



**ROMANIA**  
**JUDETUL CONSTANTA**  
**PRIMARIA COMUNEI MIHAIL KOGALNICEANU**  
**IMPOZITE SI TAXE LOCALE**

**Anexa nr. 2 la hotararea nr. \_\_\_\_/2024**

## **CAP. I IMPOZITUL ȘI TAXA PE TEREN PENTRU PERSOANE FIZICE**

### **Calculul impozitului/taxei pe teren datorat de persoanele fizice**

**Art. 1** (1) Impozitul/taxa pe teren se stabilește luând în calcul suprafața terenului, rangul localității în care este amplasat terenul, zona și categoria de folosință a terenului, conform încadrării făcute de consiliul local.

(2) În cazul terenului amplasat în intravilan, înregistrat în registrul agricol la categoria de folosință terenuri cu construcții, impozitul/taxa pe teren se determină prin înmulțirea suprafeței de teren, exprimată în ha prin transformarea din mp conform formulei 1 ha = 10.000 mp, cu valoarea impozitului corespunzător, exprimată în lei/ha, din tabelul următor:

<b>Zona în cadrul localității</b>	<b>Mihail Kogalniceanu</b>
<b>A</b>	1564
<b>D</b>	612

Lei/ha

(3) În cazul terenului amplasat în intravilan, înregistrat în registrul agricol la altă categorie de folosință decât cea de terenuri cu construcții, impozitul/taxa pe teren se determină prin înmulțirea suprafeței de teren, exprimată în ha prin transformarea din mp conform formulei 1 ha. = 10.000 mp, cu valoarea impozitului corespunzător, exprimată în lei/ha, din tabelul următor, iar rezultatul se înmulțește cu coeficientul de corecție prevăzut la alin.(4).



**ROMANIA**  
**JUDETUL CONSTANTA**  
**PRIMARIA COMUNEI MIHAIL KOGALNICEANU**  
**IMPOZITE SI TAXE LOCALE**

Lei/ha

	<b>Zona</b>	<b>Zona A</b>	<b>Zona D</b>
	<b>Categoria de folosință</b>		
1.	Teren arabil	45	25
2.	Pășune	34	21
3.	Fâneață	34	21
4.	Vie	75	31
5.	Livadă	87	45
6.	Pădure sau alt teren cu vegetație forestieră	45	25
7.	Teren cu ape	25	X
8.	Drumuri și căi ferate	X	X
9.	Teren neproductiv	X	X

(4) Coeficientul de corecție aplicat la nivelul comunei Mihail Kogalniceanu, localitate de rang IV, este 1,10.

(5) În cazul unui teren amplasat în extravilan, impozitul/taxa pe teren se stabilește prin înmulțirea suprafeței terenului, exprimată în ha, cu suma corespunzătoare prevăzută în următorul tabel, înmulțită cu coeficientul de corecție de 1,10 corespunzător rangului localității.

<b>Nr.crt</b>	<b>Categoria de folosință</b>	<b>Impozit (lei/ha)</b>
1.	Teren cu construcții	51
2.	Teren arabil	92
3.	Pășune	45
4.	Fâneață	45
5.	Vie pe rod, alta decât cea prevăzută la nr. crt 5.1	91
5.1	Vie până la intrarea pe rod	X
6.	Livadă pe rod, alta decât cea prevăzută la nr. crt 6.1	92
6.1	Livadă până la intrarea pe rod	X
7.	Pădure sau alt teren cu vegetație forestieră cu excepția celui prevăzut la nr. crt. 7.1	26
7.1	Pădure în vârstă de până la 20 de ani și	X



**ROMANIA**  
**JUDETUL CONSTANTA**  
**PRIMARIA COMUNEI MIHAIL KOGALNICEANU**  
**IMPOZITE SI TAXE LOCALE**

	pădure cu rol de protecție	
8.	Teren cu apă, altul decât cel cu amenajări piscicole	10
8.1	Teren cu amenajări piscicole	55
9.	Drumuri și căi ferate	X
10.	Teren neproductiv	X

(6) În cazul terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani consecutiv, impozitul pe teren se majorează cu 500% începând cu al treilea an, în condițiile stabilite de Consiliul Local.

(7) Pentru terenurile neîngrijite situate în intravilanul localității, impozitul pe teren se majorează cu până la 500% conform criteriilor stabilite. Criteriile de încadrare a terenurilor în această categorie sunt cele prevăzute în hotărârea Consiliului Local de stabilire și aprobare a acestora.

### **Art. 2 Obligații**

(1) Orice persoană fizică care efectuează operațiuni juridice în cursul unui an, care au ca efect pierderea dreptului de proprietate asupra unui teren, are obligația de a depune o declarație în acest sens la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale în termen de 30 de zile, inclusiv, de la data operațiunii.

(2) Persoanele fizice sunt obligate să depună declarații chiar dacă beneficiază de reducere sau de scutire la plata impozitului/taxei pe teren.

### **Art. 3 Sancțiuni**

(1) Constituie contravenții următoarele fapte:

a) depunerea peste termen a declarațiilor prevăzute la art. 2;

b) nedepunerea declarațiilor prevăzute la art. 2;

(2) Contravenția prevăzută la alin. (1) lit. a) se sancționează cu amendă de la 70 lei la 279 lei, iar cea de la alin. (1) lit. b) cu amendă de la 279 lei la 696 lei.



**ROMANIA**  
**JUDETUL CONSTANTA**  
**PRIMARIA COMUNEI MIHAIL KOGALNICEANU**  
**IMPOZITE SI TAXE LOCALE**

(3) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se face de către persoane împuternicite din cadrul Serviciului Public de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local.

**Art. 4 Bonificație**

Pentru plata cu anticipație a tuturor obligațiilor către bugetul local până la data de 31 martie 2025, persoanelor fizice li se acordă o bonificație de 10% la impozitul pe teren.

**CAP. II IMPOZITUL ȘI TAXA PE TEREN PENTRU PERSOANE JURIDICE**

**Calculul impozitului/taxei pe teren datorat de persoanele juridice**

**Art. 1** (1) Impozitul/taxa pe teren se stabilește luând în calcul suprafața terenului, rangul localității în care este amplasat terenul, zona și categoria de folosință a terenului, conform încadrării făcute de consiliul local.

(2) În cazul terenului amplasat în intravilan, înregistrat în registrul agricol la categoria de folosință terenuri cu construcții, impozitul/taxa pe teren se determină prin înmulțirea suprafeței de teren, exprimată în ha prin transformarea din mp conform formulei  $1 \text{ ha} = 10.000 \text{ mp}$ , cu valoarea impozitului corespunzător, exprimată în lei/ha, din tabelul următor:

Lei/ha

Zona în cadrul localității	Mihail Kogalniceanu
<b>A</b>	1564
<b>D</b>	612



**ROMANIA**  
**JUDETUL CONSTANTA**  
**PRIMARIA COMUNEI MIHAIL KOGALNICEANU**  
**IMPOZITE SI TAXE LOCALE**

(3) În cazul terenului amplasat în intravilan, înregistrat în registrul agricol la altă categorie de folosință decât cea de terenuri cu construcții, impozitul/taxa pe teren se determină prin înmulțirea suprafeței de teren, exprimată în ha prin transformarea din mp conform formulei 1 ha. = 10.000 mp, cu valoarea impozitului corespunzător, exprimată în lei/ha, din tabelul următor, iar rezultatul se înmulțește cu coeficientul de corecție prevăzut la alin.(4).

Lei/ha

	<b>Zona</b>		
	Categoria de folosință	<b>Zona A</b>	<b>Zona D</b>
1.	Teren arabil	45	25
2.	Pășune	34	21
3.	Fâneață	34	21
4.	Vie	75	31
5.	Livadă	87	45
6.	Pădure sau alt teren cu vegetație forestieră	45	25
7.	Teren cu ape	25	X
8.	Drumuri și căi ferate	X	X
9.	Teren neproductiv	X	X

(4) Coeficientul de corecție aplicat la nivelul comunei Mihail Kogalniceanu, localitate de rang IV, este 1,10.

(5) În cazul unui teren amplasat în extravilan, impozitul/taxa pe teren se stabilește prin înmulțirea suprafeței terenului, exprimată în ha, cu suma corespunzătoare prevăzută în următorul tabel, înmulțită cu coeficientul de corecție de 1,10 corespunzător rangului localității.

<b>Nr.crt</b>	<b>Categoria de folosință</b>	<b>Impozit (lei/ha)</b>
1.	Teren cu construcții	51
2.	Teren arabil	92
3.	Pășune	45
4.	Fâneață	45
5.	Vie pe rod, alta decât cea prevăzută la nr. crt 5.1	91



**ROMANIA**  
**JUDETUL CONSTANTA**  
**PRIMARIA COMUNEI MIHAIL KOGALNICEANU**  
**IMPOZITE SI TAXE LOCALE**

5.1	Vie până la intrarea pe rod	X
6.	Livadă pe rod, alta decât cea prevăzută la nr. crt 6.1	92
6.1	Livadă până la intrarea pe rod	X
7.	Pădure sau alt teren cu vegetație forestieră cu excepția celui prevăzut la nr. crt. 7.1	26
7.1	Pădure în vârstă de până la 20 de ani și pădure cu rol de protecție	X
8.	Teren cu apă, altul decât cel cu amenajări piscicole	10
8.1	Teren cu amenajări piscicole	55
9.	Drumuri și căi ferate	X
10.	Teren neproductiv	X

(6) În cazul terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani consecutiv, impozitul pe teren se majorează cu 500% începând cu al treilea an, în condițiile stabilite de Consiliul Local.

(7) Pentru terenurile neîngrijite situate în intravilanul localității, impozitul pe teren se majorează cu până la 500% conform criteriilor stabilite. Criteriile de încadrare a terenurilor în această categorie sunt prevăzute în hotărârea Consiliului Local de stabilire și aprobare a acestora.

## **Art.2 Obligații**

(1) Orice persoană juridică care efectuează operațiuni juridice în cursul unui an, care au ca efect pierderea dreptului de proprietate asupra unui teren, are obligația de a depune o declarație în acest sens la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale în termen de 30 de zile, inclusiv, de la data operațiunii.

(2) Persoanele juridice sunt obligate să depună declarații chiar dacă beneficiază de reducere sau de scutire la plata impozitului/taxei pe teren.

## **Art. 3 Sancțiuni**

(1) Constituie contravenții următoarele fapte:

- a) depunerea peste termen a declarațiilor prevăzute la art. 2;
- b) nedepunerea declarațiilor prevăzute la art. 2;



**ROMANIA**  
**JUDETUL CONSTANTA**  
**PRIMARIA COMUNEI MIHAIL KOGALNICEANU**  
**IMPOZITE SI TAXE LOCALE**

---

(2) Contravenția prevăzută la lit. a) se sancționează cu amendă de la 280 lei la 1.116 lei, iar cea de la lit. b) cu amendă de la 1.116 lei la 2.500 lei.

(3) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se face de către persoane împuternicite din cadrul Serviciului Public de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local.

#### **Art. 4 Bonificație**

Pentru plata cu anticipație a tuturor obligațiilor către bugetul local până la data de 31 martie 2025, persoanelor juridice li se acordă o bonificație de 5% la impozitul pe teren.

### **CAP. III SCUTIRI**

**Art. 1** Se acordă scutire la impozitul/taxă pe teren pentru:

a) terenurile aflate în proprietatea publică sau privată a statului ori a unitatilor administrativ- teritoriale, cu excepția suprafețelor folosite pentru activități economice sau agrement;

b) terenurile aflate în domeniul privat al statului concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, instituțiilor publice cu finanțare de la bugetul de stat, utilizate pentru activitatea proprie a acestora;

c) terenurile fundațiilor înființate prin testament, constituite conform legii, cu scopul de a întreține, dezvolta și ajuta instituții de cultură națională, precum și de a susține acțiuni cu caracter umanitar, social și cultural;

d) terenurile aparținând cultelor religioase recunoscute oficial și asociațiilor religioase, precum și componentelor locale ale acestora, cu excepția suprafețelor care sunt folosite pentru activități economice;

e) terenurile aparținând cimitirelor și crematoriilor;

f) terenurile utilizate de unitățile și instituțiile de învățământ de stat, confesional sau particular, autorizate să funcționeze provizoriu ori acreditate, cu excepția suprafețelor care sunt folosite pentru activități economice care generează alte venituri decât cele din taxele de școlarizare, servirea meselor pentru prescolari, elevi sau studenți și cazarea acestora, precum și clădirile utilizate de către creșe, astfel cum sunt definite și funcționează potrivit Legii nr. 263/2007, cu modificările și completările ulterioare;



**ROMANIA**  
**JUDETUL CONSTANTA**  
**PRIMARIA COMUNEI MIHAIL KOGALNICEANU**  
**IMPOZITE SI TAXE LOCALE**

---

g) terenurile unitatilor sanitare publice, cu exceptia suprafetelor folosite pentru activitati economice;

h) terenurile legate de sistemele hidrotehnice, terenurile de navigatie, terenurile aferente infrastructurii portuare, canalelor navigabile, inclusiv ecluzele si statiile de pompare aferente acestora, precum si terenurile aferente lucrarilor de imbunatatiri funciare, pe baza avizului privind categoria de folosinta a terenului, emis de oficiile de cadastru si publicitate imobiliara;

i) terenurile folosite pentru activitatile de aparare impotriva inundatiilor, gospodaria apelor, hidrometeorologie, cele care contribuie la exploatarea resurselor de apa, cele folosite ca zone de protectie definite in lege, precum si terenurile utilizate pentru exploatarile din subsol, incadrate astfel printr-o hotarare a consiliului local, in masura in care nu afecteaza folosirea suprafetei solului;

j) terenurile degradate sau poluate, incluse in perimetrul de ameliorare, pentru perioada cat dureaza ameliorarea acestora;

k) terenurile care prin natura lor si nu prin destinatia data sunt impropii pentru agricultura sau silvicultura;

l) terenurile ocupate de autostrazi, drumuri europene, drumuri nationale, drumuri principale administrate de Compania Nationala de Autostrazi si Drumuri Nationale din Romania - S.A., zonele de siguranta a acestora, precum si terenurile ocupate de piste si terenurile din jurul pistelor reprezentand zone de siguranta;

m) terenurile pe care sunt amplasate elementele infrastructurii feroviare publice, precum si cele ale metroului;

n) terenurile din parcurile industriale, parcurile stiintifice si tehnologice, precum si cele utilizate de incubatoarele de afaceri, cu respectarea legislatiei in materia ajutorului de stat;

o) terenurile aferente capacitatilor de productie care sunt in sectorul pentru aparare cu respectarea legislatiei in materia ajutorului de stat;

p) terenurile Academiei Romane si ale fundatiilor proprii infiintate de Academia Romana, in calitate de fondator unic, cu exceptia terenurilor care sunt folosite pentru activitati economice;

q) terenurile institutiilor sau unitatilor care functioneaza sub coordonarea Ministerului Educatiei si Cercetarii Stiintifice sau a Ministerului Tineretului si Sportului, cu exceptia terenurilor care sunt folosite pentru activitati economice;

r) terenurile aflate in proprietatea sau coproprietatea veteranilor de razboi, a vaduvelor de razboi si a vaduvelor nerecasatorite ale veteranilor de razboi;



**ROMANIA**  
**JUDETUL CONSTANTA**  
**PRIMARIA COMUNEI MIHAIL KOGALNICEANU**  
**IMPOZITE SI TAXE LOCALE**

---

s) terenul aferent cladirii de domiciliu, aflat in proprietatea sau coproprietatea persoanelor cu handicap grav sau accentuat si a persoanelor incadrate in gradul I de invaliditate, respectiv a reprezentantilor legali, pe perioada in care au in ingrijire, supraveghere si intretinere persoane cu handicap grav sau accentuat si persoane incadrate in gradul I de invaliditate;

t) terenul aferent cladirii de domiciliu aflat in proprietatea sau coproprietatea persoanelor prevazute la art. 2 lit. c)-f) si j) din Legea nr. 168/2020;

u) terenurile destinate serviciului de apostila si supralegalizare, cele destinate depozitarii si administrarii arhivei, precum si terenurile afectate functionarii Centrului National de Administrare a Registrelor Nationale Notariale;

v) suprafetele de fond forestier, altele decat cele proprietate publica, pentru care nu se reglementeaza procesul de productie lemnoasa, cele certificate, precum si cele cu arborete cu varsta de pana la 20 de ani;

w) terenurile detinute sau utilizate de catre intreprinderile sociale de insertie;

x) terenurile aflate in proprietatea organizatiilor cetatenilor apartinand minoritatilor nationale din Romania, cu statut de utilitate publica, precum si cele inchiriate, concesionate sau primite in administrare ori in folosinta de acestea de la o institutie sau o autoritate publica, cu exceptia terenurilor care sunt folosite pentru activitati economice.

y) suprafetele construite ale terenurilor aferente cladirilor clasate ca monumente istorice, de arhitectura sau arheologice, prevazute la art. 456 alin. (1) lit. x), indiferent de titularul dreptului de proprietate sau de administrare, cu exceptia terenurilor care sunt folosite pentru activitati economice.