Anexa nr. 2 la HCL nr. 142/30 .12.2025

Impozitul si taxa pe teren

Orice persoană care are în proprietate teren situat în comuna Berceni datorează pentru acesta un impozit anual, exceptând cazurile în care în legea prevede altfel.

Pentru terenurile proprietate publică sau privată a statului ori a unităţilor administrativ-teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosinţă, după caz, se stabileşte taxa pe teren care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosinţă, în condiţii similare impozitului pe teren.

Impozitul si taxa pe teren se datorează către bugetul local al comunei, al oraşului sau al municipiului în care este amplasat terenul. În cazul municipiului Bucureşti, impozitul şi taxa pe teren se datorează către bugetul local al sectorului în care este amplasat terenul.

Taxa pe teren se plăteşte proporţional cu perioada pentru care este constituit dreptul de concesionare, închiriere, administrare ori folosinţă.

Pe perioada în care pentru un teren se plăteşte taxa pe teren, nu se datorează impozitul pe teren.

În cazul terenului care este deţinut în comun de două sau mai multe persoane, fiecare proprietar datorează impozit pentru partea din teren aflată în proprietatea sa. În cazul în care nu se pot stabili părţile individuale ale proprietarilor în comun, fiecare proprietar în comun datorează o parte egală din impozitul pentru terenul respectiv.

Plata impozitului

Impozitul/ taxa pe teren se plăteşte anual, în două rate egale, până la datele de 31 martie şi 30 septembrie inclusiv.

Impozitul anual datorat aceluiasi buget local de catre contribuabili, persoane fizice sau juridice, de pana la 50 lei inclusiv, se plateste integral pana la primul termen de plata.

Pentru neplata la termen a impozitului/taxei pe teren se datoreaza majorari de intarziere conform dispozitiilor legale.

Declararea, dobândirea, înstrãinarea si modificarea terenului

Impozitul pe teren este datorat pentru întregul an fiscal de persoana care are în proprietate terenul la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior.

În cazul dobândirii unui teren în cursul anului, proprietarul acestuia are obligaţia să depună o nouă declaraţie de impunere la organul fiscal local în a cărui rază teritorială de competenţă se află terenul, în termen de 30 de zile de la data dobândirii, şi datorează impozit pe teren începând cu data de 1 ianuarie a anului următor.

În cazul în care dreptul de proprietate asupra unui teren este transmis în cursul unui an fiscal, impozitul este datorat de persoana care deţine dreptul de proprietate asupra terenului la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior anului în care se înstrăinează.

Dacă încadrarea terenului în funcţie de rangul localităţii şi zonă se modifică în cursul unui an sau în cursul anului intervine un eveniment care conduce la modificarea impozitului pe teren, impozitul se calculează conform noii situaţii începând cu data de 1 ianuarie a anului următor.

În cazul modificării categoriei de folosinţă a terenului, proprietarul acestuia are obligaţia să depună o nouă declaraţie de impunere la organul fiscal local în a cărui rază teritorială de competenţă se află terenul, în termen de 30 de zile de la data modificării folosinţei, şi datorează impozitul pe teren conform noii situaţii începând cu data de 1 ianuarie a anului următor.

Declararea terenurilor în scop fiscal nu este condiţionată de înregistrarea acestor terenuri la oficiile de cadastru şi publicitate imobiliară.

Calculul impozitului pe teren

Impozitul/taxa pe teren se stabileste luând în calcul suprafata terenului, rangul localitãtii în care este amplasat terenul, zona si categoria de folosintã a terenului, conform încadrãrii fãcute de consiliul local.

În cazul unui teren amplasat în intravilan, înregistrat în registrul agricol la categoria de folosinţă terenuri cu construcţii, impozitul/taxa pe teren se stabileşte prin înmulţirea suprafeţei terenului, exprimată în hectare, cu suma corespunzătoare prevăzută în tabelul de mai jos:

Localitatea	**Nivelurile pt. anul 2025**	**Nivelurile pentru anul 2026**
0	1	3
Berceni rang IV	**1456.93**	**1538.52**
Catunu Rang V	**1165.23**	**1230.48**
Corlatesti Rang V	**1165.23**	**1230.48**
Dâmbu Rang V	**1165.23**	**1230.48**
Moara Nouã Rang V	**1165.23**	**1230.48**

În cazul unui teren amplasat în **intravilan**, înregistrat la Registrul agricol la altã categorie de folosintã decât cea de terenuri cu constructii, impozitul/taxa pe teren se stabileste prin înmultirea suprafetei terenului , exprimatã în hectare, cu suma corespunzãtoare prevãzutã în tabelul de mai jos, iar acest rezultat se înmulteste cu coeficientul de corectie, corespunzãtor rangului localitãtii : pentru satul Berceni 1,10 , iar pentru celelalte sate ale comunei 1,00.

Pentru terenurile situate în intravilanul comunei Berceni, indiferent de categoria de folosintã se mentine **zona A** în cadrul localitãtii.

Categoria de folosintã	**Nivelurile pt. anul 2025**	**Nivelurile pentru anul 2026 stabilite prin Lg 239/2025**
Teren arabil	**45.89**	**75**
Pãsune	**34.41**	**56**
Fâneatã	**34.41**	**56**
Vie	**75.39**	**122**
Livadã	**86.43**	**143**
Pãdure sau alt teren cu vegetatie forestierã	**45.89**	**75**
Teren cu ape	**24.58**	**41**
Drumuri si cai ferate/ teren neproductiv	**0**	**0**
Plaja folositã pentru activitãţi economice		**41**

In cazul contribuabililor persoane juridice, pentru terenul amplasat în intravilan, înregistrat în registrul agricol la altă categorie de folosinţă decât cea de terenuri cu construcţii, impozitul/taxa pe teren se calculează conform

prevederilor legate de impozitul pe terenul amplasat in extravilan numai dacă îndeplinesc, cumulativ, următoarele condiţii:

a) au prevăzut în statut, ca obiect de activitate, agricultură;
b) au înregistrate în evidenţa contabilă, pentru anul fiscal respectiv, venituri şi cheltuieli din desfăşurarea obiectului de activitate prevăzut la lit. A

În cazul unui teren amplasat în extravilan, impozitul/taxa pe teren se stabileşte prin înmulţirea suprafeţei terenului, exprimată în hectare, cu suma corespunzătoare prevăzută în tabelul de mai jos, înmultită cu coeficientul de corectie , corespunzător rangului localităţii

Categoria de folosintă	**Nivelurile pentru anul 2025**	**Nivelurile pentru anul 2026 stabilite prin Lg 239/2025**
0	1	2
Teren cu constructii	**50.81**	**60**
Teren arabil	**81.93**	**112**
Pãsune	**45.89**	**54**
Fâneatã	**45.89**	**54**
Vie pe rod	**90.14**	**129**
Livadã	**90.14**	**129**
Pãdure sau alt teren cu vegetatie forestierã	**26.21**	**30**
Teren cu ape	**9.84**	**11**
Plaja folositã pentru activitãti economice		**10**
Drumuri si cai ferate/ teren neproductiv	**X**	**X**

Coeficient de corectie:

Zona în cadrul localităţii	**Rangul localităţii**				
	I	II	III	IV	V
A	2,50	2,40	2,30	1,10	1,05
B	2,40	2,30	2,20	1,05	1,00
C	2,30	2,20	2,10	1,00	0,95
D	2,20	2,10	2,00	0,95	0,90

Pentru terenurile neîngrijite, situate în intravilanul comunei Berceni, impozitul pe teren se majorează cu 5***00***%. De asemenea, pentru terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutiv impozitul pe teren se majorează cu 5***00***%.

Președinte de ședință,
Constantin PANAIT

Contrasemnează,
Secretar general al comunei Berceni,
- Sorina STUPARU