

I. Impozitul pe clădiri și taxa pe clădiri

A. PERSOANE FIZICE

I. 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;

Art. 457 alin. (1¹) : Cota impozitului pe clădiri stabilită conform prevederilor alin. (1) pentru anul 2026 nu poate fi mai mică decât cota stabilită pentru anul 2025

CAPITOLUL II- IMPOZITUL PE CLĂDIRI ȘI TAXA PE CLĂDIRI-		
Clădiri rezidențiale P.F. Art. 457 alin.(1) Pentru clădirile rezidențiale și clădirile -anexă aferente	COTA STABILITĂ DE CONSILIUL LOCAL PENTRU ANUL 2025	COTA STABILITĂ DE CONSILIUL LOCAL PENTRU ANUL 2026
	0.1%	0.1%

Art. 457 alin. (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:

Tipul clădirii***		Valoarea impozabilă - lei/m ² -	
0		Cu instalații de apă, canalizare, electrice și încălzire (condiții cumulative)**	Fără instalații de apă, canalizare, electrice și încălzire
		3	4
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		2.677	1.606
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		803	535
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		535	469
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		335	201
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 - D		50% din suma care s-ar aplica clădirii	50% din suma care s-ar aplica clădirii

Pentru determinarea suprafeței construite desfășurate, în cazul clădirilor care nu pot fi efectiv măsurate pe conturul exterior, asupra suprafeței utile se aplică coeficientul de transformare de 1,40.

** În cazurile în care nu sunt întrunite cumulativ aceste condiții se vor utiliza valorile impozabile, în lei/mp, înscrise în coloanele 2, respectiv 4.

*** În cazul unei clădiri care are pereții exteriori din materiale diferite, pentru stabilirea valorii impozabile a clădirii se identifică în tabelul de mai sus valoarea impozabilă cea mai mare corespunzătoare materialului cu ponderea cea mai mare.

NOTĂ:

1. Pentru determinarea valorii impozabile a clădirii pe ranguri de localități și zone în care este amplasată clădirea, la nivelurile menționate în prezenta anexă se va aplica coeficientul de corecție corespunzător, prevăzut în tabelul următor:

Zona în cadrul localității	Rangul localității					
	0	I	II	III	IV	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	2,20	2,10	2,00	0,95	0,90

Notă :Localitatea Valea Teilor este localitate de rangul IV

2. CLĂDIRE NEREZIDENȚIALĂ - orice clădire care nu este rezidențială;

Conform prevederilor art. 458 alin. (2) cota impozitului pe clădirile nerezidențiale pentru anul 2026, nu poate fi mai mică decât cota stabilită pentru anul 2025.

Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote 1% (1% în anul 2025) asupra valorii impozabile a clădirii, care poate fi:

- 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;
 - valoarea finală a lucrărilor de construcții, în cazul clădirilor noi, construite în ultimii 5 ani anteriori anului de referință;
 - 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;
- În cazul în care valoarea clădirii nerezidențiale nu poate fi calculată conform prevederilor de mai sus impozitul se calculează prin aplicarea cotei de 2% asupra valorii impozabile determinate în cazul clădirilor rezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice.

3. CLĂDIRE CU DESTINAȚIE MIXTĂ - clădire folosită atât în scop rezidențial, cât și nerezidențial ;

(1) În cazul clădirilor cu destinație mixtă aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul se calculează prin însumarea impozitului calculat pentru suprafața folosită în scop rezidențial conform art. 457 cu impozitul determinat pentru suprafața folosită în scop nerezidențial, conform art. 458.

(2) În cazul în care la adresa clădirii este înregistrat un domiciliu fiscal la care nu se desfășoară nicio activitate economică, impozitul se calculează conform art. 457.

(3) În cazul clădirilor cu destinație mixtă, când proprietarul nu declară la organul fiscal suprafața folosită în scop nerezidențial, potrivit alin. (1) lit. b), impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de 0,3% asupra valorii impozabile determinate conform art. 457 din Legea nr 227/2015 privind Codul fiscal.

B. PERSOANE JURIDICE

Conform prevederilor art. 460 alin. (10) cota impozitului pe clădirile rezidențiale deținute de persoanele juridice pentru anul 2026, nu poate fi mai mică decât cota stabilită pentru anul 2025.

Pentru **clădirile rezidențiale** aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de **0,2%** (**0,2% în 2025**) asupra valorii impozabile a clădirii.

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.

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.

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

C. SANCTIUNI

Constituie contravenții și se sancționează următoarele fapte:

1. Alin. 1, lit.

a) depunerea peste termen a declarațiilor de impunere în cazul:

- 1.1. dobândirii sau construirii unei clădiri;
- 1.2. extinderii, îmbunătățirii, desființării parțiale sau nu altor modificări aduse unei clădiri existente, inclusiv schimbarea integrală sau parțială a folosinței, precum și în cazul reevaluării unei clădiri, care determină creșterea sau diminuarea impozitului;
- 1.3. desființării unei clădiri;
- 1.4. 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;
- 1.5. în care se datorează taxa pe clădiri;
- 1.6. modificării taxei pe clădiri;

b) nedepunerea declarațiilor fiscale în cazul:

- 1.1. dobândirii sau construirii unei clădiri;
- 1.2. extinderii, îmbunătățirii, desființării parțiale sau al altor modificări aduse unei clădiri

existente, inclusiv schimbarea integrală sau parțială a folosinței, precum și în cazul reevaluării unei clădiri, care determină creșterea sau diminuarea impozitului;

1.3. desființării unei clădiri;

1.4. 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;

1.5. în care se datorează taxa pe clădiri;

1.6. modificării taxei pe clădiri.

2. Contravenția prevăzută la alin. (1) lit. a) se sancționează cu amendă de la 98 lei la 389 lei pentru persoane fizice și cu amendă de la 295 lei la 1166 lei pentru persoane juridice;

3. Contravenția prevăzută la alin. (1) lit. b) se sancționează cu amendă de la 389 lei la 972 lei pentru persoane fizice și cu amendă de la 1166 lei la 2914 lei pentru persoane juridice;

4. Necomunicarea informațiilor și a documentelor de natura celor prevăzute la art. 494 alin (4) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, în termen de cel mult 15 zile lucrătoare de la data primirii solicitării constituie contravenție și se sancționează cu amendă de la 698 lei la 3487 lei.

5. Refuzul de a furniza informații cu privire la situația patrimonială a contribuabilului constituie contravenție și se sancționează potrivit prevederilor legale în vigoare.

6. Contravențiilor enumerate la alin. (1)-(4) li se aplică dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv posibilitatea achitării, în termen de cel mult 15 zile de la data înmânării sau comunicării procesului-verbal, a jumătate din minimul amenzii prevăzute în prezenta anexă.

7. Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor prevăzute în prezenta anexă se realizează de către funcționarii împuterniciți din cadrul Serviciului Impozite și Taxe Valea Teilor.

Președinte de sedință,
Romanescu Ana Maria

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general,
Flortentina Roxana CIUFU



IMPOZITUL/TAXA
pe terenurile situate în intravilan, proprietatea persoanelor fizice/juridice

I. 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, cu suma corespunzătoare prevăzută în următorul tabel:

Zona în cadrul localității	Impozitul/taxa stabilite pentru anul 2025	Impozitul/taxa propuse pentru anul 2026	Indice modif. 2025/2026
	IV	IV	
A	1360	1436	1,056
B	1110	1172	1,056
C	825	871	1,056
D	541	571	1,056

II. Terenuri amplasate în intravilan - înregistrate în registrul agricol la o altă categorie de folosință decât cea de terenuri cu construcții, impozitul/taxa pe teren se stabilește prin înmulțirea suprafeței terenului, exprimată în hectare, cu suma corespunzătoare prevăzută în următorul tabel:

Nr. crt.	Zona Categorie de folosință	lei/ha/an			
		A	B	C	D
1	Teren arabil	75,00	56,00	51,00	41,00
2	Pășune	56,00	51,00	41,00	36,00
3	Fâneață	56,00	51,00	41,00	36,00
4	Vie	122,00	94,00	75,00	51,00
5	Livadă	143,00	122,00	94,00	75,00
6	Pădure sau alt teren cu vegetație forestieră	75,00	56,00	51,00	41,00
7	Teren cu ape	41,00	36,00	22,00	x
8	Drumuri și căi ferate	x	x	x	x
9	Teren neproductiv, cu excepția celor de la pct. 10	x	x	x	x
10	Plaja folosită pentru activități economice	41,00	36,00	22,00	0

NOTĂ:

Suma stabilită conform alineatului precedent se înmulțește cu coeficientul de corecție corespunzător prevăzut în următorul tabel:

Rangul localității	Coeficientul de corecție
0	8,00
I	5,00
II	4,00
III	3,00
IV	1,10
V	1,00

Nota : Localitatea Valea Teilor este localitate de rangul IV

1. În cazul contribuabililor persoane juridice, pentru terenul amplasat în intravilan, înregistrat în registrul agricol la altă categorie de folosință decât cea de terenuri cu construcții, impozitul/ taxa pe teren se calculează avându-se în vedere valorile prevăzute în tabelul de la **Anexa nr. 3** și coeficientul de corecție prevăzut la **art. 457 alin. (6)** din noul Cod fiscal, **numai** dacă aceștia (persoanele juridice) îndeplinesc, cumulativ, următoarele condiții:
 - a) au prevăzut în statut, ca obiect de activitate, **agricultură**;
 - b) au înregistrate în evidența contabilă, pentru anul fiscal respectiv, venituri și cheltuieli din desfășurarea obiectului de activitate prevăzut la lit. a).
3. În cazul în care nu sunt îndeplinite cumulativ condițiile prevăzute la **nota nr. 2**, impozitul pe terenul situat în intravilanul unității administrativ-teritoriale, datorat de contribuabilii persoane juridice, se calculează conform valorilor stabilite în tabelul de la **pct. I**

III. SANCTIUNI

Constituie contravenții și se sancționează următoarele fapte:

Alin. 1, lit.

Constituie contravenții și se sancționează următoarele fapte:

a) depunerea peste termen a declarațiilor de impunere în cazul:

- 1.1. dobândirii unei teren;
- 1.2. modificarea categoriei de folosință a terenului;
- 1.3. 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;
- 1.4. în care se datorează taxa pe teren;
- 1.5. modificării taxei pe teren.

b) ne depunerea declarațiilor fiscale în cazul:

- 1.1. dobândirii sau construirii unei teren;
- 1.2. modificarea categoriei de folosință a terenului;

- 1.3. 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;
 - 1.4. în care se datorează taxa pe teren;
 - 1.5. modificării taxei pe teren.
2. Contravenția prevăzută la alin. (1) lit. a) se sancționează cu amendă de la **98 lei la 389 lei** pentru persoane fizice și cu amendă de la **295 lei la 1166 lei** pentru persoane juridice;
3. Contravenția prevăzută la alin. (1) lit. b) se sancționează cu amendă de la **389 lei la 972 lei** pentru persoane fizice și cu amendă de la **1166 lei la 2914 lei** pentru persoane juridice;
4. Necomunicarea informațiilor și a documentelor de natura celor prevăzute la art. 494 alin (4) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, în termen de cel mult 15 zile lucrătoare de la data primirii solicitării constituie contravenție și se sancționează cu amendă de la **698 lei la 3487 lei**.
5. Refuzul de a furniza informații cu privire la situația patrimonială a contribuabilului constituie contravenție și se sancționează potrivit prevederilor legale în vigoare.
6. Contravențiilor enumerate la alin. (1)-(4) li se aplică dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv posibilitatea achitării, în termen de cel mult 15 zile de la data înmânării sau comunicării procesului-verbal, a jumătate din minimul amenzii prevăzute în prezenta anexă.
7. Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor prevăzute în prezenta anexă se realizează de către funcționarii împuterniciți din cadrul Serviciului Impozite și Taxe Valea Teilor.

Presedinte de sedinta,

Romanescu Ana Maria



Contrasemneaza pentru legalitate:
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI,

Florentina-Roxana CIUFU

IMPOZITUL/TAXA TEREN AMPLASAT ÎN EXTRAVILAN

1.În cazul unui teren amplasat în extravilan, impozitul/taxa pe teren se stabilește prin înmulțirea suprafeței terenului, exprimată în hectare, cu suma corespunzătoare prevăzută în următorul tabel, înmulțită cu coeficientul de corecție corespunzător prevăzut la art. 457 alin. (6):

- lei/ha/an -

Nr. crt.	Categoria de folosință	Impozitul/taxa propuse pentru anul 2026
1	Teren cu construcții	60,00
2	Arabil	112,00
3	Pășune	54,00
4	Fâneată	54,00
5	Vie	129,00
6	Livadă	129,00
7	Pădure sau alt teren cu vegetație forestieră	22,00
8	Teren cu apă	3,00
9	Drumuri și căi ferate	0,00
10	Teren neproductiv, cu excepția celor de la pct.11	0,00
11	Plaja folosită pentru activități economice	3,00

NOTA: Impozitul pe terenul amplasat în extravilan se stabilește prin înmulțirea suprafeței terenului, exprimată în ha, cu suma corespunzătoare prevăzută în tabelul de mai sus, înmulțită cu coeficientul de corecție corespunzător prevăzut în tabelul următor:

Zona în cadrul localității	Rangul localității					
	0	I	II	III	IV	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	2,20	2,10	2,00	0,95	0,90

Nota: Comuna Valea Teilor se încadrează în rangul IV

În cazul terenurilor aparținând cultelor religioase recunoscute oficial în România și asociațiilor religioase, precum și componentelor locale ale acestora, cu excepția suprafețelor care sunt folosite pentru activități economice, valoarea impozabilă se stabilește prin asimilare cu terenurile neproductive.

2. SANCTIUNI

Constituie contravenții și se sancționează următoarele fapte:

Alin. 1, lit.

Constituie contravenții și se sancționează următoarele fapte:

a) depunerea peste termen a declarațiilor de impunere în cazul:

- 1.1. dobândirii unei teren;
- 1.2. modificarea categoriei de folosință a terenului;
- 1.3. 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;
- 1.4. în care se datorează taxa pe teren;
- 1.5. modificării taxei pe teren.

b) nedepunerea declarațiilor fiscale în cazul:

- 1.1. dobândirii sau construirii unei teren;
- 1.2. modificarea categoriei de folosință a terenului;
- 1.3. 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;
- 1.4. în care se datorează taxa pe teren;
- 1.5. modificării taxei pe teren.

2. Contravenția prevăzută la alin. (1) lit. a) se sancționează cu amendă de la 98 lei la 389 lei pentru persoane fizice și cu amendă de la 295 lei la 1166 lei pentru persoane juridice;
3. Contravenția prevăzută la alin. (1) lit. b) se sancționează cu amendă de la 389 lei la 972 lei pentru persoane fizice și cu amendă de la 1166 lei la 2914 lei pentru persoane juridice;
4. Necomunicarea informațiilor și a documentelor de natura celor prevăzute la art. 494 alin (4) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, în termen de cel mult 15 zile lucrătoare de la data primirii solicitării constituie contravenție și se sancționează cu amendă de la 698 lei la 3487 lei.
5. Refuzul de a furniza informații cu privire la situația patrimonială a contribuabilului constituie contravenție și se sancționează potrivit prevederilor legale în vigoare.
6. Contravențiilor enumerate la alin. (1)-(4) li se aplică dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv posibilitatea achitării, în termen de cel mult 15 zile de la data înmânării sau comunicării procesului-verbal, a jumătate din minimul amenzii prevăzute în prezenta anexă.
7. Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor prevăzute în prezenta anexă se realizează de către funcționarii împuterniciți din cadrul Serviciului Impozite și Taxe Valea Teilor.

Presedinte de sedinta

Romanescu Ana Maria



Contrasemneaza pentru legalitate;

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI,
Florentina-Roxana CIUFU