

## **IMPOZITUL / TAXA PE CLĂDIRI - PERSOANE FIZICE**

### **1. Reguli generale**

**1.1** Orice persoană care are în proprietate o clădire situată în România datorează anual impozit pentru acea clădire.

**1.2** 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 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.

**1.3** Impozitul pe clădiri, precum și taxa pe clădiri se datorează către bugetul local al comunei, al orașului sau al municipiului în care este amplasată clădirea.

**1.4** 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, închiriere, administrare ori folosință. Pentru fracțiunile mai mici de o lună, taxa se calculează proporțional cu numărul de zile din luna respectivă.

**1.5** În cazul clădirilor care fac obiectul unor contracte de concesiune, închiriere, administrare sau folosință ce se referă la perioade mai mici de o lună, taxa pe clădiri se datorează proporțional cu numărul de zile sau de ore prevăzute în contract.

**1.6** Pe perioada în care pentru o clădire se plătește taxa pe clădiri, nu se datorează impozitul pe clădiri.

**1.7** În cazul în care o clădire se află în proprietatea comună a două sau mai multe persoane, fiecare dintre proprietarii comuni ai clădirii datorează impozitul pentru spațiile situate în partea din clădire aflată în proprietatea sa. În cazul în care nu se pot stabili părțile individuale ale proprietarilor în comun, fiecare proprietar în comun datorează o parte egală din impozitul pentru clădirea respectivă.

### **2. Definiții**

**2.1 activitate economică** - orice activitate care constă în furnizarea de bunuri, servicii și lucrări pe o piață;

**2.2 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 acesteia sunt pereții și acoperișul, indiferent de materialele din care sunt construite, inclusiv construcțiile reprezentând turnurile de susținere a turbinelor eoliene;

**2.3 clădire-anexă** - clădiri situate în afara clădirii de locuit, precum: bucătării, grajduri, pivnițe, cămări, păture, magazii, depozite, garaje și altele asemenea;

**2.4 clădire cu destinație mixtă** - clădire folosită atât în scop rezidențial, cât și nerezidențial;

**2.5 clădire nerezidențială** - orice clădire care nu este rezidențială;

**2.6 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.

### **3. Calculul impozitului / taxei pe clădirile rezidențiale**

**3.1** Pentru clădirile rezidențiale și clădirile-anexă, aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei **cote de 0,08%** asupra valorii impozabile a clădirii.

**3.2** 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/mp, din tabelul următor:

**Anexa nr. 1 la Proiect HCL nr. 4/01.08.2019 – Impozitul / taxa pe clădiri - PF**

<b>IMPOZITUL ȘI TAXA PE CLĂDIRI</b>						
<b>VALORILE IMPOZABILE</b>						
<b>pe metru pătrat de suprafață construită desfășurată la clădiri, în cazul persoanelor fizice - Art.457 alin.(2) din Legea 227/2015</b>						
<b>Tipul clădirii</b>	<b>VALOAREA IMPOZABILĂ</b>					
	<b>- lei/mp-</b>					
	<b>NIVELURILE APLICATE ÎN ANUL FISCAL 2019</b>		<b>Indexare conform art. 491 din Legea nr. 227/2015 (%)</b>		<b>NIVELURILE APLICABILE ÎN ANUL FISCAL 2020</b>	
	Cu instalații de apă, canalizare, electrice și încălzire (condiții cumulative)	Fără instalații de apă, canalizare, electricitate sau încălzire	Cu instalații de apă, canalizare, electrice și încălzire (condiții cumulative)	Fără instalații de apă, canalizare electricitate sau încălzire	Cu instalații de apă, canalizare, electrice și încălzire (condiții cumulative)	Fără instalații de apă, canalizare, electricitate sau încălzire
<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>			<b>3</b>	<b>4</b>
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	<b>1013</b>	<b>608</b>	4,6	4,6	<b>1060</b>	<b>636</b>
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	<b>304</b>	<b>203</b>	4,6	4,6	<b>318</b>	<b>212</b>
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	<b>203</b>	<b>177</b>	4,6	4,6	<b>212</b>	<b>185</b>
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	<b>127</b>	<b>76</b>	4,6	4,6	<b>133</b>	<b>79</b>
E. În cazul contribuabilului care deține la aceeași adresă încăperi amplasat la subsol, demisol și/sau la mansardă, utilizate ca locuință, în oricare dintre tipurile de clădiri prevăzute la lit. A - D	<b>75 % din suma care s-ar aplica clădirii</b>	<b>75 % din suma care s-ar aplica clădirii</b>	-	-	<b>75 % din suma care s-ar aplica clădirii</b>	<b>75 % din suma care s-ar aplica clădirii</b>
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	<b>50 % din suma care s-ar aplica clădirii</b>	<b>50 % din suma care s-ar aplica clădirii</b>	-	-	<b>50 % din suma care s-ar aplica clădirii</b>	<b>50 % din suma care s-ar aplica clădirii</b>

**3.3** În cazul unei clădiri care are pereții exteriori din materiale diferite, pentru stabilirea valorii impozabile a clădirii se identifică în tabelul prezentat la punctul 3.2 valoarea impozabilă cea mai mare corespunzătoare materialului cu ponderea cea mai mare.

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

**3.5** 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**.

## Anexa nr. 1 la Proiect HCL nr. 4/01.08.2019 – Impozitul / taxa pe clădiri - PF

**3.6** Valoarea impozabilă a clădirii se ajustează în funcție de rangul localității și zona în care este amplasată clădirea, prin înmulțirea valorii determinate potrivit punctelor 3.2-3.5 cu coeficientul de corecție corespunzător. Orașul Isaccea este localitate de rangul III iar valorile coeficienților de corecție pentru fiecare zonă în parte sunt: **Zona A - 2,3 ; Zona B – 2,20 ; Zona C -2,10 ; Zona D – 2,00.**

**3.7** În cazul unui apartament amplasat într-un bloc cu mai mult de 3 niveluri și 8 apartamente, coeficientul de corecție prevăzut la alin. (6) se reduce cu 0,10.

**3.8** Valoarea impozabilă a clădirii, determinată în urma aplicării prevederilor punctelor 3.1-3.7, 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.

**3.9** 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.

### **4. Calculul impozitului / taxei pe clădirile nerezidențiale**

**4.1** Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei **cote de 0,2 %** asupra valorii care poate fi:

a) valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în ultimii 5 ani anteriori anului de referință, depus la organul fiscal local până la primul termen de plată din anul de referință;

b) valoarea finală a lucrărilor de construcții, în cazul clădirilor noi, construite în ultimii 5 ani anteriori anului de referință;

c) valoarea clădirilor care rezultă din actul prin care se transferă dreptul de proprietate, în cazul clădirilor dobândite în ultimii 5 ani anteriori anului de referință.

**4.2** Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice, utilizate pentru activități din domeniul agricol, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei **cote de 0,4%** asupra valorii impozabile a clădirii.

**4.3** În cazul în care valoarea clădirii nu poate fi calculată conform prevederilor punctului 4.1, impozitul se calculează prin aplicarea **cotei de 2%** asupra valorii impozabile determinate conform procedurii de calcul prezentată la *Calculul impozitului pe clădirile rezidențiale*.

### **5. Calculul impozitului / taxei pe clădirile cu destinație mixtă**

**5.1** În cazul clădirilor cu destinație mixtă aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul se calculează prin însumarea impozitului calculat pentru suprafața folosită în scop rezidențial conform procedurii de calcul prezentată la *Calculul impozitului pe clădirile rezidențiale* cu impozitul determinat pentru suprafața folosită în scop nerezidențial, procedurii de calcul prezentată la *Calculul impozitului pe clădirile nerezidențiale*.

**5.2** În cazul în care la adresa clădirii este înregistrat un domiciliu fiscal la care nu se desfășoară nicio activitate economică, impozitul se calculează conform procedurii de calcul prezentată la ***Calculul impozitului pe clădirile rezidențiale***.

**5.3** Dacă suprafețele folosite în scop rezidențial și cele folosite în scop nerezidențial nu pot fi evidențiate distinct, se aplică următoarele reguli:

**a)** în cazul în care la adresa clădirii este înregistrat un domiciliu fiscal la care nu se desfășoară nicio activitate economică, impozitul se calculează conform procedurii de calcul prezentată la ***Calculul impozitului pe clădirile rezidențiale***;

**b)** în cazul în care la adresa clădirii este înregistrat un domiciliu fiscal la care se desfășoară activitatea economică, iar cheltuielile cu utilitățile sunt înregistrate în sarcina persoanei care desfășoară activitatea economică, impozitul pe clădiri se calculează conform prevederilor procedurii de calcul prezentată la ***Calculul impozitului pe clădirile nerezidențiale***.

## **6. Declararea, dobândirea, înstrăinarea și modificarea clădirilor**

**6.1** 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.

**6.2** 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**.

**1.** 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.

**6.3** **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.**

**6.4** 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.

**6.5** În cazul extinderii, îmbunătățirii, desființării parțiale sau al altor modificări aduse unei clădiri existente, inclusiv schimbarea integrală sau parțială a folosinței, care determină creșterea sau diminuarea valorii impozabile a clădirii cu mai mult de 25%, 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.

**6.6** 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.

## **Anexa nr. 1 la Proiect HCL nr. 4/01.08.2019 – Impozitul / taxa pe clădiri - PF**

**6.7** 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.

**6.8** 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.

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

- a) impozitul pe clădiri se datorează de locatar, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost încheiat contractul;
- b) în cazul încetării contractului de leasing, impozitul pe clădiri se datorează de locator, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor încheierii procesului-verbal de predare a bunului sau a altor documente similare care atestă intrarea bunului în posesia locatorului ca urmare a rezilierii contractului de leasing;
- c) atât locatorul, cât și locatarul au obligația depunerii declarației fiscale la organul fiscal local în a cărui rază de competență se află clădirea, în termen de 30 de zile de la data finalizării contractului de leasing sau a încheierii procesului-verbal de predare a bunului sau a altor documente similare care atestă intrarea bunului în posesia locatorului ca urmare a rezilierii contractului de leasing însoțită de o copie a acestor documente.

**6.10** În cazul clădirilor pentru care se datorează taxa pe clădiri, în temeiul unui contract de concesiune, închiriere, administrare ori folosință care se referă la perioade mai mari de o lună, titularul dreptului de concesiune, închiriere, administrare ori folosință are obligația depunerii unei declarații la organul fiscal local până la data de 25 inclusiv a lunii următoare intrării în vigoare a contractului.

**6.11** În cazul clădirilor pentru care se datorează taxa pe clădiri, în temeiul unor contracte de concesiune, închiriere, administrare ori folosință care se referă la perioade mai mici de o lună, persoana de drept public care transmite dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosință are obligația să depună o declarație la organul fiscal local, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare intrării în vigoare a contractelor, la care anexează o situație centralizatoare a acestor contracte.

**6.12** În cazul unei situații care determină modificarea taxei pe clădiri datorate, persoana care datorează taxa pe clădiri are obligația să depună o declarație la organul fiscal local în a cărui rază teritorială de competență se află clădirea, până la data de 25 a lunii următoare celei în care s-a înregistrat situația respectivă.

**6.13** Declararea clădirilor în scop fiscal nu este condiționată de înregistrarea acestor imobile la oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.

**6.14** Depunerea declarațiilor fiscale reprezintă o obligație și în cazul persoanelor care beneficiază de scutiri sau reduceri de la plata impozitului sau a taxei pe clădiri.

### **7. Plata impozitului / taxei**

**7.1** Impozitul pe clădiri se plătește anual, în două rate egale, până la datele de **31 martie și 30 septembrie, inclusiv**.

**7.2** Pentru plata cu anticipație a impozitului pe clădiri, datorat pentru întregul an de către contribuabili, până la data de **31 martie** a anului respectiv, se acordă o **bonificație de 10%**,

**7.3** Impozitul pe clădiri, datorat aceluiași buget local de către contribuabili, de **până la 50 lei inclusiv**, se plătește integral până la primul termen de plată.

**7.4** În cazul în care contribuabilul deține în proprietate mai multe clădiri amplasate pe raza aceleiași unități administrativ-teritoriale, prevederile punctelor 7.2 și 7.3 se referă la impozitul pe clădiri cumulat.

**7.5** În cazul contractelor de concesiune, închiriere, administrare sau folosință, care se referă la perioade mai mari de o lună, taxa pe clădiri se plătește lunar, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului, de către concesionar, locatar, titularul dreptului de administrare sau de folosință.

**7.6** În cazul contractelor care se referă la perioade mai mici de o lună, persoana juridică de drept public care transmite dreptul de concesiune, închiriere, administrare sau folosință colectează taxa pe clădiri de la concesionari, locatari, titularii dreptului de administrare sau de folosință și o varsă lunar, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului.

**7.7** Pentru neachitarea impozitului / taxei pe clădiri la termenele de scadență stabilite potrivit punctelor 1, 5 și 6 se datorează majorări de întârziere.

**7.8** Potrivit prevederilor art. 183 alin. (2) din Legea 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, nivelul majorării de întârziere este de 1% din quantumul obligațiilor fiscale principale neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

## **8. Scutiri și facilități**

### **8.1 Nu se datorează impozit/taxă pe clădiri prin efectul legii pentru:**

a) clădirile care sunt utilizate ca sere, solare, răsadnițe, ciupercării, silozuri pentru furaje, silozuri și/sau pătule pentru depozitarea și conservarea cerealelor, cu excepția încăperilor care sunt folosite pentru alte activități economice;

b) clădirea folosită ca domiciliu și/sau alte clădiri aflate în proprietatea sau coproprietatea persoanelor prevăzute la art. 2 lit. a), c) - e) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. [82/2006](#) pentru recunoașterea meritelor personalului armatei participant la acțiuni militare și acordarea unor drepturi acestuia și urmașilor celui decedat, aprobată cu modificări prin Legea nr. [111/2007](#), cu modificările și completările ulterioare - în cazul clădirilor aflate în coproprietate, scutirea de impozit pe clădiri se acordă corespunzător cotei-părți din dreptul de proprietate asupra clădirii;

c) clădirile aflate în proprietatea sau coproprietatea veteranilor de război, a văduvelor de război și a văduvelor nerecăsătorite ale veteranilor de război - scutirea se acordă integral pentru clădirile deținute în comun cu soțul sau soția. În situația în care o cotă-parte din clădiri aparține unor terți, scutirea nu se acordă pentru cota-parte deținută de acești terți;

d) clădirea folosită ca domiciliu aflată în proprietatea sau coproprietatea persoanelor prevăzute la art. 1 al Decretului-lege nr. [118/1990](#) privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările și completările ulterioare - scutirea se acordă pentru întreaga clădire de domiciliu deținută în comun cu soțul sau soția. În situația în care o cotă-parte din clădirea de domiciliu aparține unor terți, scutirea nu se acordă pentru cota-parte deținută de acești terți;

e) clădirea folosită ca domiciliu aflată în proprietatea sau coproprietatea persoanelor cu handicap grav sau accentuat și a persoanelor încadrate în gradul I de invaliditate, respectiv a reprezentanților legali ai minorilor cu handicap grav sau accentuat și ai minorilor încadrați în gradul I de invaliditate - scutirea se acordă pentru întreaga clădire de domiciliu deținută în comun cu soțul sau soția. În situația în care o cotă-parte din clădirea de domiciliu aparține unor terți, scutirea nu se acordă pentru cota-parte deținută de acești terți. Scutirea se aplică începând cu data de 1 a lunii următoare celei în care persoana depune documentele justificative;

### **8.2 Consiliul local acordă prin hotărâre scutirea sau reducerea impozitului / taxei pe clădiri datorate pentru următoarele clădiri:**

a) clădirile care, potrivit legii, sunt clasate ca monumente istorice, de arhitectură sau arheologice, muzee ori case memoriale – se acordă scutirea integrală a impozitului în baza documentelor justificative depuse la compartimentul de specialitate;

## **Anexa nr. 1 la Proiect HCL nr. 4/01.08.2019 – Impozitul / taxa pe clădiri - PF**

b) clădiri pentru care s-a instituit un regim de protecție, altele decât monumentele istorice, amplasate în zone de protecție ale monumentelor istorice și în zonele construite protejate – se acordă scutirea integrală a impozitului în baza documentelor justificative depuse la compartimentul de specialitate;

c) clădirile utilizate pentru furnizarea de servicii sociale de către organizații neguvernamentale și întreprinderi sociale ca furnizori de servicii sociale – se acordă scutirea integrală a impozitului în baza documentelor justificative depuse la compartimentul de specialitate;

d) clădirea nouă cu destinație de locuință, realizată în condițiile Legii locuinței nr. [114/1996](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și clădirea cu destinație de locuință, realizată pe bază de credite, în conformitate cu Ordonanța Guvernului nr. [19/1994](#) privind stimularea investițiilor pentru realizarea unor lucrări publice și construcții de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. [82/1995](#), cu modificările și completările ulterioare – se acordă scutirea integrală a impozitului, timp de 10 ani, începând cu 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost dobândită locuința. În cazul înstrăinării clădirii, scutirea de impozit nu se aplică noului proprietar al acesteia;

e) clădirile afectate de calamități naturale - se acordă scutirea integrală a impozitului pentru o perioadă de până la 5 ani începând cu 1 ianuarie a anului în care s-a produs evenimentul. Perioada de acordare a scutirii se stabilește în funcție de gravitatea pagubelor;

f) clădirea folosită ca domiciliu și/sau alte clădiri aflate în proprietatea sau coproprietatea persoanelor prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. b) și art. 4 alin. (1) din **Legea recunoștinței față de eroii - martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției Române din decembrie 1989 nr. [341/2004](#)**, cu modificările și completările ulterioare - se acordă scutirea integrală a impozitului;

g) clădirea folosită ca domiciliu, aflată în proprietatea sau coproprietatea **persoanelor fizice ale căror venituri lunare sunt mai mici decât salariul minim brut pe țară, cu excepția celor care detin autovehicule cu tracțiune mecanică înmatriculate/inregistrate** – se acordă reducerea cu 50% a impozitului pentru proprietățile detinute în comun e catre sotii;

h) clădirea folosită ca domiciliu, aflată în proprietatea sau coproprietatea **persoanelor ale căror venituri constau în exclusivitate din indemnizație de șomaj sau ajutor social, cu excepția celor care detin autovehicule cu tracțiune mecanică înmatriculate/inregistrate** – se acordă scutirea integrală a impozitului pentru proprietățile detinute în comun e catre sotii ;

i) clădirile la care proprietarii au executat pe cheltuială proprie lucrări de intervenție pentru creșterea performanței energetice, pe baza procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, întocmit în condițiile legii, prin care se constată realizarea măsurilor de intervenție recomandate de către auditorul energetic în certificatul de performanță energetică sau, după caz, în raportul de audit energetic, astfel cum este prevăzut în Ordonanța de urgență a Guvernului nr. [18/2009](#) privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. [158/2011](#), cu modificările și completările ulterioare – se acordă scutirea integrală a impozitului timp de 5 ani începând cu 1 ianuarie a anului următor celui în care proprietarul depune documentele justificative;

**8.3 Scutirea sau reducerea de la plata impozitului/taxei, se aplică începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care persoana depune documentele justificative.**

**8.4** Scutirile sau reducerile de la plata impozitului /taxei pe cladiri se acordă cu respectarea prevederilor Regulamentului privind criteriile și procedura de acordare din Anexa nr. 17.

**8.5** Impozitul pe clădirile aflate în proprietatea persoanelor fizice și juridice care sunt utilizate pentru prestarea de servicii turistice cu caracter sezonier, pe o durată de cel mult 6 luni în cursul unui an calendaristic, se reduce cu 50%. Reducerea se aplică în anul fiscal următor celui în care este îndeplinită această condiție.

## **9. Sancțiuni**

**9.1** Obligația depunerii declarației fiscale de către persoanele fizice la termenele stabilite de art. 461 alin. (2), (6), (7), alin. (10) lit. c), alin. (12) și (13) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal ia naștere în următoarele cazuri:

**Anexa nr. 1 la Proiect HCL nr. 4/01.08.2019 – Impozitul / taxa pe clădiri - PF**

- a) în cazul dobândirii sau construirii unei clădiri în cursul anului – termenul de depunere a declarației fiscale la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale în a cărei rază de competență se află clădirea este de 30 de zile de la data dobândirii sau construirii;
- b) 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 – termenul de depunere a declarației fiscale la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale în a cărei rază de competență se află clădirea este de 30 de zile de la data modificării respective;
- c) în cazul desființării unei clădiri - termenul de depunere a declarației fiscale la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale în a cărei rază de competență se află clădirea este de 30 de zile de la data distrugerii sau demolării;
- d) în cazul unei clădiri care face obiectul unui contract de leasing financiar atât locatorul, cât și locatarul au obligația depunerii declarației fiscale la organul fiscal local în a cărui rază de competență se află clădirea, în termen de 30 de zile de la data finalizării contractului de leasing sau a încheierii procesului-verbal de predare a bunului sau a altor documente similare care atestă intrarea bunului în posesia locatorului ca urmare a rezilierii contractului de leasing însoțită de o copie a acestor documente.
- e) persoana care datorează taxa pe clădiri are obligația să depună o declarație la organul fiscal local în a cărui rază teritorială de competență se află clădirea, până la data de 25 a lunii următoare celei în care intră în vigoare contractul prin care se acordă dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosință, la care anexează o copie a acestui contract.
- f) în cazul unei situații care determină modificarea taxei pe clădiri datorate, persoana care datorează taxa pe clădiri are obligația să depună o declarație la organul fiscal local în a cărui rază teritorială de competență se află clădirea, până la data de 25 a lunii următoare celei în care s-a înregistrat situația respectivă.

**9.2 Constituie contravenție și se sancționează cu amendă de la 74 lei la 296 lei depunerea declarației de impunere peste termenele enumerate la punctul 9.1 lit. a) – f) .**

**9.3 Constituie contravenție și se sancționează cu amendă de la 296 lei la 737 lei nedepunerea declarației de impunere în situațiile enumerate la punctul 9.1 lit. a) – f).**

**9.4** Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către primari și persoane împuternicite din cadrul compartimentelor de specialitate ale autorității administrației publice locale, în baza dispozițiilor 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, inclusive 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 amenzii.

**9.5 Consiliul local va majora impozitul pe clădiri cu până la 500% pentru clădirile neglijate, situate în intravilan. Criteriile de încadrare în categoria clădirilor neglijate se adoptă prin hotărâre a consiliului local. Clădirile care intră în categoria „clădirilor neglijate” se stabilesc prin hotărâre a consiliului local care va avea caracter individual pentru fiecare clădire în parte, conform elementelor de identificare potrivit nomenclurii stradale.**

**Notă: rotunjirea la nivel de leu a impozitelor, taxelor, amenzilor și altor sume datorate bugetului local rezultate după indexare, se aplică fără subdiviziuni, prin reducere când fracțiunile în bani sunt mai mici de 50 de bani și prin majorare când fracțiunile în bani sunt de 50 de bani sau mai mari.**

**INIȚIATOR,  
PRIMAR,  
Moraru Anastase**

**AVIZAT DE LEGALITATE,  
SECRETAR ORAȘ,  
Moraru Loredana**