

IMPOZITE ȘI TAXE – PERSOANE FIZICE/PERSOANE JURIDICE

I. IMPOZITUL/TAXA PE CLĂDIRI - PERSOANE FIZICE

TIPUL CLĂDIRII	Nivel Lege nr. 227/2015 %	Nivel an 2020 %	Nivel an 2021 %	Temei de drept
0	1	2	3	4
a) clădiri rezidențiale și clădiri - anexă	0,08 - 0,2	0,08*	0,08*	Legea nr. 227/2015
b) clădiri nerezidențiale reevaluate/ construite/ dobândite în ultimii 5 ani anteriori anului de referință, respectiv începând cu 01.01.2016	0,2-1,3	0,2*	0,2*	
c) clădiri nerezidențiale reevaluate/ construite/ dobândite înainte de ultimii 5 ani anteriori anului de referință, respectiv înainte de 01.01.2016	2	2**	2**	
d) clădiri nerezidențiale utilizate pentru activități din domeniul agriculturii	0,4	0,4***	0,4***	
e) clădiri cu destinație mixtă	Impozitul se determină prin însumarea impozitului calculat pentru suprafața folosită în scop rezidențial cu impozitul calculat pentru suprafața folosită în scop nerezidențial			

*nivel minim obligatoriu

** nivel minim obligatoriu aplicat la valoare impozabila calculata conform impozitului pe cladiri pentru cladirile rezidentiale

*** nivel minim obligatoriu

IZAT SPRE NESCHIMBARE
SECRETARUL MUNICIPIULUI IAȘI



ANEXA

I.1. IMPOZITUL PE CLĂDIRILE REZIDENȚIALE AFLATE ÎN PROPRIETATEA PERSOANELOR FIZICE

Tipul clădirii	Valori impozabile an 2020 pe mp de suprafață construită desfășurată lei/mp		Indexare conform art. 491 din Legea nr. 227/2015 %		Valori impozabile an 2021 pe mp de suprafață construită desfășurată lei/mp		Temei de drept
	Cu instalații de apă, canalizare, electrice și încălzire (conditii cumulative)	Fără instalații de apă, canalizare, electrice sau încălzire	Cu instalații de apă, canalizare, electrice și încălzire (conditii cumulative)	Fără instalații de apă, canalizare, electrice sau încălzire	Cu instalații de apă, canalizare, electrice și încălzire (conditii cumulative)	Fără instalații de apă, canalizare, electrice sau încălzire	
0	1	2	3	4	5	6	7
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	1060	636	3,8	3,8	1100	660	Legea nr. 227/2015
B. Clădire cu pereții exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic	318	212	3,8	3,8	330	220	Legea nr. 227/2015
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	212	185	3,8	3,8	220	192	Legea nr. 227/2015
D. Clădire-anexă cu pereți exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui	133	79	3,8	3,8	138	82	Legea nr. 227/2015

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
SECRETARUL MUNICIPIULUI IAȘI



ANEXA

tratament termic și/sau chimic							
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	Legea nr. 227/2015
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	-	-	50% din suma care s-ar aplica clădirii	50% din suma care s-ar aplica clădirii	Legea nr. 227/2015

NOTA: Valoarea impozabila pentru anul 2021 rezultata din indexare este rotunjita in minus in sensul ca fractiunile sub 0.5 lei se neglijeaza, iar ceea ce depaseste 0.5 lei se intregeste la un leu , prin adaos.

Pentru **clădirile rezidențiale și clădirile-anexă**, aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei **cote de impozitare de 0,08% asupra valorii impozabile a clădirii**. 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. 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 1,40.

Valoarea impozabilă se ajustează în funcție de rangul localității și zona în care este amplasată clădirea, prin înmulțirea valorii determinate cu coeficienții de corecție următori: 2,50 pentru zona A; 2,40 pentru zona B; 2,30 pentru zona C și 2,20 pentru zona D. Suprafața construită desfășurată se determină prin însumarea suprafețelor secțiunilor tuturor nivelurilor clădirii, inclusiv ale balcoanelor, logiilor sau ale celor situate la subsol sau la mansarda, exceptând suprafețele podurilor neutilizate ca locuință, ale scărilor și teraselor neacoperite.

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, **cu 50%** pentru clădirea care are o vechime de peste 100 de ani la data de 1 ianuarie a anului fiscal de referință, **cu 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 și **cu 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.

În cazul clădirii la care au fost executate lucrări de renovare majoră, din punct de vedere fiscal, anul terminării se actualizează, astfel că acesta se consideră ca fiind cel în care a fost efectuată recepția la terminarea lucrărilor. Renovarea majoră reprezintă acțiunea complexă care cuprinde obligatoriu lucrări de intervenție la structura de rezistență a clădirii, pentru asigurarea cerinței fundamentale de rezistență mecanică și stabilitate, prin acțiuni de reconstruire, consolidare, modernizare, modificare sau extindere, precum și, după caz, alte lucrări de intervenție pentru

ANEXA

menținerea, pe întreaga durată de exploatare a clădirii, a celorlalte cerințe fundamentale aplicabile construcțiilor, conform legii, vizând, în principal, creșterea performanței energetice și a calității arhitectural-ambientale și funcționale a clădirii. Anul terminării se actualizează în condițiile în care, la terminarea lucrărilor de renovare majoră, valoarea clădirii crește cu cel puțin 50% față de valoarea acesteia la data începerii executării lucrărilor.

I.2. IMPOZITUL PE CLĂDIRILE NEREZIDENȚIALE AFLATE ÎN PROPRIETATEA PERSOANELOR FIZICE

Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei **cote de 0,2% asupra valorii impozabile a clădirii** care poate fi:

- a) valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în ultimii 5 ani anteriori anului de referință, depus la organul fiscal local până la primul termen de plată din anul de referință ;
- b) valoarea finală a lucrărilor de construcții, în cazul clădirilor noi, construite în ultimii 5 ani anteriori anului de referință;
- c) 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 conform literelor a), b) și c) de la prezentul punct, impozitul pe clădiri se calculează prin **aplicarea cotei de 2% asupra valorii impozabile a clădirii**, determinată conform punctului I.1.

I.3. IMPOZITUL PE CLĂDIRILE CU DESTINAȚIE MIXTĂ AFLATE ÎN PROPRIETATEA PERSOANELOR FIZICE

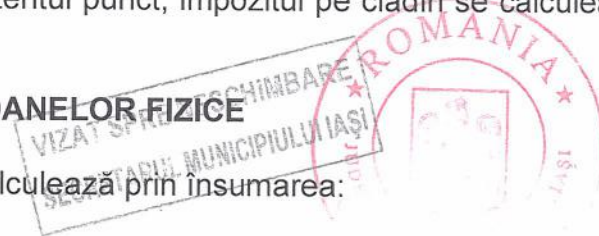
În cazul clădirilor cu destinație mixtă aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul se calculează prin însumarea:

- a) impozitului calculat pentru suprafața folosită în scop rezidențial conform punct I.1;
- b) impozitului determinat pentru suprafața folosită în scop nerezidențial, indicată prin declarație pe propria răspundere, și cu condiția ca cheltuielile cu utilitățile să nu fie înregistrate în sarcina persoanei care desfășoară activitatea economică, prin aplicarea cotei stabilite conform punctului I.2. asupra valorii impozabile stabilite conform punctului I.1., fără a fi necesară stabilirea valorii prin depunerea documentelor prevăzute la punctului I.2., respectiv raportul de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în ultimii 5 ani anteriori anului de referință, depus la organul fiscal local până la primul termen de plată din anul de referință, documentul din care sa reiasa valoarea finală a lucrărilor de construcții, în cazul clădirilor noi, construite în ultimii 5 ani anteriori anului de referință si documentul din care sa reiasa 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.

În cazul în care la adresa clădirii este înregistrat un domiciliu fiscal la care nu se desfășoară nicio activitate economică, impozitul pe clădiri se calculează în condiții similare celui stabilit pentru clădirile rezidențiale, conform punctului I.1.

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

- a) în cazul în care la adresa clădirii este înregistrat un domiciliu fiscal la care nu se desfășoară nicio activitate economică, impozitul/taxa pe clădiri se calculează în condiții similare celui stabilit pentru clădirile rezidențiale;



ANEXA

b) 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/ taxa pe clădiri se calculează în condiții similare celui stabilit pentru clădirile nerezidențiale.

În cazul dobândirii sau construirii unei clădiri în cursul anului, proprietarul acesteia are obligația să depună o declarație la organul fiscal local în a cărui rază teritorială de competență se află clădirea, în termen de 30 de zile de la data dobândirii și datorează impozit pe clădiri începând cu data de 1 ianuarie a anului următor.

Pentru clădirile nou-construite, data dobândirii clădirii se consideră după cum urmează:

a) pentru clădirile executate integral înainte de expirarea termenului prevăzut în autorizația de construire, data întocmirii procesului-verbal de recepție, dar nu mai târziu de 15 zile de la data terminării efective a lucrărilor;

b) pentru clădirile executate integral la termenul prevăzut în autorizația de construire, data din aceasta, cu obligativitatea întocmirii procesului-verbal de recepție în termenul prevăzut de lege;

c) pentru clădirile ale căror lucrări de construcții nu au fost finalizate la termenul prevăzut în autorizația de construire și pentru care nu s-a solicitat prelungirea valabilității autorizației, în condițiile legii, la data expirării acestui termen și numai pentru suprafața construită desfășurată care are elementele structurale de bază ale unei clădiri, în speță pereți și acoperiș. Procesul-verbal de recepție se întocmește la data expirării termenului prevăzut în autorizația de construire, consemnându-se stadiul lucrărilor, precum și suprafața construită desfășurată în raport cu care se stabilește impozitul pe clădiri.

Declararea clădirilor în vederea impunerii și înscrierea acestora în evidențele autorităților administrației publice locale reprezintă o obligație legală a contribuabililor care dețin în proprietate aceste imobile, chiar dacă ele au fost executate fără autorizație de construire.

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 înstrăinează.

În cazul extinderii, îmbunătățirii, desființării parțiale sau al altor modificări aduse unei clădiri existente, inclusiv schimbarea integrală sau parțială a folosinței, care determină creșterea sau diminuarea valorii impozabile a clădirii cu mai mult de 25%, proprietarul are obligația să depună o nouă declarație de impunere la organul fiscal local în a cărui rază teritorială de competență se află clădirea, în termen de 30 de zile de la data modificării respective, și datorează impozitul pe clădiri determinat în noile condiții începând cu data de 1 ianuarie a anului următor.

În cazul desființării unei clădiri, proprietarul are obligația să depună o nouă declarație de impunere la organul fiscal local în a cărui rază teritorială de competență se află clădirea, în termen de 30 de zile de la data demolării sau distrugerii și încetează să datoreze impozitul începând cu data de 1 ianuarie a anului următor, inclusiv în cazul clădirilor pentru care nu s-a eliberat autorizație de desființare.

În cazul unei clădiri care face obiectul unui **contract de leasing financiar**, pe întreaga durată a acestuia se aplică următoarele reguli:

a) impozitul pe clădiri se datorează de locatar, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost încheiat contractul;

b) în cazul încetării contractului de leasing, impozitul pe clădiri se datorează de locator, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor încheierii procesului-verbal de predare a bunului sau a altor documente similare care atestă intrarea bunului în posesia locatorului ca urmare a rezilierii contractului de leasing;

VIZAT SPRE NESCINDE
SECRETARUL MUNICIPIULUI IAȘI

ANEXA

c) atât locatorul, cât și locatarul au obligația depunerii declarației fiscale la organul fiscal local în a cărei rază de competență se află clădirea, în termen de 30 de zile de la data finalizării contractului de leasing sau a încheierii procesului-verbal de predare a bunului sau a altor documente similare care atestă intrarea bunului în posesia locatorului ca urmare a rezilierii contractului de leasing însoțită de o copie a acestor documente.

În cazul persoanelor fizice care încheie **contracte de fiducie** conform Codului civil, impozitele și taxele locale aferente masei patrimoniale fiduciare transferate în cadrul operațiunii de fiducie sunt **plătite de către fiduciar** la bugetele locale ale unităților administrativ-teritoriale unde sunt înregistrate bunurile care fac obiectul operațiunii de fiducie, începând cu data de întâi a lunii următoare celei în care a fost încheiat contractul de fiducie.

Impozitul pe clădirile aflate în proprietatea persoanelor fizice care sunt utilizate pentru prestarea de servicii turistice, pe o durată de cel mult 180 de zile consecutive sau cumulate, în cursul unui **an calendaristic**, se reduce cu 50%. **Reducerea se aplică în anul fiscal următor celui în care este îndeplinită această condiție.**

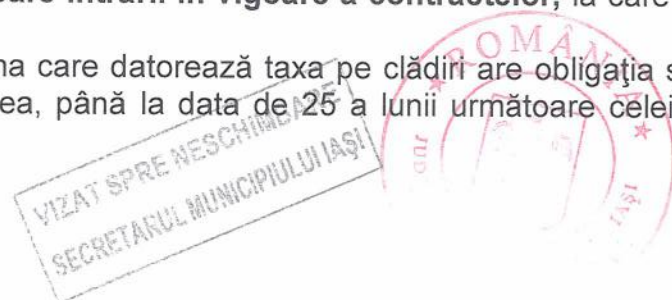
I.4. TAXA PE CLĂDIRI - PERSOANE FIZICE

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, **alte 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, **cu excepția contractelor care se referă la perioade mai mici de o lună, caz în care taxa se datorează de către persoana juridică de drept public** care transmite dreptul de concesiune închiriere, administrare sau folosință asupra clădirii.

În cazul clădirilor pentru care se datorează taxa pe clădiri, în temeiul unui contract de concesiune, închiriere, administrare ori folosință care se referă **la perioade mai mari de o lună**, taxa se calculează proporțional cu numărul de luni prevăzute în contract; pentru fracțiunile mai mici de o lună, taxa se calculează proporțional cu numărul de zile, iar **titularul dreptului de concesiune, închiriere, administrare ori folosință are obligația depunerii unei declarații** la organul fiscal local, **până la data de 25 inclusiv a lunii următoare intrării în vigoare a contractului.**

În cazul clădirilor pentru care se datorează taxa pe clădiri, în temeiul unor contracte de concesiune, închiriere, administrare ori folosință care se referă **la perioade mai mici de o lună**, taxa se calculează proporțional cu numărul de zile sau de ore, după caz, prevăzute în contract; fracțiunile de oră se rotunjesc la oră, iar **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.

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



ANEXA

În cazul contractelor de concesiune, închiriere, administrare sau folosință ce se referă la perioade mai mari de o lună, taxa pe clădiri 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.

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 clădiri 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.

Taxa pe clădiri se stabilește în funcție de destinația finală a clădirii, care poate fi rezidențială, nerezidențială sau mixtă, pe baza declarației pe propria răspundere a contribuabilului. Valoarea la care se calculează taxa pe clădiri este valoarea înregistrată în contabilitatea persoanei de drept public care transmite dreptul de concesiune, închiriere, administrare sau folosință, după caz.

Declararea clădirilor în scop fiscal nu este condiționată de înregistrarea acestor imobile la oficiile de cadastru și publicitate imobiliară. Depunerea declarațiilor fiscale reprezintă o obligație și în cazul persoanelor care beneficiază de scutiri sau reduceri de la plata impozitului sau a taxei pe clădiri.

Impozitul pe clădiri este anual și se plătește în două rate egale, până la datele de 31 martie și 30 septembrie inclusiv.

Pentru plata cu anticipație a impozitului pe clădiri, datorat pentru întregul an de către contribuabili, până la data de 31 martie a anului respectiv, se acordă o bonificație de 5%. Impozitul anual pe clădiri, de până la 50 lei (RON) inclusiv se plătește integral până la primul termen de plată. În cazul în care contribuabilul deține în proprietate mai multe clădiri amplasate pe raza municipiului Iași, suma de 50 lei (RON) se referă la impozitul pe clădiri cumulat.

Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor fiscale principale, se datorează după acest termen majorări de întârziere.

Nivelul majorării de întârziere este de 1% pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv, cu excepțiile prevăzute de lege și poate fi modificat prin acte normative.



VIZAT SPRE NESCHIMBARE
SECRETARUL MUNICIPIULUI IAȘI



ANEXA

II. IMPOZITUL SI TAXA PE CLĂDIRI PERSOANE JURIDICE

TIPUL CLADIRII	Nivel Lege nr. 227/2015 %	Nivel an 2020 %	Indexare an 2021 fata de an 2020 %	Nivel an 2021 %	Temei de drept
0	1	2	3	4	5
a) cladiri rezidentiale reevaluate in ultimii 3 ani anteriori anului de referinta, respectiv incepand cu 01.01.2018	0,08 - 0,2	0,08	-	0,08	Legea nr. 227/2015
b) cladiri nerezidentiale reevaluate in ultimii 3 ani anteriori anului de referinta, respectiv incepand cu 01.01.2018	0,2-1,3	0,95	-	0,95	
c) cladiri rezidentiale / nerezidentiale nereevaluate in ultimii 3 ani anteriori anului de referinta, respectiv inainte de 01.01.2018	5	5	-	5	
d) cladiri nerezidentiale utilizate pentru activitati din domeniul agricol	0,4	0,4	-	0,4	
e) cladiri cu destinatie mixta	Impozitul se determina prin insumarea impozitului calculat pentru suprafata folosita in scop rezidential, cu impozitul calculat pentru suprafata folosita in scop nerezidential.				

Impozitul/taxa pe cladiri se calculeaza prin aplicarea **cotei de impozitare** aprobata de consiliul local asupra **valorii impozabile a cladirii**. **Impozitul/taxa astfel calculate se stabilesc la nivel de leu fara subdiviziuni conform legii.**

Impozitul pe clădiri este **anual si se plătește în 2 rate egale până la datele de 31 martie, 30 septembrie inclusiv.**

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.

Plata cu intarziere a impozitului/taxei pe cladiri, atrage dupa sine majorari de intarziere.

Nivelul majorarii de intarziere este de 1 % pentru fiecare luna sau fractiune de luna, incepand cu ziua imediat urmatoare termenului de scadenta si pana la data stingerii sumei datorate inclusiv, cu exceptiile prevazute de lege si poate fi

ANEXA

modificat prin acte normative.

În cazul clădirilor cu destinație mixtă aflate în proprietatea persoanelor juridice, impozitul se determină prin însumarea impozitului calculat pentru suprafața folosită în scop rezidențial, conform alin.II, lit. a)/lit. c)/tabel, cu impozitul calculat pentru suprafața folosită în scop nerezidențial, conform alin.II, lit. b)/lit. c)/lit. d)/tabel.

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:

- a) ultima valoare impozabilă înregistrată în evidențele organului fiscal;
- b) 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;
- c) valoarea finală a lucrărilor de construcții, în cazul clădirilor noi, construite în cursul anului fiscal anterior;
- d) valoarea clădirilor care rezultă din actul prin care se transferă dreptul de proprietate, în cazul clădirilor dobândite în cursul anului fiscal anterior;
- e) 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;
- f) în cazul clădirilor pentru care se datorează taxa pe clădiri, valoarea înscrisă în contabilitatea proprietarului clădirii și comunicată concesionarului, locatarului, titularului dreptului de administrare sau de folosință, după caz.

Valoarea impozabilă a clădirii se actualizează o dată la 3 ani pe baza unui **raport de evaluare** a clădirii întocmit de un **evaluator autorizat** în conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate în vigoare la data evaluării, depus la organul fiscal până la primul termen de plată din anul de referință.

În cazul clădirilor care aparțin persoanelor față de care a fost pronunțată o hotărâre definitivă de declanșare a procedurii falimentului valoarea impozabilă a clădirii nu se actualizează o dată la 3 ani.

Pentru clădirile nerezidențiale utilizate pentru activități din domeniul agricol persoanele juridice trebuie să depună la organul fiscal, ca anexa la declarația de impunere: declarație pe proprie răspundere că aceste clădiri sunt utilizate numai pentru activități din domeniul agricol, fișa bunului imobil eliberată de Biroul de carte funciara și statutul societății din care să reiasă că au prevăzut ca obiect de activitate, agricultura.

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.

În cazul **dobândirii sau construirii** unei clădiri în cursul anului, proprietarul acesteia are obligația să depună **o declarație** la organul fiscal local în a cărei rază teritorială de competență se află clădirea, în termen de **30 de zile** de la data dobândirii **și datorează** impozit pe clădiri începând **cu data de 1 ianuarie a anului următor.**

În cazul **extinderii, îmbunătățirii, desființării parțiale sau al altor modificări** aduse unei clădiri existente, inclusiv **schimbarea integrală sau**

ANEXA

parțială a folosinței, care determină creșterea sau diminuarea valorii impozabile a clădirii cu mai mult de 25%, proprietarul are obligația să depună o **nouă declarație** de impunere la organul fiscal local în a căru rază teritorială de competență se află clădirea, în termen de **30 de zile** de la data modificării respective și datorează impozitul pe clădiri determinat în noile condiții începând cu data de **1 ianuarie a anului următor**.

În cazul desființării unei clădiri, proprietarul are obligația să depună o nouă declarație de impunere la organul fiscal local în a căru rază teritorială de competență se află clădirea, în termen de 30 de zile de la data demolării sau distrugerii și încetează să datoreze impozitul începând cu data de 1 ianuarie a anului următor, inclusiv în cazul clădirilor pentru care nu s-a eliberat autorizație de desființare.

În cazul unei clădiri care face obiectul unui contract de leasing financiar, pe întreaga durată a acestuia se aplică următoarele reguli:

a) impozitul pe clădiri se datorează de locatar, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost încheiat contractul;

b) în cazul încetării contractului de leasing, impozitul pe clădiri se datorează de locator, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor încheierii procesului-verbal de predare a bunului sau a altor documente similare care atestă intrarea bunului în posesia locatorului ca urmare a rezilierii contractului de leasing;

c) atât locatorul, cât și locatarul au obligația depunerii declarației fiscale la organul fiscal local în a căru rază de competență se află clădirea, în termen de 30 de zile de la data finalizării contractului de leasing sau a încheierii procesului-verbal de predare a bunului sau a altor documente similare care atestă intrarea bunului în posesia locatorului ca urmare a rezilierii contractului de leasing însoțită de o copie a acestor documente.

Impozitul pe clădirile aflate în proprietatea persoanelor juridice care sunt utilizate pentru prestarea de servicii turistice, pe o durată de cel mult 180 de zile consecutive sau cumulate, în cursul unui an calendaristic, se reduce cu 50%. Reducerea se aplică în anul fiscal următor celui în care este îndeplinită această condiție.

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, cu excepția contractelor care se referă la perioade mai mici de o lună, caz în care taxa se datorează de către persoana juridică de drept public care transmite dreptul de concesiune închiriere, administrare sau folosință asupra clădirii.

În cazul clădirilor care fac obiectul unor contracte de concesiune, închiriere, administrare sau folosință ce se referă la perioade mai mari de o lună, taxa pe clădiri se stabilește proporțional cu numărul de luni pentru care este constituit dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosință. Pentru fracțiunile mai mici de o lună, taxa se calculează proporțional cu numărul de zile din luna respectivă.

ANEXA

În cazul clădirilor care fac obiectul unor contracte de concesiune, închiriere, administrare sau folosință ce se referă la perioade mai mici de o lună, taxa pe clădiri se datorează proporțional cu numărul de zile sau de ore prevăzute în contract.

În cazul în care proprietarul clădirii pentru care se datorează taxa pe clădiri nu a actualizat valoarea impozabilă în ultimii 3 ani anteriori anului de referință, diferența de taxă față de cea stabilită conform alin. II, lit. a)/lit. b)/tabel, după caz, va fi datorată de proprietarul clădirii.

Persoana care datorează taxa pe clădiri are obligația să depună o declarație la organul fiscal local în a cărui rază teritorială de competență se află clădirea, **până la data de 25 a lunii următoare** celei în care intră în vigoare contractul prin care se acordă dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosință, la care anexează o copie a acestui contract.

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

În cazul persoanelor juridice care încheie **contracte de fiducie** conform Codului civil, impozitele și taxele locale aferente masei patrimoniale fiduciare transferate în cadrul operațiunii de fiducie sunt plătite de către **fiduciar** la bugetele locale ale unităților administrativ-teritoriale unde sunt înregistrate bunurile care fac obiectul operațiunii de fiducie, începând cu data de întâi a lunii următoare celei în care a fost încheiat contractul de fiducie.

Depunerea peste termenul de 30 de zile sau nedepunerea declarațiilor fiscale, constituie contravenții și se sancționează cu amenda conform legii.

Pentru **plata cu anticipație a impozitului pe clădiri** datorat pentru întregul an de către contribuabili, până la data de 31 martie a anului respectiv, se acordă o **bonificație de 5%**. Impozitul anual pe clădiri datorat aceluiași buget local de către contribuabilii persoane juridice, **de până la 50 lei inclusiv 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, suma de 50 lei se referă la impozitul pe clădiri cumulat.



ANEXA

III. IMPOZITUL SI TAXA PE TEREN PERSOANE JURIDICE/PERSOANE FIZICE

III.1. Impozitul /taxa pe terenurile situate in intravilan (lei /ha)

III.1.1.1. Impozitul/taxa pe terenurile situate in intravilan, inregistrate in registrul agricol la categoria de folosinta terenuri cu constructii – persoane juridice

Zona în cadrul localității	Nivel an 2020 conform Legii nr. 227/2015 lei/ha	Indexare conform art. 491 din Legea nr. 227/2015 %	Nivel Lege nr. 227/2015 indexat an 2021 conform art. 491 lei/ha	Nivel an 2021 indexat conform art. 491 lei/ha	Temei de drept
0	1	2	3	4	5
A	7287-18219	3,8	7564-18911	18911	Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal
B	5509-13773	3,8	5718-14296	14296	
C	3770-9424	3,8	3913-9782	9782	
D	1791-4478	3,8	1859-4648	4648	

III.1.1.2. Impozitul/taxa pe terenurile situate in intravilan, inregistrate in registrul agricol la categoria de folosinta terenuri cu constructii – persoane fizice

Zona în cadrul localității	Nivel an 2020 conform Legii nr. 227/2015 lei/ha	Indexare conform art. 491 din Legea nr. 227/2015 %	Nivel Lege nr. 227/2015 indexat an 2021 conform art. 491 lei/ha	Nivel an 2020 lei/ha	Nivel an 2021 indexat conform art. 491 lei/ha	Temei de drept
0	1	2	3	4	5=4*103,8/100	6
A	7287-18219	3,8	7564-18911	9832	10206	Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal
B	5509-13773	3,8	5718-14296	7322	7600	
C	3770-9424	3,8	3913-9782	5021	5212	
D	1791-4478	3,8	1859-4648	2406	2497	



ANEXA

III.1.2. Impozitul/taxa pe terenurile amplasate in intravilan la alta categorie de folosinta decat cea de terenuri cu constructii - persoane juridice/persoane fizice

Nr. Crt.	Categorია de folosinta teren intravilan	Nivel an 2020 lei/ha				Indexare conform art. 491 din Legea nr. 227/2015 %				Nivel an 2021 indexat conform art. 491 din Legea nr. 227/2015 lei/ha				Temei de drept
		Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Teren arabil	29	22	20	16	3,8	3,8	3,8	3,8	30	23	21	17	Legea nr. 227/2015
2	Pasune	22	20	16	14	3,8	3,8	3,8	3,8	23	21	17	15	
3	Faneata	22	20	16	14	3,8	3,8	3,8	3,8	23	21	17	15	
4	Vie	49	37	29	20	3,8	3,8	3,8	3,8	51	38	30	21	
5	Livada	56	49	37	29	3,8	3,8	3,8	3,8	58	51	38	30	
6	Padure sau alt teren cu vegetatie forestiera	29	22	20	16	3,8	3,8	3,8	3,8	30	23	21	17	
7	Teren cu ape	16	14	8	0	3,8	3,8	3,8	0	17	15	8	0	
8	Drumuri si cai ferate	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
9	Teren neproductiv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	



ANEXA

III.2. Impozitul/Taxa pe terenurile amplasate in extravilan – persoane juridice/persoane fizice

Nr. crt.	Categoria de folosinta	Nivel an 2020 conform Legii nr. 227/2015 lei/ha	Indexare conform art. 491 din Legea nr. 227/2015 %	Nivel Lege nr. 227/2015 indexat an 2021 conform art. 491 lei/ha	Nivel an 2020 lei/ha	Nivel an 2021 indexat conform art. 491 lei/ha	Temei de drept
0	1	2	3	4	5	6=5*103,8/100	7
1	Teren cu constructii	23 - 32	3,8	24 - 33	32	33	Legea nr. 227/2015
2	Teren arabil	45 - 53	3,8	47 - 55	53	55	
3	Pasune	21 - 29	3,8	22 - 30	29	30	
4	Faneata	21 - 29	3,8	22 - 30	29	30	
5	Vie pe rod, alta decat cea prevazuta la nr. crt. 5.1.	51 - 59	3,8	53 - 61	59	61	
5.1	Vie pana la intrarea pe rod	0	3,8	0	0	0	
6	Livada pe rod, alta decat cea prevazuta la nr. crt. 6.1.	49 - 60	3,8	51 - 62	60	62	
6.1	Livada pana la intrarea pe rod	0	3,8	0	0	0	
7	Padure sau alt teren cu vegetatie forestiera, cu exceptia celui prevazut la nr. crt. 7.1.	8 - 17	3,8	8 - 18	17	18	
7.1	Padure in varsta de pana la 20 ani si padure cu rol de protectie	0	3,8	0	0	0	
8	Teren cu apa, altul decat cel cu amenajari piscicole	1 - 6	3,8	1 - 6	6	6	
8.1	Teren cu amenajari piscicole	27 - 36	3,8	28 - 37	36	37	
9	Drumuri si cai ferate	0	3,8	0	0	0	
10	Teren neproductiv	0	3,8	0	0	0	

NOTA: Nivelul pentru anul 2021 rezultat din indexare este rotunjit in minus in sensul ca fractiunile sub 0.5 lei se neglijeaza, iar ceea ce depaseste 0.5 lei se intregeste la un leu , prin adaos .

ANEXA

III.1.1.1. si III.1.1.2. Impozitul/ taxa pe terenurile situate in intravilan inregistrate in registrul agricol la categoria de folosinta terenuri cu constructii este anual si se stabileste prin inmultirea: suprafetei terenului exprimata in hectare cu nivelurile (sumele) corespunzatoare prevazute de lege, pe zone de impozitare.

In cazul in care in intravilan, in urma delimitarii zonelor, sunt terenuri care nu au fost cuprinse in nicio zona, acestea se considera a fi in zona A potrivit prevederilor pct. 9. (1) /Titlul IX din HG nr. 1/2016 privind Normele metodologice de aplicarea a Legii nr. 227/2015.

III.1.2. Impozitul/ taxa pe terenurile situate in intravilan alte categorii de folosinta decat cea de terenuri cu constructii este anual si se stabileste prin inmultirea: suprafetei terenului exprimata in hectare cu nivelurile (sumele) corespunzatoare prevazute de lege, pe zone de impozitare si categorii de folosinta, iar rezultatul se inmulteste cu coeficientul de corectie corespunzator rangului localitatii (I), respectiv 5.

III.2. Impozitul/ taxa pe terenurile situate in extravilan este anual si se stabileste prin inmultirea: suprafetei terenului exprimata in hectare cu nivelurile (sumele) corespunzatoare prevazute de lege, pe categorii de folosinta, iar rezultatul se inmulteste cu coeficientul de corectie corespunzator rangului localitatii, respectiv pentru zona A = 2,50; zona B = 2,40; zona C = 2,30; zona D = 2,20.

Avand in vedere ca pentru terenurile amplasate in extravilan nu exista zonare, coeficientul de corectie corespunzator rangului localitati este cel aferent zonei A de impozitare, respectiv 2,50.

In situatia in care, prin hotarare adoptata de catre consiliul local se stabileste zonarea terenurilor amplasate in extravilan, impozitul datorat de contribuabili se calculeaza anual prin inmultirea: suprafetei terenului exprimata in hectare cu nivelurile (sumele) corespunzatoare prevazute de lege, pe categorii de folosinta, iar rezultatul se inmulteste cu coeficientul de corectie corespunzator rangului localitatii, respectiv pentru zona A = 2,50; zona B = 2,40; zona C = 2,30; zona D = 2,20.

Impozitul pe teren **se plătește anual, în 2 rate egale până la datele de 31 martie, 30 septembrie** inclusiv.

Taxa pe teren **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.

Plata cu intarziere a taxelor, impozitelor, contributiilor si a altor sume datorate bugetului local, atrage dupa sine majorari de intarziere.

Nivelul majorarii de intarziere este de 1 % pentru fiecare luna sau fractiune de luna, incepand cu ziua imediat urmatoare termenului de scadenta si pana la data stingerii sumei datorate inclusiv, cu exceptiile prevazute de lege si poate fi modificat prin acte normative

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.

În cazul dobândirii unui teren în cursul anului, proprietarul acestuia are obligația să depună **o nouă declarație de impunere** la organul fiscal local 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.**

În cazul în care dreptul de proprietate asupra unui teren este transmis în cursul unui an fiscal, **impozitul pe intregul an** este datorat de persoana care deține **dreptul de proprietate asupra terenului la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior** anului în care se înstrăinează.

Dacă încadrarea terenului în funcție de rangul localității și zonă se modifică în cursul unui an sau în cursul anului intervine un eveniment care conduce la modificarea impozitului pe teren, impozitul se calculează conform noii situații începând cu data de 1 ianuarie a anului următor.



În cazul **modificării categoriei de folosință a terenului**, proprietarul acestuia are obligația să depună o nouă declarație de impunere la organul fiscal local în a cărui rază teritorială de competență se află terenul, **în termen de 30 de zile de la data modificării folosinței**, și datorează impozitul pe teren conform noii situații începând cu data de 1 ianuarie a anului următor.

În cazul unui teren care face obiectul unui contract de leasing financiar, pe întreaga durată a acestuia se aplică următoarele reguli:

a) impozitul pe teren se datorează de locatar, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost încheiat contractul;

b) în cazul în care contractul de leasing financiar încetează altfel decât prin ajungerea la scadență, impozitul pe teren se datorează de locator, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care terenul a fost predat locatorului prin încheierea procesului-verbal de predare-primire a bunului sau a altor documente similare care atestă intrarea bunului în posesia locatorului ca urmare a rezilierii contractului de leasing;

c) atât locatorul, cât și locatarul au obligația depunerii declarației fiscale la organul fiscal local în a cărui rază de competență se află terenul, în termen de 30 de zile de la data finalizării contractului de leasing sau a încheierii procesului-verbal de predare a bunului sau a altor documente similare care atestă intrarea bunului în posesia locatorului ca urmare a rezilierii contractului de leasing însoțită de o copie a acestor documente.

Impozitul pe terenurile aflate în proprietatea persoanelor fizice și juridice care sunt utilizate pentru prestarea de servicii turistice, pe o durată de cel mult 180 de zile consecutive sau cumulate, în cursul unui an calendaristic, se reduce cu 50%. Reducerea se aplică în anul fiscal următor celui în care este îndeplinită această condiție.

Pentru terenurile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, oricărui 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, cu excepția contractelor care se referă la perioade mai mici de o lună, caz în care taxa se datorează de către persoana juridică de drept public care transmite dreptul de concesiune închiriere, administrare sau folosință asupra terenurilor.

Taxa pe teren se plătește proporțional cu perioada pentru care este constituit dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosință.

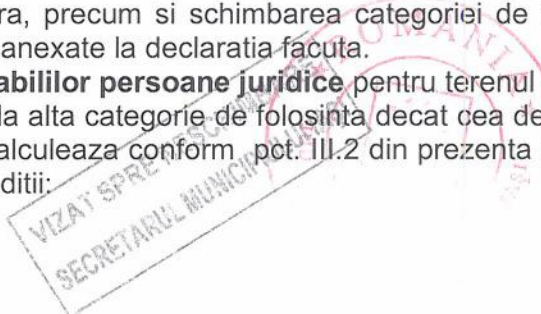
În cazul terenurilor pentru care se datorează taxa pe teren, în temeiul unui contract de concesiune, închiriere, administrare ori folosință care se referă la perioade mai mari de o lună, titularul dreptului de concesiune, închiriere, administrare ori folosință are obligația depunerii unei declarații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

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.

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.

Înregistrarea în registrul agricol a datelor privind clădirile și terenurile, a titularilor dreptului de proprietate asupra acestora, precum și schimbarea categoriei de folosință se pot face numai pe baza de documente, anexate la declarația făcută.

Ca excepție, 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/taxa pe teren se calculează conform pct. III.2 din prezenta numai dacă îndeplinesc, cumulativ, următoarele condiții:



-are prevazut in statut, ca obiect de activitate, agricultura;
-are inregistrate in evidenta contabila venituri si cheltuieli din desfasurarea obiectului de activitate agricultura (facturi de venituri si cheltuieli din desfasurarea activitatii agricole, notele contabile si balantele de verificare din lunile in care s-au inregistrat in evidenta contabila, facturile privind veniturile si cheltuielile din desfasurarea obiectului de activitate agricultura).

În cazul persoanelor juridice/persoanelor fizice care încheie contracte de fiducie conform Codului civil, impozitele și taxele locale aferente masei patrimoniale fiduciare transferate în cadrul operațiunii de fiducie sunt plătite de către fiduciar la bugetele locale ale unităților administrativ-teritoriale unde sunt înregistrate bunurile care fac obiectul operațiunii de fiducie, începând cu data de întâi a lunii următoare celei în care a fost încheiat contractul de fiducie.

Depunerea peste termenul de 30 de zile sau nedepunerea declaratiilor fiscale, constituie contravenții și se sancționează cu amenda conform legii.

Pentru plata cu anticipatie a impozitului pe teren datorat pentru intregul an de catre contribuabili, pana la data de 31 martie a anului respectiv, se acorda o **bonificatie de 5%**. Impozitul anual pe teren datorat aceluasi buget local de catre contribuabilii persoane juridice/persoane fizice, **de pana la 50 lei inclusiv se plateste integral** pana la primul termen de plata. In cazul in care contribuabilul detine in proprietate mai multe terenuri amplasate pe raza aceleasi unitati administrativ teritoriale, suma de 50 lei se refera la impozitul pe teren cumulat.



VIZAT SPRE NESCHIMBARE
SECRETARUL MUNICIPIULUI IAȘI

