

CAP.I. IMPOZITUL PE CLĂDIRI ȘI TAXA PE CLĂDIRI PENTRU PERSOANE FIZICE

A. Calculul impozitului/taxei pe clădiri datorat de către persoanele fizice pentru clădirile rezidențiale și clădirile-anexă

Art. 1. Pentru clădirile rezidențiale și clădirile anexă, aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de 0,08% asupra valorii impozabile a clădirii.

Art. 2 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/m², din tabelul următor:

Tipul clădirii	Valoarea impozabilă - lei/m ² -	
	Cu instalații de apă, canalizare, electrice și încălzire (condiții cumulative)	Fără instalații de apă, canalizare, electrice sau încălzire
A. Clădire 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	2.677	1.606
B. Clădire cu pereții exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din valatuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic	803	535
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	535	469
D. Clădire-anexă cu pereții exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din valatuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic	335	201
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
F. În cazul contribuabilului care deține la aceeași adresă încăperi amplasate la subsol, la 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

Art. 3 În cazul unei clădiri care are pereții exteriori din materiale diferite, pentru stabilirea valorii impozabile a clădirii se identifică în tabelul prevăzut la alin. (2) valoarea impozabilă corespunzătoare materialului cu ponderea cea mai mare.

Art. 4 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 scării și teraselor neacoperite.

Art. 5 Daca dimensiunile exterioare ale unei cladiri nu pot fi efectiv masurate pe conturul exterior, atunci suprafata construita desfasurata a cladirii se determina prin inmultirea suprafetei utile a cladirii cu un coeficient de transformare de 1,4.

Art. 6 Valoarea impozabila a cladirii se ajusteaza in functie de rangul localitatii si zona in care este amplasata cladirea, prin inmultirea valorii determinate conform art.1-5 cu coeficientul de corectie corespunzator, prevazut in tabelul urmatoare:

<u>Zona in cadrul localitatii</u>	<u>Rangul localitatii</u>					
	0	I	II	III	IV	V
A	X	X	X	X	1,10	1,05
B	X	X	X	X	X	X
C	X	X	X	X	X	X
D	X	X	X	X	X	X

RANGUL LOCALITATII CORONINI ESTE URMATORUL:

- CORONINI **- RANGUL IV ZONA A**
- SFINTA ELENA **- RANGUL V ZONA A**

B. Calculul impozitului/taxei pe clădiri datorat de către persoanele fizice pentru clădirile nerezidențiale

Art. 7 Pentru cladirile nerezidentiale aflate in proprietatea persoanelor fizice, impozitul pe cladiri se calculeaza prin aplicarea unei cote cuprinse intre **0,8%** asupra valorii care poate fi:

a) valoarea rezultata dintr-un raport de evaluare intocmit de un evaluator autorizat in ultimii 5 ani anteriori anului de referinta, depus la organul fiscal local pana la primul termen de plata din anul de referinta;

b) valoarea finala a lucrarilor de constructii, in cazul cladirilor noi, construite in ultimii 5 ani anteriori anului de referinta, depus la organul fiscal local pana la primul termen de plata din anul de referinta;

c) valoarea cladirilor care rezulta din actul prin care se transfera dreptul de proprietate, in cazul cladirilor dobandite in ultimii 5 ani anteriori anului de referinta.

Art.8 Pentru cladirile nerezidentiale aflate in proprietatea persoanelor fizice, utilizate pentru activitati din domeniul agricol, impozitul pe cladiri se calculeaza prin aplicarea unei cote de **0,4%** asupra valorii impozabile a cladirii.

Art.9 In cazul in care valoarea cladirii nu poate fi calculata conform prevederilor alin. (1), impozitul se calculeaza prin aplicarea cotei de **2%** asupra valorii impozabile determinate conform art. 457.

C. Calculul impozitului/taxei pe clădiri datorat de către persoanele fizice pentru cladirile cu destinatie mixta

Art.10 In cazul cladirilor cu destinatie mixta aflate in proprietatea persoanelor fizice, impozitul se calculeaza prin insumarea impozitului calculat pentru suprafata folosita in scop rezidential conform art. 457 din Codul fiscal cu impozitul determinat pentru suprafata folosita in scop nerezidential, conform art. 458 din Codul fiscal

Art.11 In cazul in care la adresa cladirii este inregistrat un domiciliu fiscal la care nu se desfasoara nicio activitate economica, impozitul se calculeaza conform art. 457 din Codul fiscal.

Art.12 Daca suprafetele folosite in scop rezidential si cele folosite in scop nerezidential nu pot fi evidentiuate distinct, se aplica urmatoarele reguli:

a) in cazul in care la adresa cladirii este inregistrat un domiciliu fiscal la care nu se desfasoara nicio activitate economica, impozitul se calculeaza conform art. 457 din Codul fiscal;

b) in cazul in care la adresa cladirii este inregistrat un domiciliu fiscal la care se desfasoara activitatea economica, iar cheltuielile cu utilitatile sunt inregistrate in sarcina persoanei care desfasoara activitatea economica, impozitul pe cladiri se calculeaza conform prevederilor art. 458 din Codul fiscal.

Art.13 Bonificație

Pentru plata cu anticipație a tuturor obligațiilor către bugetul local până la 31 martie 2026, persoanelor fizice li se acordă o bonificație de 10 % la impozitul pe clădiri.

CAP.II IMPOZITUL SI TAXA PE CLĂDIRI PENTRU PERSOANE JURIDICE

Calculul impozitului/taxei pentru clădirile detinute de persoanele juridice

Art.1 (1) Pentru cladirile rezidentiale aflate in proprietatea sau detinute de persoanele juridice, impozitul/taxa pe cladiri se calculeaza prin aplicarea unei cote de 0,2% asupra valorii impozabile a cladirii.

(2) Pentru cladirile nerezidentiale aflate in proprietatea sau detinute de persoanele juridice, impozitul/taxa pe cladiri se calculeaza prin aplicarea unei cote cuprinse de 1,3 %, asupra valorii impozabile a cladirii.

(3) Pentru cladirile nerezidentiale aflate in proprietatea sau detinute de persoanele juridice, utilizate pentru activitati din domeniul agricol, impozitul/taxa pe cladiri se calculeaza prin aplicarea unei cote de 0,4% asupra valorii impozabile a cladirii.

(4) In cazul cladirilor cu destinatie mixta aflate in proprietatea persoanelor juridice, impozitul se determina prin insumarea impozitului calculat pentru suprafata folosita in scop rezidential conform alin. (1), cu impozitul calculat pentru suprafata folosita in scop nerezidential, conform alin. (2) sau (3).

(5) Pentru stabilirea impozitului/taxei pe cladiri, valoarea impozabila a cladirilor aflate in proprietatea persoanelor juridice este valoarea de la 31 decembrie a anului anterior celui pentru care se datoreaza impozitul/taxa si poate fi:

a) ultima valoare impozabila inregistrata in evidentele organului fiscal;

b) valoarea rezultata dintr-un raport de evaluare intocmit de un evaluator autorizat in conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate in vigoare la data evaluarii;

c) valoarea finala a lucrarilor de constructii, in cazul cladirilor noi, construite in cursul anului fiscal anterior;

d) valoarea cladirilor care rezulta din actul prin care se transfera dreptul de proprietate, in cazul cladirilor dobandite in cursul anului fiscal anterior;

e) in cazul cladirilor care sunt finantate in baza unui contract de leasing financiar, valoarea rezultata dintr-un raport de evaluare intocmit de un evaluator autorizat in conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate in vigoare la data evaluarii;

f) in cazul cladirilor pentru care se datoreaza taxa pe cladiri, valoarea inscrisa in contabilitatea proprietarului cladirii si comunicata concesionarului, locatarului, titularului dreptului de administrare sau de folosinta, dupa caz.

(6) Valoarea impozabila a cladirii se actualizeaza o data la 5 ani pe baza unui raport de evaluare a cladirii intocmit de un evaluator autorizat in conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate in vigoare la data evaluarii, depus la organul fiscal local pana la primul termen de plata din anul de referinta. In situatia depunerii raportului de evaluare dupa primul termen de plata din anul de referinta acesta produce efecte incepand cu data de 1 ianuarie a anului fiscal urmator.

(7) Prevederile alin. (6) nu se aplica in cazul cladirilor care apartin persoanelor fata de care a fost pronuntata o hotarare definitiva de declansare a procedurii falimentului.

(7¹) Prevederile alin. (6) nu se aplica în cazul cladirilor care sunt scutite de plata impozitului/taxei pe cladiri potrivit art. 456 alin. (1) din codul fiscal.

(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 poșta, 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 să se calculeze prin aplicarea cotei stabilite potrivit alin. (1) sau (2), după caz, asupra valorii impozabile a clădirii.

(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).

Art.2 Bonificație

Pentru plata cu anticipație a tuturor obligațiilor către bugetul local până la 31 martie 2026, persoanelor juridice li se acordă o bonificație de 10 % la impozitul pe clădiri.

CAP.III SCUTIRI LA IMPOZITUL/TAXA PE CLĂDIRI

Art.1 (1) Se acordă scutire în afara celor prevăzute în mod obligatoriu de către Codul fiscal, la impozitul/taxa pe clădiri pentru următoarele:

- a) clădirile care, potrivit legii, sunt clasate ca monumente istorice, de arhitectură sau arheologice, muzee ori case memoriale;
- b) clădiri pentru care s-a instituit un regim de protecție, altele decât monumentele istorice, amplasate în zone de protecție ale monumentelor istorice și în zonele construite protejate;
- c) clădirile utilizate pentru furnizarea de servicii sociale de către organizații neguvernamentale și întreprinderi sociale ca furnizori de servicii sociale;
- d) clădirile utilizate de organizații nonprofit folosite exclusiv pentru activitățile fără scop lucrativ;
- e) clădirile restituite potrivit art. 16 din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru perioada pentru care proprietarul menține afectatiunea de interes public;
- f) clădirile retrocedate potrivit art. 1 alin. (10) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 94/2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru perioada pentru care proprietarul menține afectatiunea de interes public;
- g) clădirile restituite potrivit art. 1 alin. (5) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 83/1999 privind restituirea unor bunuri imobile care au aparținut comunităților cetățenilor aparținând minorităților naționale din România, republicată, pentru perioada pentru care proprietarul menține afectatiunea de interes public;
- h) clădirea nouă cu destinație de locuință, realizată în condițiile Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și clădirea cu destinație de locuință, realizată pe baza de credite, în conformitate cu Ordonanța Guvernului nr. 19/1994 privind stimularea investițiilor pentru realizarea unor lucrări publice și construcții de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 82/1995, cu modificările și completările ulterioare. În cazul înstrăinării clădirii, scutirea de impozit nu se aplică noului proprietar al acesteia;
- i) clădirile afectate de calamități naturale, pentru o perioadă de până la 2 ani, începând cu 1 ianuarie a anului în care s-a produs evenimentul;
- j) clădirea folosită ca domiciliu și/sau alte clădiri aflate în proprietatea sau coproprietatea persoanelor prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. b) și art. 4 alin. (1) din Legea nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Scutirea sau reducerea de la plata impozitului/taxei, stabilită conform alin. (1), se aplică începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care persoana depune documentele justificative.

Întocmit,

Compartimentul Impozite și Taxe Locale

Referent, Băloi Mia – Alina