**CAP. I IMPOZITUL/TAXA PE CLĂDIRI PENTRU PERSOANE FIZICE**

**Calculul impozitului/taxei pe clădiri datorat de persoanele fizice pentru clădirile rezidențiale și clădirile-anexă, cuprinzand indexarea anuala pe baza ratei inflatiei, aplicabile in anul fiscal 2020.**

**Art. 1** Pentru clădirile rezidențiale și clădirile-anexă, aflate în proprietateapersoanelor fizice, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de 0,09% asupra valorii impozabile a clădirii.

**Art. 2** Valoarea impozabilă a clădirii, exprimată în lei, se determină prin înmulţirea suprafeţei construite desfăşurate a acesteia, exprimată în metri pătraţi, cu valoarea impozabilă corespunzătoare, exprimată în lei/m2, din tabelul următor:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nr****crt.** | **Tipul clădirii** | **Valoarea impozabilă (lei/m2)** |
| Cu instalaţii de apă, canalizare,electrice şi încălzire (condiţii cumulative) | Fără instalaţii de apă, canalizare,electrice sauîncălzire |
| **2019** | **2020** | **2019** | **2020** |
| A. | Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exteriori din cărămidă arsă, sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic şi/sau chimic | 1013 | 1060 | 608 | 636 |
| B. | Clădire cu pereţi exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic şi/sau chimic | 304 | 318 | 203 | 212 |
| C. | Clădire-anexă cu cadre din beton armat sau cu pereţi exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic şi/sau chimic | 203 | 212 | 177 | 185 |
| D. | Clădire-anexă cu pereţi exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic şi/sau chimic | 127 | 133 | 76 | 79 |
| E. | În cazul contribuabilului care deţine la aceeaşi adresă încăperi amplasate la subsol, demisol şi/sau la mansardă utilizate ca locuinţă, în oricare dintre tipurile de clădiriprevăzute la lit. A-D | 75% din suma care s-ar aplica clădirii |
| F. | În cazul contribuabilului care deţine la aceeaşi adresă încăperi amplasate la subsol, demisol şi/sau la mansardă, utilizate în alte scopuri decât cel de locuinţă, în oricare dintre tipurile de clădiri prevăzute la lit. A-D | 50% din suma care s-ar aplica clădirii |

**Art. 3** (1) Valoarea impozabilă a clădirii stabilită conform prevederilor art. 2, se ajustează în funcţie de rangul localităţii şi zona în care este amplasată clădirea, prin înmulţirea acesteia cu coeficientul de corecţie corespunzător, prevăzut în următorul tabel:

|  |  |
| --- | --- |
| **Zona încadrul****localităţii** | **Rangul localității** |
| **Rang III** |
| **A** | **2.30** |
| **B** | **2.20** |
| **C** | **2.10** |
| **D** | **2.00** |

**(2)** În cazul unui apartament amplasat într-un bloc cu mai mult de 3 niveluri şi 8 apartamente, coeficientul de corecţie prevăzut la alin.(1) se reduce 0,10.

 **Calculul impozitului/taxei pe clădiri datorat de persoanele fizice pentru clădirile nerezidențiale cuprinzand indexarea anuala pe baza ratei inflatiei, aplicabile in anul fiscal 2020.**

 **Art.4 (1) Pentru cladirile nerezidentiale aflate in proprietatea persoanelor fizice, impozitul/taxa pe cladiri se calculeaza prin aplicarea urmatoarelor cote, dupa caz:**

 a) Cota de 0,2 % asupra valorii cladirii, pentru cladirile nerezidentiale aflate in proprietatea persoanelor fizice si in care nu se desfasoara activitati economice/turistice. Cota de 0,2 % se va aplica de catre organul fiscal pe baza declaratiei de impunere a contribuabilului si care nu declara ca se desfasoara la adresa imobilului activitati economice in sensul celor descrise in art. 453/Legea 227 din 2015 privind Codul Fiscal sau nu se autorizeaza/avizeaza in acest sens

 b) Cota de 0,8 % asupra valorii cladirii pentru cladirile nerezidentiale aflate in proprietatea persoanelor fizice in cazul in care la adresa respectiva exista inregistrat un domiciliu fiscal si/sau in care se desfasoara o activitate economica.

 c) Coeficientul de 0,8 % se aplica fie in baza declaratiei de impunere a proprietarului, fie din oficiu de catre organul fiscal in momentul in care se va solicita emitere avizarea/autorizarea activitate economica la adresa imobilului, sau pe baza altor documente ce atesta faptul ca la adresa imobilului se desfasoara activitati economice.

 d) În înțelesul art. 453 lit. e) din Codul fiscal, în categoria clădirilor nerezidențiale sunt incluse acele clădiri care sunt folosite pentru activități administrative, de agrement, comerciale, de cult, de cultură, de educație, financiar-bancare, industriale, de sănătate, sociale, sportive, turistice, precum și activități similare, indiferent de utilizare și/sau denumire, fără ca aceasta să intre în categoria clădirilor rezidențiale. Structurile de primire turistice sunt considerate clădiri nerezidențiale. Clădirile sau spațiile din acestea unde se înregistrează sedii secundare și puncte de lucru se consideră că sunt folosite în scop nerezidențial.

 e) Aplicarea coeficientului de 0,8% intra in vigoare cu prima zi a lunii urmatoare celei in care spatiul nu a mai fost folosit in scop rezidential, situatie atestata conform alineatului precedent fie din initiativa proprietarului fie din oficiu de catre organul fiscal local.

 f) Pentru cladirile nerezidentiale aflate in proprietatea persoanelor fizice, impozitul/taxa pe cladiri se calculeaza prin aplicarea cotei de 0,2 % respectiv 0,8 % asupra valorii cladirii, care poate fi:

 I) valoarea rezultata dintr-un raport de evaluare intocmit de un evaluator autorizat in ultimii 5 ani anteriori anului de referinta.

 II) valoarea finala a lucrarilor de constructii, in cazul constructiilor noi, construite in ultimii 5 ani anteriori anului de referinta

 III) valoarea cladirilor care rezulta din actul prin care se transfera dreptul de proprietate, in cazul cladirilor dobandite in ultimii 5 ani anteriori anului de referinta

 g) Orice modificare cu privire la regimul de folosire a imobilului in sensul prezentului articol, aparuta ulterior emiterii deciziei de impunere, respectiv modificarea cotei de calcul , se va putea face din oficiu sau la cererea proprietarului in masura in care apar modificari ale situatiei initiale care a stat la baza deciziei de impunere

h) Aceste modificari ,daca vor fi aprobate, vor intra in vigoare din luna urmatoare constatarii modificarii aparute de catre organul fiscal local sau inregistrarii cererii proprietarului.

 **(2)** Pentru clădirile nerezidenţiale aflate în proprietatea persoanelor fizice, utilizate pentru activităţi din domeniul agricol, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 0,4% asupra valorii impozabile a clădirii.

 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 local până la primul termen de plată din anul de referinţă.

 În cazul în care valoarea clădirii nu poate fi calculată conform prevederilor alin. (1), impozitul/taxa se calculează prin aplicarea cotei de 2% asupra valorii impozabile determinate conform art. 2 şi art. 3 ale prezentei anexe, coroborat cu art. 457 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal.

 **Art. 5** Pentru clădirile neîngrijite situate în intravilanul localității, impozitul pe clădirise majorează cu până la 500%. Criteriile de încadrare a clădirilor în această categorie sunt prevăzute în hotărârea Consiliului Local de aprobare a acestora.

 **Art. 6 Obligaţii**

 (1) Persoanele fizice care efectuează operațiuni juridice în cursul unui an, care au ca efect pierderea dreptului de proprietate asupra unei clădiri, au obligaţia de a depune o declaraţie în acest sens la compartimentul de specialitate al autorităţii administraţiei publice locale în termen de 30 de zile, inclusiv, de la data operațiunii.

 (2) Persoanele fizice sunt obligate să depună declaraţii chiar dacă beneficiază de reducere sau de scutire la plata impozitului/taxei pe clădiri.

 **Art. 7 Sancţiuni**

 (1) Constituie contravenții următoarele fapte:

 - depunerea peste termen a declaraţiilor prevăzute la art. 6;

 - nedepunerea declaraţiilor prevăzute la art. 6;

 Contravenţia prevăzută la alin. (1) lit. a) se sancţionează cu amendă de la 70 lei la 279 lei, iar cea de la alin. (1) lit. b) cu amendă de la 279 lei la 696 lei.

 Constatarea contravenţiilor şi aplicarea sancţiunilor se face de către persoane împuternicite din cadrul Serviciului Public de Impozite, Taxe şi alte Venituri ale Bugetului Local.

 **Art. 8 Bonificaţie**

 Pentru plata cu anticipaţie a tuturor obligaţiilor către bugetul local până la data de 31 martie , persoanelor fizice li se acordă o bonificaţie de 10% la impozitul pe clădiri.

**CAP. II IMPOZITUL/ TAXA PE CLĂDIRI PENTRU PERSOANE JURIDICE**

**Calculul impozitului/taxei pe clădiri datorat de persoanele juridice cuprinzand indexarea anuala pe baza ratei inflatiei, aplicabile in anul fiscal 2020.**

**Art. 1** (1)Pentru **clădirile rezidenţiale** aflate în proprietatea sau deţinute depersoanele juridice, impozitul/taxa pe clădiri **se calculează prin aplicarea unei cote de 0,2 % asupra valorii impozabile a clădirii.**

(2)Pentru **clădirile nerezidenţiale** aflate în proprietatea sau deţinute de persoanele juridice, impozitul/taxa pe clădiri **se calculează prin aplicarea unei cote de 1,3% asupra valorii impozabile a clădirii.**

(3) Pentru **clădirile nerezidenţiale** aflate în proprietatea sau deţinute de persoanele juridice, utilizate pentru activităţi din domeniul agricol, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei **cote de 0,4%** asupra valorii impozabile a clădirii.

(4) 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 şi poate fi: ultima valoare impozabilă înregistrată în evidenţele organului fiscal;

- 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;

- valoarea finală a lucrărilor de construcţii, în cazul clădirilor noi, construite în cursul anului fiscal anterior;

- valoarea clădirilor care rezultă din actul prin care se transferă dreptul de proprietate, în cazul clădirilor dobândite în cursul anului fiscal anterior;

- în cazul clădirilor care sunt finanţate 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;

- în cazul clădirilor pentru care se datorează taxa pe clădiri, valoarea înscrisă în contabilitatea proprietarului clădirii şi comunicată concesionarului, locatarului, titularului dreptului de administrare sau de folosinţă, după caz.

(5) 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 local până la primul termen de plată din anul de referinţă.

(6) Prevederile alin. (4) nu se aplică în cazul clădirilor care aparţin persoanelor faţă de care a fost pronunţată o hotărâre definitivă şi irevocabilă de declanşare a procedurii falimentului.

(8) În cazul în care **proprietarul clădirii nu a actualizat valoarea impozabilă a clădirii în ultimii 3 ani anteriori anului de referinţă, cota impozitului/taxei pe clădiri este 5%.**

(9) 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 referinţă, diferenţa de taxă faţă de cea stabilită conform alin. (1) sau (2), după caz, va fi datorată de proprietarul clădirii.

 **Art. 2** Pentru clădirile neîngrijite situate în intravilanul localității, impozitul pe clădirise majorează cu până la 500% conform criteriilor stabilite. Criteriile de încadrare a clădirilor în această categorie sunt cele prevăzute în hotărârea Consiliului Local de stabilire şi aprobare a acestora.

 **Art. 3 Obligaţii**

 **(1)** Persoanele juridice care efectuează operațiuni juridice în cursul unui an, care au ca efect pierderea dreptului de proprietate asupra unei clădiri, au obligaţia de a depune o declaraţie în acest sens la compartimentul de specialitate al autorităţii administraţiei publice locale în termen de 30 de zile, inclusiv, de la data operațiunii.

 **(2)** Persoanele juridice care efectuează operaţiuni juridice în cursul unui an, care au ca efect dobândirea sau pierderea dreptului de administrare/folosinţă asupra unei clădiri, au obligaţia de a depune o declaraţie în acest sens la compartimentul de specialitate al autorităţii administraţiei publice locale până la data de 25 inclusiv a lunii următoare în care s-a înregistrat situaţia respectivă.

 **(3)** Persoanele juridice sunt obligate să depună declaraţii chiar dacă beneficiază de reducere sau de scutire la plata impozitului/taxei pe clădiri.

 **Art. 4 Sancţiuni**

 (1) Constituie contravenții următoarele fapte:

depunerea peste termen a declaraţiilor prevăzute la art. 3;

nedepunerea declaraţiilor prevăzute la art. 3.

 Contravenţia prevăzută la alin. (1) lit. a) se sancţionează cu amendă de la 280 lei la 1.116 lei, iar cea de la alin. (1) lit. b) cu amendă de la 1.116 lei la 2.500 lei.

 Constatarea contravenţiilor şi aplicarea sancţiunilor se face de către persoane împuternicite din cadrul Serviciului Financiar – Economic.

 **Art. 5 Bonificaţie**

Pentru plata cu anticipaţie a tuturor obligaţiilor către bugetul local până la data de 31 martie , persoanelor juridice li se acordă o bonificaţie de 10% la impozitul pe clădiri.

 **CAP. III SCUTIRI LA IMPOZITUL/TAXA PE CLĂDIRI**

 **Art. 1** Se acordă scutire la impozitul/taxă pe clădiri pentru:

 **(1)** Clădirile care, potrivit legii, sunt clasate ca monumente istorice, de arhitectură sau arheologice, muzee ori case memoriale, cu excepția încăperilor în care se desfășoară activitate economică.

 **(2)** Clădirile pentru care s-a instituit un regim de protecție, altele decât monumentele istorice, amplasate în zone de protecție ale monumentelor istorice și în zonele construite protejate, cu excepția încăperilor în care se desfășoară activitate economică.

 **(3)** Clădirile utilizate pentru furnizarea de servicii sociale de către organizaţii neguvernamentale şi întreprinderi sociale ca furnizori de servicii sociale.

 **(4)** Clădirile utilizate de organizaţii nonprofit folosite exclusiv pentru activităţile fără scop lucrativ.

 **(5)** Clădirile restituite potrivit art. 16 din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, pentru perioada pentru care proprietarul menţine afectaţiunea de interes public.

 **(6)** Clădirile retrocedate potrivit art. 1 alin. (10) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 94/2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparţinut cultelor religioase din România, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, pentru perioada pentru care proprietarul menţine afectaţiunea de interes public.

 **(7)** Clădirile restituite potrivit art. 1 alin. (5) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 83/1999 privind restituirea unor bunuri imobile care au aparţinut comunităţilor cetăţenilor aparţinând minorităţilor naţionale din România, republicată, pentru perioada pentru care proprietarul menţine afectaţiunea de interes public.

 **(8)** Clădirea nouă cu destinaţie de locuinţă, realizată în condiţiile Legii locuinţei nr. 114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi clădirea cu destinaţie de locuinţă, realizată pe bază de credite, în conformitate cu Ordonanţa Guvernului nr. 19/1994 privind stimularea investiţiilor pentru realizarea unor lucrări publice şi construcţii de locuinţe, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 82/1995, cu modificările şi completările ulterioare. În cazul înstrăinării clădirii, scutirea de impozit nu se aplică noului proprietar al acesteia.

 **(9)** Clădirea folosită ca domiciliu aflată în proprietatea sau corespunzător cotei părți pentru clădirea deținută în coproprietatea, persoanelor prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. b) şi art. 4 alin. (1) din Legea nr. 341/2004, cu modificările şi completările ulterioare, cu excepția încăperilor în care se desfășoară activitate economică.

 **(10)** Clădirile deţinute de asociaţiile de dezvoltare intercomunitară, cu excepția încăperilor în care se desfășoară activitate economică.

***INIŢIATOR,***

***PRIMAR,***

***IULIAN-CONSTANTIN SOCEANU***

***AVIZAT,***

***SECRETAR GENERAL,***

***DR.JR. NICULINA PAROŞANU***