

IMPOZITUL PE TEREN INTRAVILAN/EXTRAVILAN -PERSOANE FIZICE - 2022

Art. 463 din Legea 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare – **Reguli generale:**

„(1) Orice persoană care are în proprietate teren situat în România datorează pentru acesta un impozit anual, exceptând cazurile în care în prezentul titlu se prevede altfel. [Norme metodologice](#)

(2) Pentru terenurile 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 teren, care se datorează de concesionari, locatari, titulari ai dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe teren. În cazul transmiterii ulterioare altor entități a dreptului de concesiune, închiriere, administrare sau folosință asupra terenului, 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 teren, precum și taxa pe teren prevăzută la alin. (2) se datorează către bugetul local al comunei, al orașului sau al municipiului în care este amplasat terenul. În cazul municipiului București, impozitul și taxa pe teren se datorează către bugetul local al sectorului în care este amplasat terenul.(...)”

Art. 465 alin. (1) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare - **Calculul impozitului/taxei pe teren:**

„(1) Impozitul/Taxa pe teren se stabilește luând în calcul suprafața terenului, rangul localității în care este amplasat terenul, zona și categoria de folosință a terenului, conform încadrării făcute de consiliul local.

(2) În cazul unui teren amplasat în intravilan, înregistrat în registrul agricol la categoria de folosință terenuri cu construcții, impozitul/taxa pe teren se stabilește prin înmulțirea suprafeței terenului, exprimată în hectare, cu suma corespunzătoare prevăzută în următorul tabel:

Zona în cadrul localității	Nivelurile impozitului/taxei, pe ranguri ale localității					
	Ø	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	596-1422	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
----------	-----------	-----------	-----------	----------	---------	---------

(3) În cazul unui teren amplasat în intravilan, înregistrat în registrul agricol la altă categorie de folosință decât cea de terenuri cu construcții, impozitul/taxa pe teren se stabilește prin înmulțirea suprafeței terenului, exprimată în hectare, cu suma corespunzătoare prevăzută la alin. (4), iar acest rezultat se înmulțește cu coeficientul de corecție corespunzător prevăzut la alin. (5).

(4) Pentru stabilirea impozitului/taxei pe teren, potrivit alin. (3), se folosesc sumele din tabelul următor, exprimate în lei pe hectar:

Nr. Crt.	Zona Categoriea de folosință	A	B	C	D
1	Teren arabil	28	21	19	15
2	Pășune	21	19	15	13
3	Fâneață	21	19	15	13
4	Vie	46	35	28	19
5	Livadă	53	46	35	28
6	Pădure sau alt teren cu vegetație forestiere	28	21	19	15
7	Teren cu ape	15	13	8	0
8	Drumuri și căi ferate	0	0	0	0
9	Teren neproductiv	0	0	0	0

(5) Suma stabilită conform alin. (4) se înmulțește cu coeficientul de corecție corespunzător prevăzut în următorul tabel:

Rangul localității	Coeficientul de corecție
0	8,00
I	5,00
II	4,00
III	3,00
IV	1,10
V	1,00

(...)

(7) În cazul unui teren amplasat în extravilan, impozitul/taxa pe teren se stabilește prin înmulțirea suprafeței terenului, exprimată în hectare, cu suma corespunzătoare prevăzută în următorul tabel, înmulțită cu coeficientul de corecție corespunzător prevăzut la [art. 457](#) alin. (6):

Nr. Crt.	Categoria de folosință	Impozit (lei)
1	Teren de construcții	22-31
2	Teren arabil	42-50
3	Pășune	20-28
4	Fâneață	20-28
5	Vie pe rod, alta decât cea prevăzută la nr. crt. 5.1	48-55
6	Vie până la interarea pe rod	0
7	Livadă pe rod, alta decât cea prevăzută la nr. crt. 6.1	48-56
8	Livadă până la intrarea pe rod	0
9	Pădure sau alt teren cu vegetație forestiere, cu excepția celui prevăzut la nr. crt. 7.1	18-16
10	Pădure în vârstă de până la 20 de ani și pădure cu rol de protecție	0
11	Teren cu apă, altul decât cel cu amenajări piscicole	1-6
12	Teren cu amenajări piscicole	26-34
13	Drumuri și căi ferate	0
14	Teren neproductiv	0

(7¹) În cazul terenurilor aparținând cultelor religioase recunoscute oficial în România și asociațiilor religioase, precum și componentelor locale ale acestora, cu excepția suprafețelor care sunt folosite pentru activități economice, valoarea impozabilă se stabilește prin asimilare cu terenurile neproductive.

(8) Înregistrarea în registrul agricol a datelor privind clădirile și terenurile, a titularului dreptului de proprietate asupra acestora, precum și schimbarea categoriei de folosință se pot face numai pe bază de documente, anexate la declarația făcută sub semnătura proprie a capului de gospodărie sau, în lipsa acestuia, a unui membru major al gospodăriei. Procedura de înregistrare și categoriile de documente se vor stabili prin norme metodologice.(...)

În conformitate cu **HG 1/2016** pentru aprobarea [Normelor metodologice](#) de aplicare a [Legii nr. 227/2015](#) privind Codul fiscal, **Titlul IX, punctul 89, alin. (1) și (2):**

„(1) Ori de câte ori intervin modificări în registrul agricol, referitoare la terenurile deținute în proprietate sau în folosință, după caz, de natură să conducă la modificarea impozitului/taxei pe teren, funcționarii publici cu atribuții privind completarea, ținerea la zi și centralizarea datelor în registrele agricole au obligația de a comunica aceste modificări organului fiscal local, în termen de 3 zile lucrătoare de la data modificării.

(2) Înregistrarea în registrul agricol a datelor privind terenurile, precum și a schimbării categoriei de folosință a terenurilor, se realizează de către contribuabili prin depunerea unor declarații la care se anexează copii după acte, certificate de conformitate cu originalul, conform prevederilor art. 64 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, prin care se atestă proprietatea persoanelor asupra terenurilor în cauză sau schimbarea respectivă, după caz.”

De asemenea, menționăm faptul că, în conformitate cu **HG 1/2016** pentru aprobarea [Normelor metodologice](#) de aplicare a [Legii nr. 227/2015](#) privind Codul fiscal, **Titlul IX, punctul 70, alin. (1) și (2):**

„(1) Pentru suprafețele de teren acoperite de o clădire se datorează impozit/taxa pe teren.

(2) Prin sintagma suprafața de teren care este acoperită de o clădire se înțelege suprafața construită la sol a clădirilor.”

Art. 465 alin. (9) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare - **Calculul impozitului/taxei pe teren:**

„(9) Nivelul impozitului pe teren prevăzut la alin. (2) și (7) se stabilește prin hotărâre a consiliului local. La nivelul municipiului București, această atribuție revine Consiliului General al Municipiului București.”

În vederea stabilirii impozitului pe teren conform art. 465, alin (2) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare, propunem ca **valorile impozitului pe terenul intravilan, pentru persoanele fizice, aferente anului 2022** să fie cele din tabelul de mai jos:

Tipul terenurilor supuse impozitării	Valoarea impozabilă - lei/m ² -			
	Zona A rang III și rang V – sat Tălmăcel, Colonia Tălmăciu	Zona B rang III Tălmăciu	Zona C rang III Tălmăciu	Zona D rang III Tălmăciu
Teren cu construcții	0,7488 0,0813	0,5089	0,2417	0,1407
Arabil	0,0094 0,0031	0,0072	0,0065	0,0051
Pășuni	0,0072 0,0024	0,0065	0,0051	0,0045
Fânețe	0,0071 0,0024	0,0065	0,0051	0,0045
Vii	0,0043 0,0052	0,0118	0,0094	0,0065
Livada	0,0179 0,0067	0,0156	0,0156	0,0094
Pădure sau alt teren vegetație forestiera	0,0094 0,0031	0,0072	0,0065	0,0051
Teren cu ape	0,0051 0,0017	0	0,0027	0
Drumuri si cai ferate	0	0	0	0

Teren neproductiv	0	0	0	0
--------------------------	----------	----------	----------	----------

În vederea stabilirii impozitului pe teren conform art. 465, alin (7) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare, propunem ca **valorile impozitului pe terenul extravilan, pentru persoanele fizice, aferente anului 2022** să fie cele din tabelul de mai jos:

Tipul terenurilor supuse impozitării	Valoarea impozabilă (este inclus coeficientul de corecție de 5)	
	- lei/m² -	
	NIVELURILE PT. ANUL 2021 conform HCL 157/2020	NIVELURILE PT. ANUL 2022 indexate cu rata inflației 2,6%
Arabil	57	58
Fâneață, pășuni	32	33
Livada	65	67
Pădure sau alt teren cu vegetație forestieră	19	19
Teren pe care se află amenajări piscicole	39	40
Teren cu apa, altul decât cel cu amenajări piscicole	6	6
Drumuri și căi ferate	0	0
Teren neproductiv	0	0
Teren cu construcții	36	37
Vie pe rod	64	66
Vie până la intrarea pe rod	0	0
Livada până la intrarea pe rod	0	0

Art. 467 din Legea 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare – **Plata impozitului/taxei**

„(1) Impozitul pe teren 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 teren, 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 teren, datorat/e pentru întregul an, până la data de 31 martie 2022, inclusiv.

(3) Impozitul pe teren, datorat aceluiași buget local de către contribuabili, persoane fizice și juridice, 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 terenuri amplasate pe raza aceleiași unități administrativ-teritoriale, prevederile alin. (2) și (3) se referă la impozitul pe teren cumulat.

(4¹) În cazul contractelor de concesiune, închiriere, administrare sau folosință, care se referă la o perioadă mai mare de un an, taxa pe teren 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 teren 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 teren 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