



U.A.T. ORAȘUL BĂILE OLĂNEȘTI
Str.1 Decembrie, nr.1, Băile Olănești, județul Vâlcea, România
Tel/fax: 0250/775099, tel: 0250/775012, E-mail: primariabaileolanesti@yahoo.com

NR. 9677/10.08.2022

ANUNT:

**CONSULTARE PUBLICĂ PENTRU ELABORARE PROIECT DE
HOTĂRÂRE PRIVIND STABILIREA IMPOZITELOR ȘI TAXELOR
LOCALE ÎNCEPÂND CU ANUL 2023**

Primarul orașului Băile Olănești, județul Vâlcea, cu sediul în orasul Baile Olanesti, strada 1 Decembrie, nr.1, județul Valcea, în temeiul art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, anunță publicul interesat asupra organizării dezbaterii publice pentru **ELABORAREA PROIECTULUI DE HOTARARE PRIVIND STABILIREA IMPOZITELOR ȘI TAXELOR LOCALE ÎNCEPÂND CU ANUL 2023.**

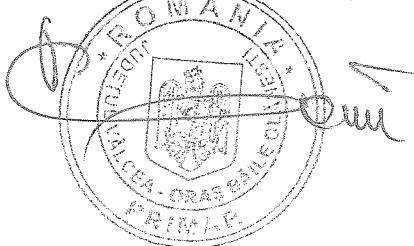
În temeiul prevederilor art. 7 alin.(4) din Legea nr.52/2003 până la data de 07.09.2022 se pot trimite în scris, propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de hotărâre supus dezbaterii publice, la registratura Primăriei orașului Băile Olănești sau pe adresa de e-mail primariabaileolanesti@yahoo.com.

Persoanele interesate pot consulta proiectul de hotărâre, cu anexele sale, la sediul Primăriei orașului Baile Olanesti – compartimentul Impozite si taxe, sau pe site-ul instituției.

Dezbaterea publică va avea loc la data de 09.09.2022, ora 12:00 la sediul Primăriei orașului Băile Olănești, județul Valcea.

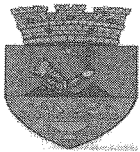
PRIMAR,

Vasilache Vasile Sorin



SECRETAR G-RAL

jr. Mihalcea Marian



PRIMARIA ORAȘULUI BĂILE OLĂNEȘTI

Str.1 Decembrie, nr.1, Băile Olănești, județul Vâlcea, România
Tel/fax: 0250/775099; 0250/775012, E-mail: primariabaileolanesti@yahoo.com

PROIECT NR.

HOTĂRÂREA NR.

Stabilirea impozitelor si taxelor locale pentru anul 2023

Consiliul Local al orașului Băile Olănești, județul Vâlcea, întrunit în ședința ordinară din data de septembrie 2022, la care participă un număr de consilieri locali din totalul de 13 în funcție.

În conformitate cu art. 123 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu votul majorității consilierilor în funcție, a fost aleasă președinte de ședință dl/d-na

Având în vedere referatul de aprobare a proiectului de hotărâre inițiat de Primarul orașului Baile Olanesti, judetul Valcea, precum si referatul de specialitate al compartimentului Impozite și taxe înregistrat sub nr. 9155/29.07.2022 prin care se propune stabilirea impozitelor si taxelor locale, începând cu anul 2023.

Ținând cont de rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al orașului Băile Olănești si avizul de legalitate dat de secretarul g-ral al orașului.

Cu respectarea prevederilor:

- art. 129 alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. c), art. 139 alin. (3), art. 140 și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- TITLUL IX Impozite și taxe locale din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- TITLUL IX Impozite și taxe locale din H.G. nr. 1/2016 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Codului fiscal;
- Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 9 pct. 3 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasburg la 15 octombrie 1985 și ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- H.C.L. nr. 42/27.04.2022 privind indexarea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2023;
- Legea nr. 7/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare - Legea cadastrului și publicității imobiliare;
- Planul Urbanistic General aprobat prin Hotărârea Consiliului Local;
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.

Întrunindu-se cvorumul necesar cu votul majorității consilierilor în funcție, respectiv voturi "pentru" =; abțineri =; împotriva =

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. d), art. 136 alin. (8), coroborat cu art. 196 alin.(1) lit. a) din Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, consiliul local,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – Începând cu 01 ianuarie 2023 se stabilesc impozitele și taxele locale, după cum urmează:

1. Tabloul cuprinzând cotele, valorile impozabile, nivelurile impozitelor și taxelor locale, taxele speciale și amenziile care se stabilesc, se actualizează sau se ajustează, după caz, de către Consiliul Local al Orașului Băile Olănești, în limitele și în condițiile TITLULUI IX din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, în conformitate cu *Anexa nr. 1* la prezenta hotărâre, care constituie parte integrantă a acesteia.
2. Se elimină sintagma ”clădire cu destinație mixtă”, pentru simplificarea modului de calcul al impozitului pe clădiri;
3. Se stabilește un nou mod de calcul a valorii impozabile pentru clădirile rezidențiale/nerezidențiale pe baza valorilor cuprinse în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, astfel:
 - a) în cazul clădirilor rezidențiale cota de impozitare să fie de minimum 0,1%,
 - b) în cazul clădirilor nerezidențiale cota de impozitare să fie de minimum 0,5%.
3. În situația în care Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România nu conțin informații despre clădirile sau terenurile acoperite de aceste clădiri de pe raza unității administrativ-teritoriale sau valorile sunt mai mici decât cele stabilite conform Codului fiscal în vigoare la 31 decembrie 2022, la calculul impozitului pe clădiri se aplică următoarele reguli:
 - a) în cazul unei clădiri rezidențiale, impozitul pe clădiri de calculează prin aplicarea cotei de minimum 0,1% asupra valorii impozabile determinate conform art. 457, din Codul fiscal, în vigoare la data 31 decembrie 2022;
 - b) în cazul unei clădiri nerezidențiale, impozitul pe clădiri de calculează prin aplicarea cotei de minimum 0,5% asupra ultimei valori înregistrată în baza de date a organului fiscal local, la data de 31 decembrie 2022.
4. Informațiile cuprinse în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, publicate pe site-urile oficiale ale Ministerului Finanțelor Publice și Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, stau la baza determinării cotelor, valorilor impozabile, nivelurilor impozitelor și taxelor locale.
5. Se modifică modalitatea de calcul a impozitului pe teren prin scăderea de la impozitare a suprafețelor acoperite de clădiri.
6. Autoritatea deliberativă a administrației publice locale, la propunerea autorității executive, își rezervă dreptul de a majora impozitele și taxele locale, în funcție de următoarele criterii: economice, sociale, geografice, urbanistice, precum și de necesitățile bugetare locale, cu excepția taxelor prevăzute la art. 494 alin. (10) lit. b).
7. Pentru anul 2023, consiliile locale adoptă hotărâri privind nivelurile impozitelor și taxelor locale, în termen de 60 de zile de la publicarea în Monitorul Oficial al României a O.G. nr. 16/15.07.2022.

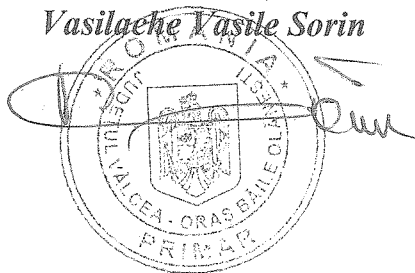
Art. 2 – Cu aducerea la îndeplinire a prezentei se împuternicește Primarul orașului Baile Olanesti, județul Valcea, prin compartimentele de specialitate.

Art.3—Prezenta hotarare se comunică Primarului oraşului Baile Olanesti, compartimentelor Impozite si taxe si Buget-contabilitate, Instituţiei Prefectului-judeţul Vâlcea şi se aduce la cunoştinţă publica prin afisare si publicare pe site-ul institutiei.

INIȚIATOR PROIECT,

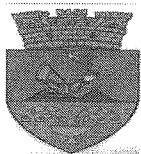
PRIMAR,

Vasilache Vasile Sorin



SECRETAR GENERAL
jr. Mihalcea Marian

Băile Olănești, ... septembrie 2022



PRIMARIA ORAȘULUI BĂILE OLĂNEȘTI

Str.1 Decembrie, nr.1, Băile Olănești, județul Vâlcea, România
Tel/fax: 0250/775099; 0250/775012, E-mail: primariabaileolanesti@yahoo.com

ANEXA NR. 1

LA PROIECTUL DE HOTARARE PRIVIND STABILIREA IMPOZITELOR SI TAXELOR LOCALE PENTRU ANUL 2023

TABLOUL

cuprinzând cotele, valorile impozabile, nivelurile impozitelor și taxelor pe clădiri care se stabilesc, se actualizează sau se ajustează, după caz, de către Consiliul Local al orașului Băile Olănești, în limitele și în condițiile TITLULUI IX din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare

Art. 457 alin. (1) și art. 458 alin. (1) și (2) din Legea nr. 227/2015

Cladiri rezidentiale si anexa detinute de :	Cota stabilită de Consiliul Local Pentru anul 2022	Nivel minim conform OG 16/2022	Cota stabilită pentru anul 2023
-persoane fizice	0,11%	0,1%	0,21%
-persoane juridice	0,33%	0,5%	0,50%
Cladiri nerezidentiale si anexa detinute de :	Cota stabilită de Consiliul Local Pentru anul 2022	Nivel minim conform OG 16/2022	Cota stabilită pentru anul 2023
-persoane fizice	0,3 %	0,5%	0,5%
-persoane juridice	1,49%	0,5%	1,49%

Cladiri cu destinatie agricola	0,43%	0,4%	0,43%
--------------------------------	-------	------	-------

1.IMPOZIT/TAXĂ CLĂDIRI REZIDENTIALE

Impozitul/taxa pe clădirile rezidențiale se calculează prin aplicarea cotelor stabilite de consiliul local asupra valorii clădirii.

În anul 2023, valoarea clădirilor rezidențiale deținute de persoane fizice / persoane juridice, 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.

În cazul **clădirilor rezidențiale deținute de persoane fizice cota de 0,21%** se aplică valorii impozabile mai mari stabilită prin comparație între valoarea rezultată din calculul conform studiilor de piață administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România și valoarea impozabilă existentă în evidența fiscală la data de 31 decembrie 2022.

În cazul **clădirilor rezidențiale deținute de persoane juridice cota de 0,5%** se aplică valorii impozabile mai mari stabilită prin comparație între valoarea din studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România și valoarea impozabilă determinată conform prevederilor art. 457 – Cod fiscal în vigoare la 31 decembrie 2022.

2. IMPOZITUL PE CLĂDIRI ȘI TAXA PE CLĂDIRI 2 IMPOZITUL/TAXA PE CLĂDIRILE NEREZIDENTIALE

Impozitul/taxa pe clădirile nerezidențiale se calculează prin aplicarea cotelor stabilite de consiliul local asupra valorii clădirii.

În anul 2023, valoarea clădirilor nerezidențiale deținute de persoane fizice / persoane juridice, 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.

În cazul clădirilor nerezidențiale deținute de persoane fizice cota de 0,5% se aplică valorii impozabile mai mari calculată prin comparație între valoarea rezultată din calculul conform studiilor de piață administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România și ultima valoare înregistrată în evidențele fiscale la data de 31 decembrie 2022.

În cazul clădirilor nerezidențiale deținute de persoane juridice cota de 1,49% se aplică valorii impozabile mai mari calculată prin comparație între valoarea rezultată din calculul conform studiilor de piață administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România și ultima valoare înregistrată în evidențele fiscale la data de 31 decembrie 2022.

IMPOZITUL / TAXA PE CLĂDIRI CARE CUPRIND SPATII CU DESTINATIE REZIDENTIALĂ ȘI SPATII CU DESTINATIE NEREZIDENTIALĂ

Potrivit art. 459 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, 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. 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.

Declararea la organul fiscal local se face în termen de 30 de zile de la data oricăror modificări privind suprafețele nerezidențiale. 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. Pentru determinarea valorii clădirii și a terenului acoperit de aceasta pentru anul de

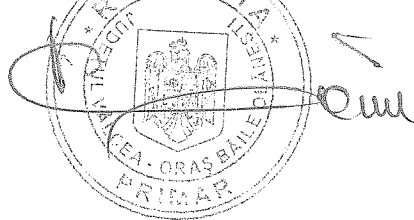
referință se vor utiliza valorile cuprinse în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, aferente anului anterior celui de referință. Întrucât aceste valori sunt exprimate în euro se va utiliza cursul de schimb al monedei euro la data de 31 decembrie 2022.

În situația în care Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România nu conțin informații despre clădirile sau terenurile acoperite de aceste clădiri de pe raza unității administrativ-teritoriale, se vor aplica următoarele reguli:

a) în cazul unei clădiri rezidențiale, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de 0,21% asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor art. 457 din Codul fiscal, în vigoare la data de 31 decembrie 2022;

b) în cazul unei clădiri nerezidențiale, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei 0,5% la clădirile deținute de persoanele fizice, respectiv 1,49% la clădirile deținute de persoanele juridice asupra ultimei valori înregistrate în baza de date a organului fiscal, la data de 31 decembrie 2022.

PRIMAR,
Vasilache Vasile Sorin





U.A.T. ORAȘ BĂILE OLĂNEȘTI

Str.1 Decembrie, nr.1, Baile Olănești, județul Vâlcea, România

Tel/fax: 0250/775099, tel: 0250/775012, E-mail: primariabaileolanești@yahoo.com

Nr. 9155/29.07.2011

REFERAT DE SPECIALITATE la proiectul de hotărâre privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2023

Din punct de vedere al oportunității:

- Modificările aduse Codului fiscal prin O.G. nr. 16/15.07.2022 și anume:

1. A fost eliminată sintagma "clădire cu destinație mixtă", pentru simplificarea modului de calcul al impozitului pe clădiri;
2. S-a stabilit un nou mod de calcul a valorii impozabile pentru clădirile rezidențiale/nerezidențiale pe baza valorilor cuprinse în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, astfel:
 - a) în cazul clădirilor rezidențiale cota de impozitare să fie de minimum 0,1%,
 - b) în cazul clădirilor nerezidențiale cota de impozitare să fie de minimum 0,5%.
3. De asemenea, în situația în care Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România nu conțin informații despre clădirile sau terenurile acoperite de aceste clădiri de pe raza unității administrativ-teritoriale sau valorile sunt mai mici decât cele stabilite conform Codului fiscal în vigoare la 31 decembrie 2022, la calculul impozitului pe clădiri se aplică următoarele reguli:
 - a) în cazul unei clădiri rezidențiale, impozitul pe clădiri de calculează prin aplicarea cotei de minimum 0,1% asupra valorii impozabile determinate conform art. 457, din Codul fiscal, în vigoare la data 31 decembrie 2022;
 - b) în cazul unei clădiri nerezidențiale, impozitul pe clădiri de calculează prin aplicarea cotei de minimum 0,5% asupra ultimei valori înregistrată în baza de date a organului fiscal local, la data de 31 decembrie 2022.
4. Informațiile cuprinse în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, se vor publica pe site-urile oficiale ale Ministerului Finanțelor Publice și Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației.
5. S-a modificat modalitatea de calcul a impozitului pe teren prin scăderea de la impozitare a suprafețelor acoperite de clădiri.
6. Autoritatea deliberativă a administrației publice locale, la propunerea autorității executive, poate majora impozitele și taxele locale, în funcție de următoarele criterii: economice, sociale, geografice, urbanistice, precum și de necesitățile bugetare locale, cu excepția taxelor prevăzute la art. 494 alin. (10) lit. b).
7. Pentru anul 2023, consiliile locale adoptă hotărâri privind nivelurile impozitelor și taxelor locale, în termen de 60 de zile de la publicarea în Monitorul

Oficial al României a O.G. nr. 16/15.07.2022.

- Din punct de vedere al legalității sunt aplicabile următoarele dispoziții legale:
- art. 129 alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. c), art. 139 alin. (3), art. 140 și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
 - TITLUL IX Impozite și taxe locale din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
 - TITLUL IX Impozite și taxe locale din H.G. nr. 1/2016 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Codului fiscal;
 - Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare;
 - art. 9 pct. 3 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985 și ratificată prin Legea nr. 199/1997;
 - H.C.L. nr. 42/27.04.2022 privind indexarea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2023.

Se constată că sunt întrunite condițiile de fond, formă, necesitate, oportunitate, precum și cele de legalitate cerute de Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, motiv pentru care acordăm aviz favorabil.

Față de cele arătate mai sus, în conformitate cu respectarea prevederilor legale, apreciem faptul ca proiectul de hotărâre este legal și oportun, cf. Tabloului anexat prezentei .

T A B L O U L

cuprinzând cotele, valorile impozabile, nivelurile impozitelor și taxelor pe clădiri care se stabilesc, se actualizează sau se ajustează, după caz, de către Consiliul Local al orașului Băile Olănești, în limitele și în condițiile TITLULUI IX din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare

Art. 457 alin. (1) și art. 458 alin. (1) și (2) din Legea nr. 227/2015

Cladiri rezidentiale si anexa detinute de :	Cota stabilită de Consiliul Local Pentru anul 2022	Nivel conform 16/2022	minim OG	Cota stabilita pentru anul 2023
-persoane fizice	0,11%	0,1%		0,21%
-persoane juridice	0,33%	0,5%		0,50%
Cladiri nerezidentiale si anexa detinute de :	Cota stabilită de Consiliul Local Pentru anul 2022	Nivel conform 16/2022	minim OG	Cota stabilita pentru anul 2023
-persoane fizice	0,3 %	0,5%		0,5%
-persoane juridice	1,49%	0,5%		1,49%
Cladiri cu destinatie agricola	0,43%	0,4%		0,43%

1.IMPOZIT/TAXĂ CLĂDIRI REZIDENTIALE

Impozitul/ taxa pe clădirile rezidențiale se calculează prin aplicarea cotelor stabilite de consiliul local asupra valorii clădirii.

În anul 2023, valoarea clădirilor rezidențiale deținute de persoane fizice / persoane juridice, 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.

În cazul clădirilor rezidențiale deținute de persoane fizice cota de 0,21% se aplică valorii impozabile mai mari stabilită prin comparație între valoarea rezultată din calculul conform studiilor de piață administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România și valoarea impozabilă existentă în evidența fiscală la data de 31 decembrie 2022.

În cazul clădirilor rezidențiale deținute de persoane juridice cota de 0,5% se aplică valorii impozabile mai mari stabilită prin comparație între valoarea din studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România și valoarea impozabilă determinată conform prevederilor art. 457 – Cod fiscal în vigoare la 31 decembrie 2022.

2. IMPOZITUL PE CLĂDIRI SI TAXA PE CLĂDIRI 2 IMPOZITUL/TAXA PE CLĂDIRILE NEREZIDENTIALE

Impozitul/ taxa pe clădirile nerezidențiale se calculează prin aplicarea cotelor stabilite de consiliul local asupra valorii clădirii.

În anul 2023, valoarea clădirilor nerezidențiale deținute de persoane fizice / persoane juridice, 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.

În cazul clădirilor nerezidențiale deținute de persoane fizice cota de 0,5% se aplică valorii impozabile mai mari calculată prin comparație între valoarea rezultată din calculul conform studiilor de piață administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România și ultima valoare înregistrată în evidențele fiscale la data de 31 decembrie 2022.

În cazul clădirilor nerezidențiale deținute de persoane juridice cota de 1,49% se aplică valorii impozabile mai mari calculată prin comparație între valoarea rezultată din calculul conform studiilor de piață administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România și ultima valoare înregistrată în evidențele fiscale la data de 31 decembrie 2022.

IMPOZITUL / TAXA PE CLĂDIRI CARE CUPRIND SPAȚII CU DESTINAȚIE REZIDENTIALĂ ȘI SPAȚII CU DESTINAȚIE NEREZIDENTIALĂ

Potrivit art. 459 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, pentru clădirile care au în componență atât spații cu destinație rezidențială, cât și spații cu destinație nerezidențială, impozitul/țaxa 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. 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.

Declararea la organul fiscal local se face în termen de 30 de zile de la data oricăror modificări privind suprafețele nerezidențiale. 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. Pentru determinarea valorii clădirii și a terenului acoperit de aceasta pentru anul de referință se vor utiliza valorile cuprinse în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, aferente anului anterior celui de referință. Întrucât aceste valori sunt exprimate în euro se va utiliza cursul de schimb al monedei euro la data de 31 decembrie 2022.

În situația în care Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România nu conțin informații despre clădirile sau terenurile acoperite de aceste clădiri de pe raza unității administrativ-teritoriale, se vor aplica următoarele reguli:

a) în cazul unei clădiri rezidențiale, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de 0,21% asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor art. 457 din Codul fiscal, în vigoare la data de 31 decembrie 2022;

b) în cazul unei clădiri nerezidențiale, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei 0,5% la clădirile deținute de persoanele fizice, respectiv 1,49% la clădirile deținute de persoanele juridice asupra ultimei valori înregistrate în baza de date a organului fiscal, la data de 31 decembrie 2022.

Compartiment Impozite și Taxe Locale,
Insp. Maria Maria-Felicia

