este obligatorie și se efectuează de către investitori prin diriginți de șantier autorizați, angajați ai investitorilor și prin responsabili tehnici cu execuția autorizați, angajați ai executanților.
- cerințele fundamentale de calitate a construcțiilor includ utilizarea sustenabilă a resurselor naturale.
- cartea tehnică a construcției se întocmește prin grija investitorului și se predă proprietarului construcției, astfel: (i) documentația privind proiectarea și documentația privind execuția, la recepția la terminarea lucrărilor, iar (ii) documentația privind recepția, precum și documentația privind urmărirea comportării în exploatare și intervenții asupra construcției, la recepția finală a lucrărilor de construcții.
- proprietarii construcțiilor au obligația să păstreze și să completeze la zi documentația tehnică privind urmărirea comportării în exploatare și intervenții asupra acestora. La înstrăinarea construcției, cartea tehnică se predă noului proprietar.
- intervențiile la construcțiile existente se pot realiza doar pe baza unei expertize tehnice întocmite de un expert tehnic atestat, nu și pe baza unui proiect avizat de proiectantul inițial al clădirii.
- nu se supun controlului Inspectoratului de Stat în Construcții („**I.S.C.**”) construcțiile provizorii și lucrările care se pot executa fără autorizație de construire, potrivit legii.
- proiectanții, precum și specialiștii atestați tehnico-profesional sau autorizați, au obligația să încheie asigurări de răspundere civilă profesională, cu valabilitate pe durata exercitării dreptului de practică.
- au crescut limitele amenzilor ce pot fi aplicate pentru nerespectarea prevederilor legii.
- termenul de prescripție pentru aplicarea amenzilor este de 3 ani de la data săvârșirii faptei.
- contribuția datorată de către investitori sau proprietari către I.S.C. a scăzut de la 0,70% la 0,50 %.
- suma echivalentă cotei de 0,5% se determină și se virează către I.S.C. astfel:
  - a) 50% din suma echivalentă cotei de 0,5% aplicată valorii lucrărilor autorizate se virează la data transmiterii la I.S.C. a înștiințării privind data începerii lucrărilor autorizate.
  - b) suma rezultată ca diferență dintre suma echivalentă cotei de 0,5% aplicată valorii finale, fără TVA, a lucrărilor executate și suma virată potrivit prevederilor lit. a) se virează la data semnării procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor.



Pentru mai multe informații, vă rugăm să ne contactați:

**Ruxandra Măcelaru**

Avocat, Reff & Asociații  
[rmacelaru@reff-associates.ro](mailto:rmacelaru@reff-associates.ro)

**Alexandru Reff**

Partener, Reff & Asociații  
[areff@reff-associates.ro](mailto:areff@reff-associates.ro)

Pentru mai multe informații, vă rugăm să ne contactați la  
[Romania@deloitte.com](mailto:Romania@deloitte.com) sau să vizitați pagina web:  
[www.deloitte.com/ro/tax-alerts](http://www.deloitte.com/ro/tax-alerts).

Acest Alert este furnizat cu titlu orientativ și nu trebuie considerat drept serviciu de consultanță. Este bine să solicitați consultanță fiscală/juridică de specialitate înainte de a întreprinde acțiuni bazate pe cuprinsul acestui document.

Această publicație conține doar informații generale și Deloitte Touche Tohmatsu Limited și firmele membre sau afiliate (numite împreună Deloitte Network) nu oferă consultanță profesională sau alte servicii în domeniul contabil, fiscal, juridic, al investițiilor prin intermediul acestei publicații. Această publicație nu înlocuiește consultanța sau serviciile profesionale și nici nu ar trebui să fie utilizată ca bază pentru orice decizie sau acțiune care v-ar putea afecta finanțele sau afacerea. Înainte de a lua orice decizie sau de a acționa într-un mod care v-ar putea afecta finanțele sau afacerea, trebuie să discutați cu un consultant profesionist. Nicio entitate a Deloitte Network nu va fi răspunzătoare pentru pierderile de orice natură suferite de către persoanele care se bazează pe această publicație.

Numele Deloitte se referă la organizația Deloitte Touche Tohmatsu Limited, o companie cu răspundere limitată din Marea Britanie, la firmele membre ale acesteia, în cadrul căreia fiecare firmă membră este o persoană juridică independentă. Pentru o descriere amănunțită a structurii legale a Deloitte Touche Tohmatsu Limited și a firmelor membre, vă rugăm să accesați [www.deloitte.com/ro/despre](http://www.deloitte.com/ro/despre).

Deloitte furnizează servicii clienților din sectorul public și privat în următoarele domenii profesionale - audit, taxe, consultanță, consultanță financiară – deservind numeroase industrii. Prin intermediul rețelei sale globale de firme membre, care activează în 150 de țări, Deloitte pune la dispoziția clienților săi resursele internaționale precum și priceperea locală pentru a-i ajuta să exceleze indiferent de locul în care aceștia își desfășoară activitatea. Obiectivul celor 200 000 de profesioniști din Deloitte este acela de a deveni un standard de excelență.

Reff și Asociații SCA este societate de avocați membră a Baroului București, independentă în conformitate cu reglementările aplicabile profesiei de avocat, și reprezintă rețeaua de societăți de avocați Deloitte Legal în România. Deloitte Legal înseamnă practicile juridice ale membrilor Deloitte Touche Tohmatsu Limited și afiliații acestora care oferă servicii de asistență juridică. Pentru o descriere a serviciilor de asistență juridică oferite de entitățile membre ale Deloitte Legal, vă rugăm accesați: <http://www.deloitte.com/deloittelegal>.