

INVENTARIEREA MASEI IMPOZABILE
pentru fundamentarea bugetului de venituri pentru anul 2022

I. PERSOANE FIZICE

1.1 IMPOZITUL PE CLĂDIRI ȘI ANEXE GOSPODĂREȘTI (fără instalații)

Orice persoană care are în proprietate o clădire situată în România datorează anual impozit pentru respectiva clădire. Pentru clădirile situate pe raza administrativă a comunei Tăcuta, impozitul se datorează către bugetul local al comunei.

În cazul persoanelor fizice, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de impozitare aprobată prin hotărârea Consiliului Local la valoarea impozabilă a clădirii.

Valoarea impozabilă a clădirii, exprimată în lei, se determină prin înmulțirea suprafeței construite desfășurate a acesteia, exprimate în metri pătrați, cu valoarea impozabilă corespunzătoare, exprimată în lei/mp, stabilită de asemenea prin Hotărârea Consiliului Local în limitele stabilite de Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, modificată și actualizată.

Valoarea impozabilă a clădirii se ajustează în funcție de rangul localității și zona în care este amplasată clădirea. Potrivit Codului Fiscal, comuna Tăcuta este o localitate de rang IV.

Pe raza comunei există un număr de 2478 construcții aparținând persoanelor fizice cu o suprafață totală construită de 145 812,28m.p. pentru care la nivelul anului 2021 a fost stabilit un impozit în sumă totală de 32 257,76lei.

Potrivit Codului Fiscal, calculul impozitului se diferențiază prin tipul clădirii și anume: clădire principală, clădire anexă, clădire situată la subsol sau mansardă, clădiri rezidențiale și clădiri nerezidențiale.

La nivelul Comunei Tăcuta s-au identificat următoarele valori, după cum urmează:

Nr. crt.	Statistica clădirilor pe categorii	Nr. debite	Suprafață totală (m.p.)	Impozit total prognozat (lei)
1	Construcții principale	1 324	100 414,81	28 613,16
2	Anexe ale construcțiilor principale	1 143	44 295,95	3 072,38
3	Mansarde ale construcțiilor principale sau anexelor, pentru care impozitul reprezintă 75% din suma care s-ar aplica construcției principale	10	1 072,52	569,71
4	Locuințe și spații cu altă destinație situate la subsol pentru care impozitul reprezintă 50% din suma care s-ar aplica construcției principale	1	29	2,51
5	Clădiri cu alte destinații	0	0	0
TOTAL		2 478	145 812,28	32 257,76

Nr. crt.	Statistica clădirilor după material și dotare	Nr. debite	Suprafață totală (m.p.)	Impozit prognozat (lei)
1	Clădiri cu pereți din lemn, vălătuci și altele, fără instalații de apă și canal zona A - IV	319	23 816,81	4 124,16
2	Clădiri cu cadre din beton armat sau pereți exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și/sa chimic, fără instalații de apă și canal zona A - IV	50	5 712	4 554
3	Construcții anexe situate în afara corpului principal cu pereți din lemn, vălătuci și altele, fără instalații de apă și canal zona A-IV	323	11 720	809
4	Construcții anexe situate în afara corpului principal cu pereți cu cadre din beton armat sau pereți exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și/sa chimic, fără instalații de apă și canal zona A-IV	15	1 121	201
5	Clădiri cu pereți din lemn, vălătuci și altele, fără instalații de apă și canal zona B - V	873	60 376	9 649
6	Clădiri cu cadre din beton armat sau pereți exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și/sa chimic, fără instalații de apă și canal zona B - V	82	10 510	10 286
7	Construcții anexe situate în afara corpului principal cu pereți din lemn, vălătuci și altele, fără instalații de apă și canal zona B-V	786	30 859	1 960,38

8	Construcții anexe situate în afara corpului principal cu pereți cu cadre din beton armat sau pereți exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și/sau chimic, fără instalații de apă și canal zona B-V	19	595,95	102
9	Mansarde ale construcțiilor principale sau anexelor, pentru care impozitul reprezintă 75% din suma care s-ar aplica construcției principale zona B-V	8	858,37	464,77
10	Mansarde ale construcțiilor principale sau anexelor, pentru care impozitul reprezintă 75% din suma care s-ar aplica construcției principale zona A-IV	2	214,15	104,94
11	Locuințe și spații cu altă destinație situate la subsol pentru care impozitul reprezintă 50% din suma care s-ar aplica construcției principale zona B-V	1	29	2,51
TOTAL		2 478	145 812,28	32 257,76

1.2 IMPOZIT ȘI TAXA PE TEREN (CURȚI CONSTRUCȚII ȘI TEREN INTRAVILAN)

Impozitul/taxa pe teren se stabilește luând în calcul suprafața terenului, rangul localității în care este amplasat terenul, zona și categoria de folosință, conform încadrării făcute de consiliul local.

Nr. crt	Statistica terenurilor după categoria de folosință	Nr. debite	Suprafața m.p.	Impozit prognost (lei)
1	Arabil	1 336	2 666 405	5 749
2	Curți – construcții	1 246	839 541	117 069
3	Fânețe	7	12 173	21
4	Livezi	52	46 471	178
5	Păduri	18	22 060	46
6	Pășuni	164	235 551	402
7	Vii	506	371 619	1 175
TOTAL		3 329	4 193 820	124 641

Nr. crt.	Statistica terenurilor pe zone și rang	Nr. Debite	Suprafața m.p.	Impozit prognost (lei)
1	Teren Zona A – IV	359	229 749	45 169
2	Teren Zona B - IV	9	6 445	1007
3	Teren Zona B - V	878	603 346	70 893
4	Teren Zona C – IV	519	804 460	1 941
5	Teren Zona C - V	1 564	2 549 820	5 631
TOTAL		3 329	4 193 820	124 641

1.3 IMPOZIT TEREN EXTRAVILAN

Nr. crt	Statistica terenurilor după categoria de folosință	Nr. debite	Suprafața m.p.	Impozit prognost (lei)
1	Arabil	1 455	22 703 147	120 161
3	Fânețe	90	415 577	1 190
4	Livezi	20	114 663	682
5	Păduri	4	101 428	183
6	Pășuni	660	6 544 737	18 973
7	Vii	45	63 711	374
8	Curți-construcții	1	1 100	3,63
TOTAL		2 275	29 944 363	141 566,63

Nr. crt.	Statistica terenurilor pe zone și rang	Nr. debite	Suprafața m.p.	Impozit prognost (lei)
1	Teren Zona C – IV	573	7 905 938	37 694
2	Teren Zona C - V	1 702	22 038 425	103 872,63
TOTAL		2 275	29 944 363	141 566,63

1.4 IMPOZIT PE MIJLOACE DE TRANSPORT AUTOTURISME ȘI PE MIJLOACE DE TRANSPORT CU MASA MAXIMĂ AUTORIZATĂ PESTE 12 TONE

Impozitul pe mijloacele de transport se plătește la bugetul local al unității administrativ – teritoriale unde persoana își are domiciliul, sediul sau punctul de lucru, după caz.

Nr. crt.	Statistica mijloacelor de transport pe categorii	Nr. debite	Impozit prognost (lei)
1	Autoturisme cu cap.<= 1 600cmc	204	11 936
2	Autoturisme cu cap.>= 1 601 și <= 2 000 cmc	176	36 288
3	Autoturisme cu cap.>= 2 001 și <= 2 600 cmc	16	15 010
4	Autoturisme cu cap.>= 2 601 și <= 3 000 cmc	3	6996
5	Autobuze, autocare, microbuze	0	0
6	Alte autovehicule cu masa totală maximă autorizată de până la 12 tone inclusiv	33	14 157
7	Automobil mixt	1	330
8	Motociclete, tricicluri, cvadricicluri cap. cilindrică de până la 1 600 cm ³ , inclusiv	2	16
9	Remorci, semiremorci, rulote până la 1 tonă, inclusiv	4	40
10	Remorci, semiremorci, rulote între 1 – 3 tone, inclusiv	1	10
11	Remorci, semiremorci, rulote peste 5 tone	1	71
TOTAL		441	84 854

TOTAL PERSOANE FIZICE IMPOZIT CLĂDIRI PROGNOZAT	32 257,76 Lei
TOTAL PERSOANE FIZICE IMPOZIT TEREN (INTRAVILAN + CURȚI) PROGNOZAT	124 641 Lei
TOTAL PERSOANE FIZICE IMPOZIT TEREN EXTRAVILAN PROGNOZAT	141 566,63 Lei
TOTAL PERSOANE FIZICE IMPOZIT PE MIJLOACE DE TRANSPORT PROGNOZAT	84 854 Lei
TOTAL GENERAL IMPOZIT PERSOANE FIZICE PROGNOZAT	383 319,39 Lei

II. PERSOANE JURIDICE

2.1 IMPOZIT PE CLĂDIRI

ART.458 Calculul impozitului pe clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice

(1) Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote cuprinse între 0,2 - 1,3% asupra valorii care poate fi:

a) 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;

b) valoarea finală a lucrărilor de construcții, în cazul clădirilor noi, construite în ultimii 5 ani anteriori anului de referință;

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

(2) Cota impozitului pe clădiri se stabilește prin hotărâre a consiliului local. La nivelul municipiului București, această atribuție revine Consiliului General al Municipiului București.

(3) 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.

(4) 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.

ART.459 – Calculul impozitului pe clădirile cu destinație mixtă aflate în proprietatea persoanelor fizice

(1) În cazul clădirilor cu destinație mixtă aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul se calculează prin însumarea impozitului calculate 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 nici o activitate economică, impozitul se calculează conform art. 457.

(3) Dacă suprafețele folosite în scop rezidențial și cele folosite în scop nerezidențial nu pot fi evidențiate distinct, se aplică următoarele reguli:

a) În cazul în care la adresa clădirii este înregistrat un domiciliu fiscal la care nu se desfășoară nici o activitate economică, impozitul se calculează conform art. 457;

b) În cazul în care la adresa clădirii este înregistrat un domiciliu fiscal la care se desfășoară activitatea economică, iar cheltuielile cu utilitățile sunt înregistrate în sarcina persoanei care desfășoară activitatea economică, impozitul pe clădiri se calculează conform prevederilor art. 458.

ART. 460 – Calculul impozitului/taxe pe clădirile deținute de persoanele juridice

(1) Pentru clădirile rezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote cuprinse între 0,08% - 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 cuprinse între 0,2% - 1,3%, inclusiv, 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) În cazul clădirilor cu destinație mixtă aflate în proprietatea persoanelor juridice, impozitul se determină prin însumarea impozitului calculate pentru suprafața folosită în scop rezidențial conform alin. (1), cu impozitul calculat pentru suprafața folosită în scop nerezidențial, conform alin. (2) sau (3).

(5) Pentru stabilirea impozitului/taxe pe clădiri, 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:

- a) ultima valoare impozabilă înregistrată în evidențele organului fiscal;
- b) 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;
- c) valoarea finală a lucrărilor de construcții, în cazul clădirilor noi, construite în cursul anului fiscal anterior;
- d) valoarea clădirilor care rezultă din actul prin care se transferă dreptul de proprietate, în cazul clădirilor dobândite în cursul anului fiscal anterior;
- e) 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;

f) 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.

(6) 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.

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

(7¹) Prevederile alin. (6) nu se aplică în cazul clădirilor care sunt scutite de plata impozitului/taxei pe clădiri potrivit art. 456 alin. (1).

(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.

(10) Cota impozitului/taxei pe clădiri prevăzută la alin. (1) și (2) se stabilește prin hotărâre a consiliului local. La nivelul municipiului București, această atribuție revine Consiliului General al Municipiului București.¹

La nivelul comunei Tăcuta avem următoarea evidență:

Nr. crt.	Statistica clădirilor aparținând persoanelor juridice	Nr. debite	Valoare de inventar	Impozit total prognozat (lei)
1	Clădiri aparținând PJ	27	7 931 155	245 878
TOTAL		27	7 931 155	245 878

2.2 IMPOZIT TEREN INTRAVILAN ȘI EXTRAVILAN

2.2.1 Impozit teren intravilan

Nr. crt	Statistica terenurilor după categoria de folosință	Nr. debite	Suprafața m.p.	Impozit prognozat (lei)
1	Arabil	4	7 204	15,82
2	Curți – construcții	8	39 968,27	7 834,03
TOTAL		12	47 172,27	7 849,85

¹Codul Fiscal 2019 actualizat, Titlul IX Impozite și Taxe Locale, art. 453 – art. 495, Cap. II Impozitul pe clădiri și taxa pe clădiri, art. 455 –art. 462

Nr. crt.	Statistica terenurilor pe zone și rang	Nr. Debite	Suprafața m.p.	Impozit prognost (lei)
1	Teren Zona A – IV	7	39 668,27	7 798,78
2	Teren Zona B - V	1	300	35,25
3	Teren Zona C – IV	2	3 300	7,62
4	Teren Zona C - V	2	3 904	8,20
TOTAL		12	47 172,27	7 849,85

2.2.2. Impozit teren extravilan

Nr. crt	Statistica terenurilor după categoria de folosință	Nr. Debite	Suprafața m.p.	Impozit prognost (lei)
1	Ape	2	1 400 003,35	798
2	Arabil	24	4 755 744	25 748
3	Curți	2	304,74	0,96
4	Fânețe	4	17 952	51
5	Livezi	1	36 500	226,30
6	Păduri	17	16 191 492	28 318
7	Pășuni	14	4 736 762	13 667
8	Piscicole	1	39,91	0,15
9	Vii	2	19 035	116,11
TOTAL		67	27 157 833	68 925,52

Nr. crt.	Statistica terenurilor pe zone și rang	Nr. Debite	Suprafața m.p.	Impozit prognost (lei)
1	Teren Zona C – IV	39	11 453 923	34 297
2	Teren Zona C - V	28	15 703 910	34 628,52
TOTAL		67	27 157 833	68 927,52

Nr. crt.	Statistica terenurilor PF și PJ	Nr. Debite	Suprafața m.p.	Impozit prognost (lei)
1	Teren intravilan	3 341	4 240 992,27	132 490,85
2	Teren extravilan	2 342	57 102 196	210 492,15
TOTAL		5 683	60 630 000,00	342 983

2.3 IMPOZIT PE MIJLOACE DE TRANSPORT ȘI PENTRU CELE CU MASA MAXIMĂ
AUTORIZATĂ PESTE 12 TONE

Nr. crt.	Specificare	Număr	Impozit prognost (lei)
1	Autoturisme cu cap.<= 1 600cmc	1	64
2	Autoturisme cu cap.>= 1 601 și <= 2 000 cmc	4	840
3	Autoturisme cu cap.>= 2 001 și <= 2 600 cmc	1	869
4	Autobuze, autocare, microbuze	2	676
5	Alte autovehicule cu masa totală maximă autorizată de până la 12 tone inclusiv	4	2 079
6	Motociclete, motorete, scutere	0	0
7	Motociclete, tricicluri, cvadricicluri cap. cilindrică de până la 1 600 cm ³ , inclusiv	0	0
8	Remorci, semiremorci, rulote până la 1 tonă, inclusiv	0	0
9	Remorci, semiremorci, rulote între 1 – 3 tone, inclusiv	0	0
TOTAL		12	4 528

TOTAL PERSOANE JURIDICE IMPOZIT CLĂDIRI PROGNOZAT 245 878 Lei

TOTAL PERSOANE JURIDICE IMPOZIT TEREN (INTRAVILAN ȘI EXTRAVILAN)
PROGNOZAT 76 775,37 Lei

TOTAL PERSOANE JURIDICE TAXA ASUPRA MIJLOACELOR DE TRANSPORT
PROGNOZAT 4 528 Lei

TOTAL GENERAL IMPOZIT PERSOANE JURIDICE PROGNOZAT 327 181,37LEI

III. CONTRACTE DE ÎNCHIRIERE/CONCESIUNE

Nr. crt.	Clasificare contracte	Nr. contracte	Redevență/chirie prognostată (lei)
1	Contracte de închiriere	29	53 269
2	Contracte de concesiune	3	1 496
TOTAL		32	54 765

ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
COMUNA TĂCUTA

Anexa nr. 1 la HCL nr. ____/2021

TOTAL GENERAL IMPOZIT PERSOANE FIZICE ȘI JURIDICE PROGNOZAT	710 500,76 Lei
TOTAL REDEVENȚĂ/CHIRIE PROGNOZAT	54 765 Lei
TOTAL GENERAL PROGNOZAT	765 265,76 LEI