



Nr. 148818/18.12.2024

## RAPORT DE SPECIALITATE

Subsemnatul Călin Badiu, director executiv al Direcției de Venituri din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Alba Iulia având în vedere intrarea în vigoare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal am procedat la întocmirea prezentului raport.

Începând cu data de 1 ianuarie 2016 a intrat în vigoare noul Cod fiscal adoptat prin Legea nr. 227/2015. Tot de la 1 ianuarie 2016 a fost abrogată Legea nr. 571/2003.

Principalele modificări aduse de noul Cod fiscal:

S-a introdus anualitatea plății impozitului pe clădiri, impozitului pe teren și impozitului pe mijloacele de transport, în sensul că impozitul este datorat pe întregul an fiscal de cel care are în proprietate bunul respectiv la data de 31 decembrie a anului anterior, chiar dacă bunul din proprietate este înstrăinat în anul fiscal curent. De asemenea, în cazul dobândirii unui bun în cursul anului fiscal impozitul aferent se va datora începând cu data de 1 ianuarie a anului fiscal următor.

În ceea ce privește impozitul pe clădiri, acesta va fi stabilit în funcție de destinația clădirii: rezidențială, nerezidențială sau mixtă.

Prin clădire rezidențială se înțelege construcție alcatuită din una sau mai multe camere folosite pentru locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.

Clădire nerezidențială: orice clădire care nu este rezidențială.

Clădire cu destinația mixtă – clădire folosită atât în scop rezidențial, cât și nerezidențial.

S-a eliminat impozitarea suplimentară a celor care dețin mai multe clădiri.

În ceea ce privește impozitul pe teren precizez că au fost introduse limite minime și maxime pe ranguri de localități și zone de impozitare.

Proiectul de hotărâre a fost supus dezbaterii publice potrivit dispozițiilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea nivelurilor pentru pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale, alte taxe, taxe speciale și amenzile aplicabile în anul 2025, a fost postat pe site-ul autorității publice, a fost afișat la sediul Municipiului Alba Iulia și la sediul Direcției Venituri din Alba Iulia, str. Ardealului, nr. 1-3, jud. Alba.

În perioada 04.11.2024 – 16.12.2024 proiectul de hotărâre a parcurs etapa de consultare a populației, iar sugestiile, propunerile și opiniile cu valoare de recomandare,

**DIRECȚIA VENITURI  
DIRECTOR EXECUTIV**

Str. Ardealului Nr. 1-3, Alba Iulia, Județul Alba, 510405

Date cu caracter personal prelucrate cu respectarea principiilor din Regulamentul (UE) 2016/679

Tel: +40 (0) 258 818 338, Fax: +40 (0) 258 818 338

Internet: [www.apulum.ro](http://www.apulum.ro), E-mail: [taxe@apulum.ro](mailto:taxe@apulum.ro)

Facebook: [www.facebook.com/primariaalbaiulia](https://www.facebook.com/primariaalbaiulia)





au putut fi depuse în scris până la data de 19.11.2024, ora 16,00 astfel: ca mesaj în format electronic pe adresele de e-mail [taxe@apulm.ro](mailto:taxe@apulm.ro), [office@apulm.ro](mailto:office@apulm.ro), prin poștă, pe adresa Primăriei Municipiului Alba Iulia, Calea Moșilor, nr. 5A, jud. Alba, sau la sediul Primăriei Municipiului Alba Iulia, la Registratură.

Au fost formulate în scris următoarele sugestii sau opinii cu privire la proiectul de hotărâre supus dezbaterii publice:

1) Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Alba Iulia cu nr. 133247/18.11.2024 un număr de 66 de persoane juridice au propus aplicarea unei cote de impozitare de 1% pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice.

Prin Proiectul de hotărâre supus dezbaterii publice în cazul clădirilor nerezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice cota de impozitare este de 1,3% la care se adaugă o cotă adițională de 14% (art. 5 alin. 2).

În situația în care se aplică cota de impozitare propusă prin adresa nr. 133247/18.11.2024 impactul bugetar negativ este semnificativ.

Astfel, în anul 2024 a fost stabilit un impozit pe clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice în cuantum de 21.586.319 lei prin aplicarea cotei de impozitare de 1,3% la care se adaugă o cotă adițională de 4% conform HCL nr. 497/2023.

Dacă în anul 2024 s-ar fi aplicat cota de impozitare de 1% impozitul pe clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice ar fi fost în cuantum de 15.989.866 lei, deci cu 5.596.453 lei mai mic.

În anul 2025 impozitul pe clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice datorat bugetului local al municipiului Alba Iulia este estimat la 23.665.002 lei în situația în care se aplică cota de impozitare stabilită prin Proiectul de hotărâre privind aprobarea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale, alte taxe, taxe speciale și amenzile aplicabile în anul 2025.

Dacă se aplică cota de 1% impozitul pe clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice datorat bugetului local al municipiului Alba Iulia în anul 2025 ar fi de 15.989.866 lei, rezultând o diferență negativă de 7.675.136 lei.

Din cele consemnate mai sus este evident că impactul bugetar este major.

Având în vedere faptul că în ședința de dezbateri publică din 17.12.2024 s-a solicitat a se avea în vedere și o cotă de impozitare de 1,15% sau o cotă de impozitare mai redusă decât cea propusă prin proiectul de hotărâre, facem următoarele precizări:

Dacă se aplică o cotă de impozitare de 1,15% estimăm ca impozitul pe clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice datorat bugetului local al municipiului Alba Iulia în anul 2025 ar fi în cuantum de 18.388.346 lei față de suma de 23.665.002 lei în situația în care se aplică cota de impozitare stabilită prin Proiectul de hotărâre privind aprobarea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale, alte taxe, taxe speciale și amenzile aplicabile în anul 2025.

**DIRECȚIA VENITURI  
DIRECTOR EXECUTIV**

**Str. Ardealului Nr. 1-3, Alba Iulia, Județul Alba, 510405**

Date cu caracter personal prelucrate cu respectarea principiilor din Regulamentul (UE) 2016/679

Tel: +40 (0) 258 818 338, Fax: +40 (0) 258 818 338

Internet: [www.apulum.ro](http://www.apulum.ro), E-mail: [taxe@apulm.ro](mailto:taxe@apulm.ro)

Facebook: [www.facebook.com/primariaalbaiulia](https://www.facebook.com/primariaalbaiulia)





Dacă se aplică o cotă de impozitare de 1,2% estimăm ca impozitul pe clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice datorat bugetului local al municipiului Alba Iulia în anul 2025 ar fi în cuantum de 19.187.839 lei față de suma de 23.665.002 lei în situația în care se aplică cota de impozitare stabilită prin Proiectul de hotărâre privind aprobarea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale, alte taxe, taxe speciale și amenzile aplicabile în anul 2025.

2) Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Alba Iulia cu nr. 134119/19.11.2024 și adresa nr. 134114/19.11.2024 doamna Gavrilă-Paven Ionela propune aplicarea unei cote de impozitare de 0,09% în cazul clădirilor rezidențiale și clădirilor anexă aflate în proprietatea persoanelor fizice.

Prin Proiectul de hotărâre privind aprobarea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale, alte taxe, taxe speciale și amenzile aplicabile în anul 2025, se propune aplicarea unei cote de impozitare de 0,1% în cazul clădirilor rezidențiale și clădirilor anexă aflate în proprietatea persoanelor fizice (art. 2 alin. 1).

Aplicarea unei cote de impozitare de 0,09% asupra valorii impozabile a clădirilor rezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice ar avea un impact major asupra bugetului local.

În anul 2024 la nivelul municipiului Alba Iulia a fost calculat un impozit pe clădirile rezidențiale și clădirile anexă aflate în proprietatea persoanelor fizice în cuantum de 9.308.624,22 lei prin aplicarea cotei de 0,1%.

În anul 2025 estimăm un impozit rezidențiale și clădirile anexă aflate în proprietatea persoanelor fizice în cuantum de 10.276.721,14 lei luând în considerare rata inflației și cota de 0,1%.

Dacă în anul 2025 se aplică o cotă de impozitare de 0,09% impozitul pe clădirile rezidențiale și clădirile anexă aflate în proprietatea persoanelor fizice ar fi de 9.249.049,03 lei rezultând o diferență negativă la bugetul local al municipiului Alba Iulia de aproximativ 1.028.000 lei.

Considerăm că și în această situație impactul bugetar este major.

3) Prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Alba Iulia cu nr. 127359/06.11.2024 și Memoriul înregistrat cu nr. 101184/11.09.2024 un număr de 10 persoane solicită anularea taxei pentru promovare turistică.

Precizăm faptul că taxa pentru promovare turistică este propusă prin art. 32 alin. 15 din Proiectul de hotărâre privind aprobarea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale, alte taxe, taxe speciale și amenzile aplicabile în anul 2025.

Nivelul taxei pentru promovare turistică din anul 2025 este identic cu cel din anul 2024.

În ceea ce privește taxa pentru promovare turistică aferentă anului 2024 precizăm faptul că până la data de 16.12.2024 a fost încasată suma de 511.871,40 lei.

În situația în care se anulează taxa pentru promovare turistică pentru anul 2025, dacă ne raportăm strict la încasarea acestei taxe în anul 2024, va rezulta un impact bugetar negativ de aproximativ 511.871,40 lei.

**DIRECȚIA VENITURI  
DIRECTOR EXECUTIV**

**Str. Ardealului Nr. 1-3, Alba Iulia, Județul Alba, 510405**

Date cu caracter personal prelucrate cu respectarea principiilor din Regulamentul (UE) 2016/679

Tel: +40 (0) 258 818 338, Fax: +40 (0) 258 818 338

Internet: [www.apulum.ro](http://www.apulum.ro), E-mail: [taxe@apulum.ro](mailto:taxe@apulum.ro)

Facebook: [www.facebook.com/primariaalbaiulia](https://www.facebook.com/primariaalbaiulia)





Precizăm faptul că taxa pentru promovare turistică a fost instituită prin HCL nr. 150/2019. Prin Anexa nr. 1 la aceeași hotărâre a fost aprobat și Regulamentul privind instituirea taxei speciale pentru promovare turistică. Conform art. 6 din regulamentul ante – menționat „cuantumul taxei speciale pentru promovarea turistică a municipiului Alba Iulia se stabilește anual prin hotărârea consiliului local privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale”.

În aceste condiții apreciez că nu se poate anula taxa pentru promovare turistică atâta timp cât HCL nr. 150/2019 este în vigoare. Cel mult se poate dispune suspendarea acestei taxe pe anul 2025.

Ședința de dezbateră publică a avut loc în data de 17.12.2024 la sediul Municipiului Alba Iulia.

Impozitele și taxele pe anul 2025 sunt actualizate conform modificărilor legislative intervenite și aplicabile până la data întocmirii proiectului de hotărâre privind aprobarea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale, alte taxe, taxe speciale și amenzile aplicabile în anul 2025.

La stabilirea impozitelor și taxelor locale aplicabile în anul 2025 au fost avute în vedere dispozițiile art. 491 alin. (1) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora „În cazul oricărui impozit sau oricărei taxe locale, care constă într-o anumită sumă în lei sau care este stabilită pe baza unei anumite sume în lei, sumele respective se indexează anual, până la data de 30 aprilie, de către consiliile locale, ținând cont de rata inflației pentru anul fiscal anterior, comunicată pe site-urile oficiale ale Ministerului Finanțelor Publice și Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice”.

Consiliul local al municipiului Alba Iulia a adoptat Hotărârea nr. 139/2024 privind indexarea impozitelor și taxelor locale pentru anul fiscal 2025.

Trebuie ținut seama de faptul că la data adoptării HCL nr. 139/2024 legislația în vigoare stabilea că începând cu 1 ianuarie 2025 se aplică dispozițiile art. 491 alin. (1) din Legea nr. 227/2015 așa cum a fost modificată prin art. I pct. 116 din OG nr. 16/2022 aprobată cu modificării prin Legea nr. 370/2022.

Forma art. 491 alin. (1) din Legea nr. 227/2015 așa cum a fost modificată prin art. I pct. 116 din OG nr. 16/2022 aprobată cu modificării prin Legea nr. 370/2022 este următoarea: „În cazul oricărui impozit sau oricărei taxe locale, care constă într-o anumită sumă în lei sau care este stabilită pe baza unei anumite sume în lei, sumele respective se indexează anual, până la data de 30 aprilie, de către consiliile locale, ținând cont de rata inflației pentru anul fiscal anterior, comunicată pe site-urile oficiale ale Ministerului Finanțelor și Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, cu excepția impozitului/taxei pe clădiri care se actualizează anual în baza valorilor clădirilor și terenurilor acoperite de acestea, cuprinse în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România”.

Potrivit dispozițiilor art. I pct. 19 din Legea nr. 370/2022 prevederile pct. 106 și 107 – 116 din OG nr. 16/2022 se aplică începând cu data de 1 ianuarie 2025.

**DIRECȚIA VENITURI  
DIRECTOR EXECUTIV**

**Str. Ardealului Nr. 1-3, Alba Iulia, Județul Alba, 510405**

Date cu caracter personal prelucrate cu respectarea principiilor din Regulamentul (UE) 2016/679

Tel: +40 (0) 258 818 338, Fax: +40 (0) 258 818 338

Internet: [www.apulum.ro](http://www.apulum.ro), E-mail: [taxe@apulum.ro](mailto:taxe@apulum.ro)

Facebook: [www.facebook.com/primariaalbaiulia](https://www.facebook.com/primariaalbaiulia)





Ulterior, a fost adoptată OUG nr. 124/2024 privind prorogarea unor termene și consolidarea capacității administrative în domeniul impozitării proprietății, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1069 din 24 octombrie 2024.

Potrivit art. I din OUG nr. 124/2024 prevederile pct. 106 și 107 – 116 din OG nr. 16/2022 se aplică începând cu data de 1 ianuarie 2026.

În aceste condiții, ținând cont de modificările legislative care au survenit după adoptarea HCL nr. 139/2024, la întocmirea prezentului proiect de act administrativ inițiatorul a avut în vedere dispozițiile art. 491 alin. (1) din Legea nr. 227/2015, forma anterioară modificărilor survenite prin OG nr. 16/2022, respectiv „În cazul oricărui impozit sau oricărei taxe locale, care constă într-o anumită sumă în lei sau care este stabilită pe baza unei anumite sume în lei, sumele respective se indexează anual, până la data de 30 aprilie, de către consiliile locale, ținând cont de rata inflației pentru anul fiscal anterior, comunicată pe site-urile oficiale ale Ministerului Finanțelor Publice și Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice”.

În conformitate cu prevederile art. 491 alin. (1<sup>1</sup>) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, „Prin excepție de la prevederile alin. (1), sumele prevăzute în tabelul prevăzut la art. 470 alin. (5) și (6) se indexează anual în funcție de rata de schimb a monedei euro în vigoare în prima zi lucrătoare a lunii octombrie a fiecărui an și publicată în Jurnalul Uniunii Europene și de nivelurile minime prevăzute în Directiva 1999/62/CE de aplicare la vehiculele grele de marfă pentru utilizarea anumitor infrastructuri. Cursul de schimb a monedei euro și nivelurile minime, exprimate în euro, prevăzute în Directiva 1999/62/CE de aplicare la vehiculele grele de marfă pentru utilizarea anumitor infrastructuri se comunică pe site-urile oficiale ale Ministerului Finanțelor Publice și Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației”.

În alineatul 2 al aceluiași articol se menționează că „Sumele indexate conform alin. (1) și (1<sup>1</sup>) se aprobă prin hotărâre a consiliului local și se aplică în anul fiscal următor”.

Pe site-urile oficiale ale Ministerului Finanțelor Publice și Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice s-a comunicat că rata inflației pentru anul 2023 este de 10,4%.

Trebuie subliniat faptul că potrivit art. 491 alin. (3) din Codul fiscal, „Dacă hotărârea consiliului local nu a fost adoptată cu cel puțin 3 zile lucrătoare înainte de expirarea exercițiului bugetar, în anul fiscal următor, în cazul oricărui impozit sau oricărei taxe locale, care constă într-o anumită sumă în lei sau care este stabilită pe baza unei anumite sume în lei ori se determină prin aplicarea unei cote procentuale, se aplică de către compartimentul de resort din aparatul de specialitate al primarului, nivelurile maxime prevăzute de prezentul cod, indexate potrivit prevederilor alin. (1).”

În aceste condiții, în temeiul art. 87 alin. (3), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. c) și art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

**DIRECȚIA VENITURI**  
**DIRECTOR EXECUTIV**

**Str. Ardealului Nr. 1-3, Alba Iulia, Județul Alba, 510405**

Date cu caracter personal prelucrate cu respectarea principiilor din Regulamentul (UE) 2016/679

Tel: +40 (0) 258 818 338, Fax: +40 (0) 258 818 338

Internet: [www.apulum.ro](http://www.apulum.ro), E-mail: [taxe@apulum.ro](mailto:taxe@apulum.ro)

Facebook: [www.facebook.com/primariaalbaiulia](https://www.facebook.com/primariaalbaiulia)





Luând în considerare prevederile art. 9 pct. 3 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985 și ratificată prin Legea nr. 199/1997;

Având în vedere prevederile art. 5 alin. 2 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Analizând Nomenclatura stradala și Planul urbanistic general actualizat;

Ținând seama de necesitățile de realizare a veniturilor proprii ale bugetului local a municipiului Alba Iulia pentru anul 2025 în scopul asigurării finanțării cheltuielilor publice locale, pe de o parte, precum și de condițiile locale specifice zonei, pe de alta parte;

Propun adoptarea Proiectul de hotărâre privind aprobarea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale, alte taxe, taxe speciale și amenzi aplicabile în anul 2025 în forma propusă de inițiator.

Alba Iulia,

**DIRECTOR EXECUTIV,  
CĂLIN BADIU**

**DIRECȚIA VENITURI  
DIRECTOR EXECUTIV**

**Str. Ardealului Nr. 1-3, Alba Iulia, Județul Alba, 510405**

Date cu caracter personal prelucrate cu respectarea principiilor din Regulamentul (UE) 2016/679

Tel: +40 (0) 258 818 338, Fax: +40 (0) 258 818 338

Internet: [www.apulum.ro](http://www.apulum.ro), E-mail: [taxe@apulum.ro](mailto:taxe@apulum.ro)

Facebook: [www.facebook.com/primariaalbaiulia](https://www.facebook.com/primariaalbaiulia)

