

IMPOZITUL PE CLADIRI- PERSOANE FIZICE-2020

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 2019 conform HCL 113/2018		NIVELURILE PT. ANUL 2020 indexate cu rata inflației 4,6%	
	Valoarea impozabilă - lei/m ² -		Valoarea impozabilă - lei/m ² -	
	Cladire cu instalații, de apă, canalizare electrică și încălzire (condiții cumulative)	Cladire fara instalații de apă, canalizare electrice sau de încălzire	Cladire cu instalații, de apă, canalizare electrică și 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	1013	608	1059,59	635,96
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	304	203	317,98	212,33
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	203	177	212,33	185,14
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	127	76	132,84	79,49

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 2020, indexate cu rata inflației de 4,6% comunicată de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, 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	2437 1113	1463 668	2331	1399	2225	1336	2119	1272

Cladire cu pereti exteriori din lemn din piatra naturala, din caramida nearsa, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament si/sau chimic	731 334	488 223	700	467	668	446	636	425
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	488 223	426 194	467	407	446	389	425	370
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	306 139	183 83	292	175	279	167	266	160

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.cladirea se considera ca are instalatie de canalizare daca este dotata cu conducte prin care apele menajere sunt evacuate in reseaua publica;

3. cladirea se considera ca are instalatie electrica daca este dotata cu cablaje interioare racordate la reseaua publica sau la o sursa de energie electrica-grup electrogen, microcentrala, instalatii eoliene sau microhidrocentrale;

4.cladirea se considera ca are instalatie de incalzire daca aceasta se face prin intermediul agentului termic-abur sau apa calda de la centrale electrice, centrale termice de cartier, termoficare locala sau centrale termice proprii-si il transmit in sistemul de distributie in interiorul cladirii, constituit din conducte si radiatoare-calorifere, indiferent de combustibilul folosit-gaze, combustibil lichid, combustibil solid, precum si prin intermediul sobelor incalzite cu gaze/convectoare;

b) se incadreaza pentru aplicarea valorilor impozabile prevazute in coloana a doua (fara instalatii), acele cladiri care nu se regasesc in contextul mentionat la lit. a).

Pentru locuintele situate la subsol, demisol sau mansarda valoarea reprezinta 75% din valoarea corespunzatoare fiecărei grupe de cladiri.-

Pentru spatiile cu alta destinatie situate la subsolul sau demisolul cladirilor valoarea reprezinta 50% din valoarea corespunzatoare fiecărei grupe de cladiri.-

Art.457 alin 5-determinarea suprafetei construite desfasurate:

Pentru determinarea suprafetei construite desfasurate in cazul cladirilor care nu pot fi efectiv masurate pe conturul exterior asupra suprafetei utile, se aplica 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 urmatoarele semnificatii:

Expresie cladire rezidentiala-construcție alcătuită din una sau mai multe camere folosite pentru locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii;

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

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

In conformitate cu prevederile art. 457, alin. 8 din Legea 227/2015, valoarea impozabila a cladirii se reduce in functie de anul terminarii acesteia, dupa cum urmeaza:

- 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% ptr cladirile nerezidentiale mentionate la alin 1, aplicate asupra valorii impozabile a cladirii, rezultata din cerintele impuse de legiutor.

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 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;

SEF SERVICIU CONTABILITATE
ADRIAN-VALENTIN ISTRATE

SEF BIROU IMPOZITE SI TAXE
SORINA BILIBOC

PRESEDINTE SEDINTA
POPA CONSTANTIN

SECERATAR
VIOLETA HANEA