



PRIMĂRIA COMUNEI PERIȘANI



Tel/Fax:0250757280/0250757202 – e-mail: perisani@vl.e-adm.ro

Nr. 6337 din 15.09.2022

REFERAT DE APROBARE  
privind stabilirea impozitului/taxei pe clădiri pentru anul 2023

Proiectul de hotărâre promovat și supus atenției dumneavoastră pentru analiză și adoptare reglementează un domeniu foarte important pentru activitatea Primăriei, de modul în care vom încasa și gestiona banii rezultați din impozitele și taxele locale.

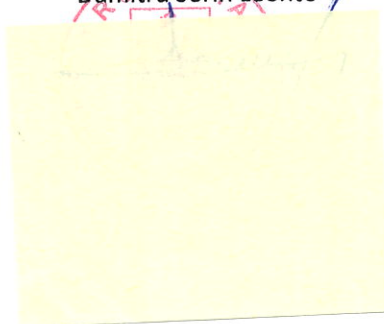
În data de 15.07.2022 a fost publicată în Monitorul Oficial al României, Ordonanța Guvernului nr. 16 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, abrogarea unor acte normative și alte măsuri financiar-fiscale, prin care se aduc următoarele modificări la Codul fiscal :

Un nou mod de calcul a valorii impozabile pentru clădirile rezidențiale și nerezidențiale " Valoarea clădirii, exprimată în lei, se determină prin însumarea valorii clădirii, a clădirilor-anexa, după caz, și a valorii suprafețelor de teren acoperite de aceste clădiri, cuprinse în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România."

În ceea ce privește cotele de impozitare, în Ordonanța Guvernului 16/2022 nu se mai face deosebire între persoane fizice și persoane juridice, se ține cont numai de destinația imobilului așa cum s-a început în anul 2016, legiuitorul lăsând la altitudinea autorității locale stabilirea de cote diferențiate de impozitare pentru persoane fizice și pentru persoane juridice în funcție de nevoile bugetului local. Astfel, propunem menținerea în continuare a cotelor de impozitare, la nivelul anului 2022, pentru clădirile rezidențiale deținute de persoane fizice și juridice.

Față de cele prezentate mai sus propunem spre dezbatere și aprobare stabilirea impozitului/taxei pe clădiri pentru anul 2023

Conducătorul organului fiscal local,  
pPrimar-Viceprimar,  
Dumitru Sorin Leonte



**COTE PROCENTUALE**  
pentru calcul impozite și taxe locale pentru anul 2023

Nr. crt	Denumire impozit sau taxă	Limite L.227/2015	Cotă impozitare	
			2022	2023
1	<p><b>Art. 457 din Legea 227/2015 privind Codul fiscal</b> Pentru clădirile rezidențiale și clădirile anexă aferente, aflate în proprietatea persoanelor fizice (cota de impozitare se aplică la valoarea impozabilă a clădirii stabilită în condițiile legii)</p>	minim 0,1 %	0,12%	0,12%
	<p><b>Art. 458 din Legea 227/2015 privind Codul fiscal</b> a.) Pentru clădirile nerezidențiale și clădirile –anexă aferente, aflate în proprietatea persoanelor fizice (cota de impozitare se calculează prin aplicarea unei cote de minimum 0,5 % asupra valorii clădirii. Cota impozitului/taxe pe clădiri se stabilește prin hotărâre a consiliului local.</p>	minim 0,5 %	0,6%	0,6%
	<p>b.) Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice, utilizate pentru activități din domeniul agricol (cota de impozitare se aplică la valoarea impozabilă a clădirii stabilită în condițiile legii)</p>	0,4%	0,4%	0,4%
	<p>c.) Valoarea clădirii, exprimată în lei, se determină prin însumarea valorii clădirii, a clădirilor-anexă, după caz, și a valorii suprafețelor de teren acoperite de aceste clădiri, cuprinse în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România.</p> <p>d.) În situația în care valoarea din studiile de piață administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România este mai mică decât ultima valoare înregistrată în baza de date a organului fiscal local la data de 31 decembrie 2022, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei corespunzătoare ultimei valori înregistrate în baza de date a organului fiscal local, la data de 31 decembrie 2022.</p> <p><b>Art. 459 din Legea 227/2015 privind Codul fiscal</b> (1) Pentru clădirile care au în componență atât spații cu destinație rezidențială, cât și spații cu destinație nerezidențială, impozitul/taxa pe clădiri se determină în funcție de destinația suprafețelor cu o pondere mai mare de 50% și se calculează prin aplicarea cotei corespunzătoare destinației majoritare, asupra valorii întregii clădirii. (2) În cazul acestor clădiri, contribuabilii au obligația de a declara la organul fiscal local, în vederea stabilirii destinației finale a clădirii, suprafața folosită în scop nerezidențial, însoțită de documentele doveditoare, cu excepția celor aflați în evidența fiscală a unității administrativ-teritoriale. Declarația la organul fiscal local se face în termen de 30 de zile de la data oricăror modificări privind suprafețele nerezidențiale. (3) În situația în care contribuabilii nu declară la organul fiscal local suprafața folosită în scop nerezidențial potrivit alin. (2), impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei corespunzătoare clădirilor nerezidențiale asupra valorii întregii clădiri aflate în evidențele organului fiscal local."</p>			
2	<p><b>Art. 457 din Legea 227/2015 privind Codul fiscal</b> Impozitul/taxa pe clădiri în cazul persoanelor juridice:</p>			

<p>a) pentru clădirile rezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice</p> <p><b>Art. 458 din Legea 227/2015 privind Codul fiscal</b>  Impozitul/taxa pe clădiri în cazul persoanelor juridice:</p>	Minim 0,1%	0,2%	0,2%
<p>a.) Pentru clădirile nerezidențiale și clădirile –anexă aferente, aflate în proprietatea persoanelor fizice (cota de impozitare se calculează prin aplicarea unei cote de minimum 0,5 % asupra valorii clădirii. Cota impozitului/taxei pe clădiri se stabilește prin hotărâre a consiliului local.</p>	Minim 0,5 %	<del>0,2%</del> <b>1,30 %</b>	<del>0,2%</del> <b>1,30 %</b>
<p>b.) Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice, utilizate pentru activități din domeniul agricol (cota de impozitare se aplică la valoarea impozabilă a clădirii stabilită în condițiile legii)</p>	0,4%	0,4%	0,4%
<p>c.) Valoarea clădirii, exprimată în lei, se determină prin însumarea valorii clădirii, a clădirilor-anexă, după caz, și a valorii suprafețelor de teren acoperite de aceste clădiri, cuprinse în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România.</p>			
<p>d.) În situația în care valoarea din studiile de piață administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România este mai mică decât ultima valoare înregistrată în baza de date a organului fiscal local la data de 31 decembrie 2022, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei corespunzătoare asupra ultimei valori înregistrate în baza de date a organului fiscal local, la data de 31 decembrie 2022.</p>			