



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
ORĂȘUL TÂRGU FRUMOS

Str. Cuza Vodă, nr. 67, cod 705300,
Târgu Frumos – Iași – România
Telefon: 0232-710.906, Fax 0232-710330
Internet: www.primariatgfrumos.ro
E-mail: secretariat@primariatgfrumos.ro

ANEXA I la HCL nr. 94/25.08.2022

IMPOZITUL/TAXA PE CLĂDIRI - PERSOANE FIZICE

TIPUL CLĂDIRII	Nivel Lege nr. 227/2015 modificata prin O.G. nr. 16/2022 %	Nivel an 2022 %	Nivel an 2023 %	Temei de drept
0	1	2	3	5
a) clădiri rezidențiale și clădirile-anexă aferente	0,1	0,1	0,1	Legea nr. 227/2015 modificata prin O.G. nr.16/2022
b) clădiri nerezidențiale și clădirile-anexă aferente	0,5	0,25	0,5	
c) clădiri nerezidențiale utilizate pentru activități din domeniul agriculturii	0,4	0,4	0,4	

I.1. CALCULUL IMPOZITULUI/TAXEI PE CLĂDIRILE REZIDENTIALE - PERSOANE FIZICE

Pentru clădirile rezidențiale și clădirile-anexă aferente, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de impozitare de 0,1% asupra valorii clădirii.

Valoarea clădirii, exprimată în lei, se determină prin însumarea valorii clădirii, a clădirilor-anexă, după caz, și a valorii suprafețelor de teren acoperite de aceste clădiri, cuprinse în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România.

În situația în care valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, din studiile de piață administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România sunt mai mici decât valorile impozabile determinate conform prevederilor art. 457 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, în vigoare la data de 31 decembrie 2022 coroborat cu H.C.L. nr. 118/2021, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de 0,1% asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor menționate în acest paragraf, în vigoare la data de 31 decembrie 2022.

În vederea acordării dreptului de utilizare a Studiilor de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, Ministerul Finanțelor și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România încheie un protocol în termen de 30 de zile de la data publicării O.G. nr.16/2022 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, abrogarea unor acte normative și alte măsuri financiar-fiscale (ordonanța publicată în M.O. nr. 716 din data de 15.07.2022).

Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, se publică pe site-urile oficiale ale Ministerului Finanțelor și Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației.

I.2.CALCULUL IMPOZITULUI/TAXEI PE CLĂDIRILE NEREZIDENȚIALE - PERSOANE FIZICE

Pentru clădirile nerezidențiale și clădirile-anexă aferente, impozitul/țaxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 0,5% asupra valorii clădirii.

Pentru clădirile nerezidențiale utilizate pentru activități din domeniul agricol, impozitul/țaxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 0,4% asupra valorii clădirii.

Valoarea clădirii, exprimată în lei, se determină prin însumarea valorii clădirii, a clădirilor-anexă, după caz, și a valorii suprafețelor de teren acoperite de aceste clădiri, cuprinse în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România.

În situația în care valoarea din studiile de piață administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România este mai mică decât ultima valoare înregistrată în baza de date a organului fiscal local la data de 31 decembrie 2022, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de 0,5%, asupra ultimei valori înregistrate în baza de date a organului fiscal local, la data de 31 decembrie 2022.

În vederea acordării dreptului de utilizare a Studiilor de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, Ministerul Finanțelor și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România încheie un protocol în termen de 30 de zile de la data publicării O.G. nr.16/2022 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, abrogarea unor acte normative și alte măsuri financiar-fiscale (ordonanța publicată în M.O. nr. 716 din data de 15.07.2022).

Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, se publică pe site-urile oficiale ale Ministerului Finanțelor și Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației.

I.3. CALCULUL IMPOZITULUI/TAXEI PE CLĂDIRILE CARE CUPRIND SPAȚII CU DESTINAȚIE REZIDENȚIALĂ ȘI SPAȚII CU DESTINAȚIE NEREZIDENȚIALĂ - PERSOANE FIZICE

Pentru clădirile care au în componență atât spații cu destinație rezidențială, cât și spații cu destinație nerezidențială, impozitul/țaxa pe clădiri se determină în funcție de destinația suprafețelor cu o pondere mai mare de 50% și se calculează prin aplicarea cotei corespunzătoare destinației majoritare, asupra valorii întregii clădirii.

În cazul acestor clădiri, contribuabilii au obligația de a declara la organul fiscal local, în vederea stabilirii destinației finale a clădirii, suprafața folosită în scop nerezidențial, însoțită de documentele doveditoare, cu excepția celor aflați în evidența fiscală a unității administrativ-teritoriale. Declararea la organul fiscal local se face în termen de 30 de zile de la data oricăror modificări privind suprafețele nerezidențiale.

În situația în care contribuabilii nu declară la organul fiscal local suprafața folosită în scop nerezidențial, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei corespunzătoare clădirilor nerezidențiale asupra valorii întregii clădiri aflate în evidențele organului fiscal local.

I.4. REGULI PRIVIND CALCULUL IMPOZITULUI/TAXEI PE CLĂDIRI PERSOANE FIZICE

Pentru determinarea valorii clădirii și a terenului acoperit de aceasta pentru anul de referință se vor utiliza valorile cuprinse în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind

proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, aferente anului anterior celui de referință.

În cazul în care în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, valoarea este exprimată în euro/mp, valoarea clădirii se calculează prin înmulțirea suprafeței construite desfășurate exprimate în metri pătrați, cu valoarea pe metru pătrat cuprinsă în aceste studii. În cazul în care valorile sunt exprimate în euro, se va utiliza cursul de schimb al monedei euro la data de 31 decembrie a anului anterior celui de referință.

În vederea acordării dreptului de utilizare a Studiilor de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, Ministerul Finanțelor și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România încheie un protocol în termen de 30 de zile de la data publicării O.G. nr.16/2022 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, abrogarea unor acte normative și alte măsuri financiar-fiscale (ordonanța publicată în M.O. nr. 716 din data de 15.07.2022).

Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, se publica pe site-urile oficiale ale Ministerului Finanțelor și Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației. Suprafața construită desfășurată a unei clădiri se determină prin însumarea suprafețelor secțiunilor tuturor nivelurilor clădirii, inclusiv ale balcoanelor, logiilor sau ale celor situate la subsol sau la mansardă, exceptând suprafețele podurilor neutilizate ca locuință, ale scărilor și teraselor neacoperite.

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 1,4.

În situația în care Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România nu conțin informații despre clădirile sau terenurile acoperite de aceste clădiri de pe raza unei unități administrativ-teritoriale, se vor aplica următoarele reguli:

a) în cazul unei clădiri rezidențiale, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de 0,1% asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor art. 457 din Codul fiscal, în vigoare la data de 31 decembrie 2022.

b) în cazul unei clădiri nerezidențiale, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de 0,5% asupra ultimei valori înregistrate în baza de date a organului fiscal, la data de 31 decembrie 2022.

Organele fiscale locale vor efectua reîncadrarea clădirilor care cuprind atât suprafețe rezidențiale, cât și suprafețe nerezidențiale, în categoria clădirilor rezidențiale sau nerezidențiale, în baza informațiilor pe care le dețin și a situației existente la 31 decembrie a anului anterior celui de referință.

Organele fiscale locale întocmesc și transmit contribuabililor comunicări referitoare la valoarea clădirilor și a terenurilor acoperite de acestea, precum și impozitul aferent acestora, calculate în baza valorilor cuprinse în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România.

În situația în care contribuabilii nu răspund organului fiscal local în termen de 30 de zile de la primirea comunicării, se consideră acceptare tacită a datelor înscrise în comunicare. 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. 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 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 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.5. 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, 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 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.

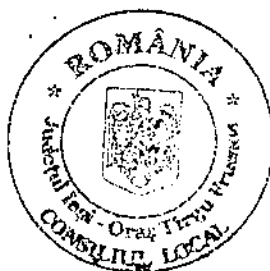
În cazul clădirilor pentru care se datorează taxa pe clădiri, în temeiul unui contract de concesiune, închiriere, administrare ori folosință care se referă la perioade mai mari de un an, titularul dreptului de concesiune, închiriere, administrare ori folosință are obligația depunerii unei declarații 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.

Președinte de ședință,
Consilier local,
Drobotă Tudorel- Mihăiță



Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al orașului,
Valache Arghir Gabriel



ANEXA II la HCL nr. 97/25.08.2022.

IMPOZITUL/TAXA PE CLĂDIRI - PERSOANE JURIDICE

TIPUL CLĂDIRII	Nivel Lege nr. 227/2015 modificata prin O.G. nr.16/2022 %	Nivel an 2022	Nivel an 2023 %	Temei de drept
0	1	2	3	5
a) clădiri rezidențiale și clădirile-anexă aferente	0,1	0,2	0,2	Legea nr. 227/2015 modificata prin O.G. nr.16/2022
b) clădiri nerezidențiale și clădirile-anexă aferente	0,5	1	1	
c) clădiri nerezidențiale utilizate pentru activități din domeniul agriculturii	0,4	0,4	0,4	

II.1. CALCULUL IMPOZITULUI/TAXEI PE CLĂDIRILE REZIDENȚIALE - PERSOANE JURIDICE

Pentru clădirile rezidențiale și clădirile-anexă aferente, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de impozitare de 0,2% asupra valorii clădirii.

Valoarea clădirii, exprimată în lei, se determină prin însumarea valorii clădirii, a clădirilor-anexă, după caz, și a valorii suprafețelor de teren acoperite de aceste clădiri, cuprinse în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România.

În situația în care valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, din studiile de piață administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România sunt mai mici decât valorile impozabile determinate conform prevederilor art. 457 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, în vigoare la data de 31 decembrie 2022 coroborat cu H.C.L. nr. 118/2021, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de 0,2% asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor menționate în acest paragraf, în vigoare la data de 31 decembrie 2022.

În vederea acordării dreptului de utilizare a Studiilor de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, Ministerul Finanțelor și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România încheie un protocol în termen de 30 de zile de la data publicării O.G. nr. 16/2022 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, abrogarea unor acte normative și alte măsuri financiar-fiscale (ordonanța publicată în M.O. nr. 716 din data de 15.07.2022).

Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, se publica pe site-urile oficiale ale Ministerului Finanțelor și Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației.

II.2. CALCULUL IMPOZITULUI/TAXEI PE CLĂDIRILE NEREZIDENȚIALE - PERSOANE JURIDICE

Pentru clădirile nerezidențiale și clădirile-anexă aferente, impozitul/țaxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 1% asupra valorii clădirii.

Pentru clădirile nerezidențiale utilizate pentru activități din domeniul agricol, impozitul/țaxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 0,4% asupra valorii clădirii.

Valoarea clădirii, exprimată în lei, se determină prin însumarea valorii clădirii, a clădirilor-anexă, după caz, și a valorii suprafețelor de teren acoperite de aceste clădiri, cuprinse în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România.

În situația în care valoarea din studiile de piață administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România este mai mică decât ultima valoare înregistrată în baza de date a organului fiscal local la data de 31 decembrie 2022, impozitul/țaxa pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de 1%, asupra ultimei valori înregistrate în baza de date a organului fiscal local, la data de 31 decembrie 2022.

În vederea acordării dreptului de utilizare a Studiilor de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, Ministerul Finanțelor și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România încheie un protocol în termen de 30 de zile de la data publicării O.G. nr. 16/2022 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, abrogarea unor acte normative și alte măsuri financiar-fiscale (ordonanța publicată în M.O. nr. 716 din data de 15.07.2022).

Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, se publica pe site-urile oficiale ale Ministerului Finanțelor și Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației.

II.3. CALCULUL IMPOZITULUI/TAXEI PE CLĂDIRILE CARE CUPRIND SPATII CU DESTINATIE REZIDENTIALA SI SPATII CU DESTINATIE NEREZIDENTIALA - PERSOANE JURIDICE

Pentru clădirile care au în componență atât spații cu destinație rezidențială, cât și spații cu destinație nerezidențială, impozitul/țaxa pe clădiri se determină în funcție de destinația suprafețelor cu o pondere mai mare de 50% și se calculează prin aplicarea cotei corespunzătoare destinației majoritare, asupra valorii întregii clădirii.

În cazul acestor clădiri, contribuabilii au obligația de a declara la organul fiscal local, în vederea stabilirii destinației finale a clădirii, suprafața folosită în scop nerezidențial, însoțită de documentele doveditoare, cu excepția celor aflați în evidența fiscală a unității administrativ-teritoriale. Declararea la organul fiscal local se face în termen de 30 de zile de la data oricăror modificări privind suprafețele nerezidențiale.

În situația în care contribuabilii nu declară la organul fiscal local suprafața folosită în scop nerezidențial, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei corespunzătoare clădirilor nerezidențiale asupra valorii întregii clădiri aflate în evidențele organului fiscal local.

II.4. REGULI PRIVIND CALCULUL IMPOZITULUI/TAXEI PE CLADIRI - PERSOANE JURIDICE

Pentru determinarea valorii clădirii și a terenului acoperit de aceasta pentru anul de referință se vor utiliza valorile cuprinse în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, aferente anului anterior celui de referință.

În cazul în care, în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România,

valoarea este exprimată în euro/mp, valoarea clădirii se calculează prin înmulțirea suprafeței construite desfășurate exprimate în metri pătrați, cu valoarea pe metru pătrat cuprinsă în aceste studii. În cazul în care valorile sunt exprimate în euro, se va utiliza cursul de schimb al monedei euro la data de 31 decembrie a anului anterior celui de referință. În vederea acordării dreptului de utilizare a Studiilor de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, Ministerul Finanțelor și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România încheie un protocol în termen de 30 de zile de la data publicării O.G. nr. 16/2022 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, abrogarea unor acte normative și alte măsuri financiar-fiscale (ordonanța publicată în M.O. nr. 716 din data de 15.07.2022).

Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, se publica pe site-urile oficiale ale Ministerului Finanțelor și Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației.

Suprafața construită desfășurată a unei clădiri se determină prin însumarea suprafețelor secțiunilor tuturor nivelurilor clădirii, inclusiv ale balcoanelor, logiilor sau ale celor situate la subsol sau la mansardă, exceptând suprafețele podurilor neutilizate ca locuință, ale scărilor și teraselor neacoperite.

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 1,4.

În situația în care Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România nu conțin informații despre clădirile sau terenurile acoperite de aceste clădiri de pe raza unei unități administrativ-teritoriale, se vor aplica următoarele reguli:

- a) în cazul unei clădiri rezidențiale, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de 0,2% asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor art. 457 din Codul fiscal, în vigoare la data de 31 decembrie 2022.
- b) în cazul unei clădiri nerezidențiale, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de 1% asupra ultimei valori înregistrate în baza de date a organului fiscal, la data de 31 decembrie 2022.

Organele fiscale locale vor efectua reîncadrarea clădirilor care cuprind atât suprafețe rezidențiale, cât și suprafețe nerezidențiale, în categoria clădirilor rezidențiale sau nerezidențiale, în baza informațiilor pe care le dețin și a situației existente la 31 decembrie a anului anterior celui de referință.

Organele fiscale locale întocmesc și transmit contribuabililor comunicări referitoare la valoarea clădirilor și a terenurilor acoperite de acestea, precum și impozitul aferent acestora, calculate în baza valorilor cuprinse în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România.

În situația în care contribuabilii nu răspund organului fiscal local în termen de 30 de zile de la primirea comunicării, se consideră acceptare tacită a datelor înscrise în comunicare.

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. 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 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 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 locatar, 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 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.

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 clădiri, contribuabilul are obligația să depună cerere însoțită de documente probatoare (balanța de verificare, fișa cont 704 pe luni și zile) și orice alte documente relevante.

II.5. TAXA PE CLĂDIRI - PERSOANE JURIDICE

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.

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.

Taxa pe clădiri se stabilește în funcție de destinația finală a clădirii, care poate fi rezidențială sau nerezidențială pe baza declarației pe propria răspundere a contribuabilului.

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 contribuabililor persoane juridice care beneficiază de scutiri sau reduceri de la plata impozitului sau a taxei pe clădiri.

Impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de impozitare aprobată de consiliul local asupra valorii clădirii. Impozitul/taxa astfel calculate se stabilesc la nivel de leu fara subdiviziuni conform legii.

Impozitul pe clădiri este anual și se plătește în 2 rate egale până la datele de 31 martie, 30 septembrie inclusiv. Plata cu întârziere a impozitului/taxei pe clădiri, atrage după sine majorări de întârziere.

Nivelul majorării de întârziere este de 1 % pentru fiecare luna 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.

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

Pentru plata cu anticipație a impozitului/taxei pe clădiri datorată pentru întregul an de către contribuabili, până la data de 31 martie a anului respectiv, se acordă o bonificație de 10%. 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.

Taxa pe clădiri se stabilește în funcție de destinația finală a clădirii, care poate fi rezidențială sau nerezidențială pe baza declarației pe propria răspundere a contribuabilului.

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, 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. Declarația 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/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de impozitare aprobată de consiliul local asupra valorii clădirii. Impozitul/taxa astfel calculate se stabilesc la nivel de leu fără subdiviziuni conform legii. Impozitul pe clădiri este anual și se plătește în 2 rate egale până la datele de 31 martie, 30 septembrie inclusiv. Plata cu întârziere a impozitului/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 excepțiile prevăzute de lege și poate fi modificat prin acte normative.

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

Pentru plata cu anticipație a impozitului/taxei pe clădiri datorată pentru întregul an de către contribuabili, până la data de 31 martie a anului respectiv, se acordă o bonificație de 10%. Impozitul anual pe clădiri datorat aceluiași buget local de către contribuabilii persoane fizice, 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.

Președinte de ședință,
Consilier local,
Drobotă Tudorel- Mihăiță



Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al orașului,
Valachi Arghir Gabriel



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
ORAȘUL TÂRGU FRUMOS
Str. Cuza Vodă, nr. 67, cod 705300,
Târgu Frumos – Iași – România
Telefon: 0232-710.906, Fax 0232-710330
Internet: www.primariatgfrumos.ro
E-mail: secretariat@primariatgfrumos.ro

ANEXA III la HCL nr. 97/25.08.2022

1. În cazul unui teren amplasat în intravilan, înregistrat în registrul agricol la categoria de folosință terenuri cu construcții, impozitul/taxa pe teren se stabilește prin înmulțirea suprafeței terenului, exprimată în hectare, din care se scad suprafețele de teren acoperite de clădiri, cu suma corespunzătoare prevăzută în următorul tabel:

Art. 465 alin. (2) – CAPITOLUL III – IMPOZITUL ȘI TAXA PE TEREN

III. 1. IMPOZITUL/TAXA PE TERENURILE AMPLASATE ÎN INTRAVILAN – TERENURI CU CONSTRUCȚII

III. 1. IMPOZITUL/TAXA PE TERENURILE AMPLASATE ÎN INTRAVILAN – TERENURI CU CONSTRUCȚII		
Zona în cadrul localității	Târgu Frumos, oraș rang III	
	NIVELURILE APLICATE ÎN 2022 lei/ha	NIVELURILE INDEXATE CU 5.1 % APLICABILE ÎN ANUL 2023 lei/ha
A	7.899	8.301,84
B	5.368,59	5.642,38

2. În cazul unui teren amplasat în extravilan, impozitul/taxa pe teren se stabilește prin înmulțirea suprafeței terenului, din care se scad suprafețele de teren acoperite de clădiri, exprimată în hectare, cu suma corespunzătoare categoriei de folosință prevăzută în tabelul următor și cu coeficientul de corecție corespunzător zonei și rangului localității:

Zona în cadrul localității	Rangul localității					
	0	I	I	I	I	V
A	2,60	2,50	2,40	2,30	1,10	1,05
B	2,50	2,40	2,30	2,20	1,05	1,00
C	2,40	2,30	2,20	2,10	1,00	0,95
D	2,30	2,10	2,10	2,00	0,95	0,90

Președinte de ședință,
Consilier local,
Drobotă Tudorel Mihăiță



Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al orașului,
Valache Arghit Gabriel