

1. IMPOZITUL ȘI TAXA PE CLĂDIRI

1.1 Art. 453. - Definiții

- a) *activitate economică* - orice activitate care constă în furnizarea de bunuri, servicii și lucrări pe o piață;
- b) *clădire* - orice construcție situată deasupra solului și/sau sub nivelul acestuia, indiferent de denumirea ori de folosința sa, și care are una sau mai multe încăperi ce pot servi la adăpostirea de oameni, animale, obiecte, produse, materiale, instalații, echipamente și altele asemenea, iar elementele structurale de bază ale acestora sunt pereții și acoperișul, indiferent de materialele din care sunt construite, inclusiv construcțiile reprezentând turnurile de susținere a turbinelor eoliene și fundațiile acestora.
- c) *clădire - anexă* - clădiri situate în afara clădirii de locuit, precum: bucătării, grajduri, pivnițe, cămări, pătule, magazii, depozite, garaje și altele asemenea;
- e) *clădire nerezidențială* - orice clădire care nu este rezidențială;
- f) *clădire rezidențială* - construcție alcătuită din una sau mai multe camere folosite pentru locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii;
- g) *nomenclatura stradală* - lista care conține denumirile tuturor străzilor dintr-o unitate administrativ - teritorială, numerele de identificare a imobilelor pe fiecare stradă în parte, precum și titularul dreptului de proprietate al fiecărui imobil; nomenclatura stradală se organizează pe fiecare localitate rurală și urbană și reprezintă evidența primară unitară care servește la atribuirea adresei domiciliului/reședinței persoanei fizice, a sediului persoanei juridice, precum și a fiecărui imobil, teren și/sau clădire;
- h) *rangul unei localități* - rangul atribuit unei localități conform legii;
- h¹) *terenul aferent clădirii de domiciliu-terenul proprietății identificat prin adresa acestuia individualizată prin denumire proprie a străzii, și numărul postal atribuit de la adresa de domiciliu*
- i) *zone din cadrul localității* - zone stabilite de consiliul local, în funcție de poziția terenului față de centrul localității, de rețelele edilitare, precum și de alte elemente specifice fiecărei unități administrativ - teritoriale, conform documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, registrelor agricole, evidențelor specifice cadastrului imobiliar - edilitar sau altor evidențe agricole sau cadastrale care pot afecta valoarea terenului.

Art. 454. - Impozite și taxe locale

Impozitele și taxele locale sunt după cum urmează:

- a) *impozitul pe clădiri și taxa pe clădiri;*
- b) *impozitul pe teren și taxa pe teren*
- c) *impozitul pe mijloacele de transport*
- d) *taxa pentru eliberarea certificatelor, avizelor și autorizațiilor*
- e) *taxa pentru folosirea mijloacelor de reclama și publicitate*
- f) *impozitul pe spectacole*
- g) *taxele speciale*
- h) *alte taxe locale*

1.2 Art. 455. - Reguli generale

- (1) Orice persoană care are în proprietate o clădire situată în România datorează anual impozit pentru acea clădire, exceptând cazul în care în prezentul titlu se prevede diferit.
- (2) Pentru clădirile aflate în domeniul public sau privat a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, oricărui entități, altele decât cele de drept public, se stabilește taxa pe clădiri, care se datorează de concesionari, locatari, titularii dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe clădiri. În cazul transmiterii ulterioare altor entități a dreptului de concesiune, închiriere, administrare sau folosință asupra clădirii, taxa se datorează de persoana care are relația contractuală cu persoana de drept public.
- (3) Impozitul prevăzut la alin. (1), denumit în continuare impozit pe clădiri, precum și taxa pe clădiri prevăzută la alin. (2) se datorează către bugetul local al comunei, al orașului sau al municipiului în care este amplasată clădirea. În cazul municipiului București, impozitul și taxa pe clădiri se datorează către bugetul local al sectorului în care este amplasată clădirea.
- (4) În cazul clădirilor care fac obiectul unor contracte de concesiune, închiriere, administrare sau folosință, ce se referă la perioade mai mari de o lună, taxa pe clădiri se stabilește proporțional cu numărul 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

(4¹) 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 .

(5) Pe perioada in care pentru o cladire se plateste taxa pe cladiri, nu se datoreaza impozitul pe cladiri.

(5¹) In cazul in care pentru o cladire aflata in domeniul public sau privat a statului ori a unitatii administrativ-teritoriale se datoreaza impozit pe cladiri , iar in cursul unui an apar situatii care determina datorarea taxei pe cladiri , diferenta de impozit pentru perioada pe care se datoreaza taxa pe cladiri se compenseaza sau se restituie contribuabilului in anul fiscal urmator.

(6) In cazul in care o cladire se afla in proprietatea comuna a doua sau mai multe persoane, fiecare dintre proprietarii comuni ai cladirii datoreaza impozitul pentru spatiile situate in partea din cladire aflata in proprietatea sa. In cazul in care nu se pot stabili partile individuale ale proprietarilor in comun, fiecare proprietar in comun datoreaza o parte egala din impozitul pentru cladirea respectiva.

1.3 Art. 456.- Scutiri

(1) Nu se datoreaza impozit/taxa pe cladiri pentru:

a) cladirile aflate in domeniul public sau privat al statului ori al unitatilor administrativ- teritoriale, cu exceptia incaperilor folosite pentru activitati economice sau agrement, altele decat cele desfasurate in relatie cu persoane juridice de drept public;

b) cladirile aflate in domeniul privat al statului concesionate, inchiriate, date in administrare ori in folosinta, dupa caz, institutiilor publice cu finantare de la bugetul de stat, utilizate pentru activitatea proprie a acestora;

c) cladirile care, prin destinatie, constituie lacasuri de cult, apartinand cultelor religioase recunoscute oficial si asociatiilor religioase si componentelor locale ale acestora precum si casele parohiale cu exceptia incaperilor folosite pentru activitati economice;

d) cladirile funerare din cimitire si crematorii;

e) cladirile utilizate de unitatile si institutiile de invatamant de stat, confesional sau particular, autorizate sa functioneze provizoriu ori acreditate, cu exceptia incaperilor care sunt folosite pentru activitati economice care genereaza alte venituri decat cele din taxele de scolarizare, servirea meselor pentru prescolari, elevi sau studenti si cazarea acestora, precum si cladirile utilizate de catre crese;

f) cladirile utilizate de unitatile sanitare publice , cu exceptia incaperilor folosite pentru activitati economice, precum si pentru cladirile in care functioneaza cabinete de medicina de familie, potrivit legii, cu exceptia incaperilor folosite pentru alta activitate decat cea de medicina de familie;

g) cladirile din parcurile industriale, parcurile stiintifice si tehnologice, precum si cele utilizate de incubatoarele de afaceri, cu respectarea legislatiei in materia ajutorului de stat;

h) cladirile noi realizate ca parte a unor proiecte investitionale din domeniul industriei prelucratoare, depozitarii si logisticii, pe baza procesului verbal de receptie finala intocmit la terminarea lucrarilor , in conditiile legii, pentru o perioada de 2 ani de la receptia acestora, incepand cu data de 1 ianuarie a anului urmator celui in care a avut loc receptiasa cu respectarea legislatiei in materia ajutorului de stat ; activitatile ce intra sub incidenta prevederii se stabilesc prin norme metodologice date in aplicarea prezentului cod ;

i) cladirile care sunt afectate activitatilor hidrotehnice, hidrometrice, hidrometeorologice, oceanografice, de imbunatatiri funciare si de interventii la apararea impotriva inundatiilor, precum si cladirile din porturi si cele afectate canalelor navigabile si statiilor de pompare aferente canalelor, cu exceptia incaperilor care sunt folosite pentru activitati economice;

j) cladirile care, prin natura lor, fac corp comun cu poduri, viaducte, apeducte, diguri, baraje si tuneluri si care sunt utilizate pentru exploatarea acestor constructii, cu exceptia incaperilor care sunt folosite pentru alte activitati economice;

k) cladirile aferente infrastructurii feroviare publice sau infrastructurii metroului cu exceptia incaperilor folosite pentru activitati economice;

l) cladirile Academiei Romane si ale fundatiilor proprii infiintate de Academia Romana, in calitate de fondator unic, cu exceptia incaperilor care sunt folosite pentru activitati economice;

m) cladirile aferente capacitatilor de productie care sunt in sectorul pentru aparare cu respectarea legislatiei in materia ajutorului de stat;

n) cladirile destinate serviciului de apostila si supralegalizare, cele destinate depozitarii si administrarii arhivei precum si cladirile afectate functionarii Centrului National de Administrare a Registrelor Nationale Notariale.

o) cladirea folosita ca domiciliu aflata in proprietatea sau coproprietatea persoanelor prevazute la art. 1 din Decretul-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurata cu incepere de la 6 martie 1945, precum si celor deportate in strainatate ori constituite in prizonieri, republicat, si a persoanelor fizice prevazute la art. 1 din Ordonanta Guvernului nr. 105/1999, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare; si a persoanelor fizice prevazute la art.1 din Ordonanta Guvernului nr.105/1999, republicata cu modificarile si completarile;

p) cladirea folosita ca domiciliu aflata in proprietatea sau coproprietatea veteranilor de razboi, a vaduvelor de razboi si a vaduvelor nerecasatorite ale veteranilor de razboi;

(3) in cazul cladirilor care sunt utilizate ca sere , solare , rasadnite, ciupercarii, silozuri pentru furaje, silozuri si /sau patule pentru depozitarea si consevarea cerealelor , ce exceptia incaperilor care sunt folosite pentru alte activitati economice , impozitul se reduce cu 50%, cu repectarea legislatiei in materia ajutorului de stat.

1.4 IMPOZITUL SI TAXA PE CLADIRI PENTRU PERSOANE FIZICE

A. Calculul impozitului pe cladirile rezidentiale aflate in proprietatea persoanelor fizice - Art. 457.

(1) Pentru cladirile rezidentiale si cladirile-anexa, aflate in proprietatea persoanelor fizice, impozitul pe cladiri se calculeaza prin aplicarea unei cote cuprinse intre 0,08%-0,2%, asupra valorii impozabile a cladirii.

(1¹) Cota impozitului pe cladiri stabilita potrivit alin (1) pentru anul 2026 nu poate fi mai mica decat cota stabilita pentru anul 2025.

(2) 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/m², din tabelul urmatoar:

- cota de 0,08 % pentru anul 2025
- cota de 0,08 % pentru anul 2026

Tipul cladirii	Valoarea impozabila anul 2025 - lei/m ² -		Valoarea impozabila anul 2026 - lei/m ² -	
	Cu instalatii de apa, canalizare, electrice si incalzire (conditii cumulative)	Fara instalatii de apa, canalizare, electrice sau incalzire	Cu instalatii de apa, canalizare, electrice si incalzire (conditii cumulative)	Fara instalatii de apa, canalizare, electrice sau incalzire
A. Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exteriori din caramida arsa sau din orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic	1490	894	2677	1606
B. Cladire cu peretii exteriori din lemn, din piatra naturala, din caramida nearsa, din valatuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	447	299	803	535
C. Cladire-anexa cu cadre din beton armat sau cu pereti exteriori din caramida arsa sau	299	261	535	469

din orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic				
D. Cladire-anexa cu peretii exteriori din lemn, din piatra naturala, din caramida nearsa, din valatuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	188	112	335	201
E. In cazul contribuabilului care detine la aceeasi adresa incaperi amplasate la subsol, demisol si/sau la mansarda, 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	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 mansarda, 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	50% din suma care s-ar aplica cladirii	50% din suma care s-ar aplica cladirii

(3) 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 corespunzatoare materialului cu ponderea cea mai mare.

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

(5) Daca dimensiunile exterioare ale unei cladiri nu pot fi efectiv masurate pe conturul exterior, atunci suprafata construita desfasurata a cladirii se determina prin inmultirea suprafetei utile a cladirii cu un coeficient de transformare de **1,4**.

(6) 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) cu coeficientul de corectie corespunzator, prevazut in tabelul urmatoare:

	Rangul localitatii	
	Com.N. Balcescu	sat Dorobantu
Zona in cadrul localitatii	IV	V
A	1,10	1,05
B	1,05	1,00
C	1,00	0,95
D	0,95	0,90

B. Calculul impozitului pe cladirile nerezidentiale aflate in proprietatea persoanelor fizice - Art. 458.

- (1) Pentru cladirile nerezidentiale aflate in proprietatea persoanelor fizice, impozitul pe cladiri se calculeaza prin aplicarea unei cote cuprinse intre 0,2-1,3% asupra valorii care poate fi:
- cota de 0,2 % pentru anul 2025
 - cota de 0,2 % pentru anul 2026
- a) valoarea rezultata dintr-un raport de evaluare intocmit de un evaluator autorizat in ultimii 5 ani anteriori anului de referinta, deus la organul fiscal local pana la primul termen de plata din anul de referinta. In situatia depunerii raportului de evaluare dupa primul termen de plata din anul de referinta, acesta produce efecte incepand cu data de 1 ianuarie a anului fiscal urmatoar;
- b) valoarea finala a lucrarilor de constructii, in cazul cladirilor noi, construite in ultimii 5 ani anteriori anului de referinta;
- c) valoarea cladirilor care rezulta din actul prin care se transfera dreptul de proprietate, in cazul cladirilor dobandite in ultimii 5 ani anteriori anului de referinta. In situatia in care nu este precizata valoarea, se utilizeaza ultima valoare inregistrata in baza de date a organului fiscal;
- (2) Cota impozitului pe cladiri stabilita potrivit alin (1) pentru anul 2026 , nu poate fi mai mica decat cota stabilita pentru anul 2025..
- (4) In cazul in care proprietarul cladirii nu depune raportul de evaluare la organul fiscal competent pana la primul termen de plata a impozitului, impozitul se calculeaza prin aplicarea cotei de 2% asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor art. 457, cu conditia ca proprietarul cladirii sa fi fost notificat de catre organul fiscal competent despre posibilitatea depunerii raportului de evaluare. Notificarea se comunica proprietarului cladirii prin publicarea acesteia in spatiul privat virtual sau prin posta, in cazul contribuabililor care nu sunt inrolati in spatiul privat virtual. Termenul pana la care trebuie comunicata notificarea este 31 octombrie a anului curent pentru impozitul datorat incepand cu anul urmatoar. In cazul in care notificarea nu este comunicata pana la aceasta data, impozitul urmeaza a se calcula prin aplicarea cotei stabilite potrivit alin. (1) asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor art. 457."

C. Calculul impozitului pe cladirile cu destinatie mixta aflate in proprietatea persoanelor fizice - Art. 459.

- (1) In cazul cladirilor cu destinatie mixta aflate in proprietatea persoanelor fizice, impozitul se calculeaza prin insumarea:
- a) impozitului calculat pentru suprafata folosita in scop rezidential conform art. 457;
 - b) impozitului determinat pentru suprafata folosita in scop nerezidential, indicata prin declaratie pe propria raspundere, prin aplicarea cotei mentionate la art. 458 asupra valorii impozabile determinate potrivit art. 457, fara a fi necesara stabilirea valorii prin depunerea documentelor prevazute la art. 458 alin. (1)."
- (2) In cazul in care la adresa cladirii este inregistrat un domiciliu fiscal la care nu se desfasoara nicio activitate economica, impozitul se calculeaza conform art. 457.
- (3) In cazul cladirilor cu destinatie mixta, cand proprietarul nu declara la organul fiscal suprafata folosita in scop nerezidential, potrivit alin. (1) lit. b), impozitul pe cladiri se calculeaza prin aplicarea cotei de 0.3% asupra valorii impozabile determinate conform art. 457.

1.5 IMPOZITUL SI TAXA PE CLADIRI PENTRU PERSOANE JURIDICE**Calculul impozitului/taxei pe cladirile detinute de persoanele juridice - Art. 460.**

- (1) Pentru cladirile rezidentiale aflate in proprietatea sau detinute de persoanele juridice, impozitul/taxa pe cladiri se calculeaza prin aplicarea unei cote cuprinse intre 0,08 % - 0,2% asupra valorii impozabile a cladirii.
- cota de 0,1% pentru anul 2025
 - cota de 0,1% pentru anul 2026
- (2) Pentru cladirile nerezidentiale aflate in proprietatea sau detinute de persoanele juridice, impozitul/taxa pe cladiri se calculeaza prin aplicarea unei cote cuprinse intre 0,2%-1,3%, inclusiv, asupra valorii impozabile a cladirii.

- cota de 1,3% pentru anul 2025
- cota de 1,3% pentru anul 2026

(3) Pentru cladirile nerezidentiale aflate in proprietatea sau detinute de persoanele juridice, utilizate pentru activitati din domeniul agricol, impozitul/ taxa pe cladiri se calculeaza prin aplicarea unei cote de 0,4% asupra valorii impozabile a cladirii.

(4) In cazul cladirilor cu destinatie mixta aflate in proprietatea persoanelor juridice, impozitul se determina prin insumarea impozitului calculat pentru suprafata folosita in scop rezidential conform alin. (1), cu impozitul calculat pentru suprafata folosita in scop nerezidential, conform alin. (2) sau (3).

(5) Pentru stabilirea impozitului/taxei pe cladiri, valoarea impozabila a cladirilor aflate in proprietatea persoanelor juridice este valoarea de la 31 decembrie a anului anterior celui pentru care se datoreaza impozitul/ taxa si poate fi:

- a) ultima valoare impozabila inregistrata in evidentele organului fiscal;
- b) valoarea rezultata dintr-un raport de evaluare intocmit de un evaluator autorizat in conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate in vigoare la data evaluarii;
- c) valoarea finala a lucrarilor de constructii, in cazul cladirilor noi, construite in cursul anului fiscal anterior;
- d) valoarea cladirilor care rezulta din actul prin care se transfera dreptul de proprietate. In situatia in care nu este precizata valoarea in documentele care atesta proprietatea, se utilizeaza ultima valoare inregistrata in baza de date a organului fiscal;
- e) in cazul cladirilor care sunt finantate in baza unui contract de leasing financiar, valoarea rezultata dintr-un raport de evaluare intocmit de un evaluator autorizat in conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate in vigoare la data evaluarii;
- f) in cazul cladirilor pentru care se datoreaza taxa pe cladiri, valoarea inscrisa in contabilitatea proprietarului cladirii si comunicata concesionarului, locatarului, titularului dreptului de administrare sau de folosinta, dupa caz.

(6) Valoarea impozabila a cladirii se actualizeaza o data la 5 ani pe baza unui raport de evaluare a cladirii intocmit de un evaluator autorizat in conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate in vigoare la data evaluarii, dupa la organul fiscal local pana la primul termen de plata din anul de referinta. In situatia depunerii raportului de evaluare dupa primul termen de plata din anul de referinta acesta produce efecte incepand cu data de 1 ianuarie a anului fiscal urmat.

(7) Prevederile alin. (6) nu se aplica in cazul cladirilor care apartin persoanelor fata de care a fost pronuntata o hotarare definitiva de declansare a procedurii falimentului.

(7¹) Prevederile alin. (6) nu se aplica în cazul cladirilor care sunt scutite de plata impozitului/taxei pe cladiri potrivit art. 456 alin. (1).»

8) In cazul in care proprietarul cladirii nu a actualizat valoarea impozabila in ultimii 5 ani anteriori anului de referinta, cota impozitului/taxei pe cladiri este de 5%, cu conditia ca proprietarul cladirii sa fi fost notificat de catre organul fiscal competent despre posibilitatea depunerii raportului de evaluare. Notificarea se comunica proprietarului cladirii prin publicarea acesteia in spatiul privat virtual sau prin posta, in cazul contribuabililor care nu sunt inrolati in spatiul privat virtual. Termenul pana la care trebuie comunicata notificarea este 31 octombrie a anului curent pentru impozitul datorat incepand cu anul urmat. In cazul in care notificarea nu este comunicata pana la aceasta data, impozitul urmeaza a se calcula prin aplicarea cotei stabilite potrivit alin. (1) sau (2), dupa caz, asupra valorii impozabile a cladirii.

(9) In cazul in care proprietarul cladirii nu a actualizat valoarea impozabila in ultimii 5 ani anteriori anului de referinta, diferenta de taxa va fi datorata de proprietarul cladirii, cu conditia ca acesta sa fi fost notificat de catre organul fiscal competent, in conformitate cu prevederile alin. (8)."

1.6. Declararea , dobandirea , instrainarea si modificarea cladirilor –Art 461

(1) Impozitul pe cladiri este datorat pentru intregul an fiscal de persoana care are in proprietate cladirea la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior

(2) In cazul dobandirii sau construirii unei cladiri in cursul anului , proprietarul acesteia are obligatia sa depuna o declaratie la organul fiscal local in a carui raza teritoriala de competenta se afla cladirea , in termen de 30 de zile de la data dobandirii si datoreaza impozit pe cladiri incepand cu data de 1 ianuarie a anului urmat

(3) Pentru cladirile nou-construite ,data dobandirii cladirii se considera dupa cum urmeaza :

- a) pentru cladirile executate integral inainte de expirarea termenului prevazut in autorizatia de construire , data intocmirii procesului verbal de receptie, dar nu mai tarziu de 15 zile de la data terminarii efective a lucrarilor
- b) pentru cladirile executate integral la termenul prevazut in autorizatia de construire , data din aceasta, cu obligativitatea intocmirii procesului verbal de receptie in termenul prevazut de lege
- c) pentru cladirile a caror lucrari de constructii nu au fost finalizate la termenul prevazut in autorizatia de construire si pentru care nu s-a solicitat prelungirea valabilitatii autorizatiei, in conditiile legii, la data expirarii acestui termen si numai pentru suprafata construita desfasurata care are elementele structurale de baza ale unei cladiri , in speta pereti si acoperis. Procesul verbal de receptie se intocmeste la data expirarii termenului prevazut in autorizatia de construire , consemnandu-se stadiul lucrarilor, precum si suprafata construita desfasurata in raport cu care se stabileste impozitul pe cladiri.
- (4) Declararea cladirilor in vederea impunerii si inscrierea acestora in evidentele autoritatilor administratiei publice locale reprezinta o obligatie legala a contribuabililor care detin in proprietate aceste imobile , chiar daca ele au fost executate fara autorizatie de construire
- (5) In cazul in care dreptul de proprietate asupra unei cladiri este transmis in cursul unui an fiscal , impozitul va fi datorat de persoana care detine dreptul de proprietate asupra cladirii la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior anului in care se instraineaza .
- (6) In cazul extinderii, imbunatatirii, desfiintarii partiale sau al altor modificari aduse unei cladiri existente cu destinatie nerezidentiala, care determina cresterea sau diminuarea valorii impozabile a cladirii cu mai mult de 25%, proprietarul are obligatia sa depuna o noua declaratie de impunere la organul fiscal local in a carui raza teritoriala de competenta se afla cladirea, in termen de 30 de zile de la data modificarii respective, si datoreaza impozitul pe cladiri determinat in noile conditii incepand cu data de 1 ianuarie a anului urmator.
- (7) In cazul desfiintarii unei cladiri , proprietarul are obligatia sa depuna o noua declaratie de impunere la organul fiscal local in a carui raza teritoriala de competenta se afla cladirea , in termen de 30 de zile de la data demolarii sau distrugerii si inceteaza sa datoreze impozitul incepand cu data de 1 ianuarie a anului urmator , inclusiv in cazul cladirilor pentru care nu s-a eliberat autorizatie de desfiintare.
- (9) In cazul cladirilor la care se constata diferente intre suprafetele inscrise in actele de proprietate si situatia reala rezultata din masuratorile executate in conditiile Legii cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, pentru determinarea sarcinii fiscale se au in vedere suprafetele care corespund situatiei reale, dovedite prin lucrari de cadastru. Datele rezultate din lucrarile de cadastru se inscriu in evidentele fiscale, in registrul agricol, precum si in cartea funciara, iar impozitul se calculeaza conform noii situatii incepand cu data de 1 ianuarie a anului urmator celui in care se inregistreaza lucrarea de cadastru la oficiile de cadastru si publicitate imobiliara, ca anexa la declaratia fiscala.
- (10) In cazul unei cladiri care face obiectul unui contract de leasing financiar pe intreaga durata a acestuia se aplica urmatoarele reguli :
- a) impozitul pe cladiri se datoreaza de locatar , incepand cu data de 1 ianuarie a anului urmator celui in care a fost incheiat contractul
- b) in cazul incetarii contractului de leasing , impozitul pe cladiri se datoreaza de locator , incepand cu data de 1 ianuarie a anului urmator incheierii procesului verbal de predare a bunului sau a altor documente similare care atesta intrarea bunului in posesia locatorului ca urmare a rezilierii contractului de leasing
- c) atat locatorul cat si locatarul au obligatia depunerii declaratiei fiscale la organul fiscal local in a carui raza de competenta se afla cladirea , in termen de 30 de zile de la data finalizarii contractului de leasing sau a incheierii procesului verbal de predare a bunului sau a altor documente similare care atesta intrarea bunului in posesia locatorului ca urmare a rezilierii contractului de leasing insotita de o copie a acestor documente .
- (11) 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.
- (12) 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.
- (12¹) 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.

(13) In cazul unei situatii care determina modificarea taxei pe cladiri datorate , persoana care datoreaza taxa pe cladiri are obligatia sa depuna o declaratie la organul fiscal local in a carui raza teritoriala de competenta se afla cladirea , pana la data de 25 a lunii urmatoare celei in care s-a inregistrat situatia respectiva .

(14) Declararea cladirilor in scop fiscal nu este conditionata de inregistrarea acestor imobile la oficiile de cadastru si publicitate imobiliara

(15) Depunerea declaratiilor fiscale reprezinta o obligatie si in cazul persoanelor care beneficiaza de scutiri sau reduceri de la plata impozitului sau a taxei pe cladiri

1.7. Plata impozitului pe clădiri – Art 462

(1) Impozitul pe clădiri se plătește anual, în două rate egale, respectiv rata 1 până la data de 31 martie inclusiv, rata a 2-a până la data de 30 septembrie inclusiv.

(2) Pentru plata cu anticipatie a impozitului/taxei pe cladiri, datorat/e pentru intregul an de catre contribuabili, pana la data de 31 martie a anului respectiv, **se acorda o bonificatie de pana la 10%** stabilita prin hotarare a consiliului local.

- **cota de 10% pentru persoane fizice**

- **cota de 5% pentru persoane juridice**

(3) Impozitul anual pe clădiri datorat aceluiași buget local de către contribuabili , de până la 50 de lei inclusiv, se plătește integral până la primul termen de plată.

(4) În cazul în care contribuabilul deține în proprietate mai multe clădiri amplasate pe raza aceleiași unități administrativ-teritoriale, prevederile al (2) si (3) se referă la impozitul pe clădiri cumulat.

(4¹) 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.

(5) 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.

(6) 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.

1.8. Sancțiuni

(1) Constituie contravenții următoarele fapte:

- a) depunerea peste termen a declarațiilor de impunere ;
- b) nedepunerea declarațiilor de impunere ;
- c) nerespectarea prevederilor referitoare la înstrăinarea, înregistrarea/radierea clădirilor, precum și la comunicarea actelor translativale ale dreptului de proprietate;
- d) refuzul de a furniza informatii sau documente in vederea clarificarii si stabilirii reale a situatiei fiscale a contribuabililor, catre compartimentele de specialitate ale autoritatilor administratiei publice locale care au competenta de a solicita informatii si documente cu relevanta fiscala sau pentru identificarea contribuabililor sau a materiei impozabile ori taxabile, dupa caz, iar notarii, avocatii, executorii judecătorești, organele de politie, organele vamale, serviciile publice comunitare pentru regimul permiselor de conducere si inmatriculare a vehiculelor, serviciile publice comunitare pentru eliberarea pasapoartelor simple, serviciile publice comunitare de evidenta a persoanelor, precum si orice alta entitate care detine informatii sau documente cu privire la bunurile impozabile sau taxabile, dupa caz, ori la persoanele care au calitatea de contribuabil au obligatia furnizarii acestora fara plata, in termen de 15 zile lucratoare de la data primirii solicitarii.

- (2) Contravențiile prevăzute la alin.(1) se sancționează cu amenzi al căror nivel este prevăzut în Anexa nr.11.
- (3) Pentru neplata obligațiilor fiscale la termenele scadente, se vor calcula majorări de întârziere în cuantum de 1% pe luna de întârziere, calculate din ziua următoare termenului de scadență, până la data încasării debitului, inclusiv.
- (4) Pentru diferențele suplimentare de creanțe fiscale rezultate din corectarea declarațiilor sau modificarea unei decizii de impunere, majorările de întârziere se datorează începând cu ziua imediat următoare scadenței creanței fiscale pentru care s-a stabilit diferența și până la data stingerii acesteia inclusiv.
- (5) În situația în care diferențele rezultate din corectarea declarațiilor sau modificarea unei decizii de impunere sunt negative în raport cu sumele stabilite inițial, se datorează majorări de întârziere pentru suma datorată după corectare ori modificare, începând cu ziua imediat următoare scadenței și până la data stingerii acesteia inclusiv.
- (6) Prin excepție de la prevederile alin.(4), majorările de întârziere se datorează după cum urmează:
- a) pentru impozitele, taxele și contribuțiile stinse prin executare silită, până la data întocmirii procesului-verbal de distribuire inclusiv;
 - b) pentru impozitele, taxele și contribuțiile debitorului declarat insolubil, până la data încheierii procesului-verbal de constatare a insolvenței, inclusiv.
- (7) Nu se datorează și nu se calculează majorări de întârziere pentru creanțele fiscale născute ulterior datei deschiderii procedurii insolvenței .
- (8) Constatarea și aplicarea sancțiunii contravenționale se va face de către Compartimentul Impozite și Taxe din cadrul Primăriei comunei Nicolae Bălcescu.
- (9) Contravențiilor prevăzute în prezentul capitol li se aplică dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare.

**PRESEDINTE DE SEDINTA,
CONSILIER LOCAL,
MUSETOIU ADRIAN**



Musetoiu Adrian

CONTRASEMNEAZA

pentru legalitate conf. art.243 alin.(1) lit.a
din OUG nr.57/2019 inspector cu atribuții de
**Secretar General al Comunei Nicolae Bălcescu,
BUZEA FANICA**

Buzea Fanica