



Raport de specialitate

La proiectul de hotarare privind stabilirea nivelului impozitelor si taxelor locale pentru anul 2018

In conformitate cu principiul autonomiei locale, stabilirea impozitelor si taxelor locale pentru anul 2018 are la baza prevederile Legii nr.227/2015 privind Codul Fiscal.

Conform art.491 alin (1) din Codul fiscal, impozitele si taxele locale care constau intr-o anumita suma in lei sau care sunt stabilite pe baza unei anumite sume in lei se pot indexa anual de catre Consiliul Local, tinand cont de rata inflatiei pentru anul fiscal anterior.

Intrucat rata inflatiei pentru anul 2016 a fost negativa, respectiv -0,5% propun ca si cotele impozitelor sa fie stabilite la nivelul anului 2017.

Conform art.489 alin (1) autoritatea deliberativa a administratiei publice locale, la propunerea autoritatii executive, poate stabili cote aditionale la impozitele si taxele locale prevazute in prezentul titlu in functie de urmatoarele criterii: economice, sociale, geografice precum si de necesitatile bugetare locale, cu exceptia taxelor prevazute la art. 494 alin 10, lit. b si c.

Alin.(2) Cotele aditionale stabilite conform alin. (1) nu pot fi mai mari de 50% fata de nivelurile maxime stabilite in prezentul titlu.

Alin.(3) Criteriile prevzute la alin. (1) se hotarasc de autoritatea deliberativa a administratiei publice locale.

Propun aprobarea proiectului de hotarare in forma prezenta.

CAPITOLUL I - IMPOZITUL / TAXA PE CLĂDIRI

I. Impozitul pe clădiri persoane fizice se calculează astfel:

Art. 1 (1) Pentru **clădirile rezidențiale** și clădirile-anexă, aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei **cote de 0,1%** asupra valorii impozabile a clădirii.

(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. Acestea sunt cuprinse si in *Anexa2-Tabloul cadru Cap.I.Impozitul pe cladiri si taxa pe cladire.*

Valorile impozabile pe metru pătrat de suprafață construită desfășurată la clădiri, în cazul persoanelor fizice.

Legea nr.571/2003,art.251 alin.(3)

Legea nr.227/2015,art.457 alin.(1)

| Tipul clădirii | Cu instalații de apă, canalizare, electrice și încălzire (condiții cumulative) Lei/mp | Fără instalații de apă, canalizare, electricitate sau încălzire. Lei/mp |
|---|--|--|
| 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 | 1000 | 600 |
| B. Clădire cu pereți exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesupuse unor tratamente termice și/sau chimice | 300 | 200 |
| 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 | 200 | 175 |
| D. Clădiri –anexe 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 | 125 | 75 |
| 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 |
| F. În cazul contribuabilului care deține la aceeași adresă încăperi amplasate la subsol, 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 |

(3) Valoarea impozabilă a clădirii se ajustează în funcție de rangul localității și zona în care este amplasată clădirea, prin înmulțirea valorii determinate conform alin. (1)-(2) cu coeficientul de corecție corespunzător, prevăzut în tabelul următor:

Art.457 alin (6)

| Zona în cadrul localității | Rangul localității | | | | | |
|----------------------------|--------------------|------|------|------|------|------|
| | 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 |

Stabilirea rangului localității conform Legii 351/2001

Apold – rangul IV

Daia, Vulcan, Șaeș - Rangul V

Zona în cadrul localității:

Apold și Șaeș - zona B

Daia și Vulcan – zona C

- **Pentru Apold coeficientul de corecție este 1,05**
- **Pentru Șaeș coeficientul de corecție este 1**
- **Pentru Daia și Vulcan coeficientul de corecție este 0,95**

Art. 2 **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:

- Valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în ultimii 5 ani anteriori anului de referință;
- 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 cazul în care valoarea clădirii nu poate fi calculată conform art. 2, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei **cote de 2%** asupra valorii impozabile a clădirii determinate conform Art. 1.

Art. 3 Pentru clădirile cu destinație mixtă aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul pe clădiri se calculează prin însumarea impozitului calculat pentru suprafața folosită în scop rezidențial cu impozitul determinat pentru suprafața folosită în scop nerezidențial.

Art. 4 În cazul în care la adresa clădirii este înregistrat un domiciliu fiscal la care nu se desfășoară nici o activitate economică, impozitul se desfășoară conform Art. 1.

(4) **Valoarea impozabilă a clădirii**, determinată în urma aplicării prevederilor alin. (1)-(3), **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.

II. Impozitul pe clădiri persoane juridice se calculează astfel:

Art. 5 **Pentru clădirile rezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice**, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei **cote de 0,1%** asupra valorii impozabile a clădirii.

Art. 6 **Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice**, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei **cote de 1,3%** asupra valorii impozabile a clădirii.

Art. 7 Pentru clădirile cu destinație mixtă aflate în proprietatea persoanelor juridice, impozitul pe clădiri se calculează prin însumarea impozitului calculat pentru suprafața folosită în scop rezidențial cu impozitul determinat pentru suprafața folosită în scop nerezidențial.

Art. 8 Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoane juridice, utilizate **pentru activități din domeniul agricol**, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei **cote de 0,4%** asupra valorii impozabile a clădirii.

Art. 9 Pentru stabilirea impozitului/taxei pe clădiri, valoarea impozabilă a clădirilor aflate în proprietatea persoanelor juridice este valoarea de la 31 decembrie a anului anterior pentru care se datorează impozitul/taxa și poate fi:

- a) ultima valoare impozabilă aflată în evidențele organului fiscal;
- b) valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate în vigoare la momentul evaluării.

Art. 10 Valoarea impozabilă a clădirii se actualizează o dată la 3 ani pe baza unui raport de evaluare a clădirii întocmit de un evaluator autorizat.

Art. 11 În cazul în care proprietarul clădirii **nu a actualizat valoarea impozabilă** a clădirii în ultimii 3 ani anteriori anului de referință, **cota impozitului/taxei** pe clădiri este **5%**.

Art. 12 Pentru **plata cu anticipație a impozitului pe clădiri**, datorat pentru întregul an de către contribuabili, până la data de 31 martie 2018, **se acordă o bonificație de 10%**.

Art. 13 Impozitul pe clădiri se plătește în două rate egale, până la datele de **31 martie** și **30 septembrie**, inclusiv.

Art.14 Impozitul pe clădiri, datorat aceleiași buget local de către contribuabili, de până la 50 lei inclusiv, se plătește integral până la primul termen de plată.

Art. 15 **Taxa pe clădiri** se plătește lunar, până la data de **25 a lunii următoare** fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului prin care se transmite dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosință.

Art. 16 Neachitarea la termen a impozitului/taxei pe clădiri, atrage după sine, calcularea de majorări de întârziere conform reglementărilor legale în vigoare.

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.

În cazul dobândirii sau construirii unei clădiri în cursul anului, proprietarul acesteia are obligația să depună o declarație la organul fiscal local în a cărei 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.

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.

SCUTIRILE DE BAZA ALE impozitului/taxei clădiri sunt prevazute de Codul Fiscal Art.456 alin. (1)lit. a)-w).

In plus, fata de aceste scutiri, **Consiliile locale pot hotara sa acorde scutirea sau reducerea impozitelor/taxelor pe cladire datorate pentru:**

A)-cladirile care, potrivit legii sunt clasate ca monumente istorice;

B)-cladirile pentru care s-a instituit un regim de protectie, altele decat monumentele istorice amplasate in zone de protectie ale monumenteleor istorice;

C)-cladirile utilizate pentru furnizare de servicii sociale de catre organizatii neguvernamentale si intreprinderi sociale ca furnizori de servicii sociale;

D)-cladirile utilizate de de organizatii nonprofit folosite exclusive pentru activitatile fara scop lucrative;

E)-cladirile retrocedate potrivit art. 1 alin.10 din OUG 94/2000 aparinand cultelor religioase pentru perioada in care proprietarul mentine afectiunea de interes public;

F)-cladirile afectate de calamitati naturale pentru o perioada de pana la 5 ani, incepand cu 1 ianuarie a anului in care s-a produs evenimentul ;

G)-cladiri la care proprietarii au executat pe cheltuiala proprie lucrari de interventie pentru cresterea performantei energetice pe baza PV de receptie la terminarea lucrarilor intocmit in conditiile legii recomandate de catre auditorul energetic in certificatul energetic sau in raportul de audit energetic, dupa caz;

H)-cladiri detinute de asociatii de dezvoltare intercomunitare.

Scutirea sau reducerea de la plata impozitelor acordate de catre Consiliile Locale, dupa caz, se aplica incepand cu data de 1 ianuarie a anului urmator celui in care persoana depune documente justificative.

Notă : Începând cu data de 01.01.2007, conform Art. 249 alin (3), 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, 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.

CAPITOLUL II - IMPOZITUL / TAXA PE TEREN

III. Impozitul pe teren intravilan

Art. 17 Impozitul/taxa pe terenuri amplasate în intravilan – terenuri cu construcții, precum și altă categorie de folosință **în suprafață de până la 400 mp** se stabilește prin înmulțirea suprafeței terenului, exprimată în hectare, cu suma corespunzătoare prevăzută în următorul tabel, precum și *in Anexa2-Tablou Cadru Cap.II. Impozitul pe teren si taxa pe teren:*

Legea nr. 571/2003, art. 258 alin (2)

Legea nr. 227/2015, art 465 alin.(2)

| Zona în cadrul localității | Nivelurile impozitului/taxei, pe ranguri de localități - lei/ha - | | | | | |
|----------------------------|--|------------|------------|------------|-----------------|-----------------|
| | 0 | I | II | III | IV | V |
| A | 8282-20706 | 6878-17194 | 6042-15106 | 5236-13090 | 711-1788 | 569-1422 |
| B | 6878-17194 | 5199-12998 | 4215-10538 | 3558-8894 | 569-1422 | 427-1068 |
| C | 5199-12998 | 3558-8894 | 2668-6670 | 1690-4226 | 427-1068 | 284-710 |
| D | 3558-8894 | 1690-4226 | 1410-3526 | 984-2439 | 278-696 | 142-356 |

- **În satele Apold și Șaes – 613 lei/ha**
- **În satele Daia și Vulcan – 460 lei/ha**

Art. 18 Impozitul/Taxa pe terenurile amplasate în intravilan - orice altă categorie de folosință decât cea de terenuri cu construcții - **pentru suprafața care depășește 400 mp** se stabilește prin înmulțirea suprafeței terenului, exprimată în hectare, cu suma corespunzătoare prevăzută în tabelul următor precum și *in Anexa-Tablou Cadru Cap.II Impozitul pe teren si taxa pe teren:*

Legea nr.571/2003, art.258 alin.(4) Legea nr.227/2015,art.465 alin.(4)

| Nr. crt. | Categoriile de folosinta/ Ha | -lei/ha- | |
|----------|--|--------------------------|-----------------------|
| | | Zona B Apold- Șaes | Zona C Daia-Vulcan |
| 1. | Arabil | 21 | 19 |
| 2. | Pășune | 19 | 15 |
| 3. | Fâneată | 19 | 15 |
| 4. | Vie pe rod | 35 | 28 |
| 5. | Livadă | 46 | 35 |
| 6. | Pădure sau alt teren cu vegetație forestieră | 21 | 19 |
| 7. | Teren cu ape | 13 | 8 |
| 8 | Drumuri și căi ferate | 0 | 0 |
| 9 | Teren neproductiv | 0 | 0 |