

IMPOZITUL ȘI TAXA PE CLĂDIRI - VALORILE IMPOZABILE
pe metru pătrat pe suprafață construită, desfășurată la clădiri, în cazul
persoanelor fizice
pe anul 2022.

Art. 457. alin (2).

Tipul clădirii	Valoarea impozabilă - lei/mp/an -	
	Cu instalații de apă canalizare, electrice, încălzire (condiții cumulative)	Fără instalații de apă canalizare, electrice, încălzire
0	1	2
A. Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereții exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și / sau chimic.	1.140	685
B. Clădire cu pereți exteriori din lemn din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci, sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și / sau chimic.	342	229
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.	229	201
D. Clădire cu pereți exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și / sau chimic.	143	86
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 clădiri
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 clădiri

(1) Pentru clădirile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, oricăror entități, altele decât de drept public, se stabilește taxa pe clădiri, care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe clădiri.

(2) Pentru clădirile rezidențiale și clădirile anexă, aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote stabilite prin hotărârea Consiliului local, asupra valorii impozabile a clădirii.

(3) Valoarea impozabilă a clădirii, exprimată în lei, se determină prin înmulțirea suprafeței construite desfășurate a acesteia, exprimată în metri pătrați, cu valoarea impozabilă corespunzătoare, exprimată în lei / m² din tabelul anexa nr. 1.

(4) În cazul unei clădiri care are pereții exteriori din materiale diferite, pentru stabilirea valorii impozabile a clădirii se identifică în tabelul prevăzut la pct. (3) valoarea impozabilă cea mai mare corespunzătoare materialului cu ponderea cea mai mare.

(5) Suprafața construită desfășurată a unei clădiri se determină prin însumarea suprafețelor tuturor nivelurilor clădirii, inclusiv balcoanelor, loggiilor sau ale celor situate la subsol sau la mansardă, exceptând suprafețele podurilor neutilizate ca locuință ale scărilor și teraselor neacoperite.

(6) 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.

(7) Valoarea impozabilă a clădirii se ajustează în funcție de rangul localității și zona în care este amplasată clădirea, prin înmulțirea valorii determinate conform pct. (2) cu coeficientul de corecție corespunzător.

COEFICIENȚI de corecție la valoarea impozabilă a clădirii

Art. 457. alin (2).

Zona în cadrul localității	Rangul localității	
	IV	V
A	1,10	1,05
B	1,05	1,00
C	1,00	0,95
D	0,95	0,90

(8) Valoarea impozabilă a clădirii, determinate în urma aplicării prevederilor punctelor (1) – (7) se reduce în funcție de anul terminării acesteia, după cum urmează:

a) cu 50 % pentru clădirea care are o vechime de peste 100 ani la data de 1 ianuarie a anului fiscal de referință; înainte de anul 1921

b) cu 30 % % pentru clădirea care are o vechime cuprinsă între 50 ani și 100 ani inclusiv, la data de 1 ianuarie a anului fiscal de referință; între anii 1921 – 1971 inclusiv.

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; între anii 1972 – 1992 inclusiv.

Art. 461

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 cărui 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.

(3) Pentru clădirile nou-construite, data dobândirii clădirii se consideră după cum urmează:

a) Pentru clădirile executate integral înainte de expirarea termenului prevăzut în autorizația de construire, data întocmirii procesului verbal de recepție, dar nu mai târziu de 15 zile de la data terminării efective a lucrărilor;

b) Pentru clădirile executate integral la termenul prevăzut în autorizația de construire, data din aceasta, cu obligativitatea întocmirii procesului verbal de recepție în termenul prevăzut de lege;

c) Pentru clădirile ale căror lucrări de construcții nu au fost finalizate la termenul prevăzut în autorizația de construire și pentru care nu s-a solicitat prelungirea valabilității autorizației, în condițiile legii, la data expirării acestui termen și numai pentru suprafața construită desfășurată care are elementele structurale de bază ale unei clădiri, în speță pereți și acoperiș. Procesul-verbal de recepție se întocmește la data expirării termenului prevăzut în autorizația de construire, consemnându-se stadiul lucrărilor, precum și suprafața construită desfășurată în raport cu care se stabilește impozitul pe clădiri.

(4) Declararea clădirilor în vederea impunerii și înscrierea acestora în evidențele autorităților administrației publice locale reprezintă o obligație legală a contribuabililor care dețin în proprietate aceste imobile, chiar dacă ele au fost executate fără autorizație de construire.

(5) În cazul în care dreptul de proprietate asupra unei clădiri este transmis în cursul unui an fiscal, impozitul va fi datorat de persoana care deține dreptul de proprietate asupra clădirii la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior anului în care se înstrăinează.

(6) În cazul extinderii, îmbunătățirii, desființării parțiale sau al altor modificări aduse unei clădiri existente, inclusiv schimbarea integrală sau parțială a folosinței, precum și în cazul reevaluării unei clădiri, care determină creșterea sau diminuarea impozitului, proprietarul are obligația să depună o nouă declarație de impunere la organul fiscal local în a cărui rază teritorială de competență se află clădirea, în termen

de 30 de zile de la data modificării respective și datorează impozitul pe clădiri determinat în noile condiții începând cu data de 1 ianuarie a anului următor.

(7) În cazul desființării unei clădiri, proprietarul are obligația să depună o nouă declarație de impunere la organul fiscal local în a cărui rază teritorială de competență se află clădirea, în termen de 30 de zile de la data demolării sau distrugerii și încetează să datoreze impozitul începând cu data de 1 ianuarie a anului următor, inclusiv în cazul clădirilor pentru care nu s-a eliberat autorizație de desființare.

(8) Dacă încadrarea clădirii în funcție de rangul localității și zonă se modifică în cursul unui an sau în cursul anului intervine un eveniment care conduce la modificarea impozitului pe clădiri, impozitul se calculează conform noii situații începând cu data de 1 ianuarie a anului următor.

(9) În cazul clădirilor la care se constată diferențe între suprafețele înscrise în actele de proprietate și situația reală rezultată din măsurătorile executate în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7 / 1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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 calculează conform noii situații începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care se înregistrează la organul fiscal local lucrarea de cadastru, ca anexă la declarația fiscală.

PRIMAR
Țiolan Grigore



SECRETAR GENERAL
Beșuțiu Gavrilă