

IMPOZITUL PE CLADIRI- PERSOANE FIZICE-2021

Art 457 alin. (6) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal cu modificarile si completarile ulterioare:

Valoarea impozabilă a clădirii se ajustează în funcție de rangul localității și zona în care este amplasată clădirea, prin înmulțirea valorii determinate conform alin. (2)-(5) cu coeficientul de corecție corespunzător, prevăzut în tabelul următor:

VALORILE IMPOZABILE				
pe metru pătrat de suprafață construită desfășurată la clădiri,				
in cazul persoanelor fizice				
Felul clădirilor și al altor construcții impozabile	NIVELURILE PT. ANUL 2020 conform HCL 43/2019		NIVELURILE PT. ANUL 2021 indexate cu rata inflației 3,8%	
	Valoarea impozabilă - lei/m² -		Valoarea impozabilă - lei/m² -	
	Cladire cu instalații, de apă, canalizare electrica si încălzire (condiții cumulative)	Cladire fara instalații de apă, canalizare electrice sau de încălzire	Cladire cu instalații, de apă, canalizare electrica si încălzire (condiții cumulative)	Cladire fara instalații de apă, canalizare electrice sau de încălzire
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exteriori din caramida, arsa sau din orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic	1059,59	635,96	1099,85	660,13
Cladire cu peretii exteriori din lemn, din piatra naturala, din caramida nearsa, din valatuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	317,98	212,33	330,06	220,40
Cladire-anexa cu cadre din beton armat cu pereti exteriori din caramida arsa sau din orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic	212,33	185,14	220,40	192,18

Cladire-anexa cu peretii exteriori din lemn, din piatra naturala, din caramida nearsa, din valatuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	132,84	79,49	137,89	82,51
In cazul contribuabilului care detine la aceeasi adresa incaperi amplasate la subsol, la demisol si/sau la mansarda, utilizate ca locuinta, in oricare dintre tipurile de cladiri prevazute la lit. A-D	75% din suma care s-ar aplica cladirii	75% din suma care s-ar aplica cladirii	75% din suma care s-ar aplica cladirii	75% din suma care s-ar aplica cladirii
In cazul contribuabilului care detine la aceeasi adresa incaperi amplasate la subsol, la demisol si/sau la mansarda, utilizate in alte scopuri decat cel de locuinta, in oricare dintre tipurile de cladiri prevazute la lit A-D	50% din suma care s-ar aplica cladirii	50% din suma care s-ar aplica cladirii	50% din suma care s-ar aplica cladirii	50% din suma care s-ar aplica cladirii

Zona in 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

Nivelurile impozitului pe clădiri, pentru anul fiscal 2021, sunt cele înscrise în tabelul următor:

Explicatii Valoarea impozabila lei/metru patrat (este inclus coeficientul de corectie de 5)	Valoarea impozabila Zona A rang III si Rang V – sat Talmacel, Colonia Talmaciu		Valoarea impozabila Zona B rang III Talmaciu		Valoarea impozabila Zona C rang III Talmaciu		Valoarea impozabila Zona D rang III Talmaciu	
	Cu instalatii	Fara instalatii	Cu instalatii	Fara instalatii	Cu instalatii	Fara instalatii	Cu instalatii	Fara instalatii
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exteriori din caramida arsa sau din orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic	2530 1155	1519 693	2420	1452	2310	1387	2200	1320
Cladire cu pereti exteriori din lemn din piatra naturala, din caramida nearsa, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament si/sau chimic	759 347	507 231	727	485	693	463	660	441
Cladire -anexa cu cadre din beton armat sau cu pereti exteriori din caramida arsa sau din orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic	507 231	442 201	485	422	463	407	441	384
Cladire-anexa cu pereti exteriori din lemn din piatra naturala, din caramida nearsa, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament si/sau chimic	318 144	190 86	303	182	290	179	276	166

a) se incadreaza pentru aplicarea valorilor impozabile prezentate in coloana 1 (cu instalatii), acele cladiri care sunt dotate cumulativ cu instalatii de apa, de canalizare, electrice si de canalizare, dupa cum urmeaza:

1. cladirea se considera dotata cu instalatie de apa daca alimentarea cu apa se face prin conducte, dintr-un sistem de aductiune din retelele publice sau direct dintr-o sursa naturala-put, fantana sau izvor-in sistem propriu;

2. clădirea se considera ca are instalație de canalizare dacă este dotată cu conducte prin care apele menajere sunt evacuate în rețeaua publică;

3. clădirea se considera ca are instalație electrică dacă este dotată cu cablaje interioare racordate la rețeaua publică sau la o sursă de energie electrică-grup electrogen, microcentrală, instalații eoliene sau microhidrocentrale;

4. clădirea se considera ca are instalație de încălzire dacă aceasta se face prin intermediul agentului termic-abur sau apă caldă de la centrale electrice, centrale termice de cartier, termoficare locală sau centrale termice proprii și îl transmite în sistemul de distribuție în interiorul clădirii, constituit din conducte și radiatoare-calorifere, indiferent de combustibilul folosit-gaze, combustibil lichid, combustibil solid, precum și prin intermediul sobelor încălzite cu gaze/convectoare;

b) se încadrează pentru aplicarea valorilor impozabile prevăzute în coloana a doua (fără instalații), acele clădiri care nu se regăsesc în contextul menționat la lit. a).

Pentru locuințele situate la subsol, demisol sau mansardă valoarea reprezintă 75% din valoarea corespunzătoare fiecărei grupe de clădiri.-

Pentru spațiile cu altă destinație situate la subsolul sau demisolul clădirilor valoarea reprezintă 50% din valoarea corespunzătoare fiecărei grupe de clădiri.-

Art.457 alin 5-determinarea suprafeței construite desfășurate:

Pentru determinarea suprafeței construite desfășurate în cazul clădirilor care nu pot fi efectiv măsurate pe conturul exterior asupra suprafeței utile, se aplică coeficientul de transformare de 1,4.

In conformitate cu prevederile art 453 lit. d, e, f din Legea 227/2015- expresiile de mai jos au următoarele semnificații: Expresie 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;

Expresie clădire nerezidențială-orice clădire care nu este rezidențială(destinate ptr activitati economice)

Expresie clădire mixtă-clădire folosită atât în scop rezidențial, cât și nerezidențial;

În conformitate cu prevederile art. 457, alin. 8 din Legea 227/2015, 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 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.

ART. 457

Calculul impozitului pe clădirile rezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice

- (1) Pentru clădirile rezidențiale și clădirile-anexă, aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote cuprinse între 0,08%-0,2%, asupra valorii impozabile a clădirii. Cota impozitului pe clădiri se stabilește prin hotărâre a consiliului local.

Propunem aplicarea cotei de 0.1% aplicate asupra valorii impozabile a cladirii.

ART.458

Calculul impozitului pe clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice

(1) Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote cuprinse între 0,2-1,3% 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.

(2) Cota impozitului pe clădiri se stabilește prin hotărâre a consiliului local.

Propunem aplicarea cotei de 1% pentru cladirile nerezidentiale mentionate la alin 1, aplicate asupra valorii impozabile a cladirii, rezultata din cerintele impuse de legiuitor

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

(3) 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.

ART. 459

Calculul impozitului pe clădirile cu destinație mixtă aflate în proprietatea persoanelor fizice

(1) 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;

(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 art. 457;

(3) Dacă suprafețele folosite în scop rezidențial și cele folosite în scop nerezidențial nu pot fi evidențiate distinct, se aplică următoarele reguli:

a) în cazul în care la adresa clădirii este înregistrat un domiciliu fiscal la care nu se desfășoară nicio activitate economică, impozitul se calculează conform art. 457;

b) în cazul în care la adresa clădirii este înregistrat un domiciliu fiscal la care se desfășoară activitatea economică, iar cheltuielile cu utilitățile sunt înregistrate în sarcina persoanei care desfășoară activitatea economică, impozitul pe clădiri se calculează conform prevederilor art. 458;

ART. 462

Plata impozitului/taxei

(1) În cazul în care la adresa clădirii este înregistrat un domiciliu fiscal la care nu se desfășoară nici o activitate economică, impozitul se calculează conform art. 457.

(2) Dacă suprafețele folosite în scop rezidențial și cele folosite în scop nerezidențial nu pot fi evidențiate distinct, se aplică următoarele reguli:

a) în cazul în care la adresa clădirii este înregistrat un domiciliu fiscal la care nu se desfășoară nici o activitate economică, impozitul se calculează conform **art. 457**;

b) în cazul în care la adresa clădirii este înregistrat un domiciliu fiscal la care se desfășoară activitatea economică, iar cheltuielile cu utilitățile sunt înregistrate în sarcina persoanei care desfășoară activitatea economică, impozitul pe clădiri se calculează conform prevederilor **art. 458**;

ȘEF SERVICIU CONTABILITATE
ISTRATE ADRIAN

ȘEF BIROU IMPOZITE SI TAXE
BILIBOC SORINA

PRESEDINTE DE SEDINTA

SECRETAR GENERAL
HANEA VIOLETA