



ANEXA nr.2 la H.C.L. nr. 160 /23.12.2025

## IMPOZITUL 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<br>RON/ha |                                                                                     |
|----------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|                            | 2025                             | Valoarea stabilită de Consiliul local pentru<br>anul 2026 indexată cu inflația 5,6% |
| A. CENTRALĂ                | 1867                             | 1971                                                                                |
| B. MEDIANĂ                 | 1436                             | 1516                                                                                |

**Art.1.** În cazul în care terenurile situate în intravilanul localităților sunt înregistrate în registrul agricol la alte categorii de folosință decât cea cu teren în construcții, impozitul se stabilește conform tabelului cu nivelurile prevăzute pentru stabilirea impozitului pe teren în situația în care terenul nu intră în categoria curți-construcții:

a) prin înmulțirea suprafeței terenului, exprimată în hectare, cu suma corespunzătoare din tabelul următor:

#### Nivelurile prevăzute pentru stabilirea impozitului pe teren în situația în care terenul nu intră în categoria curți-construcții.

| Nr.<br>crt | Categoria de folosință                          | Zona A |                                                                                              | Zona B |                                                                                              |
|------------|-------------------------------------------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |                                                 | 2025   | Valoarea stabilită de<br>Consiliul local pentru<br>anul 2026 conform<br>legii 239/15.12.2025 | 2025   | Valoarea stabilită de<br>Consiliul local pentru<br>anul 2026 conform<br>legii 239/15.12.2025 |
| 1          | Arabil                                          | 53     | 75                                                                                           | 38     | 56                                                                                           |
| 2          | Pășune                                          | 38     | 56                                                                                           | 35     | 51                                                                                           |
| 3          | Fâneață                                         | 38     | 56                                                                                           | 35     | 51                                                                                           |
| 4          | Vie                                             | 87     | 122                                                                                          | 66     | 94                                                                                           |
| 5          | Livadă                                          | 99     | 143                                                                                          | 96     | 122                                                                                          |
| 6          | Padure sau alt teren cu<br>vegetație forestieră | 53     | 75                                                                                           | 38     | 56                                                                                           |
| 7          | Teren cu apă                                    | 29     | 41                                                                                           | 24     | 36                                                                                           |
| 8          | Drumuri și cai ferate                           | 0      | 0                                                                                            | 0      | 0                                                                                            |
| 9          | Teren neproductiv                               | 0      | 0                                                                                            | 0      | 0                                                                                            |

- b) înmulțirea rezultatului cu coeficientul de corectie prevăzut în tabloul următor:  
- localități de rangul IV .....1,10

**Art. 2.** În cazul **contribuabililor persoane juridice**, pentru terenul amplasat în intravilan, înregistrat în registrul agricol la alta 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 alta 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 |                                                                                                      |
|----------|------------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                        | 2025   | Valoarea stabilită de Consiliul local pentru anul 2026 conform legii 239/15.12.2025 -valoarea minimă |
| 1.       | Teren cu construcții   | 44     | 60                                                                                                   |
| 2.       | Teren arabil           | 72     | 112                                                                                                  |
| 3.       | Pășune                 | 36     | 54                                                                                                   |
| 4.       | Fâneță                 | 40     | 54                                                                                                   |
| 5.       | Vie                    | 83     | 129                                                                                                  |
| 6.       | Livadă                 | 82     | 129                                                                                                  |
| 7.       | Teren cu apă           | 0      | 3                                                                                                    |
| 8.       | Teren neproductiv      | 0      | 0                                                                                                    |
| 9.       | Drumuri și cai ferate  | 0      | 0                                                                                                    |

**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:

| <b>Limitele minime şi maxime ale amenzilor în cazul persoanelor fizice</b>                                         |                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Contravenţii prevăzute de art. 493 Cod fiscal                                                                      | Valoarea stabilită de Consiliul local pentru anul 2026 |
| a) depunerea peste termen a declaraţiilor speciale privind stabilirea impozitului pe teren si se sancţioneaza cu : | amenda de la 110 lei la 439 lei;                       |
| b) nedepunerea declaraţiilor speciale privind stabilirea impozitului pe teren si se sancţioneaza cu :              | amenda de la 439 la 1095 lei.                          |
| <b>Limitele minime si maxime ale amenzilor in cazul persoanelor juridice</b>                                       |                                                        |
| Contravenţii prevăzute de art. 493 Cod fiscal                                                                      | Valoarea stabilită de Consiliul local pentru anul 2026 |
| c) depunerea peste termen a declaraţiilor speciale privind stabilirea impozitului pe teren si se sancţioneaza cu   | amenda de la 440 lei la 1.757 lei;                     |
| d) nedepunerea declaraţiilor speciale privind stabilirea impozitului pe teren si se sancţioneaza cu :              | amenda de la 1.757 lei la 4.382 lei.                   |

- (2) Contravenţiilor prevăzute în prezenta anexa li se aplică dispoziţiile Ordonanţei Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravenţiilor, cu modificările şi 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 jumătăţii din minimul amenzii.

## Art. 9. Bonificaţie

- (1) Pentru plata integrală, 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.

**Art. 12.** 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 un an, titularul dreptului de concesiune, închiriere, administrare ori folosinţă are obligaţia depunerii unei declaraţii la organul fiscal local în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a contractului şi datorează taxa pe teren începând cu data de 1 ianuarie a anului următor.

**Art. 13.** 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 cărei rază teritorială de competență se află terenul, până la data de 25 a lunii următoare celei în care s-a înregistrat situația respectivă.

**Art. 14.** 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.

**PRESEDINTE DE SEDINTA,  
CONSILIER LOCAL,**

**CORDUNIANU LIVIU**



**Contrasemneaza pentru legalitate,  
Secretarul general al comunei Cumpăna**

**Jr. SORIN DANIEL NICOLAE**