

Impozitul si taxa pe teren

Orice persoană care are în proprietate teren situat în comuna Berceni datorează pentru acesta un impozit anual, exceptând cazurile în care în legea prevede altfel.

Pentru terenurile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, se stabilește taxa pe teren care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosință, în condiții similare impozitului pe teren.

Impozitul si taxa pe teren se datorează către bugetul local al comunei, al orașului sau al municipiului în care este amplasat terenul. În cazul municipiului București, impozitul și taxa pe teren se datorează către bugetul local al sectorului în care este amplasat terenul.

Taxa pe teren se plătește proporțional cu perioada pentru care este constituit dreptul de concesionare, închiriere, administrare ori folosință.

Pe perioada în care pentru un teren se plătește taxa pe teren, nu se datorează impozitul pe teren.

În cazul terenului care este deținut în comun de două sau mai multe persoane, fiecare proprietar datorează impozit pentru partea din teren aflată în proprietatea sa. În cazul în care nu se pot stabili părțile individuale ale proprietarilor în comun, fiecare proprietar în comun datorează o parte egală din impozitul pentru terenul respectiv.

Plata impozitului

Impozitul/ taxa pe teren se plătește anual, în două rate egale, până la datele de 31 martie și 30 septembrie inclusiv.

Impozitul anual datorat aceluiași buget local de către contribuabili, persoane fizice sau juridice, de până la 50 lei inclusiv, se plătește integral până la primul termen de plată.

Pentru neplata la termen a impozitului/taxei pe teren se datorează majorări de întârziere conform dispozițiilor legale.

Declararea, dobândirea, înstrăinarea și modificarea terenului

Impozitul pe teren este datorat pentru întregul an fiscal de persoana care are în proprietate terenul la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior.

În cazul dobândirii unui teren în cursul anului, proprietarul acestuia are obligația să depună o nouă declarație de impunere la organul fiscal local în a cărui rază teritorială de competență se află terenul, în termen de 30 de zile de la data dobândirii, și datorează impozit pe teren începând cu data de 1 ianuarie a anului următor.

În cazul în care dreptul de proprietate asupra unui teren este transmis în cursul unui an fiscal, impozitul este datorat de persoana care deține dreptul de proprietate asupra terenului la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior anului în care se înstrăinează.

Dacă încadrarea terenului în funcție de rangul localității și zonă se modifică în cursul unui an sau în cursul anului intervine un eveniment care conduce la modificarea impozitului pe teren, impozitul se calculează conform noii situații începând cu data de 1 ianuarie a anului următor.

În cazul modificării categoriei de folosință a terenului, proprietarul acestuia are obligația să depună o nouă declarație de impunere la organul fiscal local în a cărui rază teritorială de competență se află terenul, în termen de 30 de zile de la data modificării folosinței, și datorează impozitul pe teren conform noii situații începând cu data de 1 ianuarie a anului următor.

Declararea terenurilor în scop fiscal nu este condiționată de înregistrarea acestor terenuri la oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.

Calculul impozitului pe teren

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

În cazul unui teren amplasat în intravilan, înregistrat în registrul agricol la categoria de folosință terenuri cu construcții, impozitul/taxa pe teren se stabilește prin înmulțirea suprafeței terenului, exprimată în hectare, cu suma corespunzătoare prevăzută în tabelul de mai jos:

Localitatea	Nivelurile pt. anul 2025	Nivelurile pentru anul 2026
0	1	3
Berceni rang IV	1456.93	1538.52
Catunu Rang V	1165.23	1230.48
Corlatesti Rang V	1165.23	1230.48
Dâmbu Rang V	1165.23	1230.48
Moara Nouă Rang V	1165.23	1230.48

În cazul unui teren amplasat în **intravilan**, înregistrat la Registrul agricol la altă categorie de folosință decât cea de terenuri cu construcții, impozitul/taxa pe teren se stabileste prin înmulțirea suprafeței terenului, exprimată în hectare, cu suma corespunzătoare prevăzută în tabelul de mai jos, iar acest rezultat se înmulțește cu coeficientul de corectie, corespunzător rangului localității : pentru satul Berceni 1,10, iar pentru celelalte sate ale comunei 1,00.

Pentru terenurile situate în intravilanul comunei Berceni, indiferent de categoria de folosință se mentine **zona A** în cadrul localității.

Categoria de folosință	Nivelurile pt. anul 2025	Nivelurile pentru anul 2026
Teren arabil	45.89	48.46
Pășune	34.41	36.34
Fâneată	34.41	36.34
Vie	75.39	79.61
Livadă	86.43	91.27
Pădure sau alt teren cu vegetatie forestieră	45.89	48.46
Teren cu ape	24.58	25.96
Drumuri și cai ferate/ teren neproductiv	0	0

În cazul unui teren amplasat în extravilan, impozitul/taxa pe teren se stabilește prin înmulțirea suprafeței terenului, exprimată în hectare, cu suma corespunzătoare prevăzută în tabelul de mai jos, înmulțită cu coeficientul de corectie, corespunzător rangului localității

Categoria de folosință	Nivelurile pentru anul 2025	Nivelurile pentru anul 2026
0	1	2
Teren cu constructii	50.81	53.66
Teren arabil	81.93	86.52
Pășune	45.89	48.46
Fâneată	45.89	48.46
Vie pe rod	90.14	95.19
Livadă	90.14	95.19
Pădure sau alt teren cu vegetatie forestieră	26.21	27.68
Teren cu ape	9.84	10.39
Teren cu amenajari piscicole	55.73	58.85
Drumuri si cai ferate/ teren neproductiv	X	X

Coeficient de corectie:

Zona în cadrul localității	Rangul localității				
	I	II	III	IV	V
A	2,50	2,40	2,30	1,10	1,05
B	2,40	2,30	2,20	1,05	1,00
C	2,30	2,20	2,10	1,00	0,95
D	2,20	2,10	2,00	0,95	0,90

Pentru terenurile neîngrijite, situate în intravilanul comunei Berceni, impozitul pe teren se majorează cu **500%**. De asemenea, pentru terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutiv impozitul pe teren se majorează cu **500%**.