

IMPOZITUL PE TEREN

REGULI GENERALE

Orice persoană care are în proprietate teren situat în România datorează pentru acesta impozit anual, exceptând cazurile în care în prezentul titlu se prevede altfel.

Pentru terenurile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, concesionate, închiriate date în administrare ori folosință, după caz, oricăror entități, altele decât cele de drept public, se stabilește taxa pe teren care se datorează de concesionari, locatari, titulari ai dreptului de administrare sau folosință după caz, în condițiile similare impozitului pe teren. În cazul transmiterii ulterioare altor entități a dreptului de concesiune, închiriere, administrare sau folosință asupra terenului, taxa se datorează de persoana care are relația contractuală cu persoana de drept public.

Impozitul pe teren, precum și taxa pe teren se datorează către bugetul local al comunei, al orasului sau al municipiului în care este amplasat terenul.

În cazul terenurilor care fac obiectul unor contracte de concesiune, închiriere, administrare sau folosință ce se referă la perioade mai mari de o lună, taxa pe teren se stabilește proporțional cu numărul de luni pentru care este constituit dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosință. Pentru fracțiunile mai mici de o lună, taxa se calculează proporțional cu numărul de zile din luna respectivă.

În cazul terenurilor care fac obiectul unor contracte de concesiune, închiriere, administrare sau folosință ce se referă la perioade mai mici de o lună, taxa pe teren se datorează proporțional cu numărul de zile sau de ore prevăzute în contract.

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

În cazul în care pentru o suprafață de teren proprietate publică sau privată a statului ori a unității administrativ-teritoriale se datorează impozit pe teren, iar în cursul unui an apar situații care determină datorarea taxei pe teren, diferența de impozit pentru perioada pe care se datorează taxa se compensează sau se restituie contribuabilului în anul fiscal următor.

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

SCUTIRI

Nu se datorează impozit /taxă pe teren pentru:

-pentru terenurile aflate în proprietate publică sau privată a statului, cu excepția suprafețelor folosite pentru activități economice sau agrement;

-terenurile din domeniul privat al statului concesionate, închiriate dat în administrare ori folosință instituțiilor publice cu finanțare de la bugetul de stat, utilizate pentru activitatea proprie a acestora ;

-terenurile fundațiilor înființate în scopul de a ajuta instituții de cultură națională, de a susține acțiuni cu caracter umanitar, social și cultural;

- terenurile aparținând cultelor religioase recunoscute oficial și asociațiilor religioase cu excepția suprafețelor folosite pentru activități economice;
- terenurile aparținând cimitirelor și crematoriilor;
- terenurile utilizate de unitățile și instituțiile de învățământ de stat, confesional sau particular, autorizate cu excepția suprafețelor care sunt folosite pentru activități economice ;
- terenurile unităților sanitare publice cu excepția suprafețelor folosite pentru activități economice;
- terenurile aferente infrastructurii portuare, canalelor navigabile inclusiv ecluzele și stațiile de pompare aferente acestora, terenurile aferente lucrărilor de îmbunătățiri funciare;
- terenurile folosite pentru activități de apărare împotriva inundațiilor, gospodăria apelor ;
- terenurile degradate sau poluate, incluse în perimetrul de ameliorare, pentru perioada cât durează ameliorarea acestora;
- terenurile care prin natura lor sunt improprii pentru agricultură sau silvicultură;
- terenurile ocupate de autostrăzi, drumuri europene, naționale, drumuri administrate de CNAIR SA, precum și terenuri ocupate de piste și terenuri din jurul pistelor ce reprezintă zona de siguranță;
- terenurile pe care sunt amplasate infrastructura feroviară publică precum și cele ale metroului ;
- terenurile Academiei Române și ale fundațiilor proprii înființate de Academia Română cu excepția suprafețelor care sunt folosite pentru activități economice;
- terenurile instituțiilor sau unităților care funcționează sub conducerea MECS sau a MTS, cu excepția suprafețelor care sunt folosite pentru activități economice;
- terenurile aflate în proprietatea sau coproprietatea veteranilor de război, a văduvelor de război și a văduvelor nerecăsătorite ale veteranilor de război;
- terenul aferent clădirii de domiciliu aflat în proprietatea sau coproprietatea persoanelor persecutate din motive politice de dictatură instaurată de la 6 martie 1945 din Decret –lege nr.118/1990 republicat, și a persoanelor fizice prevăzute la art.1 din OG 105/1999, aprobată cu modificări și completări, scutirea rămâne valabilă și în cazul transferului proprietății prin moștenire către copiii acestora, indiferent unde aceștia domiciliază.
- teren aferent clădirii de domiciliu, aflat în proprietatea sau coproprietatea persoanelor cu handicap grav sau accentuat și a persoanelor încadrate în gradul I de invaliditate, respectiv a reprezentanților legali, pe perioada în care au în îngrijire, supraveghere și întreținere persoane cu handicap grav sau accentuat și persoane încadrate în gradul I de invaliditate;
- terenul aferent clădirii de domiciliu aflat în proprietatea sau coproprietatea persoanelor prevăzute la art.2 lit.c,f și j din Legea nr.168/2020,
- terenurile destinate serviciului de apostilă și supralegalizare, cele destinate depozitării și administrării arhivei;
- terenurile deținute sau utilizate de întreprinderile sociale de inserție;
- terenurile aflate în proprietatea minorităților naționale, cu statut de utilitate publică
- suprafețele construite ale terenurilor aferente clădirilor clasate ca monumente istorice, de arhitectură sau arheologice, indiferent de titularul dreptului de proprietate sau de administrare, cu excepția terenurilor care sunt folosite pentru activități economice.

terenul aferent clădirilor restituite potrivit art. 16 din Legea nr.10/2001, republicata, cu modificările și completările ulterioare, pe durata pentru care proprietarul menține afectatiunea de interes public;

terenul aferent clădirilor retrocedate potrivit art. 1 alin. (10) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 94/2000, republicata, cu modificările și completările ulterioare, pe durata pentru care proprietarul menține afectatiunea de interes public;

terenul aferent clădirilor restituite potrivit art. 1 alin. (5) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 83/1999, republicata, pe durata pentru care proprietarul menține afectatiunea de interes public;

terenurile utilizate pentru furnizarea de servicii sociale de catre organizatii neguvernamentale si intreprinderi sociale ca furnizori de servicii sociale;

terenurile utilizate de organizatii nonprofit folosite exclusiv pentru activitatile fără scop lucrativ;

terenurile aparținand asociatiilor si fundatiilor folosite exclusiv pentru activitatile fără scop lucrativ;

terenurile afectate de calamitati naturale, pentru o perioada de pana la 5 ani inclusiv, incepand cu 1 ianuarie a anului in care s-a produs evenimentul.

terenurile, inclusiv zonele de protectie instituite, ocupate de cladirile clasate ca monumente istorice, de arhitectura sau arheologice, muzee ori case memoriale, altele decat cele prevazute la art. 456 alin. (1) lit. x), cu exceptia terenurilor care sunt folosite pentru activitati economice;"

- Impozitul pe terenurile aflate în proprietatea persoanelor fizice și juridice care sunt utilizate pentru prestarea de servicii turistice, pe o durata de cel mult 180 de zile consecutive sau cumulate, în cursul unui an calendaristic, se reduce cu 50%. Reducerea se aplică în anul fiscal urmator celui în care este îndeplinită această condiție.

-scutirea se acorda integral pentru terenurile aflate în proprietatea persoanelor cu handicap, deținute în comun cu soțul sau soția. în situația în care o cota-parte din teren aparține unor terți, scutirea nu se acordă pentru cota-parte deținută de acești terți;

-scutirea se acorda pentru terenul aferent cladirii de domiciliu aflate in proprietatea persoanelor cu handicap, deținute în comun cu soțul sau soția. în situația în care o cota-parte din terenul respectiv aparține unor terti, scutirea nu se acordă pentru cota-parte deținuta de acești terți."

Scutirea de la plata impozitului/taxeii pe teren, stabilită, se aplica începand cu data de 1 a lunii urmatoare celei în care persoana depune documentele justificative."

Prin exceptie , scutirea de la plata impozitului/taxeii pe teren, în cazul persoanelor cu handicap temporar, care dețin un certificat de handicap revizibil, se acordă începand cu data emiterii noului certificat de handicap, cu condiția ca acesta sa aiba continuitate si sa fie depus la organul fiscal local în termen de 45 de zile

Calculul impozitului / taxeii pe teren

Impozitul /Taxa pe teren se stabilește luând în calcul suprafața terenului, rangul localității în care este amplasat terenul, zona și categoria de folosință a terenului, conform încadrării facute 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, exprimata în hectare, din care se scad suprafețele de teren acoperite de clădiri, cu suma corespunzatoare prevazuta în următorul tabel:

ZONA IN CADRUL LOCALITATII Lei/ha	NIVELUL IMPOZITULUI PE RANGURI DE LOCALITATI	
	IV	V
A	1307	1047
B	1047	837

În cazul unui teren amplasat în intravilan, înregistrat în registrul agricol la altă categorie de folosință decat cea de terenuri cu construcții ,impozitul/taxa pe teren se stabilește prin înmulțirea suprafeței terenului, exprimată în hectare, cu suma corespunzătoare prevazută în tabel, iar acest rezultat se înmulțește cu coeficientul de corecție corespunzător .

Nr. crt	CATEGORIA DE FOLOSINTA mp/an	ZONA A Lei/ha	ZONA B Lei/ha
1	Arabil	41	32
2	Pasuni	32	29
3	Fanete	32	29

4	Vii	67	52
5	Livezi	79	67
6	Paduri si alte terenuri cu vegetatie forestiera	41	31
7	Terenuri cu ape	21	18
8	Drumuri si cai ferate	0	0
9	Terenuri neproductive	0	0

-Pentru determinarea impozitului pe teren la nivelurile prevazute în tabloul de mai sus se va aplica coeficientul de corecție corespunzător localităților rurale de rangul IV și V, localitatea Jurilovca fiind localitate de rangul IV- coeficient de corecție=1.10, iar satul Vișina și Sălcioara fiind de rangul V- coeficient de corecție =1.0

-Ca exceptie de la prevederile alin.3-5, în cazul contribuabililor persoane juridice, pentru terenul amplasat în intravilan, înregistrat în registrul agricol la altă categorie de folosință decât cea de terenuri cu construcții, impozitul/taxa pe teren se calculează conform tabelului de mai jos numai dacă îndeplinesc cumulativ, următoarele condiții:

- a) au prevăzut în statut, ca obiect de activitate, agricultura
- b) au înregistrat în evidența contabilă, pentru anul fiscal respectiv, venituri și cheltuieli din desfășurarea obiectului de activitate.

-În cazul unui teren amplasat în extravilan, impozitul/taxa pe teren se stabilește prin înmulțirea suprafeței terenului, exprimată în hectare cu suma corespunzătoare din tabel, înmulțită cu coeficientul de corecție corespunzător;

ZONA C		
Nr.crt	Categoria de folosinta	Impozit (lei)/ha
1	Teren cu constructii	38
2	Teren arabil	69
3	Pasune	33
4	Faneata	33
5	Vie pe rod, alta decat cea prevazuta la nr. 5.1	73
5.1	Vie pana la intrarea pe rod	0
6	Livada pe rod, alta decat cea prevazuta la nr. 6.1	71
6.1	Livada pana la intrarea pe rod	0
7	Padure sau alt teren cu vegetatie forestiera, cu exceptia celui prevazut la nr. 7.1	17
7.1	Padure in varsta de pana la 20 de ani si padure cu rol de protectie	0
8	Teren cu apa, altul decat cel cu amenajari piscicole	3
8.1	Teren cu amenajari piscicole	41
9	Drumuri si cai ferate	0
10	Teren neproductiv	0

Înregistrarea în registrul agricol a datelor privind cladirile și terenurile proprietate precum și schimbarea categoriei de folosință se pot face numai pe bază de documente, anexate la declarația făcută sub semnătură proprie a capului de gospodărie sau în lipsa acestuia a unui membru major al gospodăriei. Categoriile de documente necesare se vor stabili prin norme metodologice.

Declararea și datorarea impozitului și a taxei pe teren

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 în care se dobândește un teren în cursul anului, proprietarul are obligația să depună o nouă declarație 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 modificării categoriei de folosință a terenului, proprietarul acestuia are obligația depunerii unei noi declarații de impunere în termen de 30 de zile și datorează impozit pe teren începând cu data de 1 ianuarie a anului următor.

În cazul terenurilor la care se constată diferențe între suprafețe înscrise în actele de proprietate și situația reală rezultată din măsurătorile de cadastru pentru determinarea sarcinii fiscale se au în vedere suprafețele care corespund situației reale, dovedite prin lucrări de cadastru. Datele rezultate din lucrările de cadastru se înscriu în evidențele fiscale, în registrul agricol, precum și în cartea funciară iar impozitul se datorează conform noii situații începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care se înregistrează lucrarea de cadastru ;

În cazul unui teren cu contract de leasing financiar se aplică următoarele reguli:

-impozitul pe teren se datorează de locatar, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost încheiat contractul;

-în cazul încetării contractului de leasing, impozitul se datorează de locator, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care terenul a fost predat locatorului

În cazul terenurilor pentru care se datorează taxa pe teren, în temeiul unui contract de concesiune, închiriere, administrare ori folosință care se referă la perioade mai mari de o lună, titularul dreptului de concesiune, închiriere, administrare ori folosință are obligația depunerii unei declarații la organul fiscal local până la data de 25 inclusiv a lunii următoare intrării în vigoare a contractului.

În cazul terenurilor pentru care se datorează taxa pe teren, în temeiul unor contracte de concesiune, închiriere, administrare ori folosință care se referă la perioade mai mici de o lună, persoana de drept public care transmite dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosință are obligația să depună o declarație la organul fiscal local, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare intrării în vigoare a contractelor, la care anexează o situație centralizatoare a acestor contracte.

În cazul terenurilor pentru care se datorează taxa pe teren, în temeiul unui contract de concesiune, închiriere, administrare ori folosință care se referă la perioade mai mari de un an, titularul dreptului de concesiune, închiriere, administrare ori folosință are obligația depunerii unei declarații la organul fiscal local în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a contractului și datorează taxa pe teren începând cu data de 1 ianuarie a anului următor.

În cazul unei situații în care se determină modificarea taxei pe teren datorate, persoana care datorează taxa pe teren are obligația să declare până pe 25 a lunii următoare celei în care s-a înregistrat modificarea respectivă.

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

Depunerea declarațiilor fiscale reprezintă o obligație și în cazul persoanelor care beneficiază de scutiri sau reduceri de la plata impozitul /taxei pe teren.

Plata impozitului și a taxei pe teren

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

Pentru plata cu anticipație a impozitului/taxei pe teren, datorat/e pentru întregul an de către contribuabili, până la data de 31 martie a anului respectiv, se acorda o bonificație de până la 10% inclusiv, stabilită prin hotărâre a consiliului local

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

În cazul în care contribuabilul deține în proprietate mai multe terenuri amplasate pe raza aceleiași unități administrativ-teritoriale, prevederile alin.precedente se referă la impozitul pe teren cumulat.

În cazul contractelor de concesiune, închiriere, administrare sau folosință, care se referă la o perioadă mai mare de un an, taxa pe teren se platește anual, în doua rate egale, până la datele de 31 martie și 30 septembrie, inclusiv.

În cazul contractelor de concesiune, închiriere, administrare sau folosință, care se referă la perioade mai mari de o lună, taxa pe teren se plătește lunar, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului, de către concesionar, locatar, titularul dreptului de administrare sau de folosință.

În cazul contractelor care se referă la perioade mai mici de o luna, persoana juridica de drept public care transmite dreptul de concesiune, inchiriere, administrare sau folosinta colecteaza taxa pe teren de la concesionari, locatari, titularii dreptului de administrare sau de folosinta si o varsa lunar, pana la data de 25 inclusiv a lunii urmatoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului

PRIMAR

AVIZAT