



ROMÂNIA
Județul Dâmbovița
PRIMĂRIA
COMUNEI VULCANA-BĂI

Str. Vlad ȚEPEȘ, nr. 18, Codul poștal: 137535
Coordonatele GPS: 45°04'49" N 25°22'54" E
Codul unic al adresei: 69624-162469-48149597

+40.245.230.890
+40.245.230.899

+40.245.230.904
+40.723.329.838

DIN ANUL 1998, MEMBRĂ A ASOCIAȚIEI COMUNELOR DIN ROMÂNIA

www.acor.ro

www.vulcanabai.ro

Adresa oficială de poștă electronică: primaria@vulcanabai.ro



Raport de specialitate
privind majorarea cu 500%, începând cu anul 2026, a impozitului pe clădiri și
impozitului pe teren pentru imobilele situate în comuna Vulcana-Băi, ca urmare a
constatării stării tehnice de clădiri și terenuri -neîngrijite

Având în vedere prevederile:

- **art. 489 alin.(5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare:**

“(5) Consiliul local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan.

(6) Criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor prevăzute la alin. (5) se adoptă prin hotărâre a consiliului local.

(7) Clădirile și terenurile care intră sub incidența alin. (5) se stabilesc prin hotărâre a consiliului local conform elementelor de identificare potrivit nomenclurii stradale.

(8) Hotărârile consiliului local stabilite potrivit alin. (7) au caracter individual. “

- **Pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare, pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 alin. (5) – (8) din Codul fiscal.**

168. Pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Codul fiscal, privind clădirile/terenurile neîngrijite situate în intravilan, se au în vedere următoarele:

a) în cazul clădirilor: stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură;

b) în cazul terenurilor: stare de paragină, acoperit de buruieni, părăsit/abandonat, insalubre, neefectuarea curățeniei în curți, neîntreținerea/nerepararea împrejurimilor sau alte situații de asemenea natură;

c) fac excepție de la majorarea impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite proprietarii care dețin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică locală începerea lucrărilor;

d) în vederea identificării clădirilor/terenurilor neîngrijite de pe raza unității administrativ-teritoriale, se imputernicesc angajații din cadrul aparatului de

specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens, să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale și să întocmească fișa de evaluare și nota de constatare;

e) după identificarea și evaluarea clădirii/terenului neîngrijite/neîngrijit, prin grija compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, proprietarul va fi somat ca pe parcursul anului fiscal prin care s-a constatat starea clădirii/terenului, după caz, să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare până la sfârșitul anului respectiv și să mențină în continuare clădirea/terenul în stare de întreținere/îngrijire;

f) dacă pe parcursul anului respectiv proprietarul clădirii/terenului s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate. În cazul intervențiilor pe monumente istorice, clădiri și terenuri din zonele de protecție a monumentelor istorice și din zonele construite protejate, procesul-verbal face referire la conformarea lucrărilor cu avizul Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia, potrivit prevederilor legii;

g) dacă, după expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire necesare, persoanele prevăzute la lit. d) vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite. În acest caz, la sesizarea compartimentului de specialitate, primarul unității administrativ-teritoriale va propune spre adoptare consiliului local proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv. În municipiul București, această atribuție revine consiliilor locale ale sectoarelor. Hotărârea are caracter individual, va cuprinde elementele de identificare privind zona în cadrul localității, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclurii stradale, precum și datele de identificare ale contribuabilului. Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local;

h) în cazul în care proprietarul unei clădiri sau al unui teren neîngrijit înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se reia procedura de la lit. d), pe numele noului proprietar;

i) majorarea impozitului pe clădiri/teren în cazul clădirii neîngrijite și/sau al terenului neîngrijit nu înlocuiește sancțiunile și nici nu exonerează de răspundere în ceea ce privește aplicarea prevederilor:

(i) Ordonanței Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, aprobate cu modificări și completări prin Legea nr. 515/2002;

(ii) art. 75 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

(iii) oricăror altor reglementări în această materie.

- art.9 lit. a) – c) , art. 10 lit. a), b) și i) din O.G. nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale cu completările ulterioare:

Art. 9. - Instituțiilor publice, agenților economici și celorlalte persoane juridice le revin următoarele obligații:

- a) să întrețină în stare corespunzătoare imobilele în care își desfășoară activitatea, prin efectuarea lucrărilor de reparații, amenajări și a altor lucrări specifice;*
- b) să asigure repararea, spălarea geamurilor și a vitrinelor, înlocuirea celor sparte, întreținerea firmelor și a fațadelor imobilelor în care își desfășoară activitatea, inclusiv spălarea, curățarea și zugrăvirea periodică a acestora;*
- c) să asigure curățenia la locurile de depozitare a materialelor în curțile interioare și pe celelalte terenuri pe care le dețin, precum și pe căile de acces;*

Art. 10. - *În aplicarea prevederilor prezentei ordonanțe cetățenilor le revin următoarele obligații:*

- a) întreținerea și curățenia locuințelor pe care le dețin în proprietate sau cu chirie, a anexelor gospodărești, a curților și împrejmuirilor acestora;*
- b) curățarea fațadelor locuințelor și a altor construcții amplasate la frontul străzii, tencuirea și zugrăvirea periodică a acestora, potrivit măsurilor stabilite de consiliile locale;*

.....
i) depozitarea reziduurilor menajere și a gunoaielor numai în locurile special amenajate de autoritățile administrației publice locale;

luând în considerare unul dintre scopurile asigurării autonomiei locale care are la bază dreptul să instituie și să perceapă impozite și taxe locale, pe fondul constituirii de resurse financiare pentru finanțarea activităților stabilite în competența acestor autorități, precum și dreptul de a acorda înlesniri la plată, în condițiile legii.

Ținând cont de faptul că la nivelul comunei Vulcana-Băi există clădiri și terenuri neîngrijite care afectează aspectul și imaginea comunei se impune elaborarea unor măsuri privind protejarea, conservarea și menținerea funcționalității acestora.

Propunem spre dezbatere și aprobare proiectul de Hotărâre privind metodologia de majorarea impozitului pe clădiri și a impozitului pe terenuri cu 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite situate intravilanul comunei Vulcana-Băi.

**Întocmit,
Georgiana FĂȘIE**