

CUPRINZÂND VALORILE IMPOZABILE, IMPOZITELE ȘI TAXELE LOCALE, ALTE TAXE ASIMILATE ACESTORA, PRECUM ȘI AMENZILE APLICABILE ÎN ANUL FISCAL 2016

Anexa 1.1

## I. TITLUL IX – Impozite și taxe locale

### CAPITOLUL I – IMPOZITUL ȘI TAXA PE CLĂDIRI PERSOANE FIZICE

#### Calculul impozitului pe clădirile rezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice (art. 457 din Legea 227/08.09.2015)

Valoarea impozabilă a clădirii, exprimată în lei, se determină prin înmulțirea suprafeței construite desfășurate a acesteia, exprimată în metri pătrați, cu valoarea impozabilă corespunzătoare, exprimată în lei/mp, din tabelul următor:

Tipul clădirii	VALORILE IMPOZABILE ÎN CAZUL PERSOANELOR FIZICE pe metru pătrat de suprafață construită desfășurată la clădirile rezidențiale și clădirile-anexă Art.457 alin.(2)			
	NIVELURILE INDEXATE PENTRU ANUL 2015		NIVELURILE APLICABILE ÎN ANUL FISCAL 2016	
	Valoarea impozabilă - lei/m <sup>2</sup> -		Valoarea impozabilă - lei/m <sup>2</sup> -	
	Cu instalații de apă, canalizare, electrice și încălzire [condiții cumulate]	Fără instalații de apă, canalizare, electricitate sau încălzire	Cu instalații de apă, canalizare, electrice și încălzire (condiții cumulate)	Fără instalații de apă, canalizare, electricitate sau încălzire
0	1	2	3	4
A. Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exteriori din cărămidă arsă ori din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și/sau chimic	935	555	1.000	600
B. Clădire cu pereți exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vâlătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic	254	159	300	200
C. Clădire-anexă cu cadre din beton armat sau cu pereți exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și/sau chimic	159	143	200	175
D. Clădire-anexă cu pereți exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vâlătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic	95	63	125	75
E. În cazul contribuabilului care deține la aceeași adresă încăperi amplasate la subsol, demisol și/sau la mansardă, utilizate ca locuință, în oricare dintre tipurile de clădiri prevăzute la lit. A - D	75% din suma care s-ar aplica clădirii	75% din suma care s-ar aplica clădirii	75% din suma care s-ar aplica clădirii	75% din suma care s-ar aplica clădirii
F. În cazul contribuabilului care deține la aceeași adresă încăperi amplasate la subsol, demisol și/sau la mansardă, utilizate în alte scopuri decât cel de locuință, în oricare dintre tipurile de clădiri prevăzute la lit. A - D	50% din suma care s-ar aplica clădirii	50% din suma care s-ar aplica clădirii	50% din suma care s-ar aplica clădirii	50% din suma care s-ar aplica clădirii

<sup>\*)</sup> Începând cu data de 1 ianuarie 2007, pentru clădirile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, persoanelor juridice, se stabilește taxa pe clădiri, care reprezintă sarcina fiscală a conșoționarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe clădiri.

În cazul unei clădiri care are pereți exteriori din materiale diferite, pentru stabilirea valorii impozabile a clădirii se identifică în tabelul prevăzut mai sus, valoarea impozabilă cea mai mare corespunzătoare materialului cu ponderea cea mai mare.

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 scârilor și teraselor neacoperite.

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.

Valoarea impozabilă a clădirii se ajustează în funcție de rangul localității și zona în care este amplasată clădirea, prin înmulțirea valorii determinate cu coeficientul de corecție corespunzător, prevăzut în tabelul următor:

Zona în cadrul localității	Rangul localității	
	VLADIMIRESCU RANGUL IV	HORIA, MÂDRULOC, CICIR RANGUL V
A	1,10	1,05
B	1,05	1,00
C	1,00	0,95
D	0,95	0,90

În cazul unui apartament amplasat într-un bloc cu mai mult de 3 niveluri și 8 apartamente, coeficientul de corecție se reduce cu 0,10. Valoarea impozabilă a clădirii, se reduce în funcție de anul terminării acesteia, după cum urmează:

- 50% pentru clădirea care are o vechime de peste 100 de ani la data de 1 ianuarie a anului fiscal de referință;
- 30% pentru clădirea care are o vechime cuprinsă între 50 de ani și 100 de ani inclusiv, la data de 1 ianuarie a anului fiscal de referință;
- 10% pentru clădirea care are o vechime cuprinsă între 30 de ani și 50 de ani inclusiv, la data de 1 ianuarie a anului fiscal de referință.

Scutirea de la plata impozitului pe clădiri se aplica doar clădirii folosite ca domiciliu de persoanele fizice prevăzute la a,b,c,d sau e. Scutirea de la plata impozitului prevăzută la lit. a,b,c,d sau e se aplică începând cu 1 ianuarie 2016 persoanelor care dețin documente justificative emise până la data de 31 ianuarie 2015, și care trebuie depuse la compartimentul de impozite și taxe până în **29 februarie 2016**.

#### Constituie contravenții următoarele fapte (art.493) :

- depunerea peste termen a declarațiilor de impunere
- nedepunerea declarațiilor în termen

### IMPOZITUL PE CLĂDIRI ÎN CAZUL CONTRIBUABILILOR PERSOANE JURIDICE

I. Pentru clădirile rezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de **0,17%** asupra valorii impozabile a clădirii.

II. Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de **1,05%**, inclusiv, asupra valorii impozabile a clădirii.

III. Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice, utilizate pentru **activități din domeniul agricol**, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de **0,4%** asupra valorii impozabile a clădirii.

Pentru stabilirea impozitului/taxei pe clădiri, valoarea impozabilă a clădirilor aflate în proprietatea persoanelor juridice este valoarea de la 31 decembrie a anului anterior celui pentru care se datorează impozitul/taxa și poate fi:

- ultima valoare impozabilă înregistrată în evidențele organului fiscal;
  - valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate în vigoare la data evaluării;
  - valoarea finală a lucrărilor de construcții, în cazul clădirilor noi, construite în cursul anului fiscal anterior;
  - valoarea clădirilor care rezultă din actul prin care se transferă dreptul de proprietate, în cazul clădirilor dobândite în cursul anului fiscal anterior;
  - în cazul clădirilor care sunt finanțate în baza unui contract de leasing financiar, valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate în vigoare la data evaluării;
  - în cazul clădirilor pentru care se datorează taxa pe clădiri, valoarea înscrisă în contabilitatea proprietarului clădirii și comunicată conșoționarului, locatarului, titularului dreptului de administrare sau de folosință, după caz
- În cazul unei clădiri care nu a fost reevaluată, cota impozitului pe clădiri se stabilește de consiliul local astfel :
- **5 % pentru clădirile care nu au fost reevaluate în ultimii 3 ani anteriori anului fiscal de referință;**

#### Scutiri (art.456)

(1) Impozitul pe clădiri nu se datorează pentru :

- clădirile aflate în proprietatea publică sau privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, cu excepția încăperilor folosite pentru activități economice sau agrement, altele decât cele desfășurate în relație cu persoane juridice de drept public;
- clădirile aflate în domeniul privat al statului concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, instituțiilor publice cu finanțare de la bugetul de stat, utilizate pentru activitatea proprie a acestora;

## Acte necesare pentru vânzarea terenurilor extravilane

### (în baza Legii 17/2004 și a Ordinului 71/2014)

1. Copie după actul de identitate (BI/CI).
2. Contract de vânzare-cumpărare, de donație, titlu de proprietate, certificate de moștenitor, sentință civilă, contract de schimb (după caz).
3. Extras de Carte Funciară și extras de Plan Cadastral în sistem coordonate "Stereografic 1970".
4. Copie de pe Certificatul Constatator de la Registrul Comerțului (pentru persoanele juridice).
5. În caz de neprezentare, o procură notarială.
6. Certificatul emis de Primărie.

Pentru clădirile rezidențiale și clădirile-anexă, aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de **0,14%**, asupra valorii impozabile a clădirii.

Calculul impozitului pe clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice (art. 458 din Legea 227/08.09.2015)

Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de **0,5%** asupra valorii care poate fi:

- valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în ultimii 5 ani anteriori anului de referință;
- valoarea finală a lucrărilor de construcții, în cazul clădirilor noi, construite în ultimii 5 ani anteriori anului de referință;
- valoarea clădirilor care rezultă din actul prin care se transferă dreptul de proprietate, în cazul clădirilor dobândite în ultimii 5 ani anteriori anului de referință.

Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice, utilizate pentru **activități din domeniul agricol**, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de **0,4%** asupra valorii impozabile a clădirii.

În cazul în care **valoarea clădirii nu poate fi calculată**, impozitul se calculează prin aplicarea cotei de **2%** asupra valorii impozabile determinate conform art. 457 din Legea 227/2015.

#### Calculul impozitului pe clădirile cu destinație mixtă aflate în proprietatea persoanelor fizice (art. 459 din Legea 227/08.09.2015)

În cazul clădirilor cu destinație mixtă aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul se calculează prin însumarea impozitului calculat pentru suprafața folosită în scop rezidențial conform art. 457 cu impozitul determinat pentru suprafața folosită în scop nerezidențial, conform art. 458.

I. În cazul în care la adresa clădirii este înregistrat un domiciliu fiscal la care nu se desfășoară nicio activitate economică, impozitul se calculează conform art. 457.

II. Dacă suprafețele folosite în scop rezidențial și cele folosite în scop nerezidențial nu pot fi evidențiate distinct, se aplică următoarele reguli:

- în cazul în care la adresa clădirii este înregistrat un domiciliu fiscal la care nu se desfășoară nicio activitate economică, impozitul se calculează conform art. 457;
- în cazul în care la adresa clădirii este înregistrat un domiciliu fiscal la care se desfășoară activitatea economică, iar cheltuielile cu utilitățile sunt înregistrate în sarcina persoanei care desfășoară activitatea economică, impozitul pe clădiri se calculează conform prevederilor art. 458.

#### DEFINIȚII :

- **clădire cu destinație mixtă** = clădire folosită atât în scop rezidențial, cât și nerezidențial;

- **clădire nerezidențială** = orice clădire care nu este rezidențială;

- **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;

- **clădire-anexă** = clădiri situate în afara clădirii de locuit, precum: bucătăria, grajduri, pivnițe, cămări, pătule, magazii, depozite, garaje și altele asemenea;

Orice persoană care are în proprietate o clădire situată în România datorează anual impozit pentru acea clădire, exceptând cazul în care în prezentul titlu se prevede diferit. Pentru clădirile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, oricărui entităților, altele decât cele de drept public, se stabilește taxa pe clădiri, care reprezintă sarcina fiscală a conșoționarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe clădiri. Impozitul și taxa pe clădiri, se datorează către bugetul local al comunei, al orașului sau al municipiului în care este amplasată clădirea.

Taxa pe clădiri se stabilește proporțional cu perioada pentru care este constituit dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosință. Pe perioada în care pentru o clădire se plătește taxa pe clădiri, nu se datorează impozitul pe clădiri.

În cazul în care o clădire se află în proprietatea comună a două sau mai multe persoane, fiecare dintre proprietarii comuni ai clădirii datorează impozitul pentru spațiile situate în partea din clădire aflată în proprietatea sa. În cazul în care nu se pot stabili părțile individuale ale proprietarilor în comun, fiecare proprietar în comun datorează o parte egală din impozitul pentru clădirea respectivă.

În cazul în care dreptul de proprietate asupra unei clădiri este transmis în cursul unui an fiscal, impozitul va fi datorat de persoana care deține dreptul de proprietate asupra clădirii la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior anului în care se instrăinează (de ex. dacă o clădire se instrăinează în cursul anului 2016, impozitul pe clădire este achitat de persoana care are clădirea în proprietate la 31.12.2015, adică vechiul proprietar, noul proprietar plătiind impozitul cu 01.01.2017.)

Impozitul pe clădiri este datorat pentru întregul an fiscal de persoana care are în proprietate clădirea la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior (de ex. pentru anul 2016, impozitul pe clădire este achitat de persoana care are clădirea în proprietate la 31.12.2015.)

Impozitul pe clădiri se plătește anual, în două rate egale :

- Rata I până în data de 31 martie 2016,
- Rata II până în data de 30 septembrie 2016 inclusiv.

Pentru plata cu anticipație a impozitului pe clădiri, datorat pentru întregul an de către contribuabilii, până la data de 31 martie 2016, se acordă o bonificație de 10%.

Impozitul pe clădiri, datorat aceluiași buget local de către contribuabilii, de până la 50 lei inclu

siv, se plătește integral până la primul termen de plată. În cazul în care contribuabilul deține în proprietate mai multe clădiri amplasate pe raza aceleiași unități administrativ-teritoriale, se referă la impozitul pe clădiri cumul.

Taxa pe clădiri se plătește lunar, până la data de 25 a lunii următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului prin care se transmite dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosință.

#### Scutiri :

Impozitul pentru clădiri nu se aplică :

- veteranilor de război; văduvele de război și văduvele nerecăsătorite ale veteranilor de război.
  - persoanele fizice prevăzute la art.1 din Decretul-Lege nr. 118/1990, privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatură instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicată cu modificările și completările ulterioare, precum și în alte legi.
  - Persoanele care au calitatea de luptători în rezistența anticomunistă conform O.U.G 2104/1999.
  - persoanele fizice prevăzute la art.3 alin.1 lit.b și art.4 alin.1 din Legea recunoașterii fașei de eroii-martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției române din decembrie 1989 nr. 34/2004 republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I nr. 654 din 20 iulie 2004.
  - Persoanelor cu handicap grav sau accentuat și a persoanelor încadrate în gradul I de invaliditate, respectiv a reprezentanților legali ai minorilor cu handicap grav sau accentuat și ai minorilor încadrați în gradul I de invaliditate
- În cazul unei clădiri deținută în comun de o persoană fizică prevăzută la lit. a, b, c, d, e scutirea se aplică integral pentru proprietățile deținute în comun de soți.

c) clădirile aflate în proprietatea fundațiilor înființate prin testament constituite, conform legii, cu scopul de a întreține, dezvolta și ajuta instituții de cultură națională, precum și de a susține acțiuni cu caracter umanitar, social și cultural;

d) clădirile care, prin destinație, constituie lăcașuri de cult, aparținând cultelor religioase recunoscute oficial și asociațiilor religioase, precum și componentelor locale ale acestora, cu excepția încăperilor folosite pentru activități economice;

e) clădirile funerare din cimitire și crematorii;

f) clădirile utilizate de unitățile și instituțiile de învățământ de stat, confesional sau particular, autorizate să funcționeze provizoriu ori acreditate, cu excepția încăperilor care sunt folosite pentru activități economice care generează alte venituri decât cele din taxele de școlarizare, servirea meselor pentru preșcolari, elevi sau studenți și cazarea acestora, precum și clădirile utilizate de către creșe, astfel cum sunt definite și funcționează potrivit Legii nr. 263/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea creșelor, cu modificările și completările ulterioare;

g) clădirile unei instituții sau unități care funcționează sub coordonarea Ministerului Educației și Cercetării Științifice sau a Ministerului Tineretului și Sportului, precum și clădirile federațiilor sportive naționale, cu excepția încăperilor care sunt folosite pentru activități economice;

h) clădirile unităților sanitare publice, cu excepția încăperilor folosite pentru activități economice;

i) clădirile din parcurile industriale, parcurile științifice și tehnologice, precum și cele utilizate de incubatoarele de afaceri, cu respectarea legislației în materia ajutorului de stat;

j) clădirile care sunt afectate activităților hidrotehnice, hidrometrice, hidrometeorologice, oceanografice, de îmbunătățiri funciare și de intervenții la apărarea împotriva inundațiilor, precum și clădirile din porturi și cele afectate canalelor navigabile și stațiilor de pompare aferente canalelor, cu excepția încăperilor care sunt folosite pentru activități economice;

k) clădirile care, prin natura lor, fac corp comun cu poduri, viaducte, apeeducte, diguri, baraje și tuneluri și care sunt utilizate pentru exploatarea acestor construcții, cu excepția încăperilor care sunt folosite pentru alte activități economice;

l) clădirile aferente infrastructurii feroviare publice sau infrastructurii metroului;

m) clădirile Academiei Române și ale fundațiilor proprii înființate de Academia Română, în calitate de fondator unic, cu excepția încăperilor care sunt folosite pentru activități economice;

n) clădirile aferente capacităților de producție care sunt în sectorul pentru apărare cu respectarea legislației în materia ajutorului de stat;

o) clădirile care sunt utilizate ca sere, solare, răsadnițe, ciupercării, silozuri pentru furaje, silozuri și/sau pătule pentru depozitarea și conservarea cerealelor, cu excepția încăperilor care sunt folosite pentru alte activități economice;

p) clădirea folosită ca domiciliu și/sau alte clădiri aflate în proprietatea sau coproprietatea persoanelor prevăzute la art.2 lit. a), c) și e) din **Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 82/2006** pentru recunoașterea meritelor personalului armatei participant la acțiuni militare și acordarea unor drepturi acestuia și urmașilor celui decedat, aprobată cu modificări prin **Legea nr. 111/2007**, cu modificările și completările ulterioare;

q) clădirile aflate în domeniul public al statului și în administrarea Regiei Autonome "Administrația Patrimonială și Protocolului de Stat", cu excepția încăperilor care sunt folosite pentru activități economice;

r) clădirile aflate în proprietatea sau coproprietatea veteranilor de război, a văduvelor de război și a văduvelor nerecăsătorite ale veteranilor de război;

s) clădirea folosită ca domiciliu aflată în proprietatea sau coproprietatea persoanelor prevăzute la art.1 al Decretului-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatură instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

t) clădirea folosită ca domiciliu aflată în proprietatea sau coproprietatea persoanelor cu handicap grav sau accentuat și a persoanelor încadrate în gradul I de invaliditate, respectiv a reprezentanților legali ai minorilor cu handicap grav sau accentuat și ai minorilor încadrați în gradul I de invaliditate;

u) clădirile aflate în proprietatea organizațiilor cetățenilor aparținând minorităților naționale din România, cu statut de utilitate publică, precum și cele închiriate, concesionate sau primite în administrare ori în folosință de acestea de la o instituție sau o autoritate publică, cu excepția încăperilor care sunt folosite pentru activități economice;

v) clădirile destinate serviciului de apostilă și supralegalizare, cele destinate depozitării și administrării arhivei, precum și clădirile afectate funcționării Centrului Național de Administrare a Registrului Național Notarial;

w) clădirile deținute sau utilizate de către întreprinderile sociale de inserție.

Impozitul pe clădiri se plătește anual, în două rate egale :

- a) Rata I până în data de 31 martie 2016,
- b) Rata II până în data de 30 septembrie 2016 inclusiv.

Neplata în termenele scadente atrage și plata majorărilor și penalităților de întârziere stabilite prin hotărâri ale Guvernului.

#### Sanctiuni ( art.493)

Constituie contravenții următoarele fapte :

- depunerea peste termen a declarațiilor de impunere
- nedepunerea declarațiilor în termen

Impozitul pe clădiri este datorat pentru întregul an fiscal de persoana juridică care are în proprietate clădirea la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior (de ex. pentru anul 2016, impozitul pe clădire este achitat de persoana juridică care are clădirea în proprietate la 31.12.2015.)