

**CALCULUL IMPOZITULUI / TAXEI PE
CLĂDIRILE REZIDENTIALE PENTRU PERSOANE FIZICE**

1. Pentru clădirile rezidențiale și clădirile-anexa, aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de **0.090%** asupra valorii impozabile a clădirii.

Valoarea impozabilă a clădirii, exprimată în lei, se determină prin înmulțirea suprafeței construite desfășurată a acesteia, exprimată în metri pătrați, cu valoarea impozabilă corespunzătoare, exprimată în lei/m², din tabelul următor:

Valorile impozabile pe metru pătrat de suprafață construită desfășurată* la clădiri și alte construcții situate în zonele A, B, C, D aparținând persoanelor fizice.

Nr. crt.	FELUL CLĂDIRILOR ȘI ALE ALTOR CONSTRUCȚII IMPOZABILE	Valoare impozabilă (lei/m ²)			
		Cu instalații de apă, canalizare, electrice, încălzire (condiții cumulative)		Fără instalații de apă, canalizare, electrice, încălzire	
0.	1	2		3	
1.		2024	2025	2024	2025
A	Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exteriori din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și/sau chimic	1351	1492	810	894
B	Clădire cu pereți exteriori din lemn, din piatră nenaturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic	405	447	271	299
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	330	364	236	261
D	Clădire-anexă cu pereți exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic	170	188	100	110

E	În cazul contribuabilului care deține la aceeași adresă încăperi amplasate la subsol, demisol și/sau mansardă utilizate ca locuință, în oricare dintre tipurile de clădiri prevăzute la lit. A-D	50% din suma care s-ar aplica clădirii
F	În cazul contribuabilului care deține la aceeași adresă încăperi amplasate la subsol, demisol și/sau 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

* 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 **1,4**.

Valoarea impozabilă a clădirii 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:

Tabel coeficienți rang localitate

Zona în cadrul localității	RANGUL LOCALITĂȚII
	RANGUL II
A	2,40
B	2,30
C	2,20
D	2,10

Pentru clădirile structurate în blocuri cu mai mult de 3 niveluri și 8 apartamente, coeficienții de corecție menționați mai sus vor fi diminuați cu 0.10.

Valoarea impozabilă se reduce în funcție de anul terminării clădirii după cum urmează:

-) cu **50%** pentru clădirea care are o vechime de peste 100 de ani la data de 1 ianuarie a anului fiscal de referință;
-) cu **30%** pentru clădirea care are o vechime cuprinsă între 50– 100 de ani inclusiv la data de 1 ianuarie a anului fiscal de referință;
-) cu **10%** pentru clădirea care are o vechime cuprinsă între 30 – 50 de ani inclusiv la data de 1 ianuarie a anului fiscal de referință.

În cazul clădirii la care au fost executate lucrări de renovare majora din punct de vedere fiscal anul terminării se actualizează, astfel că acesta se consideră ca fiind cel în care a fost efectuată recepția la terminarea lucrărilor.

Renovarea majora reprezintă acțiunea complexă care cuprinde obligatoriu lucrări de intervenție la structura de rezistență a clădirii, pentru asigurarea cerinței fundamentale de rezistență mecanică și stabilitate, prin acțiuni de reconstruire,

consolidare, modernizare, modificare sau extindere, precum si, dupa caz, alte lucrari de interventie pentru mentinerea, pe intreaga durata de exploatare a cladirii, a celorlalte cerinte fundamentale aplicabile constructiilor, conform legii, vizand in principal, cresterea performantei energetice si a calitatii arhitectural-ambientale si functionate a cladirii. Anul terminarii se actualizeaza in conditiile in care, la terminarea lucrarilor de renovare majora, valoarea cladirii creste cu cel putin **50%** fata de valoarea acesteia la data inceperii executarii lucrarilor.

2.Calculul impozitului/ taxei pe cladirile nerezidentiale aflate in proprietatea persoanelor fizice

Pentru cladirile nerezidentiale aflate in proprietatea persoanelor fizice, impozitul pe cladiri se calculeaza prin aplicarea unei cote de **0,2%** asupra valorii care poate fi:

- a) valoarea rezultata dintr-un raport de evaluare intocmit de un evaluator autorizat in ultimii 5 ani anterior anului de referinta;
- b) valoarea finala a lucrarilor de constructii, in cazul cladirilor noi, construite in ultimii 5 ani anteriori anului de referinta;
- c) valoarea cladirilor care rezulta din actul prin care se transfera dreptul de proprietate, in cazul cladirilor dobandite in ultimii 5 ani anteriori anului de referinta;

Pentru cladirile nerezidentiale aflate in proprietatea persoanelor fizice, utilizate pentru activitati din domeniul agricol, impozitul pe cladiri se calculeaza prin aplicarea unei cote de **0,4%** asupra valorii impozabile a cladirii.

In cazul in care valoarea cladirii nu poate fi calculata conform prevederilor de mai sus, impozitul se calculeaza prin aplicarea cotei de **2%** asupra valorii impozabile determinate la pct.1.

3.Calculul impozitului/taxei pe cladirile cu destinatie mixta aflate in proprietatea persoanelor fizice

In cazul cladirilor cu destinatie mixta aflate in proprietatea persoanelor fizice, impozitul se calculeaza prin insumarea :

a) impozitul calculat pentru suprafata folosita in scop rezidential conform art.457

b) impozitului determinat pentru suprafata folosita in scop nerezidential, indicata prin declaratie pe propria raspundere, si cu conditia ca cheltuielile cu utilitatile sa nu fie inregistrate in sarcina persoanei care desfasoara activitatea economica, prin aplicarea cotei stabilite conform art.458 asupra valorii impozabile stabilite conform art.457, fara a fi necesara stabilirea valorii prin depunerea documentelor prevazute la art.458 alin(1).

Impozitul pe clădiri se majorează cu 200% pentru clădirile neingrijite, situate în intravilan conform hotărârii consiliului local.

4.Bonificație

Pentru plata cu anticipație a impozitului pe clădiri până la data de 31 martie 2025, pentru persoanele fizice se acordă o bonificație de **10%** la impozitul pe clădiri.