

IMPOZIT/TAXA CLADIRI PERSOANE JURIDICE - 2022

Art. 455 din Legea 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare – **Reguli generale:**

„(1) Orice persoană care are în proprietate o clădire situată în România datorează anual impozit pentru acea clădire, exceptând cazul în care în prezentul titlu se prevede diferit.

(2) Pentru clădirile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, oricăror entități, altele decât cele de drept public, se stabilește taxa pe clădiri, care se datorează de concesionari, locatari, titularii dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe clădiri. În cazul transmiterii ulterioare altor entități a dreptului de concesiune, închiriere, administrare sau folosință asupra clădirii, taxa se datorează de persoana care are relația contractuală cu persoana de drept public.

(3) Impozitul prevăzut la alin. (1), denumit în continuare impozit pe clădiri, precum și taxa pe clădiri prevăzută la alin. (2) se datorează către bugetul local al comunei, al orașului sau al municipiului în care este amplasată clădirea. În cazul municipiului București, impozitul și taxa pe clădiri se datorează către bugetul local al sectorului în care este amplasată clădirea

(4) În cazul clădirilor care fac obiectul unor contracte de concesiune, închiriere, administrare sau folosință ce se referă la perioade mai mari de o lună, taxa pe clădiri se stabilește proporțional cu numărul de luni pentru care este constituit dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosință. Pentru fracțiunile mai mici de o lună, taxa se calculează proporțional cu numărul de zile din luna respectivă.

(4¹) În cazul clădirilor care fac obiectul unor contracte de concesiune, închiriere, administrare sau folosință ce se referă la perioade mai mici de o lună, taxa pe clădiri se datorează proporțional cu numărul de zile sau de ore prevăzute în contract.

(5) Pe perioada în care pentru o clădire se plătește taxa pe clădiri, nu se datorează impozitul pe clădiri.

(5¹) În cazul în care pentru o clădire proprietate publică sau privată a statului ori a unității administrativ-teritoriale se datorează impozit pe clădiri, iar în cursul unui an apar situații care determină datorarea taxei pe clădiri, diferența de impozit pentru perioada pe care se datorează taxa pe clădiri se compensează sau se restituie contribuabilului în anul fiscal următor.

(6) În cazul în care o clădire se află în proprietatea comună a două sau mai multe persoane, fiecare dintre proprietarii comuni ai clădirii datorează impozitul pentru spațiile situate în partea din clădire aflată în proprietatea sa. În cazul în care nu se pot stabili părțile individuale ale proprietarilor în comun, fiecare proprietar în comun datorează o parte egală din impozitul pentru clădirea respectivă.”

În sensul prezentei anexe, în conformitate cu **art. 453, literele b), c), d), e) și f)** din Legea 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare, termenii și expresiile de mai jos au următoarea semnificație:

- b) clădire** - orice construcție situată deasupra solului și/sau sub nivelul acestuia, indiferent de denumirea ori de folosința sa, și care are una sau mai multe încăperi ce pot servi la adăpostirea de oameni, animale, obiecte, produse, materiale, instalații, echipamente și altele asemenea, iar elementele structurale de bază ale acesteia sunt pereții și acoperișul, indiferent de materialele din care sunt construite, inclusiv construcțiile reprezentând turnurile de susținere a turbinelor eoliene;
- c) clădire-anexă** - clădiri situate în afara clădirii de locuit, precum: bucătării, grajduri, pivnițe, cămări, pătule, magazii, depozite, garaje și altele asemenea;
- d) clădire cu destinație mixtă** - clădire folosită atât în scop rezidențial, cât și nerezidențial;
- e) clădire nerezidențială** - orice clădire care nu este rezidențială;
- f) 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;

Art. 460 alin. (1) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare - **Calculul impozitului/taxei pe clădirile rezidențiale aflate în proprietatea persoanelor juridice:**

„(1) Pentru clădirile rezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote cuprinse între 0,08% - 0,2% asupra valorii impozabile a clădirii.”

Propunem aplicarea cotei de 0,2% asupra valorii impozabile a clădirii.

Art. 460 alin. (2) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare - **Calculul impozitului/taxei pe clădirile rezidențiale aflate în proprietatea persoanelor juridice:**

„(2) Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote cuprinse între 0,2% - 1,3%, inclusiv, asupra valorii impozabile a clădirii.”

Propunem aplicarea cotei de 1,5% asupra valorii impozabile a clădirii (în conformitate cu **art. 489, alin. (1) și (2)** din Legea 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare, privind majorarea cotelor impozitelor și taxelor locale de consiliile locale).

Art. 460 din Legea 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare - **Calculul impozitului/taxei pe clădirile rezidențiale aflate în proprietatea persoanelor juridice:**

„(3) Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele 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.

(4) În cazul clădirilor cu destinație mixtă aflate în proprietatea persoanelor juridice, impozitul se determină prin însumarea impozitului calculat pentru suprafața folosită în scop rezidențial conform alin. (1), cu impozitul calculat pentru suprafața folosită în scop nerezidențial, conform alin. (2) sau (3).

(5) 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.*

(6) Valoarea impozabilă a clădirii se actualizează o dată la 5 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, depus la organul fiscal local până la primul termen de plată din anul de referință. În situația depunerii raportului de evaluare după primul termen de plată din anul de referință acesta produce efecte începând cu data de 1 ianuarie a anului fiscal următor.

(7) Prevederile alin. (6) nu se aplică în cazul clădirilor care aparțin persoanelor față de care a fost pronunțată o hotărâre definitivă de declanșare a procedurii falimentului.

(7¹) Prevederile alin. (6) nu se aplică în cazul clădirilor care sunt scutite de plata impozitului/taxei pe clădiri potrivit art. 456 alin. (1).

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

(9) În cazul în care proprietarul clădirii nu a actualizat valoarea impozabilă în ultimii 5 ani anteriori anului de referință, diferența de taxă față de cea stabilită conform alin. (1) și (2), după caz, va fi datorată de proprietarul clădirii.(...)”

Art. 462 din Legea 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare – **Plata impozitului/taxei**

„(1) Impozitul pe clădiri se plătește anual, în două rate egale, până la datele de 31 martie și 30 septembrie, inclusiv.

(2) Pentru plata cu anticipație a impozitului/taxei pe clădiri, datorat/e pentru întregul an de către contribuabili, până la data de 31 martie a anului respectiv, se acordă o bonificație de până la 10% inclusiv, stabilită prin hotărâre a consiliului local. La nivelul municipiului București, această atribuție revine Consiliului General al Municipiului București.

Propunem acordarea unei bonificații de 10% pentru plata anticipată a impozitului/taxei pe clădiri, datorat/e pentru întregul an, până la data de 31 martie 2022, inclusiv.

(3) 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.

(4) În cazul în care contribuabilul deține în proprietate mai multe clădiri amplasate pe raza aceleiași unități administrativ-teritoriale, prevederile alin. (2) și (3) se referă la impozitul pe clădiri cumulat.

(4¹) În cazul contractelor de concesiune, închiriere, administrare sau folosință, care se referă la o perioadă mai mare de un an, taxa pe clădiri se plătește anual, în două rate egale, până la datele de 31 martie și 30 septembrie, inclusiv.

(5) 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.

(6) 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.,,

ȘEF SERVICIU CONTABILITATE
Adrian ISTRATE

ȘEF BIROU IMPOZITE ȘI TAXE
Sorina BILIBOC

PRIMAR
Ioan OANCEA