

PRIMĂRIA COMUNEI MACEA

COMPARTIMENT IMPOZITE ȘI TAXE

RAPORT DE SPECIALITATE

Nr. 7540 din 01.08.2022

la proiectul de hotărâre privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2023

Potrivit art. 16 alin. (2) din Legea nr.273/2006 prin finanțele publice locale „autoritățile administrației publice locale au competența stabilirii nivelurilor impozitelor și taxelor locale, în condițiile legii.” De asemenea, potrivit art. 27 din același act normativ „impozitele și taxele locale se aprobă de consiliile locale, județene și de Consiliul General al Municipiului București, după caz, în limitele și în condițiile legii”. Taxele și impozitele locale sunt reglementate în titlul IX din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal.

Potrivit art 491 din Codul Fiscal: „ (1) În cazul oricărui impozit sau oricărei taxe locale, care constă într-o anumită sumă în lei sau care este stabilită pe baza unei anumite sume în lei, sumele respective se indexează anual, până la data de 30 aprilie, de către consiliile locale, ținând cont de rata inflației pentru anul fiscal anterior, comunicată pe site-urile oficiale ale Ministerului Finanțelor Publice și Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

(2) Sumele indexate conform alin. (1) se aprobă prin hotărâre a consiliului local și se aplică în anul fiscal următor. (...)”

Potrivit art 495³ din Codul Fiscal, introdus prin Ordonanța nr. 16/2022 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, abrogarea unor acte normative și alte măsuri financiar-fiscale:

"ART. 495³

Pentru anul 2023, consiliile locale adoptă hotărâri privind nivelurile impozitelor și taxelor locale, în termen de 60 de zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I, a prezentului cod. La nivelul municipiului București, această atribuție revine Consiliului General al Municipiului București."

Prin proiectul de hotărâre cu privire la stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și a taxelor speciale, pe anul 2023, se propune păstrarea valorilor impozabile, precum și a impozitelor și taxelor locale la nivelul avut de acestea în anul 2022, indexate, însă, cu rata inflației de 5,1% pe anul 2021, comunicată pe site-ul oficial al Ministerului Finanțelor Publice.

Ordonanța 16/2022 aduce unele modificări și în ceea ce privește stabilirea impozitului și taxei pe construcții. Astfel, de la 1 ianuarie 2023 pentru stabilirea 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.

Sunt modificate și limitele minime ale cotele impozitului pe construcții astfel:

1) pentru clădirile rezidențiale și clădirile-anexă aferente, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de minimum 0,1% asupra valorii clădirii. Cota se stabilește de către Consiliul local.

2) pentru clădirile nerezidențiale și clădirile-anexă aferente, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de minimum 0,5% asupra valorii clădirii. Cota se stabilește de către Consiliul local.

Valoarea clădirii, după cum s-a arătat mai sus, va fi stabilită utilizând valorile cuprinse în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România. Această modificare a modalității de stabilire a valorii impozabile

conduce la creșterea valorii impozitului pe clădiri în procente diferite, de la caz la caz, în funcție de vechimea și tipul de materiale din care este realizată construcția.

Prezentăm mai jos câteva modele calcul a impozitului pe clădiri pentru anul 2023 prin raportare la valoarea acestora în anul 2022.

1) Model pentru calculul impozitului pentru clădiri

Rol: 1001142

Adresa: MACEA, Str. ., Nr. 100, Et. 0, Ap. 0, Romania

CALCUL 2022

Calculez corpul de cladire 1

Cladiri rezidentiale din lemn fara inst : $127,00 \times 225,78 = 28.674,06$

Aplic coeficientul de corectie dupa rang si zona:

-> $28.674,06 \times 1,10 = 31.541,46$

Aplic reducerea pentru vechimea locuintei:

-> Cladire mai veche de 30 de ani, dar nu mai veche de 50: $31.541,46 - 10\% = 28.387,31$

Aplic cota de impunere: $28.387,31 \times 0,1000\% = 28,38$

Valoarea totala de impunere = 28,38 (cladire rezidentiala) +
0,00 (cladire nerezidentiala)

=====

= 28,38 Lei

Valoare totala impunere = 28,38

Valoare finala si rotunjita = **28,00 lei**

CALCUL 2023:

Clădire din cărămidă nearsă

Anul construcției = 1980, grup B

Valoarea la 31.12.2021 1 euro = 4,9481 lei;

$127 \text{ mp} \times 110 \text{ euro/mp} \times 0,1\% = \mathbf{69 \text{ lei}}$

$127 \text{ mp} \times 544,29 \text{ lei/mp} = 69.124,83 \text{ lei} \times 0,1\% = \mathbf{69,12 \text{ lei.}}$

2) Model de calcul al impozitului pe clădiri

Rol: 1203

Adresa: MACEA, Str. ., Nr. 599, Romania

Proces verbal pentru CALCUL 2022

Calculez corpul de cladire 1

Cladiri rezidentiale din caramida cu inst : $339,89 \times 1.128,91 = 383.705,21$

Anexe rezidentiale din caramida cu inst : $35,00 \times 225,78 = 7.902,30$

Aplic coeficientul de corectie dupa rang si zona:

-> $391.607,51 \times 1,10 = 430.768,27$

Aplic reducerea pentru vechimea locuintei:

-> Cladire mai noua de 30 de ani, nu se aplica reducere

Aplic cota de impunere: $430.768,27 \times 0,1000\% = 430,76$

Valoarea totala de impunere = 430,76 (cladire rezidentiala) +
0,00 (cladire nerezidentiala)

=====

= 430,76 Lei

Valoare totala impunere = 430,76

Valoare finala si rotunjita = **431,00**

CALCUL 2023:

Clădire cărămidă, anul construcției: 2022, grup B 1euro= 4,9481 lei

$339,89 \text{ mp} \times 350 \text{ EURO/mp} \times 0,1\% = \textbf{589 lei}$

$339,89 \text{ mp} \times 1731,83 \text{ lei/mp} = 588.633,39 \text{ lei} \times 0,1\% = 588,63 \text{ lei}$

3) Model de calcul al impozitului pe clădiri

Rol: 1000528

Adresa: MACEA, Str. ., Nr. 39, Et. 0, Ap. 0, Romania

Calculez corpul de cladire 1

Cladiri rezidentiale din caramida fara inst : $176,67 \times 677,34 = 119.665,65$

Mansarde : $119,78 \times 508,00 = 60.848,83$

Aplic coeficientul de corectie dupa rang si zona:

-> $180.514,49 \times 1,10 = 198.565,94$

Aplic reducerea pentru vechimea locuintei:

-> Cladire mai noua de 30 de ani, nu se aplica reducere

Aplic cota de impunere: $198.565,94 \times 0,1000\% = 198,56$

Valoarea totala de impunere = 198,56 (cladire rezidentiala) +
0,00 (cladire nerezidentiala)

=====

= 198,56 Lei

Valoare totala impunere = 198,56

Valoare finala si rotunjita = **199,00**

CALCUL 2023:

CLADIRE CARAMIDA Anul constructiei: 2012 , grup B , 1 euro= 4,9481

$176,67 \text{ mp} \times 350 \text{ EURO/mp} \times 0,1\% = 306 \text{ lei}$

$176,67 \times 1.7318,35 \text{ lei} = 305.963,289 \times 0,1\% = 305,96 \text{ lei}$

MANSARDA CARAMIDA , Ac = 2012

$119,78 \text{ mp} \times 350 \text{ EURO/mp} \times 50\% = 104 \text{ lei}$

$119,78 \text{ mp} \times 1.7318,35 \text{ lei/mp} = 207.439,19 \times 50\% = 103.719,59 \times 0,1\% = 103,72 \text{ lei}$

Total impozit cladire = **410 lei**

4) Model de calcul al impozitului pe clădiri

Rol: 1003769

Adresa: MACEA, Str. ., Nr. 355, Et. 0, Ap. 0, Romania

Proces verbal pentru calculul impozitului pentru constructii

Calculez corpul de cladire 1

Cladiri rezidentiale din lemn fara inst : $84,00 \times 225,78 = 18.965,52$

Aplic coeficientul de corectie dupa rang si zona:

-> $18.965,52 \times 1,10 = 20.862,07$

Aplic reducerea pentru vechimea locuintei:

-> Cladire mai veche de 50 de ani, dar nu mai veche de 100: $20.862,07 - 30\% = 14.603,45$

Aplic cota de impunere: $14.603,45 \times 0,1000\% = 14,60$

Valoarea totala de impunere = 14,60 (cladire rezidentiala) +

0,00 (cladire nerezidentiala)

=====

= 14,60 Lei

Valoare totala impunere = 14,60

Valoare finala si rotunjita = **15,00**

CALCUL 2023: Anul constructiei= 1960 , grup B , 1 euro = 4,9481 lei

Cladire caramida nearsa:

$84 \text{ mp} \times 140 \text{ EURO/mp} = 58 \text{ lei}$

$84 \times 692.734 \text{ lei} = 58.189,656 \text{ lei} \times 0,1\% = 58,19 \text{ lei}$

5) Model de calcul al impozitului pe clădiri

Rol: 1453

Adresa: MACEA, Str. ., Nr. 84, Romania

Proces verbal pentru calculul impozitului pentru constructii

Calculez corpul de cladire 1

Cladiri rezidentiale din caramida fara inst : $175,45 \times 677,34 = 118.839,30$

Anexe rezidentiale din caramida fara inst : $40,00 \times 197,56 = 7.902,40$

Aplic coeficientul de corectie dupa rang si zona:

-> $126.741,70 \times 1,10 = 139.415,87$

Aplic reducerea pentru vechimea locuintei:

-> Cladire mai veche de 50 de ani, dar nu mai veche de 100: $139.415,87 - 30\% = 97.591,11$

Aplic cota de impunere: $97.591,11 \times 0,1000\% = 97,59$

Valoarea totala de impunere = 97,59 (cladire rezidentiala) +
0,00 (cladire nerezidentiala)

=====

= 97,59 Lei

Valoare totala impunere = 97,59

Valoare finala si rotunjita = **98,00**

CALCUL 2023: AC=1971 , grup B

CLADIRE CARAMIDA:

$175,45 \text{ mp} \times 230 \text{ EURO/mp} = 200 \text{ lei}$

$175,45 \text{ mp} \times 1138,063 \text{ lei} = 199.673,153 \times 0,1\% = 199,67$

Anexa caramida : Ac= 1971, grup B:

$40 \text{ mp} \times 34 \text{ EURO/mp} = 7 \text{ lei}$

$40 \text{ mp} \times 168.235 \text{ lei/ mp} = 6729,4 \text{ lei} \times 0,1\% = 6,729 \text{ lei}$

TOTAL IMPOZIT : **207 LEI**

Propun Consiliului local Macea să aprobe proiectul de hotărâre cu privire la stabilirea impozitelor și taxelor locale pe anul 2023.

CONSILIER SUPERIOR
ARDELEAN DANIELA