

IMPOZITUL SI TAXA PE CLADIRI PERSOANE FIZICE

I. VALORILE IMPOZABILE PE METRU PATRAT DE SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA LA CLADIRI

Tipul clădirii	Valoarea impozabilă -lei/mp-	
	Cu instalații de apă, canalizare, electrice și încălzire(condiții cumulative)	Fără instalații de apă, canalizare, electrice sau încălzire
A. Clădire 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	1.100	660
B. Clădire cu pereții exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nersă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic	330	220
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	220	193
D. Clădire-anexă cu pereții exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nersă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic	138	83
E. În cazul contribuabilului care deține la aceeași adresă încăperi amplasate la subsol, demisol și/sau la mansardă, utilizate ca locuință, în oricare dintre tipurile de clădiri prevăzute la lit. A-D	75% din suma care s-ar aplica clădirii	75% din suma care s-ar aplica clădirii
F. În cazul contribuabilului care deține la aceeași adresă încăperi amplasate la subsol, la demisol și/sau la 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	50% din suma care s-ar aplica clădirii

Valoarea impozabilă a clădirii se ajustează în funcție de rangul localității și în zona în care este amplasată clădirea, prin înmulțirea valorii determinate conform art. 457 alin. (2) – (5) din Legea nr. 227/2015 cu coeficientul de corecție corespunzător, prevăzut în tabelul următor:

Zona în cadrul localității	Rangul localității					
	O	I	II	III	IV	V

A	2,60	2,50	2,40	2,30	1,10	1,05
B	2,50	2,40	2,30	2,20	1,05	1,00
C	2,40	2,30	2,20	2,10	1,00	0,95
D	2,30	2,20	2,10	2,00	0,95	0,90

Zonele A și B corespund zonarii stabilite pentru terenurile situate în intravilan.

ZONA A SAT POIANA cuprinde locuințele în perimetrul drumurilor menționate mai jos

1.DJ 252I începând cu locuința Costin Mihaela până la locuința Munteanu Maricel pe ambele părți

2.DC 72 începând cu locuința Bulboaca Ruxandra și până la locuința Bors Dumitru pe ambele părți

3. DC 72 ÎNCEPÂND CU LOCUINȚA Verde Florin și până la locuința Albu Aneta Hulești pe ambele părți

4.DS 231 ÎNCEPÂND CU LOCUINȚA Nastase Miluta Iulian și până la locuința Munteanu T Gheorghe Lenta pe ambele părți

5. DS 340 din punctul spate Biserica Adormirii Maicii domnului până la Cetățuia Pitroporidava pe ambele părți

6. DS 133 începând cu locuința Budala Marin și până la Biserica Ticau, pe ambele părți

ZONA B SAT POIANA cuprinde locuințele în perimetrul drumurilor satești prevăzute în inventarul localității și care nu sunt menționate în zona A

SAT POIANA

ZONA A SAT VISINA cuprinde locuințele în perimetrul drumurilor menționate mai jos:

1.DJ 252I începând cu locuința Melinte Paraschiv până la locuința Puanca Ionel pe ambele părți

2.DS 290 începând cu locuința Corodeanu Iancu până la locuința Filimon Laurentiu pe ambele părți

3.DS 217 începând cu locuința Chiriac Dumitru până la locuința Buzila Mihai pe ambele părți

4. DS 19 începând cu locuința Balan Ion până la locuința Munteanu If.Gheorghe pe ambele părți

5. DS 199 începând cu Biserica sat Visina până la locuința Chiriac Marian pe ambele părți

6. DS 45 începând cu locuința Balan N Andone până la locuința Popa Iancu iese în extravilan pe ambele părți

ZONA B SAT VISINA cuprinde locuințele în perimetrul drumurilor satești prevăzute în inventarul localității și care nu sunt menționate în zona A SAT VISINA

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.

Valoarea impozabilă a clădirii, determinată în urma aplicării prevederilor art. 457, alin. (1)-(7) Cod fiscal, se reduce în funcție de anul terminării acesteia, după cum urmează:

a) cu 50%, pentru clădirea care are o vechime de peste 100 de ani la data de 1 ianuarie a anului fiscal de referință;

b) cu 30%, pentru clădirea care are o vechime cuprinsă între 50 de ani și 100 de ani inclusiv, la data de 1 ianuarie a anului fiscal de referință;

c) cu 10%, pentru clădirea care are o vechime cuprinsă între 30 de ani și 50 de ani inclusiv, la data de 1 ianuarie a anului fiscal de referință.

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.

Pentru cladirile proprietate publica sau privata a statului ori a unitatilor administrativ-teritoriale, concesionate, inchiriate, date in administrare ori in folosinta, dupa caz, oricaror entitati, altele decat cele de drept public, se stabileste taxa pe cladiri, care se datoreaza de concesionari, locatari, titularii dreptului de administrare sau de folosinta, dupa caz, in conditii similare impozitului pe cladiri. In cazul transmiterii ulterioare altor entitati a dreptului de concesiune, inchiriere, administrare sau folosinta asupra cladirii, taxa se datoreaza de persoana care are relatia contractuala cu persoana de drept public.

In cazul cladirilor care fac obiectul unor contracte de concesiune, inchiriere, administrare sau folosinta ce se refera la perioade mai mari de o luna, taxa pe cladiri se stabileste proportional cu numarul de luni pentru care este constituit dreptul de concesiune, inchiriere, administrare ori folosinta. Pentru fractiunile mai mici de o luna, taxa se calculeaza proportional cu numarul de zile din luna respectiva.

In cazul cladirilor care fac obiectul unor contracte de concesiune, inchiriere, administrare sau folosinta ce se refera la perioade mai mici de o luna, taxa pe cladiri se datoreaza proportional cu numarul de zile sau de ore prevazute in contract

Declararea, dobândirea, înstrăinarea și modificarea clădirilor

(1) Impozitul pe clădiri este datorat pentru întregul an fiscal de persoana care are în proprietate clădirea la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior.

(2) În cazul dobândirii sau construirii unei clădiri în cursul anului, proprietarul acesteia are obligația să depună o declarație la organul fiscal local în a cărei rază teritorială de competență se află clădirea, în termen de 30 de zile de la data dobândirii și datorează impozit pe clădiri începând cu data de 1 ianuarie a anului următor.

In cazul cladirilor pentru care se datoreaza taxa pe cladiri, in temeiul unui contract de concesiune, inchiriere, administrare ori folosinta care se refera la perioade mai mari de o luna, titularul dreptului de concesiune, inchiriere, administrare ori folosinta are obligatia depunerii unei declaratii la organul fiscal local pana la data de 25 inclusiv a lunii urmatoare intrarii in vigoare a contractului.

In cazul cladirilor pentru care se datoreaza taxa pe cladiri, in temeiul unor contracte de concesiune, inchiriere, administrare ori folosinta care se refera la perioade mai mici de o luna, persoana de drept public care transmite dreptul de concesiune, inchiriere, administrare ori folosinta are obligatia sa depuna o declaratie la organul fiscal local, pana la data de 25 inclusiv a lunii urmatoare intrarii in vigoare a contractelor, la care anexeaza o situatie centralizatoare a acestor contracte

“In cazul cladirilor pentru care se datoreaza taxa pe cladiri, in temeiul unui contract de concesiune, inchiriere, administrare ori folosinta care se refera la perioade mai mari de un an, titularul dreptului de concesiune, inchiriere, administrare ori folosinta are obligatia depunerii unei declaratii la organul fiscal local in termen de 30 de zile de la data intrarii in vigoare a contractului si datoreaza taxa pe cladiri incepand cu data de 1 ianuarie a anului urmator.”

Înstrăinarea unei clădiri se face prin atestarea achitării obligațiilor bugetare prin certificatul fiscal emis de compartimentul de specialitate al autorităților administrației publice locale. Actele prin care se instrăinează clădiri cu încălcarea acestei prevederi sunt nule de drept.

Impozitul pe clădiri se plătește anual in doua rate egale până la datele de 31 martie si 30 septembrie inclusiv.

In cazul contractelor de concesiune, inchiriere, administrare sau folosinta, care se refera la perioade mai mari de o luna, taxa pe cladiri se plateste lunar, pana la data de 25 inclusiv a lunii urmatoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului, de catre concesionar, locatar, titularul dreptului de administrare sau de folosinta.

In cazul contractelor care se refera la perioade mai mici de o luna, persoana juridica de drept public care transmite dreptul de concesiune, inchiriere, administrare sau folosinta colecteaza taxa pe cladiri 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.

“In cazul contractelor de concesiune, inchiriere, administrare sau folosinta, care se refera la o perioada mai mare de un an, taxa pe cladiri se plateste anual, in doua rate egale, pana la datele de 31 martie si 30 septembrie, inclusiv”

Art.10 Se completeaza Anexa nr. 2 la

Majorarea prevazuta la art.489 alin.(1) si (2) din Legea 227/2015 privind cota aditionala se stabileste in cuantum de 20% in cazul impozitului/taxei cladiri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONS ALBU ANDONE

CONTASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL COMUNA,
CRĂCIUN MIHAELA JANA