

DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMICĂ ȘI FINANȚE PUBLICE LOCALE IAȘI

IMPOZITE ȘI TAXE – PERSOANE FIZICE/PERSOANE JURIDICE

I. IMPOZITUL/TAXA PE CLĂDIRI - PERSOANE FIZICE

TIPUL CLĂDIRII	Nivel Lege nr. 227/2015 %	Nivel an 2022 %	Nivel an 2023 %	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 01.01.2018	0,2-1,3	0,2*	0,2*	
c) clădiri nerezidențiale reevaluate/ construite/ dobândite înainte de ultimii 5 ani anteriori anului de referinta, respectiv înainte de 01.01.2018	2	2**	2**	
d) clădiri nerezidențiale utilizate pentru activități din domeniul agriculturii	0,4	0,4***	0,4***	
e) clădiri cu destinație mixtă	In cazul cladirilor cu destinatie mixta, cand proprietarul declara la organul fiscal suprafata folosita in scop rezidential si nerezidential , impozitul se determină prin însumarea impozitului calculat pentru suprafața folosită în scop rezidențial cu impozitul calculat pentru suprafața folosită în scop nerezidențial, prin aplicarea cotei de 0,08%, respectiv de 0.2% asupra valorii impozabile determinate conform art. 457 din Legea nr. 227/2015 (valoare impozabila calculata prin înmulțirea suprafeței construite desfășurate a acesteia, exprimată în metri pătrați, cu valoarea impozabilă corespunzătoare, exprimată în lei/mp). In cazul cladirilor cu destinatie mixta, cand proprietarul nu declara la organul fiscal suprafata folosita în scop nerezidential , impozitul pe cladiri se calculeaza prin aplicarea cotei de 0,3% asupra valorii impozabile determinate conform art. 457 din Legea nr. 227/2015 , respectiv valoarea impozabila calculata prin inmultirea suprafetei construite desfasurate a acesteia, exprimata in metri patrati, cu valoarea impozabila corespunzatoare, exprimata in lei/mp.			

*nivel minim obligatoriu

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

*** nivel minim obligatoriu

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

Tipul clădirii	Valori impozabile an 2022 pe mp de suprafață construită desfășurată lei/mp		Indexare conform art. 491 din Legea nr. 227/2015 %		Valori impozabile an 2023 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	1129	677	5,1	5,1	1187	712	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	339	226	5,1	5,1	356	238	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	226	197	5,1	5,1	238	207	Legea nr. 227/2015

și/sau chimic							
D. Clădire-anexă cu pereții exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vâlătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic	142	84	5,1	5,1	149	88	Legea nr. 227/2015
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 2023 rezultata din indexare este rotunjita în minus în 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 corectie 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 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. În situația depunerii raportului de evaluare după primul termen de plată din anul de referință, acesta produce efecte începând cu data de 1 ianuarie a anului fiscal următor;

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. În situația în care nu este precizată valoarea, se utilizează ultima valoare înregistrată în baza de date a organului fiscal.

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., 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 poștă. 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 a se calcula prin aplicarea cotei de 0,2% asupra valorii impozabile determinate conform punctului I.1..

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

1. 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 1.1;
b) impozitului determinat pentru suprafața folosită în scop nerezidențial, indicată prin declarație pe propria răspundere, prin aplicarea cotei menționate la punctul 1.2. asupra valorii impozabile determinate potrivit punctului 1.1., fără a fi necesară stabilirea valorii prin depunerea documentelor prevăzute la punctul 1.2., 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 și 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.

2. 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 1.1.

3. În cazul clădirilor cu destinație mixtă, când proprietarul nu declară la organul fiscal suprafața folosită în scop nerezidențial, potrivit punct 1, lit. b), impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de 0.3% asupra valorii impozabile determinate conform punctului 1.1.

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 cu destinație nerezidențială**, 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;
- c) atât locatorul, cât și locatarul au obligația depunerii declarației fiscale la organul fiscal local în a cărui 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 1 ianuarie a anului următor celui 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.** Pentru a beneficia de reducerea impozitului pe clădiri, contribuabilul are obligația să depună cerere însoțită de documente probatoare (situația încasărilor obținute pe luni și zile) și orice alte documente relevante.

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 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 clădiri începând cu data de 1 ianuarie a anului următor.**

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.

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.

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

Pentru plata cu anticipație a impozitului/taxei pe clădiri, datorat/a 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 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 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.

Presedinte de Sedință
Florin Briaur
Consilier local,

II. IMPOZITUL SI TAXA PE CLĂDIRI PERSOANE JURIDICE

TIPUL CLADIRII	Nivel Lege nr. 227/2015 %	Nivel an 2022 %	Indexare an 2023 fata de an 2022 %	Nivel an 2023 %	Temei de drept
0	1	2	3	4	5
a) cladiri rezidentiale reevaluate in ultimii 5 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 5 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 5 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.**

Plata cu intarziere a impozitului 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 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 situația în care nu este precizată valoarea în documentele care atestă proprietatea, se utilizează ultima valoare înregistrată în baza de date a organului fiscal;
- 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 5 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 situația depunerii raportului de evaluare **după primul termen de plată din anul de referință acesta produce efecte începând cu data de 1 ianuarie a anului fiscal următor.**

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 poștă. 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 se calculează prin aplicarea cotei de 0,08% (pentru clădirile rezidențiale) și a cotei de 0,95% (pentru clădirile nerezidențiale) asupra valorii impozabile a clădirii.

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 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 5 ani.

Pentru clădirile nerezidențiale utilizate pentru activități din domeniul agricol persoanele juridice trebuie să depună la organul fiscal, ca anexa la declarația de

impunere: declaratie pe proprie raspundere ca aceste cladiri sunt utilizate numai pentru activitati din domeniul agricol, fisa bunului imobil eliberata de Biroul de carte funciara si statutul societatii din care sa reiasa ca au prevazut ca obiect de activitate, agricultura.

Impozitul pe cladiri 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 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.**

În cazul **extinderii, îmbunătățirii, desființării parțiale sau al altor modificări aduse unei clădiri existente cu destinație nerezidențială**, 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;

c) atât locatorul, cât și locatarul au obligația depunerii declarației fiscale la organul fiscal local în a cărui 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 a beneficia de reducerea impozitului pe cladiri, contribuabilul are obligatia sa depuna cerere insotita de documente probatoare (balanta de verificare, fisa cont 704 pe luni si zile) si orice alte documente relevante.

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.

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 5 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.

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.

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 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 clădiri începând cu data de 1 ianuarie a anului următor.**

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

Plata cu întârziere a taxei pe clădiri, atrage după sine majorări de întârziere.

Nivelul majorării de întârziere este de 1 % pentru fiecare luna sau fracțiune de luna, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii

sumei datorate inclusiv, cu exceptiile prevazute de lege si poate fi modificat prin acte normative.

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 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost încheiat contractul de fiducie.**

Depunerea peste termenul de 30 de zile sau nedepunerea declaratiilor fiscale, constituie contraventii si se sanctioneaza cu amenda conform legii.

Pentru **plata cu anticipatie a impozitului/taxei pe cladiri** datorat/a pentru intregul an de catre contribuabili, pana la data de 31 martie a anului respectiv, se acorda o **bonificatie de 5%**. Impozitul anual pe cladiri datorat aceluasi buget local de catre contribuabilii persoane juridice, **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 cladiri amplasate pe raza aceleesi unitati administrativ teritoriale, suma de 50 lei se refera la impozitul pe cladiri cumulat.

**Presedinte de Sedinta
Florin Briaur
Consilier local,**

XIV. PROCEDURA

privind publicarea pe pagina de internet a Municipiului Iasi a listei contribuabililor persoane juridice care au declarat și au achitat la scadență obligațiile fiscale de plată și care nu au obligații bugetare restante la bugetul local Iasi

Prezenta procedura are ca scop mediatizarea prin publicarea pe pagina de internet proprie a Municipiului Iași (www.primaria-iasi.ro) a contribuabililor persoane juridice care și-au declarat și achitat la scadență obligațiile fiscale de plată și care nu figurează în evidența fiscală cu obligații bugetare restante la bugetul local Iasi la data publicării listei.

La întocmirea listei se au în vedere informațiile referitoare la obligațiile bugetare înregistrate în evidența fiscală a contribuabililor persoane juridice existente la nivelul organului fiscal.

Lista se publică trimestrial până în ultima zi a primei luni din trimestrul următor celui de raportare și cuprinde contribuabilii persoane juridice care au declarat și achitat integral obligațiile fiscale principale la scadență, al caror plafon este egal sau mai mare de 5 000 lei și care nu figurează în evidența fiscală cu obligații bugetare restante începând cu 01 ianuarie a anului în care se publică lista și până la data publicării listei (conform declarațiilor depuse de contribuabili și evidențelor existente la data întocmirii), astfel:

-pentru primul trimestru lista se publică până în ultima zi a lunii aprilie și cuprinde contribuabilii persoane juridice care au achitat în termen obligațiile fiscale scadente în perioada 01 ianuarie – 31 martie a anului în care se publică lista, al caror plafon este egal sau mai mare de 5 000 lei și care nu figurează în evidența fiscală cu obligații bugetare restante la data când se publică lista;

-pentru al doilea trimestru lista se publică până în ultima zi a lunii iulie și cuprinde contribuabilii persoane juridice care au achitat în termen obligațiile fiscale scadente în perioada 01 ianuarie – 30 iunie a anului în care se publică lista, al caror plafon este egal sau mai mare de 5 000 lei și care nu figurează în evidența fiscală cu obligații bugetare restante la data când se publică lista;

-pentru al treilea trimestru lista se publică până în ultima zi a lunii octombrie și cuprinde contribuabilii persoane juridice care au achitat în termen obligațiile fiscale scadente în perioada 01 ianuarie – 30 septembrie a anului în care se publică lista, al caror plafon este egal sau mai mare de 5 000 lei și care nu figurează în evidența fiscală cu obligații bugetare restante la data când se publică lista;

-pentru al patrulea trimestru lista se publică până în ultima zi a lunii ianuarie a anului următor și cuprinde contribuabilii persoane juridice care au achitat în termen obligațiile fiscale scadente în perioada 01 ianuarie – 31 decembrie a anului anterior în care se publică lista, al caror plafon este egal sau mai mare de 5 000 lei și care nu figurează în evidența fiscală cu obligații bugetare restante la data când se publică lista.

Daca ultima zi a primei luni din trimestrul urmator este o zi nelucratoare, lista se publica in prima zi lucrătoare a lunii ce urmează.

Obligatiile fiscale principale de plata catre bugetul local al Municipiului Iasi sunt: impozit/taxa pe cladiri, impozit/taxa pe teren, impozit pe mijloacele de transport, taxe folosinta, etc.

Obligatiile fiscale sunt scadente la expirarea termenelor prevăzute de Codul fiscal sau de alte legi care le reglementează.

Obligațiile bugetare restante sunt obligatiile fiscale si nefiscale (inclusiv amenzile contraventionale) inregistrate in evidenta fiscala a organului fiscal pentru care s-a împlinit scadența sau termenul de plată, precum si diferențele de obligații fiscale principale și accesorii stabilite prin decizie de impunere, chiar dacă pentru acestea nu s-a împlinit termenul de plată prevăzut la art. 156 alin. (1) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedura fiscala, cu modificarile si completarile ulterioare.

Lista va cuprinde: numărul curent.,denumirea contribuabilului, cod unic de inregistrare fiscala.

**Presedinte de Sedinta
Florin Briaur
Consilier local**