

IMPOZITUL PE CLĂDIRI ȘI 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.

1.8 În cazul persoanelor fizice care încheie **contracte de fiducie** conform Codului civil, impozitele și taxele locale aferente masei patrimoniale fiduciare transferate în cadrul operațiunii de fiducie sunt plătite de către fiduciar la bugetele locale ale unităților administrativ-teritoriale unde sunt înregistrate bunurile care fac obiectul operațiunii de fiducie, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost încheiat contractul de fiducie.

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 și fundațiile acestora;

2.3 clădire-anexă - clădiri situate în afara clădirii de locuit, precum: bucătării, grajduri, pivnițe, cămări, pătule, 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:

IMPOZITUL ȘI TAXA PE CLĂDIRI						
VALORILE IMPOZABILE						
pe metru pătrat de suprafață construită desfășurată la clădiri, în cazul persoanelor fizice - Art.457 alin.(2) din Legea 227/2015						
Tipul clădirii	VALOAREA IMPOZABILĂ - lei/mp-					
	NIVELURILE APLICATE ÎN ANUL FISCAL 2023		Indexare conform art. 491 din Legea nr. 227/2015 (%)		NIVELURILE APLICABILE ÎN ANUL FISCAL 2024	
	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
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	1187	712	13,8	13,8	1351	810
B. Clădire cu pereții exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vâlătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic	356	238	13,8	13,8	405	271
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	238	207	13,8	13,8	271	236
D. Clădire-anexă cu pereții exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vâlătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic	149	88	13,8	13,8	170	100
E. În cazul contribuabilului care deține la aceeași adresă încăperi amplasate la subsol, demisol și/sau la mansardă, utilizate ca locuință, în oricare dintre tipurile de clădiri prevăzute la lit. A - D	75 % din suma care s-ar aplica clădirii	75 % din suma care s-ar aplica clădirii	-	-	75 % din suma care s-ar aplica clădirii	75 % din suma care s-ar aplica clădirii
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	50 % din suma care s-ar aplica clădirii	50 % din suma care s-ar aplica clădirii	-	-	50 % din suma care s-ar aplica clădirii	50 % din suma care s-ar aplica clădirii

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.

Anexa nr. 1 la Proiectul de hotărâre nr. 39/14.03.2023– Impozitul / taxa pe clădiri - PF

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**.

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, după la organul fiscal local până la primul termen de plată din anul de referință. **În situația depunerii raportului de evaluare după primul termen de plată din anul de referință, acesta produce efecte începând cu data de 1 ianuarie a anului fiscal următor;**

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. **În situația în care nu este precizată valoarea, se utilizează ultima valoare înregistrată în baza de date a organului fiscal.**

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 punctul 3 - **Calculul impozitului pe clădirile rezidențiale**, cu condiția ca proprietarul clădirii să fi fost notificat de către organul fiscal competent despre posibilitatea depunerii raportului de evaluare. Notificarea se comunică proprietarului clădirii prin publicarea acesteia în spațiul privat virtual sau prin poștă, în cazul contribuabililor care nu sunt înrolați în spațiul privat virtual. Termenul până la care

Anexa nr. 1 la Proiectul de hotărâre nr. 39/14.03.2023– Impozitul / taxa pe clădiri - PF

trebuie comunicată notificarea este 31 octombrie a anului curent pentru impozitul datorat începând cu anul următor. În cazul în care notificarea nu este comunicată până la această dată, impozitul urmează a se calcula prin aplicarea cotei stabilite potrivit alin. (1) asupra valorii impozabile determinate procedurii de calcul prezentată la punctul 3 - *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:

- a) impozitului calculat pentru suprafața folosită în scop rezidențial conform procedurii de calcul prezentată la punctul 3 - *Calculul impozitului pe clădirile rezidențiale*
- b) impozitului determinat pentru suprafața folosită în scop nerezidențial, indicată prin declarație pe propria răspundere, prin aplicarea cotei menționate la punctul 4 - *Calculul impozitului pe clădirile nerezidențiale* asupra valorii impozabile determinate potrivit procedurii de calcul prezentată la punctul 3 - *Calculul impozitului pe clădirile rezidențiale*, fără a fi necesară stabilirea valorii prin depunerea documentelor prevăzute la subpunctul 4.1.

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 punctul 3 - *Calculul impozitului pe clădirile rezidențiale*.

5.3 În cazul clădirilor cu destinație mixtă, când proprietarul nu declară la organul fiscal suprafața folosită în scop nerezidențial, potrivit alin. (1) lit. b), impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea **cotei de 0,3%** asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor procedurii de calcul prezentată la punctul 3 - *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**.

6.3 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.

6.4 **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.**

6.5 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.

Anexa nr. 1 la Proiectul de hotărâre nr. 39/14.03.2023– Impozitul / taxa pe clădiri - PF

6.6 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.

6.7 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.

6.8 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.

6.9 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.

6.10 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.

6.11 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..

6.12 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.

6.13 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 un an, titularul dreptului de concesiune, închiriere, administrare ori folosință are obligația depunerii unei declarații la organul fiscal local în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a contractului și datorează taxa pe clădiri începând cu data de 1 ianuarie a anului următor.

6.14 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

Anexa nr. 1 la Proiectul de hotărâre nr. 39/14.03.2023– Impozitul / taxa pe clădiri - PF

competență se află clădirea, până la data de 25 a lunii următoare celei în care s-a înregistrat situația respectivă.

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

6.16 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/taxei pe clădiri, datorat/e pentru întregul an de către contribuabili, până la data de **31 martie** inclusiv, a anului 2024, 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 o perioadă mai mare de un an, taxa pe clădiri se plătește anual, în două rate egale, până la datele de 31 martie și 30 septembrie, inclusiv.

7.6 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.

7.7 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.

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

7.9 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 funerare din cimitire și crematorii;

b) 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;

c) clădirea folosită ca domiciliu aflată în proprietatea sau coproprietatea persoanelor prevăzute la art. 2 lit. c)-f) și j) din Legea nr. 168/2020 pentru recunoașterea meritelor personalului participant la acțiuni militare, misiuni și operații pe teritoriul sau în afara teritoriului statului român și acordarea unor drepturi acestuia, familiei acestuia și urmașilor celui decedat - în cazul clădirilor aflate în coproprietate, scutirea de impozit pe clădiri se acordă corespunzător cotei-părți din dreptul de proprietate asupra clădirii;

d) 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

Anexa nr. 1 la Proiectul de hotărâre nr. 39/14.03.2023– Impozitul / taxa pe clădiri - PF

pentru cota-parte deținută de acești terți. În cazul clădirilor aflate în coproprietate, scutirea de impozit pe clădiri se acordă corespunzător cotei-părți din dreptul de proprietate asupra clădirii;

e) clădirea folosită ca domiciliu aflată în proprietatea sau coproprietatea persoanelor prevăzute la art. 1 și art. 5 alin. (1)-(3) din Decretul-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, și a persoanelor fizice prevăzute la art. 1 din Ordonanța Guvernului nr. [105/1999](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare - scutirea rămâne valabilă și în cazul **transferului proprietății prin moștenire către copiii acestora**, indiferent unde aceștia domiciliază. 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. În cazul clădirilor aflate în **coproprietate**, scutirea de impozit pe clădiri se acordă corespunzător cotei-părți din dreptul de proprietate asupra clădirii;

f) 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;** În cazul **persoanelor cu handicap temporar**, care dețin un certificat de handicap **revizibil**, scutirea se acordă începând cu data emiterii noului certificat de handicap, cu condiția ca acesta să aibă continuitate și să fie deus la organul fiscal local în termen de 45 de zile.

g) clădirile clasate ca monumente istorice, de arhitectură sau arheologice, indiferent de titularul dreptului de proprietate sau de administrare, care au fațada stradală și/sau principală renovată sau reabilitată conform prevederilor Legii nr. [422/2001](#) privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu excepția încăperilor care sunt folosite pentru activități economice.

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 altele decât cele prevăzute la pct. 8.1. lit. g) – se acordă scutirea integrală a impozitului în baza documentelor justificative depuse la compartimentul de specialitate;

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 dețin autovehicule cu tracțiune mecanică înmatriculate/înregistrate – se acordă reducerea cu 50% a impozitului pentru proprietățile deținute în comun e către soți;

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 dețin autovehicule cu tracțiune mecanică înmatriculate/înregistrate – se acordă scutirea integrală a impozitului pentru proprietățile deținute în comun e către soți ;

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;

j) clădirile unde au fost executate lucrări în condițiile Legii nr. [153/2011](#) privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;

8.1 Impozitul pe clădirile aflate în proprietatea persoanelor fizice care sunt utilizate pentru prestarea de servicii turistice, pe o durată de cel mult 180 de zile consecutive sau cumulate, în cursul unui an calendaristic, se reduce cu 50%. Reducerea se aplică în anul fiscal următor celui în care este îndeplinită această condiție. Reducerea se acordă pe baza cererii contribuabililor persoane fizice la care anexează documente justificative aferente activității pentru care sunt autorizați, referitoare la funcționarea structurilor turistice, cum ar fi, de exemplu: facturi de utilități, facturi fiscale, state de plată a salariiștilor sau orice alte documente solicitate de organul fiscal local.

8.2 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.

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

8.4 Scutirile și facilitățile fiscale acordate la plata impozitului/taxei pe clădiri se acordă pe baza cererii persoanelor fizice la care se anexează copii ale documentelor justificative care atestă situația respectivă, certificate de conformitate cu originalul potrivit prevederilor art. 64 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

8.5 Dacă în cursul unui an intervin schimbări care conduc la modificarea condițiilor în care se acordă scutirile sau reducerile de impozit pe clădiri, persoanele în cauză trebuie să depună noi declarații fiscale în termen de 30 de zile de la apariția schimbărilor.

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:

- 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**

Anexa nr. 1 la Proiectul de hotărâre nr. 39/14.03.2023– Impozitul / taxa pe clădiri - PF

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 94 lei la 377 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 377 lei la 939 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, inclusiv posibilitatea achitării pe loc sau în termen de cel mult 15 zile de la data înmânării sau comunicării procesului – verbal a jumătate din minimumul amenzii.

9.5 Consiliul local va majora impozitul pe clădiri cu până la 500% pentru clădirile neîngrijite, situate în intravilan. Criteriile de încadrare în categoria clădirilor neîngrijite se adoptă prin hotărâre a consiliului local. Clădirile care intră în categoria „clădirilor neîngrijite” se stabilesc prin hotărâre a consiliului local care va avea caracter individual pentru fiecare clădire în parte, conform elementelor de identificare potrivit nomenclurii stradale. Proprietarii clădirilor neîngrijite cărora le-au fost aplicate prevederile H.C.L. nr. 78/2016 pentru aprobarea *Regulamentului privind stabilirea criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul orașului Isaccea precum și a terenurilor agricole nelucrate timp de doi ani consecutivi, în vederea majorării cu până la 500% a impozitului datorat bugetului local*, au obligația notificării către Compartimentul Impozite și Taxe cu privire la stadiul măsurilor de remediere luate. În caz contrar impozitul majorat se aplică automat și în anii fiscali următori la nivelul cotei de majorare stabilită prin Hotărâre de Consiliul 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.

**INIȚIATOR,
PRIMAR,
Ing. Anastase MORARU**

**ÎNTOCMIT,
Șef Serviciu Economic,
Florica MÂNDRU**