



ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
COMUNA POJORĂȚA



BIROUL FINANCIAR CONTABIL, IMPOZITE ȘI TAXE, URBANISM, ACHIZIȚII PUBLICE

☎ Centru, nr. 551, comuna Pojorata, cod 727440 ✉ contact@primariapojorita.ro ✉ www.primariapojorita.ro ☎ (+40) 230 236 345

ANEXĂ 1 LA HCL _____/2021

Calculul impozitului pe **clădirile rezidențiale** aflate în proprietatea persoanelor fizice se efectuează astfel:

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

(2) Valoarea impozabilă a clădirii, exprimată în lei, se determină prin înmulțirea suprafeței construite desfășurate a acesteia, exprimată în metri pătrați, cu valoarea impozabilă corespunzătoare, exprimată în lei/m², din tabelul următor:

VALORILE IMPOZABILE

pe mp de suprafață construită desfășurată la clădiri, persoane fizice Lei/mp

	Tipul clădirii	Fără Facilități (instalații apă, canalizare, încălzire, inst. electrică)
1.	Clădiri cu pereți sau cadre din beton armat, sau cu pereți exteriori din cărămidă arsă , alte mat. rezultate în urma unui tratament termic si / sau chimic	600
2.	Clădiri cu pereți din lemn , cărămidă nearsă, piatra naturala, cărămidă nearsă, vălătuci sau alte materiale nesupuse uni tratament termic si /sau chimic	200
3.	Construcții anexe cu pereți din beton armat, cărămidă arsă , piatră naturală, alte mat. asemănătoare rezultate în urma unui tratament termic si / sau chimic	175
4.	Construcții anexe cu pereți din lemn , cărămidă nearsă, piatra naturala, cărămidă nearsă, vălătuci sau alte materiale nesupuse uni tratament termic si /sau chimic	75
5.	Subsol, demisol, mansardă utilizate ca locuință	75% din suma care s-ar aplica clădirii
6.	Subsol, demisol în afară de locuit utilizate în alte scopuri decât cel de locuință	50% din suma care s-ar aplica clădirii

În cazul unei clădiri care are pereții exteriori din materiale diferite, pentru stabilirea valorii impozabile a clădirii se identifică în tabel valoarea impozabilă corespunzătoare materialului cu ponderea cea mai mare.

Coefficienții de corecție sunt următorii pe zone și localități:

Pentru satul Pojorata;

Zona în cadrul localității	Rangul Localității
A	1,1
B	1,05

Pentru satul Valea Putnei;

Zona în cadrul localității	Rangul Localității
A	1,05
B	1,00

Valoarea impozabilă a clădirii, determinată în urma aplicării prevederilor legale, 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.

În cazul clădirii la care au fost executate lucrări de renovare majoră, din punct de vedere fiscal, anul terminării se actualizează, astfel că acesta se consideră ca fiind cel în care a fost efectuată recepția la terminarea lucrărilor. Renovarea majoră reprezintă acțiunea complexă care cuprinde obligatoriu lucrări de intervenție la structura de rezistență a clădirii, pentru asigurarea cerinței fundamentale de rezistență mecanică și stabilitate, prin acțiuni de reconstruire, consolidare, modernizare, modificare sau extindere, precum și, după caz, alte lucrări de intervenție pentru menținerea, pe întreaga durată de exploatare a clădirii, a celorlalte cerințe fundamentale aplicabile construcțiilor, conform legii, vizând, în principal, creșterea performanței energetice și a calității arhitectural-ambientale și funcționale a clădirii. Anul terminării se actualizează în condițiile în care, la terminarea lucrărilor de renovare majoră, valoarea clădirii crește cu cel puțin 50% față de valoarea acesteia la data începerii executării lucrărilor.

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 de 0,8 % 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, după la organul fiscal până la ultimul termen de plată din anul de referință. În situația depunerii raportului de evaluare după primul termen de plată din anul de referință, acesta poate produce efecte începând cu data de 1 ianuarie anului fiscal următor;

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. În situația în care nu este precizată valoarea, se utilizează ultima valoare înregistrată în baza de date a organului fiscal.

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, indicată prin declarație pe propria răspundere, și cu condiția ca cheltuielile cu utilitățile să nu fie înregistrate în sarcina persoanei care desfășoară activitatea economică, prin aplicarea cotei stabilite cf art. 458 asupra valorii impozabile stabilite cf. 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 nici o 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 cf. art. 457.

Calculul impozitului/taxei pe clădirile deținute de persoanele juridice

(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.

(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 % asupra valorii impozabile a clădirii.

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.

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.

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, după la organul fiscal local până la primul termen de plată din anul de referință. În cazul nedeunerii 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.

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

Plata impozitului/taxei

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

Impozitul anual pe clădiri, datorat aceluiași buget local de către contribuabilii, de până la 50 lei inclusiv, se plătește integral până la primul termen de plată.

Pentru plata cu anticipație a întregului impozit pe clădiri datorat pentru întregul an fiscal, până la 31 martie anului de referință se acordă o bonificație de 5%, pentru persoanele fizice.

Se indexează impozitul/taxa pe clădiri aferentă anului 2022 cu indicii de inflație 2,6 % față de anul fiscal 2021.

Șef birou,

Ec. Mihai Cristian Cârloanță

Întocmit,

Consilier, Nicoleta Ursachi