



ROMÂNIA

Județul Olt

Tel./fax: 0249/472006 – 472439; e-mail : contact@primaria-strejesti.ro

COMUNA STREJEȘTI
PRIMARIA

**VALORILE CUPRINZÂND IMPOZITELE ȘI TAXELE LOCALE, IMPOZITELE, TAXELE LOCALE
ȘI ALTE TAXE SIMILARE APLICABILE ÎN ANUL 2023**

Impozitul pe cladiri și taxa pe cladirile rezidentiale aplicabile în anul 2023

Calculul impozitului/taxei pe cladirile rezidentiale

Art. 457 va avea următorul conținut :

„Art. 457 din Codul Fiscal

- (1) Cota stabilită de consiliul local potrivit art. 457(1) aplicată asupra valorilor din tabelul de mai jos, este de 0,1 %.***
- (2) Valoarea impozabila a cladirii, exprimata in lei, se determina prin inmultirea suprafetei construite desfasurate a acesteia, exprimata in metri patrati, cu valoarea impozabila corespunzatoare, exprimata in lei/m², din tabelul urmator:***

Tipul cladirii	Valoare aplicabilă în anul 2022 - lei/m ² -	Valoare aplicabilă în anul <u>2023</u> - lei/m ² - Valoarea cuprinde indexarea anuală, prevăzută de art. 491(1), respectiv rata inflației de 5,1 %
	Fara instalatii de apa, canalizare, electrice sau incalzire	
A. 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	675,11	675,11 x 5,1 % = 709,54 709,54
B. 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	224,69	224,69 x 5,1% = 236,15 236,15
C. 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	196,99	196,99 x 5,1 % = 207,04 207,04
D. 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	84,13	84,13 x 5,1 % = 88,42 88,42
E. In cazul contribuabilului care detine la aceeasi adresa incaperi amplasate la subsol, 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
F. 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

Rangul localității și zonele sunt stabilite prin H.C.L. nr. 36/2022.

(3) In cazul unei cladiri care are peretii exteriori din materiale diferite, pentru stabilirea valorii impozabile a cladirii se identifica in tabelul de mai sus, valoarea impozabila corespunzatoare materialului cu ponderea cea mai mare.

(4) Suprafata construita desfasurata a unei cladiri se determina prin insumarea suprafetelor sectiunilor tuturor nivelurilor cladirii, inclusiv ale balcoanelor, logiilor sau ale celor situate la subsol sau la mansarda, exceptand suprafetele podurilor neutilizate ca locuinta, ale scarilor si teraselor neacoperite.

(5) Daca dimensiunile exterioare ale unei cladiri nu pot fi efectiv masurate pe conturul exterior, atunci suprafata construita desfasurata a cladirii se determina prin inmultirea suprafetei utile a cladirii cu un **coeficient de transformare de 1,4**.

(6) Valoarea precizată mai sus pentru anul 2023 a cladirii se ajusteaza in functie de rangul localitatii si zona in care este amplasata cladirea, prin inmultirea valorii determinate conform alin. (2)-(5) cu coeficientul de corectie : rangul IV, zona A : 1,10 și rangul V, Zona A : 1,05.

Rangul localității și zonele sunt stabilite prin H.C.L. nr. 36/2022.

(7) In cazul unui apartament amplasat intr-un bloc cu mai mult de 3 niveluri si 8 apartamente, coeficientul de corectie prevazut la alin. (6) se **reduce cu 0,10**. Coeficientii de corectie de la alin.(6) sunt următorii : Rangul IV, zona A : 1,10; Rangul V, Zona A : 1,05.

Rangul localității și zonele sunt stabilite prin H.C.L. nr. 36/2022.

(8) Valoarea impozabila a cladirii, determinată in urma aplicarii prevederilor alin. (1)-(7), se reduce in functie de anul terminarii acesteia, dupa cum urmeaza :

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

b) cu 30%, pentru cladirea care are o vechime cuprinsa intre 50 de ani si 100 de ani inclusiv, la data de 1 ianuarie a anului fiscal de referinta ;

c) cu 10%, pentru cladirea care are o vechime cuprinsa intre 30 de ani si 50 de ani inclusiv, la data de 1 ianuarie a anului fiscal de referinta.

(9) In cazul cladirii la care au fost executate lucrari de **renovare majora**, din punct de vedere fiscal, anul terminarii se actualizeaza, astfel ca acesta se considera ca fiind cel in care a fost efectuata receptia la terminarea lucrarilor. **Renovarea majora** reprezinta actiunea complexa care cuprinde obligatoriu lucrari de interventie la structura de rezistenta a cladirii, pentru asigurarea cerintei fundamentale de rezistenta mecanica si stabilitate, prin actiuni de reconstruire, consolidare, modernizare, modificare sau extindere, precum si, dupa caz, alte lucrari de interventie pentru mentinerea, pe intreaga durata de exploatare a cladirii, a celorlalte cerinte fundamentale aplicabile constructiilor, conform legii, vizand, in principal, cresterea performantei energetice si a calitatii arhitectural-ambientale si functionale a cladirii. Anul terminarii se actualizeaza in conditiile in care, la terminarea lucrarilor de renovare majora, valoarea cladirii creste cu cel putin 50% fata de valoarea acesteia la data inceperii executarii lucrarilor. »

Calculul impozitului/taxei pe cladirile nerezidentiale aflate în proprietatea persoanelor fizice

Art. 458 va avea următoarul conținut :

Art. 458 (1) Pentru cladirile nerezidentiale aflate in proprietatea persoanelor fizice, **CONSILIUL LOCAL STABILEȘTE cota 0,2%** asupra valorii care poate fi :

a) valoarea rezultata dintr-un raport de evaluare intocmit de un evaluator autorizat in ultimii 5 ani anteriori anului de referinta, depus la organul fiscal local pana la primul termen de plata din anul de referinta. In situatia depunerii raportului de evaluare dupa primul termen de plata din anul de referinta, acesta produce efecte incepand cu data de 1 ianuarie a anului fiscal urmator;

b) valoarea finala a lucrarilor de constructii, in cazul cladirilor noi, construite in ultimii 5 ani anteriori anului de referinta;

c) valoarea cladirilor care rezulta din actul prin care se transfera dreptul de proprietate, in cazul cladirilor dobandite in ultimii 5 ani anteriori anului de referinta. In situatia in care nu este precizata valoarea, se utilizeaza ultima valoare inregistrata in baza de date a organului fiscal;

(2) Cota impozitului pe cladiri se stabileste prin hotarare a consiliului local. La nivelul municipiului Bucuresti, aceasta atributie revine Consiliului General al Municipiului Bucuresti.

(3) Pentru cladirile nerezidentiale aflate in proprietatea persoanelor fizice, utilizate pentru activitati din domeniul agricol, impozitul pe cladiri se calculeaza prin aplicarea unei cote de 0,4% asupra valorii impozabile a cladirii.

"(4) In cazul in care proprietarul cladirii nu depune raportul de evaluare la organul fiscal competent pana la primul termen de plata a impozitului, impozitul se calculeaza prin aplicarea cotei de 2% asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor art. 457, cu conditia ca proprietarul cladirii sa fi fost notificat de catre organul fiscal competent despre posibilitatea depunerii raportului de evaluare. Notificarea se comunica proprietarului cladirii prin publicarea acesteia in spatiul privat virtual sau prin posta, in cazul contribuabililor care nu sunt inrolati in spatiul privat virtual. Termenul pana la care trebuie comunicata notificarea este 31 octombrie a anului curent pentru impozitul datorat incepand cu anul urmator. In cazul in care notificarea nu este comunicata pana la aceasta data, impozitul urmeaza a se calcula prin aplicarea cotei stabilite potrivit alin. (1) asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor art. 457."

Calculul impozitului/taxei pe cladirile cu destinatie mixta aflate in proprietatea persoanelor fizice

Art. 459 va avea următorul conținut :

„Art. 459. - Calculul impozitului pe cladirile cu destinatie mixta aflate in proprietatea persoanelor fizice

(1) In cazul cladirilor cu destinatie mixta aflate in proprietatea persoanelor fizice, impozitul se calculeaza prin insumarea:

a) impozitului calculat pentru suprafața folosită în scop rezidențial conform art. 457;
"b) impozitului determinat pentru suprafața folosită în scop nerezidențial, indicată prin declarație pe propria răspundere, prin aplicarea cotei menționate la art. 458 asupra valorii impozabile determinate potrivit art. 457, fără a fi necesară stabilirea valorii prin depunerea documentelor prevăzute la art. 458 alin. (1)."

(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) În cazul clădirilor cu destinație mixtă, când proprietarul nu declară la organul fiscal suprafața folosită în scop nerezidențial, potrivit alin. (1) lit. b), impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de 0,3% asupra valorii impozabile determinate conform art. 457."

CALCULUL IMPOZITULUI/TAXEI PE CLĂDIRELE DEȚINUTE DE PERSOANELE JURIDICE

Articolul 460 va avea următorul conținut :

„Art. 460

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

CONSILIUL LOCAL STABILEȘTE COTA DE 0,2% ASUPRA VALORILOR IMPOZABILE A CLĂDIRII.

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

CONSILIUL LOCAL STABILEȘTE COTA DE 1,3% ASUPRA VALORILOR IMPOZABILE A CLĂDIRII.

(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 rezultata dintr-un raport de evaluare intocmit de un evaluator autorizat in conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate in vigoare la data evaluarii;

c) valoarea finala a lucrarilor de constructii, in cazul cladirilor noi, construite in cursul anului fiscal anterior;

d) valoarea cladirilor care rezulta din actul prin care se transfera dreptul de proprietate. In situatia in care nu este precizata valoarea in documentele care atesta proprietatea, se utilizeaza ultima valoare inregistrata in baza de date a organului fiscal;

e) in cazul cladirilor care sunt finantate in baza unui contract de leasing financiar, valoarea rezultata dintr-un raport de evaluare intocmit de un evaluator autorizat in conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate in vigoare la data evaluarii;

f) in cazul cladirilor pentru care se datoreaza taxa pe cladiri, valoarea inscrisa in contabilitatea proprietarului cladirii si comunicata concesionarului, locatarului, titularului dreptului de administrare sau de folosinta, dupa caz.

(6) Valoarea impozabila a cladirii se actualizeaza o data la 5 ani pe baza unui raport de evaluare a cladirii intocmit de un evaluator autorizat in conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate in vigoare la data evaluarii, dupa la organul fiscal local pana la primul termen de plata din anul de referinta. In situatia depunerii raportului de evaluare dupa primul termen de plata din anul de referinta acesta produce efecte incepand cu data de 1 ianuarie a anului fiscal urmator.

(7) Prevederile alin. (6) nu se aplica in cazul cladirilor care apartin persoanelor fata de care a fost pronuntata o hotarare definitiva de declansare a procedurii falimentului.

«(7¹) Prevederile alin. (6) nu se aplica în cazul cladirilor care sunt scutite de plata impozitului/taxei pe cladiri potrivit art. 456 alin. (1).»

(8) In cazul in care proprietarul cladirii nu a actualizat valoarea impozabila in ultimii 5 ani anteriori anului de referinta, **cota impozitului/taxei pe cladiri este de 5%**, cu conditia ca proprietarul cladirii sa fi fost notificat de catre organul fiscal competent despre posibilitatea depunerii raportului de evaluare. Notificarea se comunica proprietarului cladirii prin publicarea acesteia in spatiul privat virtual sau prin posta, in cazul contribuabililor care nu sunt inrolati in spatiul privat virtual. Termenul pana la care trebuie comunicata notificarea este 31 octombrie a anului curent pentru impozitul datorat incepand cu anul urmator. In cazul in care notificarea nu este comunicata pana la aceasta data, impozitul urmeaza a se calcula prin aplicarea cotei stabilite potrivit alin. (1) sau (2), dupa caz, asupra valorii impozabile a cladirii.

(9) In cazul in care proprietarul cladirii nu a actualizat valoarea impozabila in ultimii 5 ani anteriori anului de referinta, diferenta de taxa va fi datorata de proprietarul cladirii, **cu conditia ca acesta sa fi fost notificat de catre organul fiscal competent**, in conformitate cu prevederile alin. (8)."

(10) Cota impozitului/taxei pe cladiri prevazuta la alin. (1) si (2) se stabileste prin hotarare a consiliului local. «

V. IMPOZITUL ȘI TAXA PE TEREN

A.Impozitul/taxa pe terenurile amplasate în intravilan, categoria terenuri cu construcții

Art.465

Alineatul (2) va avea următorul conținut :

“(2) In cazul unui teren amplasat in intravilan, inregistrat in registrul agricol la categoria de folosinta terenuri cu constructii, impozitul/taxa pe teren se stabileste prin inmultirea suprafetei terenului, exprimata in hectare, cu suma corespunzatoare prevazuta in urmatorul tabel:

Nivelurile impozitului/taxei, pe ranguri de localitati – lei/ha, teren intravilan, categoria teren cu construcții, indexate care se vor aplica în anul 2023

Zona in cadrul localitatii	Nivelurile impozitului/taxei, pe ranguri de localitati – lei/ha, teren intravilan, categoria teren cu construcții, aplicabile în anul 2022		Nivelurile impozitului/taxei, pe ranguri de localitati – lei/ha, teren intravilan, categoria teren cu construcții, aplicabile în anul 2023 Nivelurile de mai jos cuprind indexarea anuală, prevăzută de art. 491(1), respectiv rata inflației de 5,1%	
	IV	V	IV	V
A	799,25	642,08	$799,25 \times 5,1\% = 840,01$ 840,01	$642,08 \times 5,1\% = 655,90$ 655,90

Rangul localității și zonele sunt stabilite prin H.C.L. nr. 36/2022.

Alineatul (7) va avea următorul conținut :

« (7) In cazul unui teren amplasat in extravilan, impozitul/taxa pe teren se stabileste prin inmultirea suprafetei terenului, exprimata in hectare, cu suma corespunzatoare prevazuta in urmatorul tabel, inmultita cu coeficientul de corectie corespunzator prevazut la art. 457 alin. (6) »

Alineatul (7²) nu se aplică în anul 2023, potrivit dispozițiilor Legii nr. 370/20.12.2022.

Președinte,
Cojocaru Constantin

Contrasemnează pentru legalitate
Secretar general,
Neacșu Sorin