

Anexa Nr. 1 la HCL Nr ____/_____

CAP. I IMPOZITUL/TAXA PE CLĂDIRI PENTRU PERSOANE FIZICE

Calculul impozitului/taxei pe clădiri datorat de persoanele fizice pentru clădirile rezidențiale și clădirile-anexă, cuprinzând indexarea anuală pe baza ratei inflației, aplicabile în anul fiscal 2021.

Art. 1 Pentru clădirile rezidențiale și clădirile-anexă, aflate în proprietatea persoanelor 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 înmulțirea suprafeței construite desfășurate a acesteia, exprimată în metri pătrați, cu valoarea impozabilă corespunzătoare, exprimată în lei/m², din tabelul următor:

Nr crt.	Tipul clădirii	Valoarea impozabilă (lei/m ²)			
		Cu instalații de apă, canalizare, electrice și încălzire (condiții cumulative)		Fără instalații de apă, canalizare, electrice sau încălzire	
		2020	2021	2020	2021
A.	Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exteriori din cărămidă arsă, sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și/sau chimic	1060	1100	636	660
B.	Clădire cu pereți exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vâlătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic	318	330	212	220
C.	Clădire-anexă cu cadre din beton armat sau cu pereți exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și/sau chimic	212	220	185	192
D.	Clădire-anexă cu pereți exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vâlătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic	133	138	79	82
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			
	În cazul contribuabilului care deține la aceeași adresă încăperi				

F.	amplasate la subsol, 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
----	---	--

Art. 3 (1) Valoarea impozabilă a clădirii stabilită conform prevederilor art. 2, se ajustează în funcție de rangul localității și zona în care este amplasată clădirea, prin înmulțirea acesteia cu coeficientul de corecție corespunzător, prevăzut în următorul tabel:

Zona încadrul localității	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 și 8 apartamente, coeficientul de corecție prevăzut la alin.(1) se reduce 0,10.

Art.4 Calculul impozitului/taxei pe clădiri datorat de persoanele fizice pentru clădirile nerezidențiale cuprinzand indexarea anuala pe baza ratei inflatiei, aplicabile in anul fiscal 2021.

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

a) -Cota de 0,8 % 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, sau in cazul in care din actul de proprietate (autorizatie de construire, act de vanzare cumparare, etc) rezulta ca imobilul are destinatie nerezidentiala.

-Cota de 0,8 % se aplica fie in baza declaratiei de impunere a proprietarului conform documentatiei depuse odata cu declaratia de impunere, fie din oficiu de catre organul fiscal in momentul in care se va solicita emitere avizarea/autorizarea activitate economica la adresa imobilului, in baza unei inspectii fiscale/ note de constatare, sau pe baza altor documente ce atesta faptul ca la adresa imobilului se desfasoara activitati economice.

b) Cota de 0,2 % asupra valorii clădirii, pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice și în care nu se desfășoară activități economice/turistice. Cota de 0,2 % se va aplica de către organul fiscal dacă sunt îndeplinite cumulativ două condiții:

- declarației de impunere a contribuabilului în care acesta declară că la adresa imobilului nu se desfășoară activități economice în sensul celor descrise în art. 453/Legea 227 din 2015 privind Codul Fiscal sau nu se autorizează/avizează în acest sens.

- nota de constatare emisă de organul fiscal în baza verificărilor efectuate de o comisie constituită în acest sens

Proprietarii (persoane fizice) de clădiri nerezidențiale vor depune la începutul fiecărui an până la data de 30 martie declarația de impunere cf art.4 lit b din această Anexa pentru imobilele pe care le dețin în proprietate pentru a beneficia de aplicarea cotei de 0,2% din valoarea clădirii sau în termen de 30 zile de la data apariției unor modificări cu privire la regimul de utilizare al clădirii(rezidențial/nerezidențial).

c) 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.

d) Aplicarea coeficientului de 0,2% intră în vigoare cu prima zi a lunii următoare celei în care spațiul nu a mai fost folosit în scop nerezidențial, situație atestată fie din inițiativa proprietarului fie din oficiu de către organul fiscal local conform art.4 lit. b din prezenta Anexa.

e) Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul/țaxa pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de 0,2 % respectiv 0,8 % asupra valorii clădirii, care poate fi:

I) valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în ultimii 5 ani anteriori anului de referință.

II) valoarea finală a lucrărilor de construcții, în cazul construcțiilor noi, construite în ultimii 5 ani anteriori anului de referință

III) valoarea clădirilor care rezultă din actul prin care se transferă dreptul de proprietate, în cazul clădirilor dobândite în ultimii 5 ani anteriori anului de referință

În cazul în care valoarea clădirii nu poate fi calculată conform prevederilor alin. (1), impozitul se calculează prin aplicarea cotei de 2% asupra valorii impozabile determinate conform art. 457. /Legea 227/2015 privind Codul Fiscal

g) Orice modificare cu privire la regimul de folosire a imobilului în sensul prezentului articol, apărută ulterior emiterii deciziei de impunere, respectiv modificarea cotei de calcul, se va putea face din oficiu sau la cererea proprietarului în măsura în care apar modificări ale situației inițiale care a stat la baza deciziei de impunere

(2) 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.

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, deus la organul fiscal local până la primul termen de plată din anul de referință.

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

Conform art.76, lit. e din Legea nr.566/2004 a cooperatiei agricole: membrii cooperatori sunt scutiți de la plata impozitului pe clădirile utilizate pentru obținerea producției agricole valorificate prin/către cooperativa agricolă, inclusiv pentru bunurile aflate în

patrimoniul de afectatiune al persoanelor fizice autorizate, întreprinderilor individuale și întreprinderilor familiale definite potrivit Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 44/2008, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 182/2016.

Conform Ordinului nr. 203/2287/1809/2019 se stabilesc criteriile potrivit carora membrii cooperatori beneficiaza de scutirile prevazute la art. 76 aliniatul (1) litera e) din Legea Cooperatiei Agricole nr. 566/2004 , dupa cum urmeaza

- nu se datoreaza impozit pentru cladirile si terenurile cu destinatie agricola detinute si utilizate de catre contribuabilii, membrii cooperatori, care au comercializat minimum 50% din productia valorificata in anul fiscal anterior celui pentru care se acorda scutirea prin/catre cooperativele agricole definite potrivit Legii Cooperatiei Agricole nr. 566/2004 cu modificarile si completarile ulterioare;

- cladirile cu destinatie agricola la care se face referire sunt cladirile aflate in inventarul/patrimoniul membrilor cooperatori, inclusiv cele aflate in patrimoniul de afectatiune al persoanelor fizice autorizate, intreprinderilor individuale si familiale

- terenurile cu destinatie agricola la care se face referire sunt acele categorii de terenuri agricole aflate in inventarul/patrimoniul membrilor cooperatori, inclusiv cele aflate in patrimoniul de afectatiune al persoanelor fizice autorizate, intreprinderilor individuale si familiale definite potrivit Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 44/2008, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 182/2016”.

Scutirea se acorda in baza si cu respectarea procedurii aprobate prin HCL Nr.31/10.02.2020, Anexa la HCL 123/24.06.2019

Art. 5 Pentru clădirile neîngrijite situate în intravilanul localității, impozitul pe clădiri se 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 Obligații

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

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

Art. 7 Sancțiuni

(1) Constituie contravenții următoarele fapte:

- depunerea peste termen a declarațiilor prevăzute la art. 6;
- nedepunerea declarațiilor prevăzute la art. 6;

Contravenția prevăzută la alin. (1) lit. a) se sancționează 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 contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se face de către persoane împuternicite din cadrul Serviciului Public de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local.

Art. 8 Bonificație

Pentru plata cu anticipație a tuturor obligațiilor către bugetul local până la data de 31 martie 2021, persoanelor fizice li se acordă o bonificație 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 2021.

Art. 1 (1) Pentru clădirile rezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin

aplicarea unei cote de 0,2 % asupra valorii impozabile a clădirii.

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

(3) Pentru **clădirile nerezidențiale** aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice, utilizate pentru activități 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 și poate fi: ultima valoare impozabilă înregistrată în evidențele 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 construcții, 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 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;
- 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.

(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 referință.

(6) Prevederile alin. (4) nu se aplică în cazul clădirilor care aparțin persoanelor față de care a fost pronunțată o hotărâre definitivă și irevocabilă de declanșare a procedurii falimentului.

(8) În cazul în care **proprietarul clădirii nu a actualizat valoarea impozabilă a clădirii în ultimii 3 ani anteriori anului de referință, 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 referință, diferența de taxă față 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 clădiri se 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 și aprobare a acestora.

Art. 3 Obligații

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

(2) Persoanele juridice care efectuează operațiuni juridice în cursul unui an, care au ca efect dobândirea sau pierderea dreptului de administrare/folosință asupra unei clădiri, au obligația de a depune o declarație în acest sens la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale până la data de 25 inclusiv a lunii următoare în care s-a înregistrat situația respectivă.

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

Art. 4 Sancțiuni

(1) Constituie contravenții următoarele fapte:

- depunerea peste termen a declarațiilor prevăzute la art. 3;
- nedepunerea declarațiilor prevăzute la art. 3.

Contravenția prevăzută la alin. (1) lit. a) se sancționează 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 contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se face de către persoane împuternicite din cadrul Serviciului Financiar – Economic.

Art. 5 Bonificație

Pentru plata cu anticipație a tuturor obligațiilor către bugetul local până la data de 31 martie 2021, persoanelor juridice li se acordă o bonificație 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 organizații neguvernamentale și întreprinderi sociale ca furnizori de servicii sociale.

(4) Clădirile utilizate de organizații nonprofit folosite exclusiv pentru activitățile 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 și completările ulterioare, pentru perioada pentru care proprietarul menține afectarea de interes public.

(6) Clădirile retrocedate potrivit art. 1 alin. (10) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 94/2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru perioada pentru care proprietarul menține afectarea de interes public.

(7) Clădirile restituite potrivit art. 1 alin. (5) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 83/1999 privind restituirea unor bunuri imobile care au aparținut comunităților cetățenilor aparținând minorităților naționale din România, republicată, pentru perioada pentru care proprietarul menține afectarea de interes public.

(8) Clădirea nouă cu destinație de locuință, realizată în condițiile Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și clădirea cu destinație de locuință, realizată pe bază de credite, în conformitate cu Ordonanța Guvernului nr. 19/1994 privind stimularea investițiilor pentru realizarea unor lucrări publice și construcții de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 82/1995, cu modificările și 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) și art. 4 alin. (1) din Legea nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare, cu excepția încăperilor în care se desfășoară activitate economică.