



Impozitul/taxa pe cladiri

Cap.I. Impozitul pe cladiri în cazul persoanelor fizice

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

VALORILE IMPOZABILE STABILITE PENTRU anul 2012(lei/mp)

Tipul clădirii	Zona	Cu instalatii de apa, canalizare, electrice, încălzire		Fara instalatii de apa, canalizare, electrice, încălzire	
		(conditii cumulative)			
		Cladire cu cel mult 3 niveluri (lei/mp)	Cladire cu mai mult de 3 niveluri si 8 apartamente (lei/mp)	Cladire cu cel mult 3 niveluri (lei/mp)	Cladire cu mai mult de 3 niveluri si 8 apartamente (lei/mp)
A.Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exteriori din caramida arsa sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic si/sau chimic	A	2031,12	1946,49	1204,56	1154,37
	B	1946,49	1861,86	1154,37	1104,18
	C	1861,86	1777,23	1104,18	1053,99
	D	1777,23	1692,6	1053,99	1003,8
B.Cladiri cu pereti exteriori din lemn, din piatră naturală, din caramida nearsa, din valatuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	A	551,88	528,885	345,24	330,855
	B	528,885	505,89	330,855	316,47
	C	505,89	482,895	316,47	302,085
	D	482,895	459,9	302,085	287,7
C.Clădire-anexă cu cadre din beton armat sau cu pereti exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic si/sau chimic	A	345,24	330,855	309,96	297,045
	B	330,855	316,47	297,045	284,13
	C	316,47	302,085	284,13	271,215
	D	302,085	287,7	271,215	258,3
D.Clădire-anexă cu peretii exteriori din lemn, din piatră naturală, din caramida nearsa, din valatuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	A	206,64	198,03	136,08	130,41
	B	198,03	189,42	130,41	124,74
	C	189,42	180,81	124,74	119,07
	D	180,81	172,2	119,07	113,4

La stabilirea valorilor impozabile în anul 2012 s-a tinut cont de coeficientii de corectie în functie de rangul localitatii(rangul II), zona în care se afla cladirea si modul de structurare al cladirilor .

Zona în cadrul localitatii	Coeficientii de corectie în functie de rangul localitatii					
	0	I	II	III	IV	V
A	2,60	2,50	2,40	2,30	1,10	1.05
B	2,50	2,40	2,30	2,20	1,05	1.00

C	2,40	2,30	2,20	2,10	1,00	0.95
D	2,30	2,20	2,10	2,00	0,95	0.90

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

Valoarea impozabilă a clădirii, determinată conform prevederilor legale, se reduce în funcție de anul terminării acesteia, după cum urmează:

- a) cu 20% pentru clădirea care are o vechime de peste 50 de ani la data de 1 ianuarie a anului 2012;
- b) 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 2012.

În cazul clădirii la care au fost executate lucrări de reconstruire, consolidare, modernizare, modificare sau extindere, din punct de vedere fiscal, anul terminării se actualizează, astfel ca acesta se consideră ca fiind cel în care au fost terminate aceste ultime lucrări.

În cazul clădirii utilizate ca locuință, a carei suprafață construită depășește 150 de metri pătrați, valoarea impozabilă a acesteia, determinată conform prevederilor legale, se majorează cu câte 5% pentru fiecare 50 metri pătrați sau fracțiune din acestia.

Pentru încăperile amplasate la subsol, la demisol și/sau la mansarda utilizate de către contribuabili ca locuință, în oricare dintre tipurile de clădiri prevăzute la literele A-D, valoarea impozabilă a acestora reprezintă 75% din valoarea impozabilă corespunzătoare fiecărui tip de clădire.

Pentru încăperile amplasate la subsol, la demisol și/sau la mansarda utilizate de către contribuabili în alte scopuri decât cel de locuință, în oricare dintre tipurile de clădiri prevăzute la literele A-D, valoarea impozabilă a acestora reprezintă 50% din valoarea impozabilă corespunzătoare fiecărui tip de clădire.

Persoanele fizice care au în proprietate două sau mai multe clădiri datorează un impozit pe clădiri, majorat după cum urmează:

- a) cu 65% pentru prima clădire în afara celei de la adresa de domiciliu;
- b) cu 150% pentru a doua clădire în afara celei de la adresa de domiciliu;
- c) cu 300% pentru a treia clădire și următoarele în afara celei de la adresa de domiciliu.

Nu intra sub incidența prevederilor de mai sus persoanele fizice care detin în proprietate clădiri dobândite prin succesiune legală.

În cazul detinerii a două sau mai multe clădiri în afara celei de la adresa de domiciliu, impozitul majorat se determină în funcție de ordinea în care proprietățile au fost dobândite, așa cum rezultă din documentele ce atestă calitatea de proprietar.

În cazul persoanelor fizice, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de impozitare de 0,1% la valoarea impozabilă a clădirii.

Valoarea impozabilă a clădirii, exprimată în lei, se determină prin înmulțirea suprafeței construite desfășurate a acesteia, exprimate în metri pătrați, cu valoarea impozabilă corespunzătoare, exprimată în lei/mp.

În cazul unei clădiri care are pereții exteriori din materiale diferite, pentru stabilirea valorii impozabile a clădirii se identifică valoarea impozabilă cea mai mare corespunzătoare tipului clădirii respective.

2. Obligații

Orice persoană care are în proprietate două sau mai multe clădiri, are obligația să depună o declarație specială la compartimentele de specialitate ale autorităților administrației publice locale în raza cărora are domiciliul, precum și la cele în raza cărora sunt situate celelalte clădiri ale acestora, în termen de 30 de zile de la data dobândirii sau oricărei modificări survenite la patrimoniul.

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

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

3. Sancțiuni

a) depunerea peste termen a declarațiilor prevăzute la punctul 2 se sancționează cu amenda de la 60 la 240 lei;

b) nedepunerea declarațiilor prevăzute la punctul 2 se sancționează cu amenda de la 240 la 600 lei.

Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se face de către persoane împuternicite din cadrul Serviciului venituri, cheltuieli și patrimoniu.

Contravențiilor menționate li se aplică dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv posibilitatea achitării, pe loc sau în termen de cel

mult 48 de ore de la data încheierii procesului-verbal ori, după caz, de la data comunicării acestuia, a jumătate din minimul amenzii.

4. Bonificatie

Pentru plata cu anticipatie a tuturor obligatiilor catre bugetul local până la data de 31 martie 2012, pentru persoanele fizice se acorda o bonificatie de 10% la impozitul pe cladiri.

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

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

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

În cazul cladirilor noi si reevaluate în ultimii 3 ani anteriori anului fiscal de referinta 2012, precum si pe parcursul acestuia, impozitul pe cladiri se calculeaza prin aplicarea cotei de 1,5% asupra valorii de inventar.

Sunt considerate ca fiind reevaluate, aplicându-se prin urmare cota de impozitare de 1,5%, si cladirile la care s-au executat lucrari de reconstruire, consolidare, modernizare, modificare sau extindere, în ultimii 3 ani anteriori anului fiscal în curs, cu aprobarea Consiliului de Administratie sau organul cu competenta similara.

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

În cazul unei cladiri care nu a fost reevaluată în ultimii 3 ani anteriori anului fiscal de referinta 2012, cota impozitului si a taxei pe cladiri este de 10% si se aplica la valoarea de inventar a cladirii înregistrata în contabilitatea persoanei juridice, până la sfârșitul lunii în care s-a efectuat prima reevaluare. Fac exceptie cladirile care au fost amortizate integral potrivit legii, în cazul carora cota de impozitare este de 1,5%.

Pentru cladirile proprietate publica sau privata a statului ori a unitatilor administrativ -teritoriale concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosinta, după caz, persoanelor juridice, altele decât cele de drept public, se stabileste taxa pe cladiri, care reprezinta sarcina fiscala a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosinta, după caz, în conditii similare impozitului pe cladiri.

În cazul unei cladiri care face obiectul unui contract de leasing financiar, pe întreaga durata a acestuia se aplica urmatoarele reguli:

- a) impozitul pe cladiri se datoreaza de locatar;
- b) valoarea care se ia în considerare la calculul impozitului pe cladiri este valoarea din contract a cladirii, asa cum este ea înregistrata în contabilitatea locatorului sau a locatarului, conform prevederilor legale în vigoare;
- c) în cazul în care contractul de leasing înceteaza altfel decât prin ajungerea la scadenta, impozitul pe cladiri este datorat de locator.

2.Obligatii

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

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

3.Sanctiuni

Constituie contraventii urmatoarele fapte:

- a) depunerea peste termen a declaratiilor prevazute la punctul 1;
- b) nedepunerea declaratiilor prevazute la punctul 1.

Contraventia prevazuta la lit. a) se sanctioneaza cu amenda de la 240 lei la 600 lei, iar cea de la lit. b) cu amenda de la 960 lei la 2400 lei.

Contraventiilor mentionate li se aplica dispozitiile Ordonantei Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contraventiilor, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 180/2002, cu modificarile si completarile ulterioare, inclusiv posibilitatea achitarii, 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.

4. Bonificatie

Pentru plata cu anticipatie a tuturor obligatiilor catre bugetul local până la data de 31 martie 2012, pentru persoanele juridice se acorda o bonificatie de 5% la impozitul/taxa pe cladiri.