

## IMPOZITUL PE CLADIRI SI TAXA\*) PE CLADIRI

### A. PERSOANE FIZICE

Impozitul pe cladiri in cazul persoanelor fizice se calculeaza prin aplicarea cotei de 0.1% asupra valorii impozabile a cladirii, determinata potrivit criteriilor si normelor de evaluare prevazute in anexa la Normelor Metodologice de aplicare a prevederilor titlului IX din Codul Fiscal, aprobate prin H.G. nr. 44/2004, cu modificarile aduse de H.G. 1514/2006 si H.G. nr. 956/2009.

In mod similar se impoziteaza cladirile si constructiile persoanelor fizice care desfasoara activitati economice pe baza liberei initiative ori exercita in mod individual sau prin asociere orice profesie libera.

### VALORILE IMPOZABILE

pe metru patrat de suprafata construita desfasurata\*) la cladiri si alte constructii apartinand persoanelor fizice

TIPUL CLADIRII	NIVELURILE INDEXATE PENTRU ANUL 2009		NIVELURILE APLICABILE PENTRU ANUL 2010	
	Valoarea impozabila - lei/mp. -		Valoarea impozabila - lei/mp. -	
	Cu instalatii de apa, canalizare, electrice si incalzire (conditii cumulative)	Fara instalatii de apa, canalizare, electrice si incalzire	Cu instalatii de apa, canalizare, electrice si incalzire (conditii cumulative)	Fara instalatii de apa, canalizare, electrice si incalzire
A. Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exteriori din caramida arsa sau din orice alte materialerezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic	803	476	806	478
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	218	137	219	137
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	137	122	137	123
D. Cladire-anexa cu pereti exteriori din lemn, din piatra naturala., din caramida nearsa, din valatuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	82	54	82	54



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

E. In cazul contribuabilului care detine la aceasi 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 ce s-ar aplica cladirii	75% din suma ce s-ar aplica cladirii
F. In cazul contribuabilului care detine la aceasi 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 ce s-ar aplica cladirii	50% din suma ce s-ar aplica cladirii

**\*) Începând cu data de 1 ianuarie 2007, pentru clădirile proprietate publică sau privată, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, persoanelor juridice, se stabilește taxa pe clădiri, care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe clădiri.**

⇒ Valoarea impozabila a cladirii, se reduce in functie de anul terminarii acesteia, dupa cum urmeaza:

- cu 20% pentru cladirea care are o vechime de peste 50 ani de la data de 1 ianuarie a anului fiscal de referinta
- cu 10% pentru cladirea care are o vechime cuprinsa intre 30 de ani si 50 de ani inclusiv, de la data de 1 ianuarie a anului fiscal de referinta

⇒ In cazul unei cladiri utilizate ca locuinta a carei suprafata construita depaseste 150 mp. valoarea impozabila a acesteia se majoreaza cu cate 5% pentru fiecare 50 mp sau fractiune din acestia.

\*) Pentru determinarea suprafetei construite desfasurate, în cazul cladirilor care nu pot fi efectiv masurate pe conturul exterior, asupra suprafetei utile se aplica coeficientul de transformare de 1,20.

**NOTA:**

1. Pentru determinarea valorilor impozabile pe ranguri de localitati si zone in cadrul acestora, la nivelurile mentionate in prezenta anexa se vor aplica urmatoorii coeficienti de corectie pozitiva, conf. Lg. 351/2001- orasul Sulina este localitate de gradul III iar zonele sunt stabilite prin hotararea Consiliului Local.

ZONA IN CADRUL LOCALITATII	RANGUL LOCALITATII – III	
	2009	2010
A	2.30	2.30
B	2.20	2.20
C	2.10	2.10
D	2.00	2.00

2. Sunt supuse impozitului pe cladiri si acele cladiri care au fost construite de persoane fizice sau juridice fara autorizatie de construire fara ca acestea sa se considere autorizate.
3. Pentru cladirile structurate in blocuri cu mai mult de 3 niveluri si 8 apartamente coeficientii de corectie pozitiva mentionati la pct. 1 vor fi diminutati cu 0.10.
4. Pentru plata cu anticipatie a impozitului pe cladiri datorat pe intregul an pana la data de 15 martie a anului fiscal se acorda o bonificatie de 10%.
5. In cazul persoanelor care detin mai multe cladiri destinate de locuinta, cu exceptia celor dobandite prin succesiune legala, impozitul pe cladiri se majoreaza dupa cum urmeaza :
  - a) cu 15% pentru prima cladire, in afara celei de la adresa de domiciliu ;
  - b) cu 50% pentru a doua cladire, in afara celei de la adresa de domiciliu ;
  - c) cu 75% pentru cea de-a treia cladire, in afara celei de la adresa de domiciliu ;



d) cu 100% pentru cea de a patra cladire si urmatoarele, in afara celei de la adresa de domiciliu ;

Ordinea numerica a proprietatilor se determina in raport de anul dobandirii cladirii, indiferent sub ce forma, rezultat din documentele care atesta calitatea de proprietar.

Nu se aplica majorarea persoanelor fizice care detin in proprietate cladiri dobandite prin succesiune legala.

6. Contribuabilii au obligatia sa depuna o declaratie speciala din care sa rezulte anul dobandirii fiecarei cladiri in parte.

#### I. SCUTIRI SI FACILITATI PENTRU PERSOANE FIZICE :

1. Impozitul pe cladiri se reduce cu 50%, conform prevederilor O.G. 27/1996 pentru persoanele care au domiciliul si locuiesc efectiv in Sulina.

2. Impozitul pe cladiri se mai reduce cu 50% pentru persoanele fizice care in cursul unui an au beneficiat numai de ajutor de somaj, alocatie de sprijin, ajutor social sau ajutor de integrare profesionala.

3. Reducerea se acorda pe baza cererii beneficiarilor verificate si avizate de compart. de Asistenta Sociala proportional cu perioada ramasa pana la sfarsitul anului, incepand cu luna urmatoare in care persoanele in cauza prezinta actele doveditoare prin care se atesta situatia respectiva.

Reducerea se acorda numai pentru cladirea folosita ca domiciliu de catre contribuabil.

4. Sunt scutite de la plata impozitului pe cladiri urmatoarele persoane fizice :

- a. veteranii de razboi ;
- b. persoane persecutate din motive politice (art. 1 din Decret lege 118/1990 si alte legi);
- c. vaduve de razboi, vaduvele nerecasatorite ale veteranilor de razboi ;
- d. eroi luptatori ai Revolutiei din Decembrie 1989 (Lg. 341/2004) ;
- e. persoanele cu handicap grav sau accentuat si persoanele invalide de gradul I

Scutirile se acorda in proportie de 100% persoanelor fizice mentionate, pentru bunurile proprii si bunurile comune ale sotilor doar cladiri folosite ca domiciliu

5. Contribuabilii, persoane fizice sunt scutiti de la plata impozitului pe cladiri timp de 10 ani de la data dobandirii acestora pentru :

- locuinte noi in conditiile Legii locuintei nr. 114/1996, republicata ;
- cladirile realizate pe baza de credite in conditiile O.G. 19/1994 privind stimularea investitiilor pentru realizarea unor lucrari publice si constructiilor de locuinte, cu modificarile si completarile ulterioare.

6. Contribuabilii care reabiliteaza sau modernizeaza termic cladirile de locuit pe care le detin in proprietate, in conditiile O.G. nr. 29/2000, privind reabilitarea termica a fondului construit existent si stimularea economisirii energiei termice, aprobata cu modificari prin Legea nr. 325/2002, sunt scutite de impozitul pe aceste cladiri pe perioada de rambursare a creditului obtinut pentru reabilitare termica, precum si de taxele pentru eliberarea autorizatiei de construire pentru lucrarile de reabilitare termica.

#### B. PERSOANE JURIDICE

Impozitul pe cladiri proprietatea persoanelor juridice se calculeaza prin aplicarea cotei de 1.5% asupra valorii de inventar a cladirii inregistrata in contabilitatea acestora, conform prevederilor legale in vigoare.

In cazul unei cladiri care nu a fost reevaluată in ultimii 3 ani anteriori anului fiscal de referinta, cota impozitului pe cladiri este de 10% si se aplica la valoarea de inventar a cladirii inregistrata in contabilitatea persoanelor juridice pana la sfarsitul anului in care s-a efectuat prima reevaluare. Fac exceptie cladirile care au fost amortizate potrivit legii in cazul carora impozitul se calculeaza conform celor mentionate la alin. 5.

In cazul cladirilor a caror valoare a fost recuperata integral pe calea amortizarii potrivit prevederilor legale, impozitul pe cladiri se calculeaza prin aplicarea cotei de 1,5% care se aplica la valoarea de inventar a cladirii, inregistrata in contabilitatea persoanei juridice, redusa cu 15%.

#### B. SCUTIRI SI FACILITATI PENTRU PERSOANE JURIDICE





- a) Se reduce cu 50% impozitul pe cladiri proprietatea persoanelor juridice care au ca obiect de activitate asigurarea de servicii turistice pe o perioada de maxim 5 luni pe durata unui an calendaristic numai pentru cladirile destinate acestei activitati.
- a) Sunt scutite de impozitul pe cladiri in proportie de 50% pe o perioada de 5 ani de la punerea in functiune obiectivele nou construite ce apartin cooperativelor de consum sau mestesugaresti.
- b) Contribuabilii care reabiliteaza sau modernizeaza termic cladirile de locuit pe care le detin in proprietate, in conditiile O.G. nr. 29/2000, privind reabilitarea termica a fondului construit existent si stimularea economisirii energiei termice, aprobata cu modificari prin Legea nr.325/2002, sunt scutite de impozitul pe aceste cladiri pe perioada de rambursare a creditului obtinut pentru reabilitare termica, precum si de taxele pentru eliberarea autorizatiei de construire pentru lucrarile de reabilitare termica.
- c) Impozitul pe cladiri nu se aplica :
- oricarei institutii sau unitati care functioneaza sub coordonarea Ministerului Educatiei, Cercetarii si Tineretului, cu exceptia incintelor folosite pentru activitati economice ;
  - fundatiilor testamentare constituite conform legii, cu scopul de a intretine, dezvolta si ajuta institutii de cultura nationala, precum si de a sustine actiuni cu caracter cultural, umanitar si social ;
  - organizatiilor umanitare care au ca unica activitate intretinerea si functionarea caminelor de batrani a caselor pentru ocrotirea copiilor orfani si a copiilor strazii;

Contribuabilii persoane juridice calculeaza impozitul si taxa datorata anual si depun declaratia de impunere pana la data de 31 ianuarie a anului fiscal la Serviciul de impozite si taxe.

Pentru plata cu anticipatie a impozitului pe cladiri, datorat pentru intregul an de catre persoanele fizice, pana la data de 31 martie, se acorda o bonificatie de 10%.

Impozitul/taxa pe cladiri se plateste anual, in doua rate egale, pana la datele de de 31 martie si 30 septembrie inclusiv.

Impozitul anual pe cladiri, datorat aceluiasi buget local de catre contribuabilii persoane fizice sau persoane juridice, de pana la 50 lei inclusiv, se plateste integral pana la 31 martie.

PRESEDINTE DE SEDINTA  
NOROCEL



SECRETAR,  
jr. Picu Alina