

IMPOZITUL SI TAXA PE CLADIRI

Art.1 – Impozitul pe cladiri este anual si se datoreaza de orice persoana care are in proprietate o cladire situata in Romania – impozitul constituie venit la bugetul local al orasului unde este amplasata cladirea.

Art.2 – Pentru cladirile proprietatea publica sau privata a statului ori a unitatilor administrativ teritoriale, concesionate, inchiriate, date in administrare ori in folosinta, dupa caz, persoanelor juridice, se stabileste taxa pe cladiri, care reprezinta sarcina fiscala a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosinta, dupa caz, in conditii similare impozitului pe cladire.

Art.3 – 1) In cazul persoanelor fizice , impozitul pe cladiri se calculeaza dupa cum urmeaza:

a) nivelurile stabilite în sume fixe sunt prevăzute în Tabloul cuprinzând impozitele și taxele locale pentru anul 2019, constituind Anexa nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

b) cota prevăzută la art.457 alin.(1) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal (impozit pentru clădirile rezidențiale și clădirile- anexă în cazul persoanelor fizice), se stabilește la 0,1%;

c) cota prevăzută la art.458 alin.(1) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal (impozit pentru clădirile nerezidențiale în cazul persoanelor fizice), se stabilește **la 1,3 %**;

d) cota prevăzută la art.458 alin.(3) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal (impozit pentru clădirile nerezidențiale în cazul persoanelor fizice, utilizate pentru activități din domeniul agricol), se stabilește la 0,4 %;

e) cota prevăzută la art.458 alin.(4) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal (impozit pentru clădirile nerezidențiale în care valoarea clădirii nu poate fi calculată conform prevederilor art. 458 alin. (1) în cazul persoanelor fizice), se stabilește la 2 % asupra valorii impozabile determinate conform art 457;

f) in cazul cladirilor cu destinatie mixta aflate in proprietatea persoanelor fizice, impozitul se calculeaza prin insumarea impozitului calculate pentru suprafata folosita in scop rezidential cu impozitul determinat pentru suprafata folosita in scop nerezidential;

g) daca suprafetele folosite in scop rezidential si cele folosite in scop nerezidential nu pot fi evidentiate distinct, se aplica urmatoarele reguli:

- in cazul in care la adresa cladirii este inregistrat un domiciliu fiscal la care nu se desfasoara nici o activitate economica, impozitul se calculeaza conform art 45;.

-in cazul in care la adresa cladirii este inregistrat un domiciliu fiscal la care se desfasoara activitatea economica, iar cheltuielile cu utilitatile sunt inregistrate in sarcina persoanei care desfasoara activitatea economica, impozitul pe cladiri se calculeaza conform art.458.

2) In cazul unei cladiri care are peretii exteriori din materiale diferite, pentru stabilirea valorii impozabile a cladirii se identifica in tabelul prevazut la alin.2 valoarea impozabila cea mai mare, corespunzatoare materialului cu ponderea cea mai mare.

3) Valoarea impozabila a cladirii, exprimata in lei, se determina prin inmultirea suprafetei construite desfasurate a acesteia, exprimata in metri patrati, cu valoarea impozabila corespunzatoare, exprimata in lei/mp din tabelul urmator:

Tipul cladirii	Nivelurile aplicabile in anul fiscal 2021			
	Valoarea impozabila Lei/mp			
	Cu instalatii de apa, canalizare, electrice si incalzire (conditii cumulative)		Fara instalatii de apa, canalizare, electrice si incalzire (conditii cumulative)	
0	2020	2021	2020	2021
A. Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exteriori din caramida arsa sau din orice materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic	1151	1195	690	716
B. Cladire cu peretii exteriori din lemn, din piatra naturala, din caramida nearsa, valatuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	345	358	230	239
c. Cladire anexa cu cadre din beton armat sau cu pereti exteriori din caramida arsa sau din orice materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic	230	239	201	209
D. Cladire anexa cu peretii exteriori din lemn, din piatra naturala, din caramida nearsa, valatuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	144	149	87	90
E. In cazul contribuabilului care detine la aceeasi adresa incaperi amplasate la subsol, demisol si/sau masarda, utilizate ca locuinta, in oricare dintre tipurile de cladiri prevazute la lit . A -D	75% din suma care s-ar aplica cladirii		75% din suma care s-ar aplica cladirii	
F. In cazul contribuabilului care detine la aceeasi adresa incaperi amplasate la subsol, la demisol si/sau la masarda, utilizate in alte scopuri decat cel de locuinta, in oricare dintre tipurile de cladiri prevazute la lit A-D	50% din suma care s-ar aplica cladirii		50% din suma care s-ar aplica cladirii	

4) Suprafata construita desfasurata a unei cladiri se determina prin insumarea sectiunilor tuturor nivelurilor cladirii, inclusiv ale balcoanelor, logiilor sau ale celor situate la subsol, exceptand suprafetele podurilor care nu sunt utilizate ca locuinta si suprafetele scarilor si teraselor neacoperite.

5) Valoarea impozabila a cladirii se ajusteaza in functie de rangul localitatii si zona in care este amplasata cladirea, prin inmultirea valorii determinate conform alin.2 -5, a coeficientului de corectie corespunzator, prevazut in tabelul urmator:

Zona in cadrul localitatii	Rangul localitatii
A	2.30
B	2.20

<i>C</i>	<i>2.10</i>
<i>D</i>	<i>2.00</i>

6) Valoarea impozabila a cladirii, determinata in urma aplicarii prevederilor anterioare, se reduce in functie de anul terminarii acesteia, dupa cum urmeaza:

- a) cu 50% pentru cladirea care are o vechime de peste 100 de ani la data de 01.01.2019;
- b) cu 30% pentru cladirea care are o vechime cuprinsa intre 50 de ani si 100 de ani inclusiv, la data de 01.01.2019;
- c) cu 10% pentru cladirea care are o vechime cuprinsa intre 30 de ani si 50 de ani inclusiv, la data de 01.01.2019.

Art. 5 – Pentru plata cu anticipatie pana la data de 31 martie - inclusiv, a impozitului pe cladiri datorat pentru intregul an de catre persoane fizice, se acorda o bonificatie de 10%.

Art.6 – In cazul persoanelor juridice, impozitul pe cladire se calculeaza dupa cum urmeaza:

- a)cota prevăzută la art. 460 alin.(1) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal (impozit/ taxa pentru clădirile rezidențiale în cazul persoanelor juridice), se stabilește la 0,1%
- b)cota prevăzută la art.460 alin.(2) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal (impozit/ taxa pentru clădirile nerezidențiale în cazul persoanelor juridice), se stabilește la 1,3%
- c)cota prevăzută la art.460 alin.(3) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal (impozit/ taxa pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice, utilizate pentru activități din domeniul agricol), se stabilește la 0,4 %;
- d)cota prevăzută la art.460 alin.(8) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal (impozit/ taxa pentru clădirile a căror valoare impozabilă nu a fost actualizată în ultimii 3 ani anteriori anului de referință în cazul persoanelor juridice), se stabilește la 5%;

Art. 7 - Pentru plata cu anticipatie pana la data de 31 martie - inclusiv, a impozitului pe cladiri datorat pentru intregul an de catre persoane juridice, se acorda o bonificatie de 10%.

Art. 8 - Pentru cladirile neingrijite impozitul se poate majora pana la 500% , cf art 489 Codul Fiscal.