

**Impozitul/taxa pe clădiri**

**Cap.I. Impozitul pe clădiri în cazul persoanelor fizice**

1.Valorile impozabile pe metru pătrat de suprafață construită desfășurată la clădiri aparținând persoanelor fizice :

VALORILE IMPOZABILE STABILITE PENTRU anul 2014 (lei/mp)

<b>Tipul clădirii</b>	<b>Cu instalații de apă, canalizare, electrice, încălzire (condiții cumulative)</b>	<b>Fără instalații de apă, canalizare, electrice, încălzire</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>935</b>	<b>555</b>
B.Clădiri cu pereți exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic	<b>254</b>	<b>159</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>159</b>	<b>143</b>
D.Clădire-anexă cu pereții exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic	<b>95</b>	<b>63</b>

2.La stabilirea valorilor impozabile în anul 2014 se ține cont de coeficienții de corecție în funcție de rangul localității(rangul II), zona în care se află clădirea și modul de structurare a clădirii.

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

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

4.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 2014;

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 2014.

5.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 că acesta se consideră ca fiind cel în care au fost terminate aceste ultime lucrări.

6.În cazul clădirii utilizate ca locuință, a cărei 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 aceștia.

7.Pentru încăperile amplasate la subsol, la demisol și/sau la mansardă 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.

8.Pentru încăperile amplasate la subsol, la demisol și/sau la mansardă 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.

9.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.

10.Nu intră sub incidența prevederilor de mai sus persoanele fizice care dețin în proprietate clădiri dobândite prin succesiune legală.

11.În cazul deținerii 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.

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

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

14.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.

## 15.Obligații

15.1 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.

15.2 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.

15.3 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.

## 16. Sancțiuni

16.1 -Depunerea peste termen a declarațiilor prevăzute la punctul 15 se sancționează cu amendă de la 70 la 279 lei;

16.2 -Nedepunerea declarațiilor prevăzute la punctul 15 se sancționează cu amendă de la 279 la 696 lei.

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

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

## 17. Bonificație

Pentru plata cu anticipație a tuturor obligațiilor către bugetul local până la data de 31 martie 2014, pentru persoanele fizice se acordă o bonificație de 10% la impozitul pe clădiri.

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

1.În cazul persoanelor juridice, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de impozitare asupra valorii de inventar a clădirii.

2. Valoarea impozabilă a clădirii reprezintă valoarea de inventar a clădirii , înregistrată în contabilitatea proprietarului, conform prevederilor legale , valoare care nu se diminuează cu amortizarea calculată potrivit legii.

3. În cazul clădirilor noi (intrate în patrimoniu) și în cazul clădirilor reevaluate, conform reglementărilor contabile, în ultimii 3 ani anteriori anului fiscal de referință 2014, precum și pe parcursul acestuia, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de 1,5% asupra valorii de inventar. În cazul unei clădiri care a fost reevaluată, conform reglementărilor contabile, valoarea impozabilă a clădirii este valoarea contabilă rezultată în urma reevaluării, înregistrată ca atare în contabilitatea proprietarului-persoană juridică.

4. La calculul impozitului pe clădiri se aplică cota de impozitare de 1,5%, și pentru clădirile la care s-au executat lucrări de reconstruire, consolidare, modernizare, modificare sau extindere, în ultimii 3 ani anteriori anului fiscal în curs, cu aprobarea Consiliului de Administrație sau a organului cu competență similară. Prin lucrări de reconstruire, consolidare, modernizare, modificare sau extindere se înțelege acele lucrări care au ca rezultat creșterea valorii clădirii respective cu cel puțin 25%.

5. În cazul unei clădiri a cărei valoare a fost recuperată integral pe calea amortizării, valoarea impozabilă se reduce cu 15%.

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

6.1 -10% pentru clădirile care nu au fost reevaluate în ultimii 3 ani anteriori anului fiscal de referință 2014;

6.2 -30% pentru clădirile care nu au fost reevaluate în ultimii 5 ani anteriori anului fiscal de referință 2014. Cotele impozitului pe clădiri se aplică la valoarea de inventar a clădirii înregistrată în contabilitatea persoanelor juridice, până la sfârșitul lunii în care s-a efectuat prima reevaluare. Fac excepție clădirile care au fost amortizate integral potrivit legii, în cazul cărora cota de impozitare este de 1,5%

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

8. Pentru clădirile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, persoanelor juridice, altele decât cele de drept public, se stabilește taxa pe clădiri, care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe clădiri.

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

9.1 impozitul pe clădiri se datorează de locatar;

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

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

## 10. Obligații

10.1 Orice persoană juridică care dobândește, construiește sau înstrăinează o clădire are obligația de a depune o declarație fiscală la compartimentul de specialitate al autorității

administrației publice locale în a cărei rază de competență se află clădirea, în termen de 30 de zile de la data dobândirii, înstrăinării sau construirii.

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

## 11. Sancțiuni

Constituie contravenții următoarele fapte:

11.1-depunerea peste termen a declarațiilor prevăzute la punctul 10;

11.2-nedepunerea declarațiilor prevăzute la punctul 10.

11.3 Contravenția prevăzută la pct. 11.1 se sancționează cu amendă de la 280 lei la 1116 lei, iar cea de la pct. 11.2 cu amendă de la 1116 lei la 2784 lei.

11.4 Contravențiilor menționate li se aplică dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv posibilitatea achitării, pe loc sau în termen de cel mult 48 de ore de la data încheierii procesului-verbal ori, după caz, de la data comunicării acestuia, a jumătate din minimumul amenzii.

## 12. Bonificație

Pentru plata cu anticipație a tuturor obligațiilor către bugetul local până la data de 31 martie 2014, pentru persoanele juridice se acordă o bonificație de 10% la impozitul/taxa pe clădiri.