



IMPOZITUL PE TEREN ȘI TAXA PE TEREN

Contribuabilii care dețin în proprietate terenuri situate în comuna Cumpăna în intravilanul comunei, datorează impozit pe teren.

Acesta se stabilește luând în calcul numărul de metri pătrați de teren, rangul localității în care este amplasat terenul și zona/categoria de folosință a terenului, conform încadrării făcute de consiliul local.

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, cu suma corespunzătoare prevăzută în următorul tabel:

CAPITOLUL I. IMPOZITUL PE TERENURILE SITUATE IN INTRAVILAN

Zona în cadrul localității	Nivelurile impozitului RON/ha	
	Valoarea stabilită de Consiliul local pentru anul 2023	Valoarea stabilită de Consiliul local pentru anul 2024
A. CENTRALĂ	1486	1691
B. MEDIANĂ	1143	1301

Art.1. In cazul in care terenurile situate in intravilanul localitatilor sunt inregistrate in registrul agricol la alte categorii de folosinta decat cea cu teren in constructii, impozitul se stabileste conform tabelului cu nivelurile prevazute pentru stabilirea impozitului pe teren in situatia in care terenul nu intra in categoria curti-constructii:

a) prin inmultirea suprafetei terenului, exprimata in hectare, cu suma corespunzatoare din tabelul urmator:

Nivelurile prevazute pentru stabilirea impozitului pe teren in situatia in care terenul nu intra in categoria curti-constructii.

Nr. crt	Categoria de folosinta	Zona A		Zona B	
		Valoarea stabilita de Consiliul local pentru anul 2023	Valoarea stabilita de Consiliul local pentru anul 2024	Valoarea stabilita de Consiliul local pentru anul 2023	Valoarea stabilita de Consiliul local pentru anul 2024
1	Arabil	42	48	30	34
2	Pășune	30	34	28	32
3	Fâneță	30	34	28	32
4	Vie	69	79	53	60
5	Livadă	79	90	76	87
6	Padure sau alt teren cu vegetatie forestiera	42	48	30	34
7	Teren cu ape	23	26	19	22
8	Drumuri si cai ferate	x	x	x	x
9	Teren neproductiv	x	x	x	x

- b) înmulțirea rezultatului cu coeficientul de corectie de prevăzut în tabloul următor:
- localități de rangul IV1,10

Art. 2. 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 pe teren se va calcula conform tabelului mai sus menționat.

Art. 3. Impozitul pentru terenul amplasat în intravilan înregistrat în registrul agricol la altă categorie de folosință decât cea de terenuri cu construcții, se va calcula conform punctului II, numai dacă îndeplinesc cumulativ următoarele condiții :

- a) au prevăzut în statut, ca obiect de activitate, agricultura
- b) au înregistrate în evidența contabilă venituri și cheltuieli din desfășurarea obiectului de activitate prevăzut la litera a).

CAPITOLUL II. IMPOZITUL /TAXA PE TERENURILE AMPLASATE ÎN EXTRAVILAN

Nr. Crt.	Categorია de folosință	Zona A	
		Valoarea stabilită de Consiliul local pentru anul 2023	Valoarea stabilită de Consiliul local pentru anul 2024
1.	Teren cu construcții	35	40
2.	Teren arabil	57	65
3.	Pășune	32	36
4.	Fâneată	32	36
5.	Vie pe rod, altă decât cea prevăzută la nr. Crt. 5.1.	66	75
5.1.	Vie până la intrare pe rod	x	x
6.	Livadă pe rod, altă decât cea prevăzută la nr. crt. 6.1.	65	74
6.1.	Livada până la intrare pe rod	x	x
7.	Teren neproductiv	x	x

Art. 4. Impozitul pe terenul extravilan se înmulțește cu coeficientul de corectie de 1,10, corespunzător localității de rangul IV.

Art.5. Impozitul/taxa pe teren se plătește anual, în două rate egale, până la datele de 31 martie și 30 septembrie inclusiv.

Art. 6. Impozitul pe teren este datorat pentru întregul an fiscal de persoana care are în proprietate terenul la data de 31 decembrie.

Art. 7. Obligații

- (1) Impozitul pe teren este datorat pentru întregul an fiscal de persoana care are în proprietate terenul la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior.
- (2) În cazul dobândirii unui teren în cursul anului, proprietarul acestuia are obligația să depună o nouă declarație de impunere la Compartimentul Taxe și Impozite Primăria Comunei Cumpăna, în a cărei rază teritorială de competență se află terenul, în termen de 30 de zile de la data dobândirii și datorează impozit pe teren începând cu data de 1 ianuarie a anului următor.
- (3) În cazul în care dreptul de proprietate asupra unui teren este transmis în cursul unui an fiscal, impozitul este datorat de persoana care deține dreptul de proprietate a terenului la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior anului în care se înstrăinează.
- (4) Persoanele fizice care efectuează operațiuni juridice în cursul unui an, ce au ca obiect pierderea dreptului de proprietate asupra terenului, au obligația de a depune o declarație în acest sens în termen de 30 de zile, inclusiv, de la data operațiunii.
- (5) Persoanele fizice sunt obligate să depună declarații chiar dacă beneficiază de reducere sau scutire de la plata impozitului pe teren.

- (6) În cazul terenului care este deţinut în comun de două sau mai multe persoane, fiecare proprietar datorează impozit pentru partea din teren aflată în proprietatea sa. În cazul în care nu se pot stabili părţile individuale ale proprietarilor în comun, fiecare proprietar în comun datorează o parte egală din impozitul pentru terenul respectiv.
- (7) Pentru terenurile aferente clădirilor pentru care se datorează impozit/taxă pe clădiri stabilit/stabilită pe baza valorii impozabile determinate conform art. 460 alin. (5), lit.b) sau e) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, după caz, nu se datorează impozitul/taxă pe teren.

Art. 8. Sancţiuni

- (1) Constituie contravenţii următoarele fapte:

Limitele minime şi maxime ale amenzilor în cazul persoanelor fizice		
Contravenţii prevăzute de art. 493 Cod fiscal	Valoarea stabilită de Consiliul local pentru anul 2023	Valoarea stabilită de Consiliul local pentru anul 2024
a) depunerea peste termen a declaraţiilor speciale privind stabilirea impozitului pe teren si se sancţioneaza cu :	amenda de la 83 lei la 331 lei;	amenda de la 94 lei la 377 lei;
b) nedepunerea declaraţiilor speciale privind stabilirea impozitului pe teren si se sancţioneaza cu :	amenda de la 331 la 825 lei.	amenda de la 377 la 939 lei.
Limitele minime si maxime ale amenzilor in cazul persoanelor juridice		
Contravenţii prevazute de art. 493 Cod fiscal	Valoarea stabilită de Consiliul local pentru anul 2023	Valoarea stabilită de Consiliul local pentru anul 2024
c) depunerea peste termen a declaraţiilor speciale privind stabilirea impozitului pe teren si se sancţioneaza cu	amenda de la 332 lei la 1.324 lei;	amenda de la 378 lei la 1.507 lei;
d) nedepunerea declaraţiilor speciale privind stabilirea impozitului pe teren si se sancţioneaza cu :	amenda de la 1.324 lei la 3.303 lei.	amenda de la 1.507 lei la 3.759 lei.

(2) Constatarea contravenţiilor şi aplicarea sancţiunilor se face de către persoanele împuternicite din cadrul Compartimentului de taxe şi impozite Primăria Comunei Cumpăna.

(3) Contravenţiilor prevăzute în prezenta anexa li se aplică dispoziţiile Ordonanţei Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravenţiilor, cu modificările si completările ulterioare, inclusiv posibilitatea achitării pe loc sau în termen de 15 zile de la data încheierii procesului-verbal ori, după caz, de la data comunicării acestuia, a jumatatii din minimul amenzii.

Art. 9. Bonificatie

- (1) Pentru plata cu anticipaţie a impozitului pe teren, datorat pentru întregul an de către persoanele fizice, până la data de 31 martie a anului respectiv, se acordă o bonificaţie de 10% la impozitul pe teren.

CAPITOLUL III. TAXA PE TEREN

Art. 10. Taxa pe teren se datorează pe perioada valabilităţii contractului prin care se constituie dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosinţă.

Art. 11. În cazul terenurilor pentru care se datorează taxa pe teren, în temeiul unui contract de concesiune, închiriere, administrare ori folosinţă care se referă la perioade mai mari de o lună, titularul dreptului de concesiune, închiriere, administrare ori folosinţă are obligaţia depunerii unei declaraţii la organul fiscal local până la data de 25 inclusiv a lunii următoare intrării în vigoare a contractului.

Art. 12. În cazul terenurilor pentru care se datorează taxa pe teren, în temeiul unor contracte de concesiune, închiriere, administrare ori folosință care se referă la perioade mai mici de o lună, persoana de drept public care transmite dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosință are obligația să depună o declarație la organul fiscal local, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare intrării în vigoare a contractelor, la care anexează o situație centralizatoare a acestor contracte.

Art. 13. În cazul terenurilor pentru care se datorează taxa pe teren, în temeiul unui contract de concesiune, închiriere, administrare ori folosință care se referă la perioade mai mari de un an, titularul dreptului de concesiune, închiriere, administrare ori folosință are obligația depunerii unei declarații la organul fiscal local în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a contractului și datorează taxa pe teren începând cu data de 1 ianuarie a anului următor.

Art. 14. În cazul unei situații care determină modificarea taxei pe teren datorate, persoana care datorează taxa pe teren are obligația să depună o declarație la organul fiscal local în a cărui rază teritorială de competență se află terenul, până la data de 25 a lunii următoare celei în care s-a înregistrat situația respectivă.

Art. 15. În cazul contractelor de concesiune, închiriere, administrare sau folosință, care se referă la o perioadă mai mare de un an, taxa pe teren se plătește anual, în două rate egale, până la datele de 31 martie și 30 septembrie, inclusiv.

Art. 16. În cazul contractelor de concesiune, închiriere, administrare sau folosință, care se referă la perioade mai mari de o lună, taxa pe teren se plătește lunar, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului, de către concesionar, locatar, titularul dreptului de administrare sau de folosință.

Art. 17. În cazul contractelor care se referă la perioade mai mici de o lună, persoana juridică de drept public care transmite dreptul de concesiune, închiriere, administrare sau folosință colectează taxa pe teren de la concesionari, locatari, titularii dreptului de administrare sau de folosință și o varsă lunar, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului.

CAPITOLUL IV. SCUTIRI LA IMPOZITUL/TAXEI PE TEREN

Art. 18. Se acordă scutire la impozitul/taxa pe teren conform art. 464 din Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare, după cum urmează:

- a) terenurile aflate în proprietatea publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, cu excepția suprafețelor folosite pentru activități economice sau agrement;
- b) terenurile 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;
- c) terenurile 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) terenurile aparținând cultelor religioase recunoscute oficial și asociațiilor religioase, precum și componentelor locale ale acestora, cu excepția suprafețelor care sunt folosite pentru activități economice;
- e) terenurile aparținând cimitirelor și crematoriilor;
- f) terenurile utilizate de unitățile și instituțiile de învățământ de stat, confesional sau particular, autorizate să funcționeze provizoriu ori acreditate, cu excepția suprafețelor 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, cu modificările și completările ulterioare;
- g) terenurile unităților sanitare publice, cu excepția suprafețelor folosite pentru activități economice;
- h) terenurile legate de sistemele hidrotehnice, terenurile de navigație, terenurile aferente infrastructurii portuare, canalelor navigabile, inclusiv ecluzele și stațiile de pompare aferente acestora, precum și terenurile aferente lucrărilor de îmbunătățiri funciare, pe baza avizului privind categoria de folosință a terenului, emis de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară;
- i) terenurile folosite pentru activitățile de apărare împotriva inundațiilor, gospodărirea apelor, hidrometeorologie, cele care contribuie la exploatarea resurselor de apă, cele folosite ca zone de protecție definite în lege, precum și terenurile utilizate pentru exploatarea din subsol, încadrate astfel printr-o hotărâre a consiliului local, în măsura în care nu afectează folosirea suprafeței solului;

- j) terenurile degradate sau poluate, incluse în perimetrul de ameliorare, pentru perioada cât durează ameliorarea acestora;
- k) terenurile care prin natura lor și nu prin destinația dată sunt improprii pentru agricultură sau silvicultură;
- l) terenurile ocupate de autostrăzi, drumuri europene, drumuri naționale, drumuri principale administrate de Compania Națională de Autostrăzi și Drumuri Naționale din România - S.A., zonele de siguranță a acestora, precum și terenurile ocupate de piste și terenurile din jurul pistelor reprezentând zone de siguranță;
- m) terenurile pe care sunt amplasate elementele infrastructurii feroviare publice, precum și cele ale metroului;
- n) terenurile din parcurile industriale, parcurile științifice și tehnologice, precum și cele utilizate de incubatoarele de afaceri, cu respectarea legislației în materia ajutorului de stat;
- o) terenurile aferente capacităților de producție care sunt în sectorul pentru apărare cu respectarea legislației în materia ajutorului de stat;
- p) terenurile Academiei Române și ale fundațiilor proprii înființate de Academia Română, în calitate de fondator unic, cu excepția terenurilor care sunt folosite pentru activități economice;
- r) terenurile instituțiilor sau unităților care funcționează sub coordonarea Ministerului Educației și Cercetării Științifice sau a Ministerului Tineretului și Sportului, cu excepția terenurilor care sunt folosite pentru activități economice;
- s) terenurile aflate în proprietatea sau coproprietatea veteranilor de război, a văduvelor de război și a văduvelor nerecăsătorite ale veteranilor de război;
- t) terenurile aferente clădirii de domiciliu și/sau alte terenuri 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;
- u) terenul aferent clădirii de domiciliu aflat în proprietatea sau coproprietatea persoanelor prevăzute la art. 1 și art. 5 alin. (1)-(3) din Decretul-lege nr. 118/1990, republicat, și a persoanelor fizice prevăzute la art. 1 din Ordonanța Guvernului nr. 105/1999, republicată, cu modificările și completările ulterioare; scutirea rămâne valabilă și în cazul transferului proprietății prin moștenire către copiii acestora, indiferent unde aceștia domiciliază;
- v) terenul aferent clădirii de domiciliu, aflat în proprietatea sau coproprietatea persoanelor cu handicap grav sau accentuat și a persoanelor încadrate în gradul I de invaliditate, respectiv a reprezentanților legali, pe perioada în care au în îngrijire, supraveghere și întreținere persoane cu handicap grav sau accentuat și persoane încadrate în gradul I de invaliditate;
- w) terenul aferent clădirii de domiciliu aflat în proprietatea sau coproprietatea persoanelor prevăzute la art. 2 lit. c)-f) și j) din Legea nr. 168/2020;
- x) terenurile destinate serviciului de apostilă și supralegalizare, cele destinate depozitării și administrării arhivei, precum și terenurile afectate funcționării Centrului Național de Administrare a Registrelor Naționale Notariale;
- y) suprafețele de fond forestier, altele decât cele proprietate publică, pentru care nu se reglementează procesul de producție lemnoasă, cele certificate, precum și cele cu arborete cu vârsta de până la 20 de ani;
- z) terenurile deținute sau utilizate de către întreprinderile sociale de inserție;
- aa) terenurile 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 terenurilor care sunt folosite pentru activități economice;
- bb) suprafețele construite ale terenurilor aferente clădirilor clasate ca monumente istorice, de arhitectură sau arheologice, prevăzute la art. 456 alin. (1) lit. x), indiferent de titularul dreptului de proprietate sau de administrare, cu excepția terenurilor care sunt folosite pentru activități economice; terenurile afectate de calamități naturale, pentru o perioadă de până la 5 ani.