

Impozitul pe clădiri și taxa pe clădiri

Anexa 1A

Calculul impozitului/taxei pe clădiri în cazul persoanelor fizice

1. **Clădiri rezidențiale** (art. 453, lit. f: clădire rezidențială - construcție alcătuită din una sau mai multe camere folosite pentru locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii)

Valorile impozabile pe metru pătrat de suprafață construită desfășurată la clădiri (art. 457, alin. 2):

Art.457 alin (1) Cladiri rezidentiale si cladiri anexa Art 457 alin (2)	Cote stabilite de consiliul local si indexate cu inflatia pentru anul 2025 (10,4 %) Valoare impozabila lei /mp	
	Cu instalații de apă, canalizare, electrice și încălzire (condiții cumulative)	Fără instalații de apă, canalizare, electrice sau încălzire
Cladire cu pereti din beton	1490,03	894,01
Clădire cu pereti din caramida arsa , piatră sau alte materiale	1490,03	894,01
Cladire cu pereti din lemn ,piatra ,caramida nearsa ,valatuci sau alte materiale	446,75	297,99
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	297,99	260,74
D. Clădire - anexă 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	186,22	111,73
E. În cazul contribuabilului care deține la aceeași adresă încăperi amplasate la subsol, la demisol și/sau la mansardă, utilizate ca locuință, în oricare dintre tipurile de clădiri prevăzute la lit. A – D	75% din suma care s-ar aplica clădirii	75% din suma care s-ar aplica clădirii
F. În cazul contribuabilului care deține la aceeași adresă încăperi amplasate la subsol, la demisol și/sau la mansardă, utilizate în alte scopuri decât cel de locuință, în oricare dintre tipurile de clădiri prevăzute la lit. A –	50% din suma care s-ar aplica clădirii	50% din suma care s-ar aplica clădirii
	Cotele stabilite de consiliul local pentru anul 2023	
Art. 458 alin (1) Cladiri nerezidentiale PF	0,2%-1,3%	0,75%

Art. 460 alin (1) Cladiri rezidentiale PJ	0,08%-0,2%	0,15%
Art. 460 alin (2) Cladiri nerezidentiale PJ evaluate	2%	2%
Art. 460 alin (2) Cladiri nerezidentiale PJ neevaluate	0,2%-1,3%	5 %

Valoarea impozabilă a clădirii se ajustează în funcție de rangul localității și zona în care este amplasată clădirea, prin înmulțirea acesteia cu coeficientul de corecție corespunzător:

Zona în cadrul localității	Rangul localității IV	Rangul localitatii V
A	1,10	1,05

Impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin înmulțirea suprafeței construite desfășurate a clădirii cu valoarea impozabilă a acesteia, cu cota aprobată de consiliul local și cu coeficientul de corecție corespunzător zonei în care se încadrează clădirea.

În cazul clădirilor care nu pot fi efectiv măsurate pe conturul exterior, suprafața construită desfășurată se determină prin înmulțirea suprafeței utile cu un coeficient de transformare de 1,4.

Valoarea impozabilă a clădirii se reduce în funcție de anul terminării acesteia, după cum urmează:

- cu 50% pentru clădirea care are o vechime de peste 100 de ani la data de 1 ianuarie a anului precedent;
- 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 precedent;
- 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 precedent;

2. Clădirile nerezidențiale (art. 453, lit. e: clădire nerezidențială - orice clădire care nu este rezidențială)

Impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei stabilite de consiliul local asupra uneia din următoarele valori:

- a) valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în ultimii 5 ani anteriori anului precedent;
- b) valoarea finală a lucrărilor de construcții în cazul clădirilor noi construite în ultimii 5 ani anteriori anului precedent;
- c) valoarea clădirilor care rezultă din actul prin care se transferă dreptul de proprietate, în cazul clădirilor dobândite în ultimii 5 ani anteriori anului precedent.

Dacă valoarea clădirii nerezidențiale nu poate fi calculată conform celor precizate mai sus, impozitul se calculează prin aplicarea cotei de **2%** asupra valorii impozabile din tabelul de la pct. 1. (art. 458, alin. 4)

În cazul clădirilor nerezidențiale utilizate pentru activități agricole, se aplică cota de **0,4%** asupra valorii impozabile din tabelul de la pct. 1. (art. 458, alin. 3)

Pentru clădirile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, persoanelor fizice, se stabilește taxa pe clădire care reprezintă sarcina fiscală a **concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe clădiri.** (art. 455, alin. 2)

Calculul impozitului pe cladiri personae juridice

Anexa 1B

În cazul în care proprietarul clădirii, **persoană juridică**, nu a actualizat valoarea impozabilă a clădirii în ultimii trei ani anteriori anului de referință, cota impozitului/taxei pe clădire este **5%**. (art. 460, alin. 8)

În cazul clădirilor nerezidențiale utilizate pentru activități agricole, se aplică cota de **0,4%** asupra valorii impozabile a clădirii. (art. 460, alin. 3)

Cotele de mai sus se aplică la valoarea de inventar a clădirii aflată în sold la data de 31 decembrie a anului anterior celui pentru care se datorează impozitul/taxa pe clădiri. (art. 460, alin. 5)

Pentru clădirile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, persoanelor juridice, se stabilește taxa pe clădire care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe clădiri. (art. 455, alin. 2)

Anexa 1C

Plata impozitului/taxei pe clădiri în cazul persoanelor fizice și juridice

Impozitul pe clădiri se plătește anual, în două rate egale, până la datele de 31 martie și 30 septembrie inclusiv. (art. 462, alin. 1)

Impozitul pe clădiri datorat bugetului local de către contribuabilii persoane fizice și juridice, de până la 50 lei inclusiv, se plătește integral până la primul termen de plată. (art. 462, alin. 3)

Pentru plata cu anticipație a impozitului pe clădiri, datorat pentru întregul an de către contribuabilii persoane fizice și juridice, până la data de 31 martie a anului respectiv, **se acordă o bonificație de până la 10%**, stabilită prin HCL. (art. 462, alin. 2)

În cazul în care contribuabilul deține în proprietate mai multe clădiri situate în comuna Ploscos, prevederile art. 462, alin. (2) și (3) se referă la impozitul pe clădiri cumulat.

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. (art. 462, alin. 5)

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 competent se afla 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 în care dreptul de proprietate asupra unei clădiri este transmis în cursul unui an fiscal, impozitul va fi datorat de persoana care detine dreptul de proprietate asupra clădirii de la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior anului în care se înstrăinează.

Declararea clădirilor în scop fiscal nu este condiționată de înregistrarea acestor imobile la oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.