

IMPOZITUL ȘI TAXA PE TEREN PERSOANE JURIDICE /FIZICE

1.1 Impozitul/taxa pe terenurile situate in intravilan, inregistrate in registrul agricol la categoria de folosinta terenuri cu constructii

Art.465 alin(2)

Zona in cadrul localitatii	Nivel Lege nr.227/2015 Lei/ha	Nivel pentru anul 2018 Lei/ha	Indexare cf. art. 491 din Legea nr. 227/2015 %	Nivel pentru anul 2019 Lei/ha
0	1	2	3	4
A	5236-13090	6545	1.3	6630
B	3558-8894	4447	1.3	4505

1.2. Impozitul/taxa pe terenurile amplasate in intravilan la alta categorie de folosinta decat cea de terenuri cu constructii

Art.465 alin.(3)

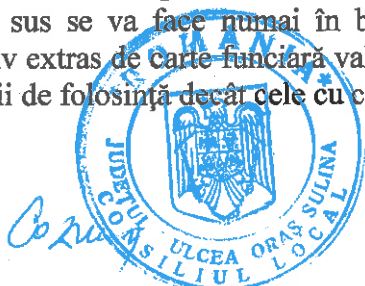
	Categoria de folosință teren intravilan	Indexare cf. art. 491 din Legea nr. 227/2015 %	Zona A		Zona B	
			2018 lei/ha	2019 lei/ha	2018 lei/ha	2019 lei/ha
	ANUL					
1.	Teren arabil	1.3	28	28	21	21
2.	Pășune	1.3	21	21	19	19
3.	Fâneță	1.3	21	21	19	19
4.	Vie	1.3	46	47	35	35
5.	Livadă	1.3	53	54	46	47
6.	Pădure sau alt teren cu vegetație forestieră	1.3	28	28	21	21
7.	Teren cu ape	1.3	15	15	13	13
8.	Drumuri și căi ferate	1.3	x	X	x	X
9.	Teren neproductiv	1.3	x	x	x	X

În cazul unui teren amplasat în intravilan, înregistrat în registrul agricol la altă categorie de folosință decât cea de terenuri de construcții, impozitul și taxa pe teren se stabilește după cum urmează:

- prin înmulțirea numărului de ha de teren cu suma corespunzătoare prevăzută în tabel;
- prin înmulțirea rezultatului de la lit. a) cu următorul coeficient de corecție:

Denumire localitate	Rang localități	Coeficientul de corecție
Sulina	III	3,00

Având în vedere faptul că orasul Sulina este o localitate de rangul III, coeficientul de corecție care va fi aplicat este 3,00. Incadrarea terenurilor în categoriile de folosință din tabelul de mai sus se va face numai în baza documentelor justificative prezentate de contribuabili, respectiv extras de carte funciara valabil (actualizat) cu poziții distincte pentru terenurile din alte categorii de folosință decât cele cu construcții, situate în intravilanul orasului Sulina.



1.3. În cazul unui teren amplasat în extravilan, impozitul și taxa pe teren se stabilesc prin înmulțirea suprafeței terenului, exprimată în ha, cu suma corespunzătoare prevăzută în următorul tabel, înmulțită cu coeficientul de corecție corespunzător rangului localității.

Art.465 alin(7)

Lei/ha

Nr.crt	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ	Nivel lege nr.227/2015 Lei/ha	Indexare cf. art. 491 din Legea nr. 227/2015 %	Nivel an 2018 Lei/ha	Nivel an 2019 Lei/ha
0	1	2	3	4	5
1	Teren de construcții	22-31	1.3	31	40
2	Arabil	42-50	1.3	50	51
3	Pășune	20-28	1.3	28	28
4	Fâneață	20-28	1.3	28	28
5	Vie pe rod, alta decât cea prevăzută la nr.crt 5.1	48-55	1.3	55	56
5.1	Vie până la intrarea pe rod	0	0	x	X
6	Livada pe rod, alta decât cea prevăzută la nr. crt 6.1	48-56	1.3	56	57
6.1	Livada până la intrarea pe rod	0	0	x	X
7	Pădure sau alt teren cu vegetație forestieră cu excepția celui prevăzut la nr. Crt. 7.1	8-16	1.3	16	16
7.1	Pădure în varstă de până la 20 de ani și pădure cu rol de producție	0	0	x	X
8	Teren cu apă, altul decât cel cu amenajări piscicole	1-6	1.3	6	6
8.1	Teren cu amenajări piscicole	26-34	1.3	34	34
9	Drumuri și căi ferate	0	0	x	X
10	Teren neproductiv	0	0	x	X

NOTA : Valoarea impozabila pentru anul 2019 rezultata din indexare este rotunjita in minus in sensul ca fractiunile sub 0.5 lei se neglijeaza, iar ceea ce depaseste 0.5 lei se intregeste la un leu, prin adaos



Impozitul/taxa pe terenurile situate in extravilan este anual si se stabileste prin inmultirea: suprafetei terenului exprimata in hectare cu nivelurile (sumele) corespunzatoare prevazute de lege, pe categorii de folosinta, iar rezultatul se inmulteste cu coeficientul de corectie corespunzator rangului localitatii, respectiv pentru zona A = 2,40; zona B = 2,30; zona C = 2,20; zona D = 2,10.

Avand in vedere ca prin H.C.L. Sulina nr. 203/2011 s-a aprobat ca toate terenurile amplasate in extravilan sa fie incadrate in zona I-a, coeficientul de corectie corespunzator rangului localitati este cel aferent zonei A de impozitare, respectiv 2,40.

Impozitul pe teren se plătește anual, în 2 rate egale până la datele de 31 martie, 30 septembrie inclusiv.

Taxa pe teren se plătește lunar, până la data de 25 a lunii următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului prin care se transmite dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosință.

Plata cu intarziere a taxelor, impozitelor, contributiilor si a altor sume datorate bugetului local, atrage dupa sine majorari de intarziere.

Nivelul majorarii de intarziere este de 1 % pentru fiecare luna sau fractiune de luna, incepand cu ziua imediat urmatoare termenului de scadenta si pana la data stingerii sumei datorate inclusiv, cu exceptiile prevazute de lege si poate fi modificat prin acte normative

Impozitul pe teren este datorat pentru întregul an fiscal de persoana care are în proprietate terenul la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior.

În cazul dobândirii unui teren în cursul anului, proprietarul acestuia are obligația să depună o nouă declarație de impunere la organul fiscal local în a cărui rază teritorială de competență se află terenul, în termen de 30 de zile de la data dobândirii, și datorează impozit pe teren începând cu data de 1 ianuarie a anului următor.

În cazul în care dreptul de proprietate asupra unui teren este transmis în cursul unui an fiscal, **impozitul pe întregul an** este datorat de persoana care deține **dreptul de proprietate asupra terenului la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior** anului în care se înstrăinează.

Dacă încadrarea terenului în funcție de rangul localității și zonă se modifică în cursul unui an sau în cursul anului intervine un eveniment care conduce la modificarea impozitului pe teren, impozitul se calculează conform noii situații începând cu data de 1 ianuarie a anului următor.

În cazul modificării categoriei de folosință a terenului, proprietarul acestuia are obligația să depună o nouă declarație de impunere la organul fiscal local în a cărui rază teritorială de competență se află terenul, în termen de 30 de zile de la data modificării folosinței, și datorează impozitul pe teren conform noii situații începând cu data de 1 ianuarie a anului următor.

În cazul unui teren care face obiectul unui contract de leasing financiar, pe întreaga durată a acestuia se aplică următoarele reguli:

a) impozitul pe teren se datorează de locatar, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost încheiat contractul;

b) în cazul în care contractul de leasing financiar încetează altfel decât prin ajungerea la scadență, impozitul pe teren se datorează de locator, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care terenul a fost predat locatorului prin încheierea procesului-verbal de predare-primire a bunului sau a altor documente similare care atestă intrarea bunului în posesia locatorului ca urmare a rezilierii contractului de leasing;

c) atât locatorul, cât și locatarul au obligația depunerii declarației fiscale la organul fiscal local în a cărui rază de competență se află terenul, în termen de 30 de zile de la data finalizării contractului de leasing sau a încheierii procesului-verbal de predare a bunului sau a altor documente similare care atestă intrarea bunului în posesia locatorului ca urmare a rezilierii contractului de leasing însoțită de o copie a acestor documente.



Pentru terenurile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, se stabilește taxa pe teren care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosință, în condiții similare impozitului pe teren.

Taxa pe teren se plătește proporțional cu perioada pentru care este constituit dreptul de concesionare, închiriere, administrare ori folosință.

Taxa pe teren se datorează pe perioada valabilității contractului prin care se constituie dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosință. În cazul contractelor care prevăd perioade mai mici de un an, taxa se datorează proporțional cu intervalul de timp pentru care s-a transmis dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosință.

Persoana care datorează taxa pe teren are obligația să depună o declarație la organul fiscal local în a cărui rază teritorială de competență se află terenul, până la data de 25 a lunii următoare celei în care intră în vigoare contractul prin care se acordă dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosință, la care anexează o copie a acestui contract.

În cazul unei situații care determină modificarea taxei pe teren datorate, persoana care datorează taxa pe teren are obligația să depună o declarație la organul fiscal local în a cărui rază teritorială de competență se află terenul, până la data de 25 a lunii următoare celei în care s-a înregistrat situația respectivă.

Inregistrarea în registrul agricol a datelor privind cladirile si terenurile, a titularilor dreptului de proprietate asupra acestora, precum si schimbarea categoriei de folosinta se pot face numai pe baza de documente, anexate la declaratia facuta.

Ca exceptie, in cazul contribuabililor persoane juridice pentru terenul amplasat in intravilan, inregistrat in registrul agricol la alta categorie de folosinta decat cea de terenuri cu constructii, impozitul/taxa pe teren se calculeaza conform pct. I.2 din prezenta numai daca indeplinesc, cumulativ, urmatoarele conditii:

- are prevazut in statut, ca obiect de activitate, agricultura;
- are inregistrate in evidenta contabila venituri si cheltuieli din desfasurarea obiectului de activitate agricultura (facturi de venituri si cheltuieli din desfasurarea activitatii agricole, contracte de arenda inregistrate la A.N.A.F., notele contabile si balantele de verificare din lunile in care s-au inregistrat in evidenta contabila facturile privind veniturile si cheltuielile din desfasurarea obiectului de activitate agricultura).

În cazul persoanelor juridice/persoanelor fizice care încheie contracte de fiducie conform Codului civil, impozitele și taxele locale aferente masei patrimoniale fiduciare transferate în cadrul operațiunii de fiducie sunt plătite de către fiduciar la bugetele locale ale unităților administrativ-teritoriale unde sunt înregistrate bunurile care fac obiectul operațiunii de fiducie, începând cu data de întâi a lunii următoare celei în care a fost încheiat contractul de fiducie.

Depunerea peste termenul de 30 de zile sau nedepunerea declaratiilor fiscale, constituie contraventii si se sanctioneaza cu amenda conform legii.

Pentru plata cu anticipatie a impozitului pe teren datorat pentru intregul an de catre contribuabili persoane fizice ,pana la data de 31 martie a anului respectiv, se acorda o bonificatie de 5%. Impozitul anual pe teren datorat aceluiasi buget local de catre contribuabilii persoane juridice/persoane fizice, de pana la 50 lei inclusiv se plateste integral pana la primul termen de plata. In cazul in care contribuabilul detine in proprietate mai multe terenuri amplasate pe raza aceleiasi unitati administrativ teritoriale, suma de 50 lei se refera la impozitul pe teren cumulat.

