

IMPOZITUL ȘI TAXA PE CLĂDIRI

- Cota de impozitare în cazul clădirilor rezidențiale persoane fizice, prevăzută la art. 457 alin. (1) din Codul Fiscal între **0,08% - 0,2%**, se stabilește la **0,1%**.

În acest caz impozitul pe clădiri rezidențiale pentru persoanele fizice se calculează prin aplicarea **cotei de impozitare de 0,1%** asupra valorii impozabile a clădirii.

- Valoarea impozabilă a clădirii, exprimată în lei se determină conform art. 457 alin. (2) din Codul Fiscal, prin înmulțirea suprafeței construite desfășurate a acesteia, exprimată în metri pătrați, cu valoarea impozabilă corespunzătoare, exprimată în lei/mp din următorul tabel*:

IMPOZITUL ȘI TAXA PE CLĂDIRI		
pe metrul pătrat de suprafața construită desfășurată la clădiri, în cazul persoanelor fizice		
TIPUL CLĂDIRII	Valoarea impozabilă - lei/mp -	
	Cu instalații de apă canalizare ,electrice ,încălzire (condiții cumulative)	Fară instalații de apă canalizate ,electrice 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	1.013,40	608,04
B. Clădire cu pereți exteriori din lemn ,din piatră nenaturală din cărămidă nearsă ,din vâlătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și /sau chimic	304,02	202,68
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	202,68	177,34
D. Clădire -anexă cu pereți exteriori din lemn din piatră naturală ,din cărămidă nearsă din vâlătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și /sau chimic	126,67	76,00
E. În cazul contribuabilului care deține la aceeași adresă încăperi amplasate la subsol, demisol și/sau la masardă, 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 în aceeași adresă încăperi amplasate la subsol la demisol și/sau la masardă ,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

*Valorile impozabile au fost indexate conform art. 491 alin. (1) și (2) Cod Fiscal, cu 1,34% reprezentând rata inflației pentru anul fiscal 2017, comunicată oficial de Ministerul Finanțelor Publice pe site-ul www.mfinante.gov.ro.

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

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, din tabelul de mai sus.

Valoarea impozabilă a clădirii se ajustează în funcție de rangul localității și zona în care este amplasată clădirea, prin înmulțirea valorii determinate conform explicației de mai sus cu coeficientul de corecție corespunzător.

Rangul localității:

NR. CRT.	RANGUL	STATUTUL LOCALITĂȚII	DENUMIREA
1.	IV	sat reședință de comună	GĂNEȘTI,
2.	V	sat component al comunei	CONTEA,
3.	V	sat component al comunei	LĂCUSTENI,
4.	V	sat component al comunei	LĂCUSTENII DE SUS
5.	V	sat component al comunei	LĂCUSTENII DE JOS

Ierarhizarea satelor componente ale comunei Lăcusteni, județul Vâlcea, pe zone:

Zona în cadrul localității	RANGUL / COEFICIENT DE CORECȚIE					
	0	I	II	III	IV	V
A <u>Sat Gănești</u> - de la Calotă Marin la Dispensarul uman. <u>Sat Contea</u> - de la Dispensarul uman la Preduț Emil.	2,60	2,50	2,40	2,30	1,10	1,05
B <u>Sat Gănești</u> - de la Calotă Marin la Secu Lucia; - de la Barcău Ion la Țiru Dumitru. <u>Sat Contea</u> - de la Chiriac Ion la Lică Ilie. <u>Sat Lăcusteni</u> - de la Oprișan E. la Puchin Ana. <u>Sat Lăcustinii de Sus</u> - de la Herăscu Victor la Ciobănescu Ștefan;	2,50	2,40	2,30	2,20	1,05	1,00

- de la Secu Lucia la D.N. 67 B. Sat Lăcustinii de jos - de la Gherghina Aurelia la Gîrlescu V.						
C Sat Gănești - de la Dinu Cristian la Releu; - de la Dicu Ilie la Toșa Gheoghe. - de la Palovici Tudor la Dinu Ioana. Sat Contea - de la Țîrlea Ionel Ispre Matei Ilie până la Puchin Elisabeta; - ulița la Ivănuș; - ulița la Dej. Sat Lăcusteni - de la Dozești la Mazili până la Drăghici Ion. Sat Lăcustinii de Sus - de la Roșca Venus la Ciobănescu Ștefan, - de la Herăscu Ilie la Dascălu Grigore; - de la Biserică spre Popescu Virginia până la Cioacă Marin; - din D.N. 67 B până la Florica Ilie; - din D.N. 67 B până la Ninciuleanu Mirel. Sat Lăcustinii de jos - de la Grigore Apostol la Popescu Andrei; - ulița spre cimitir; - ulița spre Țițoiu Ghe.; - ulița spre Mazili.	2,40	2,30	2,20	2,10	1,00	0,95
D Sat Contea - ulița la Puchin Florian; - ulița Panaurea. Sat Lăcusteni - de la Puchin Lucia la Drăghici Ion; Sat Gănești - cătunul Deloreni; Sat Lăcustinii de Sus - ulița spre Florica Ioana	2,30	2,20	2,10	2,00	0,95	0,90

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

a) cu 50% ,pentru clădirea care are o vechime de peste 100 ani la data de 1 ianuarie a anului fiscal de referință;

b) cu 30%, pentru clădirea care are o vechime cuprinsă între 50 ani și 100 ani inclusiv, la data de 1 ianuarie al anului fiscal de referință;

c) cu 10%, pentru clădirea care are o vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv, la data de 1 ianuarie al anului fiscal de referință.

- Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice, cota cuprinsă între 0,2 – 1,3, prevăzută la art.458 alin.(1) din Codul fiscal se stabilește la **0,2 %**. În acest caz impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei 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;

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.

- 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 conform art.458 alin.(3) din Codul fiscal

În cazul în care valoarea clădirii nu poate fi calculată conform prevederilor art. 458 alin. (1), impozitul se calculează prin aplicarea **cotei de 2%** asupra valorii impozabile determinate conform art. 457 Cod fiscal.

În cazul clădirilor cu destinație mixtă aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul se calculează prin însumarea impozitului calculat pentru suprafața folosită în scop rezidențial conform art. 457 cu impozitul determinat pentru suprafața folosită în scop nerezidențial, conform art. 458 Cod fiscal.

II. Impozitul pe clădiri datorat de către persoanele juridice

- Pentru clădirile rezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice, cota cuprinsă între 0,08-0,2 prevăzută la art.460 alin.(1) din Codul fiscal, se stabilește la **0,1 %**. Impozitul/țaxa pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de 0,1% asupra valorii impozabile a clădirii.

- Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice, cota cuprinsă între 0,2-1,3 prevăzută la art.460 alin.(2) din Codul fiscal, se stabilește la **0,6 %**. Impozitul/țaxa pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de 0,1% asupra valorii impozabile a clădirii.

- Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice, utilizate pentru activități din domeniul agricol, impozitul/țaxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei **cote de 0,4%** asupra valorii impozabile a clădirii, conform art.460 alin.(3) din Codul fiscal

În cazul clădirilor cu destinație mixtă aflate în proprietatea persoanelor juridice, impozitul se determină prin însumarea impozitului calculat pentru suprafața folosită în scop rezidențial, cu impozitul calculat pentru suprafața folosită în scop nerezidențial.

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

- a) ultima valoare impozabilă înregistrată 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 data evaluării;
- c) valoarea finală a lucrărilor de construcții, în cazul clădirilor noi, construite în cursul anului fiscal anterior;
- d) valoarea clădirilor care rezultă din actul prin care se transferă dreptul de proprietate, în cazul clădirilor dobândite în cursul anului fiscal anterior;
- e) în cazul clădirilor care sunt finanțate în baza unui contract de leasing financiar, valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate în vigoare la data evaluării;
- f) în cazul clădirilor pentru care se datorează taxa pe clădiri, valoarea înscrisă în contabilitatea proprietarului clădirii și comunicată concesionarului, locatarului, titularului dreptului de administrare sau de folosință, după caz.

Valoarea impozabilă a clădirii se actualizează o dată la 3 ani pe baza unui raport de evaluare a clădirii întocmit de un evaluator autorizat în conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate în vigoare la data evaluării.

În cazul în care proprietarul clădirii nu a actualizat valoarea impozabilă a clădirii în ultimii 3 ani anteriori anului de referință, se aplică **cota de 5%** conform art.460 alin.(8) din Codul fiscal.

În cazul în care proprietarul clădirii pentru care se datorează taxa pe clădiri nu a actualizat valoarea impozabilă în ultimii 3 ani anteriori anului de referință, diferența de taxă față de cea stabilită conform art.460 alin. (1) sau (2), după caz, va fi datorată de proprietarul clădirii.

III. Declararea, dobândirea, înstrăinarea și modificarea clădirilor.

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 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.

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.

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

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.

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, 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.

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.

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.

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.

Înstrăinarea unei clădiri, prin oricare dintre modalitățile prevăzute de lege, nu poate fi efectuată până când titularul dreptului de proprietate asupra clădirii respective nu are stinse orice creanțe fiscale locale, cu excepția obligațiilor fiscale aflate în litigiu, convenite bugetului local al unității administrativ teritoriale unde este amplasată clădirea sau al

cele unde își are domiciliul fiscal contribuabilul în cauză, cu termene de plată scadente până la data de întâi a lunii următoare celei în care are loc înstrăinarea. Atestarea achitării obligațiilor bugetare se face prin certificatul fiscal emis de compartimentul de specialitate al autorităților administrației publice locale.

Actele prin care se înstrăinează clădiri cu încălcarea prevederilor prezentului alineat sunt nule de drept!

PLATA IMPOZITULUI/TAXEI PE CLĂDIRI

Impozitul/ taxa pe clădiri se plătește anual, în două rate egale, până la 31 martie și 30 septembrie inclusiv.

Pentru plata cu anticipație a impozitului pe clădiri, datorat pentru întregul an de către contribuabili, până la data de 31 martie a anului respectiv, se acordă o bonificație de 10 % (până la 10% potrivit art. 462, alin. (2) din Titlul IX din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal.

Impozitul anual pe clădiri datorat aceluiași buget local de către contribuabili, persoane fizice sau juridice, de până la 50 lei inclusiv, se plătește integral până la primul termen de plată. În cazul în care contribuabilul deține în proprietate mai multe clădiri amplasate pe raza aceleiași unități administrativ-teritoriale, suma de 50 lei se referă la impozitul pe clădiri cumulat.

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.

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.

Clădirile pentru care nu se datorează impozit/taxă sunt prevăzute la art. 456 alin. (1) din Titlul IX din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal.

Lăcusteni, 28.11.2018

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSTANTIN NICOLAE



Contrasemnează:
SECRETAR,
BRĂNESCU ADRIAN