



## PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr.43 din 25.04.2025

*privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2026*

Consiliul local al comunei Ciulnița, întrunit în ședința extraordinară din 30.04.2025,

Având în vedere:

-prevederile art. 5 alin. (1) lit. a) și alin. (2), art. 16 alin. (2), art. 20 alin. (1) lit. b), art. 27, art. 30 și art. 76<sup>1</sup> alin. (și (3) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile art. 1, art. 2 alin. (1) lit. h), titlului IX din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu completările ulterioare;

-prevederile Legii nr. 196/2017 pentru modificarea art. 465 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal;

-prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 79/2017 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal;

-prevederile art.491 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu completările ulterioare;

-prevederile art. 344 din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală;

-prevederile art.I, pct. 106, pct. 107-116 din Ordonanța Guvernului nr.16/2022 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, abrogarea unor acte normative și alte măsuri financiar-fiscale,

-prevederile art.I din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.124/2024 privind prorogarea unor termene și consolidarea capacității administrative în domeniul impozitării proprietății

Examinând:

-referatul de aprobare al primarului comunei Ciulnița nr.85/25.04.2025;

-raportul de specialitate nr.86/25.04.2025 al compartimentului impozite și taxe din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Ciulnița

-avizul nr.127/28.04.2025 al comisiei pentru agricultura, activitati economico-financiare, servicii publice, amenajarea teritoriului si urbanism, juridica si de disciplina din cadrul consiliului local al comunei Ciulnița

-avizul nr.128/28.04.2025 al comisiei pentru activități socio-culturale, culte, învățământ, sănătate și familie, protecție copii, tineret și sport din cadrul Consiliului local al comunei Ciulnița,

-avizul nr.129/28.04.2025 al comisiei pentru muncă și protecție socială, protecție mediu și turism din cadrul consiliului local al comunei Ciulnița,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin.(2), lit.b), alin.(4) lit. c) și celor ale art. 139 alin.(1), alin.(3) lit. c) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRĂȘTE:

Art.1.Se stabilesc impozitele și taxele locale, valabile pentru anul 2026, după cum urmează:

a) nivelurile impozitelor și taxelor locale pentru anul 2026 stabilite în sume fixe, sunt calculate prin aplicarea indicelui ratei inflației de 5,6 %, la valorile stabilite pentru anul 2025, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

b) pentru clădirile rezidențiale și clădirile anexă aferente se stabilește cota de 0,2% asupra valorii clădirii.

Valoarea clădirii, exprimată în lei, se determină prin însumarea valorii clădirii, a clădirilor-anexă, după caz, și a valorii suprafețelor de teren acoperite de aceste clădiri, cuprinse în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România.

În situația în care valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, din studiile de piață administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România sunt mai mici decât valorile impozabile determinate conform prevederilor art.457 din Codul fiscal, în vigoare la data de 31 decembrie 2022, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de minimum 0,2% asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor art. 457 din Codul fiscal, în vigoare la data de 31 decembrie 2025.

c) pentru clădirile nerezidențiale și clădirile anexă aferente se stabilește cota de 0,7% asupra valorii clădirii.

Pentru clădirile utilizate pentru activități din domeniul agricol, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 0,4% asupra valorii clădirii.

Valoarea clădirii, exprimată în lei, se determină prin însumarea valorii clădirii, a clădirilor-anexă, după caz, și a valorii suprafețelor de teren acoperite de aceste clădiri, cuprinse în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România

În situația în care valoarea din studiile de piață administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România este mai mică decât ultima valoare înregistrată în baza de date a organului fiscal local la data de 31 decembrie 2022, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de 0,7% asupra ultimei valori înregistrate în baza de date a organului fiscal local, la data de 31 decembrie 2025.

d) pentru clădiri care au în componență atât spații cu destinație rezidențială, cât și spații cu destinație nerezidențială, impozitul/taxa pe clădiri se determină în funcție de destinația suprafețelor cu o pondere mai mare de 50%

și se calculează prin aplicarea cotei corespunzătoare destinației majoritare, asupra valorii întregii clădiri.

În cazul acestor clădiri, contribuabilii au obligația de a declara la organul fiscal local, în vederea stabilirii destinației finale a clădirii, suprafața folosită în scop nerezidențial, însoțită de documentele doveditoare, cu excepția celor aflați în evidența fiscală a unității administrativ-teritoriale. Declararea la organul fiscal local se face în termen de 30 de zile de la data oricăror modificări privind suprafețele nerezidențiale.

(3) În situația în care contribuabilii nu declară la organul fiscal local suprafața folosită în scop nerezidențial, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei corespunzătoare clădirilor nerezidențiale asupra valorii întregii clădiri aflate în evidențele organului fiscal local.

#### e) Reguli privind calculul impozitului/taxei pe clădiri

(1) Pentru determinarea valorii clădirii și a terenului acoperit de aceasta pentru anul de referință se vor utiliza valorile cuprinse în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, aferente anului anterior celui de referință.

(2) În cazul în care în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, valoarea este exprimată în euro/mp, valoarea clădirii se calculează prin înmulțirea suprafeței construite desfășurate exprimate în metri pătrați, cu valoarea pe metru pătrat cuprinsă în aceste studii. În cazul în care valorile sunt exprimate în euro, se va utiliza cursul de schimb al monedei euro la data de 31 decembrie a anului anterior celui de referință.

(3) Suprafața construită desfășurată a unei clădiri se determină prin însumarea suprafețelor secțiunilor tuturor nivelurilor clădirii, inclusiv ale balcoanelor, logiilor sau ale celor situate la subsol sau la mansardă, exceptând suprafețele podurilor neutilizate ca locuință, ale scârilor și teraselor neacoperite.

(4) Dacă dimensiunile exterioare ale unei clădiri nu pot fi efectiv măsurate pe conturul exterior, atunci suprafața construită desfășurată a clădirii se determină prin înmulțirea suprafeței utile a clădirii cu un coeficient de transformare de 1,4.

(5) În situația în care Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România nu conțin informații despre clădirile sau terenurile acoperite de aceste clădiri de pe raza unei unități administrativ-teritoriale, se vor aplica următoarele reguli:

a) în cazul unei clădiri rezidențiale, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de 0,2% asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor art. 457 din Codul fiscal, în vigoare la data de 31 decembrie 2025.

b) în cazul unei clădiri nerezidențiale, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de minimum 0,7% asupra ultimei valori înregistrate în baza de date a organului fiscal, la data de 31 decembrie 2025.

(6) Organele fiscale locale vor efectua reîncadrarea clădirilor care cuprind atât suprafețe rezidențiale, cât și suprafețe nerezidențiale, în categoria clădirilor rezidențiale sau nerezidențiale, în baza informațiilor pe care le dețin și a situației existente la 31 decembrie a anului anterior celui de referință.

(7) Organele fiscale locale întocmesc și transmit contribuabililor comunicări referitoare la valoarea clădirilor și a terenurilor acoperite de acestea, precum și impozitul aferent acestora, calculate în baza valorilor cuprinse în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România.

(8) În situația în care contribuabilii nu răspund organului fiscal local în termen de 30 de zile de la primirea comunicării, se consideră acceptare tacită a datelor înscrise în comunicare

(9) În cazul clădirii la care au fost executate lucrări de renovare majoră, 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 majoră 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 și, după caz, alte lucrări de intervenție pentru menținerea, pe întreaga durată de exploatare a clădirii, a celorlalte cerințe fundamentale aplicabile construcțiilor, conform legii, vizând, în principal, creșterea performanței energetice și a calității arhitectural-ambientale și funcționale a clădirii. Anul terminării se actualizează în condițiile în care, la terminarea lucrărilor de renovare majoră, valoarea clădirii crește cu cel puțin 50% față de valoarea acesteia la data începerii executării lucrărilor.

Art.2. Impozitul/taxa pe clădiri, impozit/taxa pe teren, impozit/taxa pe mijlocul de transport se plătește anual, în două rate egale, până la datele de 31 martie și 30 septembrie, inclusiv.

Art.3. Impozitul/taxa pe clădiri, impozit/taxa pe teren, impozit/taxa pe mijlocul de transport, datorat aceluiași buget local de către contribuabilii, de până la 50 lei inclusiv, se plătește integral până la primul termen de plată.

Art.4. Pentru determinarea taxei pentru eliberarea autorizației de construire în cazul persoanelor fizice, precum și a impozitului/taxei pe teren pentru anul 2026, se menține încadrarea stabilită pentru anul fiscal 2025 și anume:

- Zona A – sat Ciulnița, strada Matei Basarab, sat Ion Ghica – strada Octavian Goga, sat Ivănești strada Mihai Eminescu, sat Poiana și cartier Ghimpati

- Zona B – sat Ciulnița, străzile laterale, sat Ion Ghica – străzile laterale, sat Ivănești străzile laterale

Art.5. Se stabilește acordarea unei bonificații de 10% pentru plata cu anticipație a impozitului/taxei pe clădiri, impozit/taxa pe teren, impozit/taxa pe mijlocul de transport datorat pentru întregul an, de către contribuabilii persoane fizice și juridice, până la data de 31 martie a anului respectiv.

Art. 6.(1) Nu se datorează impozit/taxa pe clădiri pentru situațiile prevăzute de art. 456 alin.(1) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Se acorda scutire de la plata impozitului/taxei pe clădiri pentru situațiile prevăzute de art. 456 alin.(2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare. Scutirea se aplică începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care persoana depune documentele justificative cu excepția celor aflate în proprietatea sau coproprietatea persoanelor cu handicap grav sau accentuat și a persoanelor încadrate în gradul I de invaliditate, respectiv reprezentanților legali, a carui scutire se aplică începând cu data de 1 a lunii următoare celei în care persoana depune documentele justificative.

(3) Nu se datorează impozit/taxă pe teren pentru situațiile prevăzute de art. 464 alin.(1) ) din Legea nr . 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

(4) Se acorda scutirea de la plata impozitului/ taxei pe teren pentru situațiile prevăzute la art. 464 alin.(2) din Legea nr . 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare. Scutirea se aplică începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care persoana depune documentele justificative cu excepția celor aflate în proprietatea sau coproprietatea persoanelor cu handicap grav sau accentuat și a persoanelor încadrate în gradul I de invaliditate, respectiv reprezentanților legali , a cărui scutire se aplică începând cu data de 1 a lunii următoare celei în care persoana depune documentele justificative.

(5) Nu se datorează impozit pentru mijloacele de transport pentru situațiile prevăzute de art. 469 alin. (1) din Legea nr . 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

(6) Scutirea de la plata impozitului pe mijloacele de transport pentru situațiile prevăzute de art. 469 alin.(1) din Legea nr . 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare. Scutirea se aplică începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care persoana depune documentele justificative cu excepția celor aflate în proprietatea sau coproprietatea persoanelor cu handicap grav sau accentuat și a persoanelor încadrate în gradul I de invaliditate, respectiv reprezentanților legali , a cărui scutire se aplică începând cu data de 1 a lunii următoare celei în care persoana depune documentele justificative

**Art.7.** Impozitul pe mijloacele de transport prevăzute la art.470 alin.(5) și (6) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal, aplicabile în anul fiscal 2026, vor fi stabilite prin hotărâre a Consiliului local în luna octombrie 2025.

**Art.8.** Reducerea cu 50% a impozitului pentru mijloacele de transport hibride.

**Art.9.** Se stabilește taxa de 0,50 bani pentru xerox/print, alb negru A 4,0 fata .

**Art.10.** Primarul comunei și compartimentul impozite sit axe, vor duce la îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri.

**Art.11.** Prezenta hotărâre se comunica, prin grija secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, Primarului comunei Ciulnița și Prefectului județului Ialomița și se aduce la cunoștința publică prin afișarea la sediul primăriei comunei Ciulnița.

INIȚIATOR PROIECT:  
PRIMARUL COMUNEI CIULNIȚA  
**Ionuț BELU**

AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE:  
p SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI CIULNIȚA  
**Nela CHIȚU**  
cu atribuții delegate specifice secretarului general