COD CAEN REV. 3

4323

Lucrări de izolații

Secțiune: F · Diviziune: 43 · Grupă: 432 · Actualizat: 26.10.2026

Descriere comercială

Codul CAEN 4323 acoperă toate lucrările de izolații termice, fonice și hidrofuge pentru clădiri și instalații. Practic, dacă afacerea ta se ocupă cu montarea de vată minerală, polistiren, spumă poliuretanică sau alte materiale izolatoare pe pereți, acoperișuri, conducte sau rezervoare, acesta este codul potrivit. Include atât izolarea clădirilor noi, cât și reabilitarea termică a celor existente.

Cine folosește acest cod

Acest cod este destinat firmelor specializate în izolații (termice, fonice, hidrofuge), fie că sunt SRL-uri mici care execută lucrări la case particulare, fie companii mai mari care participă la licitații pentru reabilitări termice de blocuri. De asemenea, este util pentru antreprenori individuali (PFA) care oferă servicii de izolare și impermeabilizare.

Activități incluse

- Lucrări de izolații termice pentru clădiri și instalații
- Lucrări de izolații fonice pentru clădiri și instalații
- Lucrări de izolații hidrofuge (impermeabilizări) pentru clădiri și instalații
- Montarea materialelor izolatoare (vată minerală, polistiren, spumă poliuretanică, plută etc.) pe pereți, planșee, acoperișuri, conducte, rezervoare
- Izolarea termică a fațadelor (inclusiv sisteme ETICS)
- Izolarea acoperișurilor și teraselor
- Izolarea conductelor de încălzire, ventilație, apă caldă și frig
- Izolarea rezervoarelor și a cazanelor
- Lucrări de izolații fonice în pereți despărțitori, tavane false, podele
- Impermeabilizarea fundațiilor, pereților de subsol, teraselor și balcoanelor

Activități excluse

- Producția materialelor izolatoare (cod CAEN 2399, 2223 etc.)
- Lucrări de construcții generale (cod CAEN 4120)
- Lucrări de instalații electrice, sanitare sau HVAC (cod CAEN 4321, 4322)
- Lucrări de finisaje interioare (cod CAEN 4330)
- Lucrări de hidroizolații pentru poduri, baraje sau alte construcții inginerești (cod CAEN 4299)

Exemple de afaceri

- O firmă din București care montează polistiren expandat pe fațadele blocurilor în cadrul programului național de reabilitare termică.
- Un SRL din Cluj specializat în izolarea acoperișurilor cu spumă poliuretanică pentru hale industriale.
- O echipă de meseriași din Timișoara care execută izolații fonice în apartamente și studiouri de înregistrare.
- O companie din Constanța care face impermeabilizări la terase și balcoane pentru ansambluri rezidențiale noi.

Analiză detaliată

Procedura de autorizare și aspecte de Registrul Comerțului pentru CAEN 4323

Pentru înființarea unei societăți care desfășoară lucrări de izolații (CAEN 4323), prima etapă o constituie verificarea disponibilității denumirii la ONRC și întocmirea documentelor constitutive. La redactarea actului constitutiv, obiectul principal de activitate trebuie să fie „Lucrări de izolații” cod CAEN 4323. Se recomandă includerea și a activităților secundare conexe, cum ar fi 4120 (Lucrări de construcții a clădirilor) sau 4399 (Alte lucrări speciale de construcții), fără a genera confuzii cu domeniul principal.

Cererea de înregistrare se depune la ONRC prin intermediul portalului online sau la ghișeu, însoțită de declarația pe propria răspundere conform Legii 359/2004. Pentru această clasă CAEN nu se solicită avize prealabile de funcționare, însă este obligatorie obținerea autorizației de construire emisă de primărie pentru fiecare lucrare executată. De asemenea, societatea trebuie să dețină dotări tehnice corespunzătoare și personal calificat, iar la controlul ONRC se pot solicita dovezi privind competențele profesionale (certificate de calificare în domeniu).

Costurile de înregistrare includ taxa de înmatriculare, publicarea în Monitorul Oficial și onorariul Registrului Comerțului (aproximativ 350-500 lei). Durata procedurii este de 2-5 zile lucrătoare dacă documentația este completă. Ulterior, se impune înregistrarea fiscală la ANAF și depunerea declarației de înregistrare fiscală (Formular 070) pentru atribuirea codului unic de înregistrare.

Cadru de reglementare, avize specifice și instituții de control

Activitatea de izolații termice, hidrofuge sau fonoabsorbante se desfășoară sub incidența Legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții și a normelor tehnice specifice (de exemplu, Normativul privind proiectarea și execuția izolațiilor termice – C107/2005). Pentru lucrări ce implică materiale periculoase (spume poliuretanice, vată minerală cu liant), se aplică prevederile HG 355/2007 privind securitatea la incendiu, iar în cazul izolațiilor exterioare la clădiri înalte se cere avizul Inspectoratului pentru Situații de Urgență (ISU).

Instituțiile de control principale sunt: Inspectoratul de Stat în Construcții (ISC) pentru verificarea respectării normelor tehnice, Direcția de Sănătate Publică (DSP) pentru condițiile de igienă la aplicarea materialelor, și Garda de Mediu (GNM) pentru gestionarea deșeurilor de șantier. Contractele cu clienții trebuie să includă clauze referitoare la garanția lucrării (minimum 2 ani conform Codului Civil) și la obligațiile privind execuția conform proiectului autorizat.

Nu se impune deținerea unei licențe speciale pentru CAEN 4323, dar pentru executarea de izolații în cadrul unor instalații electrice sau termice, se solicită atestare de la Autoritatea Națională de Reglementare în domeniul Energiei (ANRE) dacă se acționează asupra componentelor energetice. De asemenea, angajarea de personal fără forme legale atrage sancțiuni drastice, fiind obligatorie încheierea contractelor individuale de muncă conform Codului Muncii.

Management fiscal, risc de audit ANAF și contabilitate specifică

Din punct de vedere fiscal, firmele cu CAEN 4323 trebuie să aplice regimul TVA de la înființare dacă depășesc plafonul de scutire (300.000 lei cifră de afaceri anuală). Recomandăm opțiunea pentru TVA la încasare în cazul lucrărilor cu decontare întârziată, pentru a evita plata TVA-ului la buget înainte de încasare. Impozitul pe profit se calculează trimestrial, iar în cazul microîntreprinderilor se poate opta pentru impozit pe venit (1% sau 3% după caz).

Deconturile de TVA trebuie depuse lunar sau trimestrial, iar pentru facturarea lucrărilor se utilizează sistemul RO e-Factura obligatoriu de la 1 ianuarie 2023. ANAF poate declanșa un audit fiscal în baza unor indicii de subevaluare a veniturilor (lucrări nedeclarate) sau de supraevaluare a cheltuielilor (materiale fictive). Pentru minimizarea riscului, se impune păstrarea documentelor justificative: fișe de pontaj, foi de parcurs, contracte de prestări, note de intrarare-ieșire pentru materiale.

Contabilitatea specifică reflectă ciclul de producție: înregistrarea consumurilor pe fiecare șantier (cont 601 cheltuieli cu materiale, cont 641 cheltuieli cu salarii), includerea manoperei și utilajelor în costul producției. La finele lunii, se efectuează inventarierea lucrărilor în curs (cont 332) și se regularizează costurile cu ajutorul conturilor de producție. Pentru contractele cu executare mai mare de un an, se aplică standardul IAS 11 (recunoașterea veniturilor pe bază de procent de finalizare).

În cazul subcontractării unei părți din lucrări către alte firme, se reține impozit de 2% la sursă (Declarația 100) și se verifică statutul de contractor al plătitorului. Firmele care livrează materiale cu montaj trebuie să aibă codul CAEN 4323 principal, iar facturarea se face cu o singură cotă TVA (19% sau 9% în funcție de tipul lucrării – de exemplu, izolații la locuințe sociale pot beneficia de cota redusă).

Recomandăm persoanelor responsabile să verifice periodic vectorul fiscal, să depună Declarația Unică privind veniturile estimate și să mențină o relație transparentă cu ANAF pentru a evita sancțiunile. Implementarea unui sistem de control intern riguros, inclusiv verificarea bonității clienților, reduce riscul de insolvență și crește stabilitatea financiară a societății.

Întrebări frecvente

Ce autorizații sunt necesare pentru a lucra cu codul CAEN 4323?

Pentru lucrări de izolații la clădiri, nu este necesară o autorizație specială de la ISC, dar trebuie respectate normele de securitate la incendiu (materiale ignifuge) și, dacă se lucrează la înălțime, este obligatorie autorizația ISU pentru lucru la înălțime. De asemenea, pentru lucrări de reabilitare termică finanțate din fonduri publice, firma trebuie să fie înregistrată în lista constructorilor autorizați.

Pot factura atât materiale, cât și manopera pe același cod CAEN?

Da, codul 4323 permite facturarea atât a manoperei, cât și a materialelor utilizate în cadrul lucrării, cu condiția ca materialele să fie incorporate în lucrare (de exemplu, vata minerală montată). Dacă vinzi doar materiale fără montaj, ai nevoie de cod CAEN de comerț (4619, 4752 etc.).