Anexa 1A

Calculul impozitului/taxei pe clădiri în cazul persoanelor fizice

1. **Clădiri rezidenţiale** *(art. 453, lit. f: clădire rezidenţială - construcţie alcătuită din una sau mai multe camere folosite pentru locuit, cu dependinţele, dotările şi utilităţile necesare, care satisface cerinţele de locuit ale unei persoane sau familii)*

Valorile impozabile pe metru pătrat de suprafaţă construită desfăşurată la clădiri (art. 457, alin. 2):

Art.457 alin (1) **Cladiri rezidentiale si cladiri anexa** Art 457 alin (2)	Cote stabilite prin HCL pentru anul 2021		Cote stabilite de consiliul local si indexate cu inflatia pentru anul 2022(2,6%)	
TIPUL CLADIRII	**Nivelurile aprobate pentru anul 2021**		**Nivelurile propuse pentru anul 2022**	
	Cu instalaţii de apă, canalizare, electrice şi încălzire (condiţii cumulative)	Fără instalaţii de apă, canalizare, electrice sau încălzire	Cu instalaţii de apă, canalizare, electrice şi încălzire (condiţii cumulative)	Fără instalaţii de apă, canalizare, electrice sau încălzire
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	1099.85	659,91	1128,44	677,06
B. Clădire cu pereţii exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic şi/sau chimic	329,95	219,96	338,52	225,67
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	219,96	192,47	225.67	197,47
D. Clădire - anexă cu pereţii exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic şi/sau chimic	137,47	82,48	141,04	84,62
E. În cazul contribuabilului care deţine la aceeaşi adresă încăperi amplasate la subsol, la demisol şi/sau la mansardă, utilizate ca locuinţă, 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	75% din suma care s-ar aplica clădirii	75% din suma care s-ar aplica clădirii
F. În cazul contribuabilului care deţine la aceeaşi adresă încăperi amplasate la subsol, la demisol şi/sau la mansardă, utilizate în alte scopuri decât cel de locuinţă, în oricare dintre tipurile de clădiri prevăzute la lit. A –	50% din suma care s-ar aplica clădirii	50% din suma care s-ar aplica clădirii	50% din suma care s-ar aplica clădirii	50% din suma care s-ar aplica clădirii
	Cotele stabilite prin codul		Cotele stabilite de	

		2022
Art. 458 alin (1) Cladiri nerezidentiale PF	0,2%-1,3%	**1.3%**
Art. 460 alin (1) Cladiri rezidentiale PJ	0,08%-0,2%	**0,2%**
Art. 460 alin (2) Cladiri nerezidentiale PJ evaluate	0,2%-1,3%	**1,3%**
Art. 460 alin (2) Cladiri nerezidentiale PJ neevaluate		**5 %**

Valoarea impozabilă a clădirii se ajustează în funcţie de rangul localităţii şi zona în care este amplasată clădirea, prin înmulţirea acesteia cu coeficientul de corecţie corespunzător:

Zona în cadrul localităţii	Rangul localităţii IV	Rangul localitatii V
A	**1,10**	**1,05**

Impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin înmulţirea suprafeţei construite desfăşurate a clădirii cu valoarea impozabilă a acesteia, cu cota aprobata de consiliul local si cu coeficientul de corecţie corespunzător zonei în care se încadrează clădirea.

În cazul clădirilor care nu pot fi efectiv măsurate pe conturul exterior, suprafaţa construită desfăşurată se determină prin înmulţirea suprafeţei utile cu un coeficient de transformare de 1,4.

Valoarea impozabilă a clădirii se reduce în funcţie de anul terminării acesteia, după cum urmează:

- cu 50% pentru clădirea care are o vechime de peste 100 de ani la data de 1 ianuarie a anului 2021;
- cu 30% pentru clădirea care are o vechime cuprinsă între 50 de ani şi 100 de ani inclusiv la data de 1 ianuarie a anului 2021;
- cu 10% pentru clădirea care are o vechime cuprinsă între 30 de ani şi 50 de ani inclusiv, la data de 1 ianuarie a anului 2021;

2. <u>Clădirile nerezidenţiale</u> *(art. 453, lit. e: clădire nerezidenţială - orice clădire care nu este rezidenţială)*

Impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea coti stabilita de consiliul local asupra uneia din următoarele valori:

a) valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în ultimii 5 ani anteriori anului 2021;

b) valoarea finală a lucrărilor de construcţii în cazul clădirilor noi construite în ultimii 5 ani anteriori anului 2021;

c) valoarea clădirilor care rezultă din actul prin care se transferă dreptul de proprietate, în cazul clădirilor dobândite în ultimii 5 ani anteriori anului 2021.

Dacă valoarea clădirii nerezidenţiale nu poate fi calculată conform celor precizate mai sus, impozitul se calculează prin aplicarea cotei de **2%** asupra valorii impozabile din tabelul de la pct. 1. *(art. 458, alin. 4)*

În cazul clădirilor nerezidenţiale utilizate pentru activităţi agricole, se aplică cota de **0,4%** asupra valorii impozabile din tabelul de la pct. 1. *(art. 458, alin. 3)*

Pentru clădirile proprietate publică sau privată a statului ori a unităţilor administrativ teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosinţă, după caz, persoanelor fizice, se stabileşte taxa pe clădire care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosinţă, după caz, în condiţii similare impozitului pe clădiri. *(art. 455, alin. 2)*

Calculul impozitului pe cladiri personae juridice

Anexa 1B

In cazul în care proprietarul clădirii, **persoană juridică**, nu a actualizat valoarea impozabilă a clădirii în ultimii trei ani anteriori anului de referinţă, cota impozitului/taxei pe clădire este **5%.** *(art. 460, alin. 8)*

În cazul clădirilor nerezidenţiale utilizate pentru activităţi agricole, se aplică cota de **0,4%** asupra valorii impozabile a clădirii. *(art. 460, alin. 3)*

Cotele de mai sus se aplică la valoarea de inventar a clădirii aflată în sold la data de 31 decembrie a anului anterior celui pentru care se datorează impozitul/taxa pe clădiri. *(art. 460, alin.5)*

Pentru clădirile proprietate publică sau privată a statului ori a unităţilor administrativ teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosinţă, după caz, persoanelor juridice, se stabileşte taxa pe clădire care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosinţă, după caz, în condiţii similare impozitului pe clădiri. *(art. 455, alin. 2)*

Anexa 1C

Plata impozitului/taxei pe clădiri în cazul persoanelor fizice şi juridice

Impozitul pe clădiri se plăteşte anual, în două rate egale, până la datele de 31 martie şi 30 septembrie inclusiv. ***(art. 462, alin. 1)***

Impozitul pe clădiri datorat bugetului local de către contribuabilii persoane fizice şi juridice, de până la 50 lei inclusiv, se plăteşte integral până la primul termen de plată. ***(art. 462, alin. 3)***

Pentru plata cu anticipaţie a impozitului pe clădiri, datorat pentru întregul an de către contribuabilii persoane fizice şi juridice, până la data de 31 martie a anului respectiv, **se acordă o bonificaţie de până la 10%**, stabilită prin HCL. *(art. 462, alin. 2)*

În cazul în care contribuabilul deţine în proprietate mai multe clădiri situate în comuna Ploscos, prevederile art. 462, alin. (2) şi (3) se referă la impozitul pe clădiri cumulat.

Taxa pe clădiri se plăteşte 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 folosinţă. (art. 462, alin. 5)

Impozitul pe caldiri este datorat pentrul intregul an fiscal de persoana care are in proprietate cladirea la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior.

In cazul dobandirii sau construirii unei cladiri in cursul anului ,proprietarul acesteia are obligatia sa depuna o declarative la organul fiscal local in a carei raza teritoriala de competent se afla cladirea ,in termen de 30 de zile de la data dobandirii si datoreaza impozit pe cladiri incepand cu data de 1 ianuarie a anului urmator.

In cazul in care dreptul de proprietate asupra unei cladiri este transmis in cursul unui an fiscal ,impozitul va fi datorat de persoana care detine dreptul de proprietate asupra cladirii de la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior anului in care se instraineaza .

Declararea cladirilor in scop fiscal nu este conditionata de inregistrarea acestor immobile la oficiile de cadastru si publicitate imobiliara.