

ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMITA
MUNICIPIUL FETESTI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA nr.1

CALCULUL IMPOZITULUI / TAXEI PE
CLĂDIRILE REZIDENȚIALE 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.		2025	2026	2025	2026
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	1492	2677	894	1606
B	Clădire cu pereți exteriori din lemn, din piatră nenaturală, din cărămidă nearsă, din vâlătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic	447	803	299	535
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	364	535	261	469
D	Clădire-anexă cu pereți exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vâlătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic	188	335	110	201

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	75 % 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

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;

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 clădirile cu destinație mixtă aflate în proprietatea persoanelor fizice

În cazul clădirilor cu destinație mixtă aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul se calculează prin însumarea :

a) impozitul calculat pentru suprafața folosită în scop rezidențial conform art.457 din Legea 227/2015 privind Cod Fiscal.

b) impozitului determinat pentru suprafața folosită în scop nerezidențial, indicată prin declarație pe propria răspundere, și cu condiția ca cheltuielile cu utilitățile să nu fie înregistrate în sarcina persoanei care desfășoară activitatea economică, prin aplicarea cotei stabilite conform art.458 (Legea 227/2015 privind Cod Fiscal) asupra valorii impozabile stabilite conform art.457 (Legea 227/2015 privind Cod Fiscal), fără a fi necesară stabilirea valorii prin depunerea documentelor prevăzute la art.458 alin(1) (din Legea 227/2015 privind Cod Fiscal) .

c) în cazul clădirilor cu destinație mixtă, când proprietarul nu declară la organul fiscal suprafața folosită în scop nerezidențial, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de 0.3% asupra valorii impozabile .

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

4. Bonificație

Pentru plata cu anticipație a impozitului pe clădiri până la data de 31 martie 2026, pentru persoanele fizice se acordă o bonificație de **10%** la impozitul pe clădiri.