

IMPOZITUL ȘI TAXA PE TEREN - PERSOANE FIZICE

1. Reguli generale

1.1. Orice persoană care are în proprietate teren situat în România datorează pentru acesta un impozit anual.

1.2. Pentru terenurile 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 teren, care se datorează de concesionari, locatari, titulari ai dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe teren. În cazul transmiterii ulterioare altor entități a dreptului de concesiune, închiriere, administrare sau folosință asupra terenului, taxa se datorează de persoana care are relația contractuală cu persoana de drept public.

1.3. Impozitul pe teren, precum și taxa pe teren se datorează către bugetul local al comunei, al orașului sau al municipiului în care este amplasat terenul.

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

1.6. Pe perioada în care pentru un teren se plătește taxa pe teren, nu se datorează impozitul pe teren.

1.7. În cazul terenului care este deținut în comun de două sau mai multe persoane, fiecare proprietar datorează impozit pentru partea din teren 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 terenul respectiv.

2. Calculul impozitului / taxei

2.1. Impozitul/Taxa pe teren se stabilește luând în calcul suprafața terenului, rangul localității în care este amplasat terenul, zona și categoria de folosință a terenului, conform încadrării făcute de consiliul local.

2.2. În cazul unui teren amplasat în intravilan, înregistrat în registrul agricol la categoria de folosință terenuri cu construcții, impozitul/taxa pe teren se stabilește prin înmulțirea suprafeței terenului, exprimată în hectare, cu suma corespunzătoare prevăzută în următorul tabel:

IMPOZITUL / TAXA PE TERENURILE AMPLASATE ÎN INTRAVILAN – TERENURI CU CONSTRUCȚII - Art. 465 alin.(2) din Legea 227/2015					
Zona în cadrul localității	Nivelurile impozitului/taxei, pentru localități de rangul III conform art. 465 din Legea nr. 227/2015 -lei/ha-	Indexare conform art. 491 din Legea nr. 227/2015 %	Nivelurile impozitului/taxei, pentru localități de rangul III conform art. 465 din Legea nr. 227/2015 indexat -lei/ha-	Nivelurile impozitului/taxei, pentru localități de rangul III aplicate în anul fiscal 2018 - lei/ha -	Nivelurile impozitului/taxei, pentru localități de rangul III aplicabile în anul fiscal 2019 - lei/ha -
A	5236 - 13090	1,3	5304 - 13260	5236	5304
B	3558 - 8894	1,3	3604 - 9010	3558	3604
C	1690 - 4226	1,3	1712 - 4281	1690	1712
D	984 - 2439	1,3	997 - 2471	984	997

Anexa nr. 3 la Raport nr. 8405/04.09.2018 – Impozitul și taxa pe teren - PF

2.3. În cazul unui teren amplasat în intravilan, înregistrat în registrul agricol la altă categorie de folosință decât cea de terenuri cu construcții, impozitul/taxa pe teren se stabilește prin înmulțirea suprafeței terenului, exprimată în hectare, cu suma corespunzătoare prevăzută în tabelul de mai jos iar acest rezultat se înmulțește cu coeficientul de corecție corespunzător rangului localității.

Orașul Isaccea este localitate de rangul III iar valoarea coeficientului de corecție este 3.

IMPOZITUL / TAXA PE TERENURILE AMPLASATE ÎN INTRAVILAN -ALTĂ CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ DECÂT CEA DE TERENURI CU CONSTRUCȚII Art. 465 alin.(4) din legea 227/2015													
Nr. crt.	Categoría de folosință	NIVELURILE APLICATE ÎN ANUL FISCAL 2018 - lei/ha -				Indexare conform art. 491 din Legea nr. 227/2015 %				NIVELURILE APLICABILE ÎN ANUL FISCAL 2018 - lei/ha -			
		Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
1	Teren arabil	28	21	19	15	1,3	1,3	1,3	1,3	28	21	19	15
2	Pășune	21	19	15	13	1,3	1,3	1,3	1,3	21	19	15	13
3	Fâneață	21	19	15	13	1,3	1,3	1,3	1,3	21	19	15	13
4	Vie	46	35	28	19	1,3	1,3	1,3	1,3	47	35	28	19
5	Livadă	53	46	35	28	1,3	1,3	1,3	1,3	54	47	35	28
6	Pădure sau alt teren cu vegetație forestieră	28	21	19	15	1,3	1,3	1,3	1,3	28	21	19	15
7	Teren cu ape	15	13	8	x	1,3	1,3	1,3	1,3	15	13	8	x
8	Drumuri și căi ferate	x	x	x	x	1,3	1,3	1,3	1,3	x	x	x	x
9	Teren neproductiv	x	x	x	x	1,3	1,3	1,3	1,3	x	x	x	x

2.4. În cazul unui teren amplasat în extravilan, impozitul/taxa pe teren se stabilește prin înmulțirea suprafeței terenului, exprimată în hectare, cu suma corespunzătoare prevăzută în următorul tabel, înmulțită cu coeficientul de corecție corespunzător, în funcție rangul localității și zonă în care se află terenul:

Zona A - 2,3 ; Zona B – 2,20 ; Zona C -2,10 ; Zona D – 2,00

MPOZITUL/TAXA PE TERENURILE AMPLASATE ÎN EXTRAVILAN Art. 465 alin.(7) din Legea 277/2015													
Nr. crt.	Categoría de folosință	NIVELURILE APLICATE IN ANUL FISCAL 2018 lei/ha				Indexare conform art. 491 din Legea nr. 227/2015 %				NIVELURILE APLICABILE ÎN ANUL FISCAL 2019 lei/ha			
		Zona				Zona				Zona			
		A	B	C	D	A	B	C	D	A	B	C	D
1	Teren cu construcții	31	28	26	22	1,3	1,3	1,3	1,3	31	28	26	22
2	Arabil	50	48	45	42	1,3	1,3	1,3	1,3	50	48	45	42
3	Pășune	28	26	22	20	1,3	1,3	1,3	1,3	28	26	22	20
4	Fâneață	28	26	22	20	1,3	1,3	1,3	1,3	28	26	22	20
5	Vie pe rod, alta decât cea prevăzută la nr. crt.5.1	55	53	50	48	1,3	1,3	1,3	1,3	55	53	50	48
5.1	Vie până la intrarea pe rod	0	0	0	0	1,3	1,3	1,3	1,3	0	0	0	0
6	Livadă pe rod, alta decât cea prevăzută la nr. crt.6.1	56	53	50	48	1,3	1,3	1,3	1,3	56	53	50	48
6.1	Livadă până la intrarea pe rod	0	0	0	0	1,3	1,3	1,3	1,3	0	0	0	0
7	Pădure sau alt teren cu vegetație forestieră, cu excepția celui prevăzut la	16	14	12	8	1,3	1,3	1,3	1,3	16	14	12	8

Anexa nr. 3 la Raport nr. 8405/04.09.2018 – Impozitul și taxa pe teren - PF

	nr. crt.7.1												
7.1	Pădure în vârstă de până la 20 de ani și pădure cu rol de protecție	0	0	0	0	1,3	1,3	1,3	1,3	0	0	0	0
8	Teren cu apă, altul decât cel cu amenajări piscicole	6	5	2	1	1,3	1,3	1,3	1,3	6	5	2	1
8.1	Teren cu amenajări piscicole	34	31	28	26	1,3	1,3	1,3	1,3	34	31	28	26
9	Drumuri și căi ferate	0	0	0	0	1,3	1,3	1,3	1,3	0	0	0	0
10	Teren neproductiv	0	0	0	0	1,3	1,3	1,3	1,3	0	0	0	0

2.5. Înregistrarea în registrul agricol a datelor privind clădirile și terenurile, a titularului dreptului de proprietate asupra acestora, precum și schimbarea categoriei de folosință se pot face numai pe bază de documente, anexate la declarația făcută sub semnătura proprie a capului de gospodărie sau, în lipsa acestuia, a unui membru major al gospodăriei. Procedura de înregistrare și categoriile de documente se vor stabili prin norme metodologice.

3. Declararea și datorarea impozitului și a taxei pe teren

3.1. Impozitul pe teren este datorat pentru întregul an fiscal de persoana care are în proprietate terenul la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior.

3.2. În cazul dobândirii unui teren în cursul anului, proprietarul acestuia are obligația să depună o nouă declarație de impunere la organul fiscal local în a cărui rază teritorială de competență se află terenul, în termen de 30 de zile de la data dobândirii, și datorează impozit pe teren începând cu data de 1 ianuarie a anului următor.

3.3. În cazul în care dreptul de proprietate asupra unui teren este transmis în cursul unui an fiscal, impozitul este datorat de persoana care deține dreptul de proprietate asupra terenului la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior anului în care se înstrăinează.

3.4. Dacă încadrarea terenului 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 teren, impozitul se calculează conform noii situații începând cu data de 1 ianuarie a anului următor.

3.5. În cazul modificării categoriei de folosință a terenului, proprietarul acestuia are obligația să depună o nouă declarație de impunere la organul fiscal local în a cărui rază teritorială de competență se află terenul, în termen de 30 de zile de la data modificării folosinței, și datorează impozitul pe teren conform noii situații începând cu data de 1 ianuarie a anului următor.

3.6. În cazul terenurilor la care se constată diferențe între suprafețele înscrise în actele de proprietate și situația reală rezultată din măsurătorile executate în condițiile Legii 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 respectivă, ca anexă la declarația fiscală.

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

- a) impozitul pe teren se datorează de locatar, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost încheiat contractul;
- b) în cazul în care contractul de leasing financiar încetează altfel decât prin atingerea la scadență, impozitul pe teren se datorează de locator, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care terenul a fost predat locatorului prin încheierea procesului-verbal de predare-primire a bunului sau a altor documente similare care atestă intrarea bunului în posesia locatorului ca urmare a rezilierii contractului de leasing;

Anexa nr. 3 la Raport nr. 8405/04.09.2018 – Impozitul și taxa pe teren - PF

- c) atât locatorul, cât și locatarul au obligația depunerii declarației fiscale la organul fiscal local în a cărui rază de competență se află terenul, 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.

3.8. În cazul terenurilor pentru care se datorează taxa pe teren, 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.

3.9. În cazul terenurilor pentru care se datorează taxa pe teren, 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.

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

3.11. Declararea terenurilor în scop fiscal nu este condiționată de înregistrarea acestor terenuri la oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.

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

4. Plata impozitului și a taxei pe teren

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

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

4.3. Impozitul pe teren, datorat aceleiași buget local de către contribuabili, persoane fizice și juridice, de până la 50 lei inclusiv, se plătește integral până la primul termen de plată.

4.4. În cazul în care contribuabilul deține în proprietate mai multe terenuri amplasate pe raza aceleiași unități administrativ-teritoriale, prevederile punctelor 4.2 și 4.3 se referă la impozitul pe teren cumulat.

4.5. În cazul contractelor de concesiune, închiriere, administrare sau folosință, care se referă la perioade mai mari de o lună, taxa pe teren 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.

4.6. 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 teren 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.

4.7. Pentru neachitarea impozitului / taxei pe teren la termenele de scadență stabilite potrivit punctelor 4.1, 4.5 și 4.6 se datorează majorări de întârziere.

4.8. 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.

5. Scutiri și facilități

5.1. Nu se datorează impozitul / taxa pe teren:

- a) terenurile degradate sau poluate, incluse în perimetrul de ameliorare, pentru perioada cât durează ameliorarea acestora;

Anexa nr. 3 la Raport nr. 8405/04.09.2018 – Impozitul și taxa pe teren - PF

b) terenurile care prin natura lor și nu prin destinația dată sunt impropii pentru agricultură sau silvicultură;

c) terenurile aflate în proprietatea sau coproprietatea veteranilor de război, a văduvelor de război și a văduvelor nerecăsătorite ale veteranilor de război;

d) terenul aferent clădirii de domiciliu, aflat în proprietatea sau coproprietatea persoanelor prevăzute la art. 1 din Decretul-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

e) terenul aferent clădirii de domiciliu, aflat 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;

f) terenurile 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, cu modificările și completările ulterioare;

g) suprafețele de fond forestier, altele decât cele proprietate publică, pentru care nu se reglementează procesul de producție lemnoasă, cele certificate, precum și cele cu arborete cu vârsta de până la 20 de ani.

5.2. Consiliul local acordă prin hotărâre scutirea sau reducerea impozitului / taxei pe teren datorate pentru:

a) terenurile afectate de calamități naturale, - se acorda scutirea integrala a impozitului pentru o perioadă de până la 5 ani in baza documentelor justificative depuse la compartimentul de specialitate; Perioada de acordare a scutirii se stabilește în funcție de gravitatea pagubelor;

b) terenurile aferente clădirii de domiciliu și/sau alte terenuri aflate în proprietatea sau coproprietatea persoanelor prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. b) și art. 4 alin. (1) din Legea nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare - se acorda scutirea integrala a impozitului;

c) suprafețele neconstruite ale terenurilor cu regim de monument istoric - se acorda scutirea integrala a impozitului in baza documentelor justificative depuse la compartimentul de specialitate;

d) terenurile situate la adresa de domiciliu, aflate 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 tractiune mecanica inmatriculate/inregistrate – se acordă reducerea cu 50% a impozitului pentru proprietatile detinute in comun e catre sotii;**

e) terenurile situate la adresa de domiciliu, aflate 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 tractiune mecanica inmatriculate/inregistrate – se acordă scutirea integrală a impozitului pentru proprietatile detinute in comun e catre sotii ;**

f) terenurile din extravilan situate în situri arheologice înscrise în Repertoriul Arheologic Național folosite pentru pășunat - se acorda scutirea integrala a impozitului in baza documentelor justificative depuse la compartimentul de specialitate;

g) terenurile extravilane situate în arii naturale protejate supuse unor restricții de utilizare - se acorda scutirea integrala a impozitului in baza documentelor justificative depuse la compartimentul de specialitate;

h) terenul situat în extravilanul localităților, pe o perioadă de 5 ani ulterioari celui în care proprietarul efectuează intabularea în cartea funciară pe cheltuială proprie – se acorda reducerea cu 50% a impozitului;

i) suprafețele neconstruite ale terenurilor cu regim de monument istoric și protejate - se acorda scutirea integrala a impozitului in baza documentelor justificative depuse la compartimentul de specialitate;

j) terenurile, situate în zonele de protecție ale monumentelor istorice și în zonele protejate - se acorda scutirea integrala a impozitului in baza documentelor justificative depuse la compartimentul de specialitate;

k) suprafețele terenurilor afectate de cercetările arheologice, pe întreaga durată a efectuării cercetărilor - se acorda scutirea integrala a impozitului in baza documentelor justificative depuse la compartimentul de specialitate;

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

Anexa nr. 3 la Raport nr. 8405/04.09.2018 – Impozitul și taxa pe teren - PF

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

5.5. Impozitul pe terenurile 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.

6. Sancțiuni

6.1. Obligația depunerii declarației fiscale de către persoanele fizice la termenele stabilite de art. 466 alin. (2), (5), alin. (7) lit. c), alin. (9) și (10) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal ia naștere în următoarele cazuri:

- a) în cazul dobândirii unui teren 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 terenul este de 30 de zile de la data dobândirii;
- b) în cazul modificării categoriei de folosință a terenului – termenul de depunere a declarației fiscale la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale în a cărei rază de competență se află terenul este de 30 de zile de la data modificării respective;
- c) în cazul unei teren 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 terenul, 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.
- d) persoana care datorează taxa pe teren are obligația să depună o declarație la organul fiscal local în a cărui rază teritorială de competență se află terenul, 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.
- e) în cazul unei situații care determină modificarea taxei pe teren datorate, persoana care datorează taxa pe teren are obligația să depună o declarație la organul fiscal local în a cărui rază teritorială de competență se află terenul, până la data de 25 a lunii următoare celei în care s-a înregistrat situația respectivă.

6.2. Constituie contravenție și se sancționează cu amendă de la 71 lei la 283 lei depunerea declarației de impunere peste termenele enumerate la punctul 6.1 lit. a) – e) .

6.3. Constituie contravenție și se sancționează cu amendă de la 283 lei la 705 lei nedepunerea declarației de impunere în situațiile enumerate la punctul 6.1 lit. a) – e).

6.4. 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.

6.5. Pentru terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutiv, Consiliul local va majora impozitul pe teren cu până la 500% începând cu al treilea an, în condițiile stabilite prin hotărâre a consiliului local.

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.