

Anexa 1A

Impozitul pe clădiri și taxa pe clădiri**Art. 455, alin (2)**

Pentru clădirile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, oricăror entități, altele decât cele de drept public, se stabilește taxa pe clădiri, care se datorează de concesionari, locatari, titularii dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe clădiri. În cazul transmiterii ulterioare altor entități a dreptului de concesiune, închiriere, administrare sau folosință asupra clădirii, taxa se datorează de persoana care are relația contractuală cu persoana de drept public..

Calculul impozitului/taxei pe clădirile rezidențiale (Art.457)

1. **Clădiri rezidențiale** (art. 453, lit. f: *clădire rezidențială - construcție alcătuită din una sau mai multe camere folosite pentru locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii*)

Art. 457, alin (1)

Pentru clădirile rezidențiale și clădirile-anexă aferente, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 0,1% asupra valorii clădirii. Cota impozitului/taxei pe clădiri se stabilește prin hotărâre a consiliului local.

Art. 457, alin (2)

Valoarea clădirii, exprimată în lei, se determină prin însumarea valorii clădirii, a clădirilor-anexă, după caz, și a valorii suprafețelor de teren acoperite de aceste clădiri, cuprinse în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România.

Art. 457, alin (3)

În situația în care valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, din studiile de piață administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România sunt mai mici decât valorile impozabile determinate conform prevederilor prezentului articol, în vigoare la data de 31 decembrie 2022, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de 0,1% asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor prezentului articol, în vigoare la data de 31 decembrie 2022. Cota impozitului/taxei pe clădiri se stabilește prin hotărâre a consiliului local.

2. Calculul impozitului/taxei pe clădirile nerezidențiale (Art. 458)

(*clădire nerezidențială - orice clădire care nu este rezidențială -art. 453, lit. e*)

Art. 458, alin (1)

Pentru clădirile nerezidențiale și clădirile-anexă aferente, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 1% asupra valorii clădirii. Cota impozitului/taxei pe clădiri se stabilește prin hotărâre a consiliului local.

Art. 458, alin (2)

Pentru clădirile utilizate pentru activități din domeniul agricol, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 0,4% asupra valorii clădirii.

Art. 458, alin (3)

Valoarea clădirii, exprimată în lei, se determină prin însumarea valorii clădirii, a clădirilor-anexă, după caz, și a valorii suprafețelor de teren acoperite de aceste clădiri, cuprinse în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România.

Art. 458, alin (4)

În cazul în care proprietarul clădirii nu depune raportul de evaluare la organul fiscal competent până la primul termen de plată a impozitului, impozitul se calculează prin aplicarea cotei de 2% asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor art. 457, cu condiția ca proprietarul clădirii să fi fost notificat de către organul fiscal competent despre posibilitatea depunerii raportului de evaluare. Notificarea se comunică proprietarului clădirii prin publicarea acesteia în spațiul privat virtual sau prin poștă, în cazul contribuabililor care nu sunt înrolați în spațiul privat virtual. Termenul până la care trebuie comunicată notificarea este 31 octombrie a anului curent pentru impozitul datorat începând cu anul următor. În cazul în care notificarea nu este comunicată până la această dată, impozitul urmează a se calcula prin aplicarea cotei stabilite potrivit alin. (1) asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor art. 457.

3 Calculul impozitului/taxei pe clădirile care cuprind spații cu destinație rezidențială și spații cu destinație nerezidențială (Art. 459)

Art. 459, alin (1)

Pentru clădirile care au în componență atât spații cu destinație rezidențială, cât și spații cu destinație nerezidențială, impozitul/taxa pe clădiri se determină în funcție de destinația suprafețelor cu o pondere mai mare de 50% și se calculează prin aplicarea cotei corespunzătoare destinației majoritare, asupra valorii întregii clădirii.

Art. 459, alin (2)

În cazul acestor clădiri, contribuabilii au obligația de a declara la organul fiscal local, în vederea stabilirii destinației finale a clădirii, suprafața folosită în scop nerezidențial, însoțită de documentele doveditoare, cu excepția celor aflați în evidența fiscală a unității administrativ-teritoriale. Declararea la organul fiscal local se face în termen de 30 de zile de la data oricăror modificări privind suprafețele nerezidențiale.

Art. 459, alin (3)

În situația în care contribuabilii nu declară la organul fiscal local suprafața folosită în scop nerezidențial potrivit alin. (2), impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei corespunzătoare clădirilor nerezidențiale asupra valorii întregii clădiri aflate în evidențele organului fiscal local.

**Inițiator,
PRIMAR
Iulia Adriana Oana Badea**



**Avizat,
p. Secretar General,
Consilier juridic,
Elisabeta Manea**



Reguli privind calculul impozitului/taxei pe clădiri (Art.460)

Art. 460, alin (1)

Pentru determinarea valorii clădirii și a terenului acoperit de aceasta pentru anul de referință se vor utiliza valorile cuprinse în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, aferente anului anterior celui de referință.

Art. 460, alin (2)

În cazul în care în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, valoarea este exprimată în euro/mp, valoarea clădirii se calculează prin înmulțirea suprafeței construite desfășurate exprimate în metri pătrați, cu valoarea pe metru pătrat cuprinsă în aceste studii.

În cazul în care valorile sunt exprimate în euro, se va utiliza cursul de schimb al monedei euro la data de 31 decembrie a anului anterior celui de referință.

Art. 460, alin (3)

Suprafața construită desfășurată a unei clădiri se determină prin însumarea suprafețelor secțiunilor tuturor nivelurilor clădirii, inclusiv ale balcoanelor, logiilor sau ale celor situate la subsol sau la mansardă, exceptând suprafețele podurilor neutilizate ca locuință, ale scărilor și teraselor neacoperite.

Art. 460, alin (4)

Dacă dimensiunile exterioare ale unei clădiri nu pot fi efectiv măsurate pe conturul exterior, atunci suprafața construită desfășurată a clădirii se determină prin înmulțirea suprafeței utile a clădirii cu un coeficient de transformare de 1,4.

Art. 460, alin (5)

În situația în care Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România nu conțin informații despre clădirile sau terenurile acoperite de aceste clădiri de pe raza unei unități administrativ-teritoriale, se vor aplica următoarele reguli:

a) în cazul unei clădiri rezidențiale, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de **0,1%** asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor art. 457 din Codul fiscal, în vigoare la data de 31 decembrie 2022. Cota impozitului/taxei pe clădiri se stabilește prin hotărâre a consiliului local.

b) în cazul unei clădiri nerezidențiale, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de **0,5%** asupra ultimei valori înregistrate în baza de date a organului fiscal, la data de 31 decembrie 2022. Cota impozitului/taxei pe clădiri se stabilește prin hotărâre a consiliului local.

Art. 460, alin (6)

Organele fiscale locale vor efectua reîncadrarea clădirilor care cuprind atât suprafețe rezidențiale, cât și suprafețe nerezidențiale, în categoria clădirilor rezidențiale sau nerezidențiale, în baza informațiilor pe care le dețin și a situației existente la 31 decembrie a anului anterior celui de referință.

Art. 460, alin (7)

Organele fiscale locale întocmesc și transmit contribuabililor comunicări referitoare la valoarea clădirilor și a terenurilor acoperite de acestea, precum și impozitul aferent acestora, calculate în baza valorilor cuprinse în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România.

Art. 460, alin (8)

În cazul în care proprietarul clădirii nu a actualizat valoarea impozabilă în ultimii 5 ani anteriori anului de referință, cota impozitului/taxei pe clădiri este de 5%, cu condiția ca proprietarul clădirii să fi fost notificat de către organul fiscal competent despre posibilitatea depunerii raportului de evaluare. Notificarea se comunică proprietarului clădirii prin publicarea acesteia în spațiul privat virtual sau prin poștă, în cazul contribuabililor care nu sunt înrolați în spațiul privat virtual. Termenul până la care trebuie comunicată notificarea este 31 octombrie a anului curent pentru impozitul datorat începând cu anul următor. În cazul în care notificarea nu este comunicată până la această dată, impozitul urmează a se calcula prin aplicarea cotei stabilite potrivit alin. (1) sau (2), după caz, asupra valorii impozabile a clădirii.

Art. 460, alin (9)

În cazul în care proprietarul clădirii nu a actualizat valoarea impozabilă în ultimii 5 ani anteriori anului de referință, diferența de taxă va fi datorată de proprietarul clădirii, cu condiția ca acesta să fi fost notificat de către organul fiscal competent, în conformitate cu prevederile alin. (8)."

**Inițiator,
PRIMAR**

Iulia Adriana Oana Badea



**Avizat,
p. Secretar General,
Consilier juridic,
Elisabeta Manea**



Impozitul pe teren și taxa pe teren

Art. 463, alin. (2)

Pentru terenurile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, oricăror entități, altele decât cele de drept public, se stabilește **taxa pe teren**, care se datorează de concesionari, locatari, titulari ai dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe teren. În cazul transmiterii ulterioare altor entități a dreptului de concesiune, închiriere, administrare sau folosință asupra terenului, taxa se datorează de persoana care are relația contractuală cu persoana de drept public..

Calculul impozitului/taxei pe teren în cazul persoanelor fizice și juridice

Art. 465, alin. (2)

În cazul unui teren amplasat în intravilan, înregistrat în registrul agricol la categoria de folosință **terenuri cu construcții**, impozitul/taxa pe teren se stabilește prin înmulțirea suprafeței terenului, exprimată în hectare, **din care se scad suprafețele de teren acoperite de cladiri**, cu suma corespunzătoare prevăzută în următorul tabel:

Zona în cadrul localității	Nivelurile prevăzute de Legea 227/2015	Nivelurile pentru anul 2023
	(lei/ha)	(lei/ha)
Rangul localității	II	II
A	6.042-15.106	7167
B	4.215-10.538	5001
C	2.668-6.670	3165
D	1.410-3.526	1672

- 1 m² = 0,0001 ha

Art. 465, alin. (3) În cazul unui teren amplasat în intravilan, înregistrat în registrul agricol la altă categorie de folosință decât cea de terenuri cu construcții, impozitul/taxa pe teren se stabilește prin înmulțirea suprafeței terenului, exprimată în hectare, cu suma corespunzătoare prevăzută în tabelul de mai jos, iar acest rezultat se înmulțește cu coeficientul de corecție corespunzător, prevăzut la Art. 465, alin(5) .

- 1 m² = 0,0001 ha

- Coeficientul de corecție = 4

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	lei/ha			
		A	B	C	D
1	Teren arabil	34	25	23	18
2	Pasune	25	23	18	16
3	Fâneata	25	23	18	16
4	Vie	56	41	34	23
5	Livadă	64	56	41	34
6	Pădure sau teren cu vegetatie forestieră	34	25	23	18
7	Teren cu ape	18	16	9	X
8	Drumuri si căi ferate	X	X	X	X
9	Teren neproductiv	X	X	X	X

Art. 465, alin. (6)

În cazul contribuabililor persoane juridice, pentru terenul amplasat în intravilan, înregistrat în registrul agricol la altă categorie de folosință decât cea de terenuri cu construcții, impozitul/taxa pe teren se calculează conform tabelului de la alin.(7), prin înmulțirea suprafeței terenului cu valorile din tabel și cu coeficienții de corecție corespunzători, prevăzuți de art. 457, alin. (7²) din Codul fiscal modificat de OG nr.16/28.04.2022, numai dacă îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- au prevăzut în statut, ca obiect de activitate, agricultură;
- au înregistrate în evidența contabilă pentru anul fiscal respectiv, venituri și cheltuieli din desfășurarea obiectului de activitate prevăzut la litera a).

Zona	Coeficienții de corecție prevăzuți de art. 457, alin. (6)
A	2,40
B	2,30
C	2,20
D	2,10

Art. 465, alin. (7)

În cazul unui teren amplasat în extravilan, impozitul/taxa pe teren se stabilește prin înmulțirea suprafeței terenului, din care se scad suprafețele de teren acoperite de clădiri, exprimată în hectare, cu suma corespunzătoare categoriei de folosință prevăzută în tabelul următor, calculată prin aplicarea ratei inflației la nivelul din anul anterior

IMPOZITUL/TAXA PE TERENUL SITUAT IN EXTRAVILAN PE ANUL 2023

Nr. crt.	Categoria de folosință	Zona							
		A		B		C		D	
		lei/ha		lei/ha		lei/ha		lei/ha	
1.	Teren cu construcții	37	Aiud Str. Ostașilor-PUZ teritoriu extravilan	34	Aiud fără str. Ostașilor PUZ teritoriu extravilan	32	Aiud II	26	Măgina
2.	Arabil	59		57	Ciumbrud	54	Gârbova de Jos Păgida	49	Gârbovița
3.	Pășune	34		32	Sîncrai	26		24	Gârbova de Sus
4.	Fâneată	34		32	Gîmbaș	26		24	
5.	Vie pe rod	65		63	Țifra	59		57	
5.1	Vie până la intrarea pe rod	X		X		X		X	
6.	Livadă pe rod	67		63		59		57	
6.1	Livadă până la intrarea pe rod	X		X		X		X	
7.	Pădure sau alt teren cu vegetație forestieră	19		16		14		9	
7.1	Pădure în vârstă de până la 20 ani și pădure cu rol de protecție	X		X		X		X	
8.	Teren cu apă, altul decât cel cu amenajări piscicole	7		5		2		1	
8.1	Teren cu amenajări piscicole	40		37		34	32		
9.	Drumuri și căi ferate	X		X		X	X		
10.	Teren neproductiv	X		X		X	X		

Art. 465, alin. (7²)


Pentru aplicarea dispozițiilor alin. (7), coeficientul de corecție corespunzător zonei și rangului localității este prevăzut în tabelul următor:

Zona	Coeficienții de corecție prevăzuți de art. 457, alin. (6)
A	2,40
B	2,30
C	2,20
D	2,10

Inițiator,

PRIMAR

Iulia Adriana Oana Badea



Avizat,

**p. Secretar General,
Consilier juridic,
Elisabeta Manea**

