

**Impozitul/ taxa pe cladiri****Cap.I. Impozitul pe cladiri în cazul persoanelor fizice**

1.Valorile impozabile pe metru patrat de suprafata construita desfasurata la cladiri aparținând persoanelor fizice :

VALORILE IMPOZABILE STABILITE PENTRU anul 2013 / 2012(lei/mp)

Tipul clădirii	Zona	Cu instalatii de apa, canalizare, electrice, incalzire		Fara instalatii de apa, canalizare, electrice, incalzire	
		(conditii cumulative)			
		Cladire cu cel mult 3 niveluri (lei/mp)	Cladire cu mai mult de 3 niveluri si 8 apartamente (lei/mp)	Cladire cu cel mult 3 niveluri (lei/mp)	Cladire cu mai mult de 3 niveluri si 8 apartamente (lei/mp)
A.Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exteriori din caramida arsa sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic si/sau chimic	A	2031,12/ 2031,12	1946,49/ 1946,49	1204,56/ 1204,56	1154,37/ 1154,37
	B	1946,49/ 1946,49	1861,86/ 1861,86	1154,37/ 1154,37	1104,18/ 1104,18
	C	1861,86/ 1861,86	1777,23/ 1777,23	1104,18/ 1104,18	1053,99/ 1053,99
	D	1777,23/ 1777,23	1692,6/ 1692,6	1053,99/ 1053,99	1003,8/ 1003,8
B.Cladiri cu pereti exteriori din lemn, din piatră naturală, din caramida nearsa, din valatuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	A	551,88/ 551,88	528,885/ 528,885	345,24/ 345,24	330,855/ 330,855
	B	528,885/ 528,885	505,89/ 505,89	330,855/ 330,855	316,47/ 316,47
	C	505,89/ 505,89	482,895/ 482,895	316,47/ 316,47	302,085/ 302,085
	D	482,895/ 482,895	459,9/ 459,9	302,085/ 302,085	287,7/ 287,7
C.Clădire-anexă cu cadre din beton armat sau cu pereti exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic si/sau chimic	A	345,24/ 345,24	330,855/ 330,855	309,96/ 309,96	297,045/ 297,045
	B	330,855/ 330,855	316,47/ 316,47	297,045/ 297,045	284,13/ 284,13
	C	316,47/ 316,47	302,085/ 302,085	284,13/ 284,13	271,215/ 271,215
	D	302,085/ 302,085	287,7/ 287,7	271,215/ 271,215	258,3/ 258,3

D.Clădire-anexă cu peretii exteriori din lemn, din piatră naturală, din caramida nersa, din valatuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	A	<b>206,64/</b> 206,64	<b>198,03/</b> 198,03	<b>136,08/</b> 136,08	<b>130,41/</b> 130,41
	B	<b>198,03/</b> 198,03	<b>189,42/</b> 189,42	<b>130,41/</b> 130,41	<b>124,74/</b> 124,74
	C	<b>189,42/</b> 189,42	<b>180,81/</b> 180,81	<b>124,74/</b> 124,74	<b>119,07/</b> 119,07
	D	<b>180,81/</b> 180,81	<b>172,2/</b> 172,2	<b>119,07/</b> 119,07	<b>113,4/</b> 113,4

2.La stabilirea valorilor impozabile în anul 2013 s-a tinut cont de coeficientii de corectie în functie de rangul localitatii(rangul II), zona în care se afla cladirea si modul de structurare al cladirilor .

Zona în cadrul localitatii	Coeficientii de corectie în functie de rangul localitatii					
	0	I	II	III	IV	V
<b>A</b>	2,60	2,50	<b>2,40</b>	2,30	1,10	1.05
<b>B</b>	2,50	2,40	<b>2,30</b>	2,20	1,05	1.00
<b>C</b>	2,40	2,30	<b>2,20</b>	2,10	1,00	0.95
<b>D</b>	2,30	2,20	<b>2,10</b>	2,00	0,95	0.90

3.În cazul unui apartament amplasat într-un bloc cu mai mult de 3 niveluri si 8 apartamente, coeficientul de corectie se reduce cu 0,10.

4.Valoarea impozabila a cladirii, determinata conform prevederilor legale, se reduce în functie de anul terminarii acesteia, dupa cum urmeaza:

a) cu 20% pentru cladirea care are o vechime de peste 50 de ani la data de 1 ianuarie a anului 2013;

b) cu 10% pentru cladirea care are o vechime cuprinsa între 30 de ani si 50 de ani inclusiv, la data de 1 ianuarie a anului 2013.

5.În cazul cladirii la care au fost executate lucrari de reconstruire, consolidare, modernizare, modificare sau extindere, din punct de vedere fiscal, anul terminarii se actualizeaza, astfel ca acesta se considera ca fiind cel în care au fost terminate aceste ultime lucrari.

6.În cazul cladirii utilizate ca locuinta, a carei suprafata construita depaseste 150 de metri patrati, valoarea impozabila a acesteia, determinata conform prevederilor legale, se majoreaza cu câte 5% pentru fiecare 50 metri patrati sau fractiune din acestia.

7.Pentru încăperile amplasate la subsol, la demisol si/sau la mansarda utilizate de către contribuabili ca locuintă, în oricare dintre tipurile de clădiri prevăzute la literele A-D , valoarea impozabilă a acestora reprezinta 75% din valoarea impozabilă corespunzatoare fiecărui tip de cladire.

8.Pentru încăperile amplasate la subsol, la demisol si/sau la mansarda utilizate de către contribuabili în alte scopuri decât cel de locuintă, în oricare dintre tipurile de clădiri prevăzute la literele A-D , valoarea impozabilă a acestora reprezinta 50% din valoarea impozabilă corespunzatoare fiecărui tip de cladire.

9.Persoanele fizice care au în proprietate doua sau mai multe cladiri datoreaza un impozit pe cladiri majorat, dupa cum urmeaza:

a) cu 65% pentru prima cladire în afara celei de la adresa de domiciliu;

b) cu 150% pentru a doua cladire în afara celei de la adresa de domiciliu;

c) cu 300% pentru a treia cladire si urmatoarele în afara celei de la adresa de domiciliu.

10.Nu intra sub incidenta prevederilor de mai sus persoanele fizice care detin în proprietate cladiri dobândite prin succesiune legala.

11.În cazul detinerii a doua sau mai multe cladiri în afara celei de la adresa de domiciliu, impozitul majorat se determina în functie de ordinea în care proprietatile au fost dobândite, asa cum rezulta din documentele ce atesta calitatea de proprietar.

12.În cazul persoanelor fizice, impozitul pe cladiri se calculeaza prin aplicarea cotei de impozitare de 0,1% la valoarea impozabila a cladirii.

13. Valoarea impozabila a cladirii, exprimata în lei, se determina prin înmultirea suprafetei construite desfasurate a acesteia, exprimate în metri patrati, cu valoarea impozabila corespunzatoare tipului de cladire, exprimata în lei/mp.

14. În cazul unei cladiri care are peretii exteriori din materiale diferite, pentru stabilirea valorii impozabile a cladirii se identifica valoarea impozabila cea mai mare corespunzatoare tipului cladirii respective.

## 15. Obligatii

15.1 Orice persoana care are în proprietate doua sau mai multe cladiri, are obligatia sa depuna o declaratie speciala la compartimentele de specialitate ale autoritatilor administratiei publice locale în raza carora are domiciliul, precum si la cele în raza carora sunt situate celelalte cladiri ale acestora, în termen de 30 de zile de la data dobândirii sau oricarei modificari survenite la patrimoniu.

15.2 Orice persoana care dobândește, construiește sau înstrainează o cladire are obligatia de a depune o declaratie fiscala la compartimentul de specialitate al autoritatii administratiei publice locale în a carei raza de competenta se afla cladirea, în termen de 30 de zile de la data dobândirii, înstrainarii sau construirii.

15.3 Orice persoana care extinde, îmbunătățește, demolează, distruge sau modifica în alt mod o cladire existenta are obligatia sa depuna o declaratie în acest sens la compartimentul de specialitate al autoritatii administratiei publice locale în termen de 30 de zile de la data la care s-au produs aceste modificari.

## 16. Sanctiuni

16.1 -Depunerea peste termen a declaratiilor prevazute la punctul 15 se sanctioneaza cu amenda de la 60 la 240 lei;

16.2 -Nedepunerea declaratiilor prevazute la punctul 15 se sanctioneaza cu amenda de la 240 la 600 lei.

16.3 -Constatarea contravențiilor si aplicarea sanctiunilor se face de catre persoane împuternicite din cadrul Serviciului venituri, cheltuieli si patrimoniu.

16.4 Contravențiilor mentionate li se aplica dispozitiile Ordonantei Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 180/2002, cu modificarile si completarile ulterioare, inclusiv posibilitatea achitarii în termen de cel mult 48 de ore de la data încheierii procesului-verbal ori, dupa caz, de la data comunicarii acestuia, a jumătate din minimul amenzii.

## 17. Bonificatie

Pentru plata cu anticipatie a tuturor obligatiilor catre bugetul local pâna la data de 31 martie 2013, pentru persoanele fizice se acorda o bonificatie de 10% la impozitul pe cladiri.

### **Cap. II. Impozitul/taxa pe cladiri în cazul persoanelor juridice**

1. În cazul persoanelor juridice, impozitul/taxa pe cladiri se calculeaza prin aplicarea unei cote de impozitare asupra valorii de inventar a cladirii.

2. Valoarea impozabila a cladirii reprezinta valoarea de inventar a cladirii , înregistrata în contabilitatea proprietarului, conform prevederilor legale , valoare care nu se diminueaza cu amortizarea calculata potrivit legii.

3. În cazul cladirilor noi (intrate în patrimoniu) si în cazul cladirilor reevaluate, conform reglementarilor contabile, în ultimii 3 ani anteriori anului fiscal de referinta 2013, precum si pe parcursul acestuia, impozitul pe cladiri se calculeaza prin aplicarea cotei de 1,5% asupra valorii de inventar. În cazul unei cladiri care a fost reevaluată, conform reglementarilor contabile, valoarea impozabila a cladirii este valoarea contabila rezultata în urma reevaluării, înregistrata ca atare în contabilitatea proprietarului-persoana juridica.

4. La calculul impozitului pe cladiri se aplica cota de impozitare de 1,5%, si pentru cladirile la care s-au executat lucrari de reconstruire, consolidare, modernizare, modificare sau extindere, în ultimii 3 ani anteriori anului fiscal în curs, cu aprobarea Consiliului de Administratie sau a organului cu competenta similara. Prin lucrari de reconstruire, consolidare, modernizare, modificare sau extindere se înțelege acele lucrari care au ca rezultat cresterea valorii cladirii respective cu cel puțin 25%.

5. În cazul unei cladiri a carei valoare a fost recuperata integral pe calea amortizării, valoarea impozabila se reduce cu 15%.

6. Cota impozitului pe cladiri, în cazul unei cladiri care nu a fost reevaluată , se stabilește astfel:

6.1 -10% pentru cladirile care nu au fost reevaluate în ultimii 3 ani anteriori anului fiscal de referinta 2013;

6.2 -30% pentru cladirile care nu au fost reevaluate în ultimii 5 ani anteriori anului fiscal de referinta 2013. Cotele impozitului pe cladiri se aplica la valoarea de inventar a cladirii înregistrata în contabilitatea persoanelor

juridice, până la sfârșitul lunii în care s-a efectuat prima reevaluare. Fac excepție cladirile care au fost amortizate integral potrivit legii, în cazul carora cota de impozitare este de 1,5%

7. Cota de impozit pentru cladirile cu destinație turistică ce nu funcționează în cursul unui an calendaristic este de 5% din valoarea de inventar a clădirii

8. Pentru cladirile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, persoanelor juridice, altele decât cele 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.

9. În cazul unei clădiri care face obiectul unui contract de leasing financiar, pe întreaga durată a acestuia se aplică următoarele reguli:

9.1 impozitul pe clădiri se datorează de locatar;

9.2 valoarea care se ia în considerare la calculul impozitului pe clădiri este valoarea din contract a clădirii, așa cum este ea înregistrată în contabilitatea locatorului sau a locatarului, conform prevederilor legale în vigoare;

9.3 în cazul în care contractul de leasing încetează altfel decât prin ajungerea la scadență, impozitul pe clădiri este datorat de locator.

## 10. Obligații

10.1 Orice persoană juridică care dobândește, construiește sau înstrăinează o clădire are obligația de a depune o declarație fiscală la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale în a cărei rază de competență se află clădirea, în termen de 30 de zile de la data dobândirii, înstrăinării sau construirii.

10.2 Orice persoană juridică care extinde, îmbunătățește, demolează, distruge sau modifică în alt mod o clădire existentă are obligația să depună o declarație în acest sens la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale în termen de 30 de zile de la data la care s-au produs aceste modificări.

## 11. Sancțiuni

Constituie contravenții următoarele fapte:

11.1 -depunerea peste termen a declarațiilor prevăzute la punctul 15;

11.2 -nedepunerea declarațiilor prevăzute la punctul 15.

11.3 Contravenția prevăzută la pct. 11.1 se sancționează cu amenda de la 240 lei la 600 lei, iar cea de la pct. 11.2 cu amenda de la 960 lei la 2400 lei.

11.4 Contravențiilor menționate 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, inclusiv posibilitatea achitării, pe loc sau în termen de cel mult 48 de ore de la data încheierii procesului-verbal ori, după caz, de la data comunicării acestuia, a jumătate din minimul amenzi.

## 12. Bonifacție

Pentru plata cu anticipație a tuturor obligațiilor către bugetul local până la data de 31 martie 2013, pentru persoanele juridice se acordă o bonifacție de 10% la impozitul/taxa pe clădiri.