Anexa nr. 1 la
Hot. nr.36 /2021

Impozitul si taxa pe cladiri

1. Impozitul/taxa pe cladiri este anuala si se datoreaza de catre contribuabili pentru cladirile aflate in proprietatea lor sau de catre concesionar, locatar, titularul dreptului de administrare sau de folosinta pentru cladirile proprietate publica sau privata a statului sau a unitatilor administrativ- teritoriale concesionate, inchiriate date in administrare ori in folosinta, dupa caz.

2. Prin cladire se intelege orice constructie situata deasupra solului si/sau sub nivelul acestuia, indiferent de denumirea ori de folosinta sa, si care are una sau mai multe incaperi ce pot servi la adapostirea de oameni, animale, obiecte, produse materiale, instalatii, echipamente sau alte asemenea, iar elementele structurale de baza ale acesteia sunt peretii si acoperisul, indiferent de materialele din care sunt construite. Incaperea reprezinta spatiul din interiorul unei cladiri.

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

4. Impozitul/taxa pe cladire se calculeaza incepand cu data de intaii a luni urmatoare celei in care acestea au fost dobandite, indiferent sub ce forma (data declararii poate fii :data mentionata in actul respectiv in cazul actelor notariale, data ramanerii definitive si irevocabile a hotararii judecatoresti, data intocmiri procesului verbal de receptie intocmit de catre structurile specializate din domeniul amenajarii teritoriului si al urbanismului din cadrul primariei comunei Nuci pentru lucrarile efectuate total sau partial, in cazul cladirilor construite potrivit Legii nr 50/1991 privind autorizarea lucrarilor de constructii, republicata cu modificarile ulterioare, data mentionata in contractul respectiv in cazul cladirilor proprietate publica sau privata a statului ori a unitatilor administratriv teritoriale aflate in

administrarea sau in folosinta contribuabililor sau concesionate ori inchiriate contribuabililor).

5. Scaderea impozitului/taxei pe cladiri se face in cazul in care cladirea a fost dezafectata, demolata, dezmembrata, distrusa sau instrainata incepand cu data de intai a lunii urmatoare cand s-a produs una dintre aceste situatii.

6. Impozitul pe cladiri nu se datoreaza pentru cladirile si constructiile prevazute la art.456 din Legea 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.

7. Contribuabilii sunt obligati sa depuna declaratia de impunere la Biroul Impozite si taxe Nuci in termen de 30 zile de la data dobandirii cladirilor, de la data cand preiau in administrare sau folosinta, incheie contract de concesiune, inchiriere pentru cladirile proprietate publica sau privata sa statului ori a unitatilor administrativ-teritoriale de la data cand intervin schimbari privind domiciliul sau sediul, de la data cand se realizeaza lucrari ce conduc la modificarea impozitului /taxei pe cladiri sau de la data cand intervin schimbari privind situatia juridica a contribuabiluilui ce conduc la modificarea impozitului/taxei pe cladiri, mentionand faptul ca aceiasi obligatie de depunere o au si contribuabilii care construiesc si instraineaza cladiri.

8. Pentru depunerea cu intarziere a declaratiei pentru stabilirea impozitului pe cladirii sau pentru nedepunerea acestei declaratii contribuabili persoane fizice sau persoane juridice sunt sanctionati conform prevederilor legale in vigoare.

9. Pentru neplata la termen a impozitului pe cladiri se datoreaza majorari de intarziere conform dispozitiilor legale.

10. Impozitul anual pe cladiri datorat de catre contribuabili, persoane fizice sau juridice, 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 cladiri amplasata pe raza aceleiasi unitati administrativ-teritoriale, suma de 50 lei se refera la impozitul pe cladiri cumulat.

Impozitul pe cladiri in cazul persoanelor fizice

1. Impozitul pe cladiri in cazul persoanelor fizice se datoreaza de catre proprietari. In categoria persoanelor fizice sunt inclusi si contribuabili care desfasoara activitati pe baza liberei initiative ori exercita in mod individual sau prin asociere orice profesie libera (asociatii familiale, asociatii agricole, medici, avocati, notari, experti texnici, consultanti fiscali, contabili autorizati, arhitecti, executori judecatoresti si altii asemenea care nu sunt asimilati persoanelor juridice).

2. Se datoreaza impozit pe cladiri si in cazul cladirilor care au fost construite fara autorizatie de construire.

3. Impozitul pe cladiri se datoreaza de contribuabili persoane fizice, pentru :

-constructii cu destinatia de locuinta situate la subsol, parter, etaj, mansarda, mezanin cu sau fara dependinte sau spatii de deservire :

-constructii utilizate pentru desfasurarea de profesii libere :

-constructii anexe (bucatarie, camara, pivnita, grajd, magazie, garaj si alte asemenea) situate in afara corpului principal al cladirii:

- constructii gospodaresti (patule, hambare pentru cereale, surele, fanarii, remize, soproane si alte asemenea).

4. Impozitul pe cladiri se calculeaza prin aplicarea cotei de **0,1%** asupra valorii impozabile pe metru patrat de suprafata construita desfasurata a cladirii determinata potrivit criteriilor si normelor de evaluare,conform tabelului de mai jos, coeficientul de corectie fiind de 1,05.

5. Conform art. 457 - Calculul impozitului pe clădirile rezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice se efectueaza astfel:

1. Pentru clădirile rezidențiale și clădirile-anexă, aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote cuprinse între 0,08% - 0,2%, asupra valorii impozabile a clădirii.

Cota impozitului pe clădiri se stabilește prin hotărâre a consiliului local, aceasta fiind stabilita la cota de 0.1 %.

6. Conform art. 458 - Calculul impozitului pe clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice se efectueaza astfel:

1 Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote cuprinse între 0,2 - 1,3% asupra valorii, aceasta fiind stabilita la cota de 0.2%.

2 În cazul în care valoarea clădirii nu poate fi calculată conform prevederilor alin. (1), impozitul se calculează prin aplicarea cotei de 2% asupra valorii impozabile determinate conform art. 457.

VALORILE IMPOZABILE		
Pe metru patrat de suprafata construita desfasurata la cladiri, in cazul persoanelor fizice		
Tipul cladirii	**NIVELURILE INDEXATE PENTRU ANUL 2022**	
	Valoarea impozabila -lei/mp²-	
	Cu instalatii de apa canalizare,electrice si incalzire (conditii cumulative)	**Fara instalatii de apa, canalizare, electricitate sau incalzire**
0	**1**	**2**
A.Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exteriori cu caramida arsa,sau din orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic	**1000**	**600**
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	**300**	**200**
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	**200**	**175**

D. Cladire - anexa 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	**125**	**75**
E. In cazul contribuabilului care detine la aceiasi adresa incaperi amplasate la subsol, la demisol, si /sau la mansarda, utilizate ca locuinta in oricare dintre tipurile de cladire prevazute la lit A - D	**75% din suma care s-ar aplica cladirii**	**75% din suma care s-ar aplica cladirii**
F. In cazul contribuabilului care detine la aceiasi 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 care s-ar aplica cladirii**	**50% din suma care s-ar aplica cladirii.**

Impozitul si taxa pe cladiri datorate de persoane juridice

1. Impozitul si taxa pe cladiri in cazul persoanelor juridice se datoreaza de catre acele entitati reprezentate de persoanne fizice inregistrate legal ,ce au un patrimoniu dinstinct,in scopul desfasurarii unei activitati.

2. Impozitul pe cladiri se datoreaza astfel:

-de catre persoanele juridice pentru orice cladire aflata in functiune ,in rezerva sau in conservare chiar daca valoarea sa a fost recuperata integral pe calea amortizarii.:

-de catre locatar pentru cladirile ce fac obictul contractelor de leasing financiar.

Taxa pe cladiri se datoreaza astfel:

-de catre concesionar, locatar, titularul dreptului de administrare sau de folosinta pentru cladirile proprietate publica sau privata a statului sau a unitatilor administrativ teritoriale concesionate, inchiriate, date in administrare sau in folosinta, dupa caz.

3. In cazul persoanelor juridice ,impozitul/ taxa pe cladiri se calculeaza prin aplicarea cotei de impozitare asupra valorii de inventar a cladirii, astfel:

-in cazul cladirilor care au fost reevaluate ,conform reglementarilor contabile prin aplicarea cotei de **2%** asupra valorii impozabile a cladirii, care este valoarea contabila rezultata in urma reevaluarii, inregistrata ca atare in contabilitatea persoanei juridice.

Valoarea impozabila a cladirii se actualizeaza o data la 3 ani, iar in cazul in care proprietarul cladirii nu a actualizat valoarea impozabila a cladirii in ultimii trei ani anterior anului de referinta, cota impozitului/taxei pe cladiri este de 5 %.

4. Pentru depunerea cu intarziere a declaratiei pentru stabilirea impozitului si taxei pe cladiri sau pentru nedepunerea acestei declaratii persoanele juridice sunt sanctionate conform prevederiilor legale in vigoare.

5. Conform art. 460 - Calculul impozitului/taxei pe clădirile deținute de persoanele juridice se efectueaza astfel:

1. Pentru clădirile rezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote cuprinse între 0,08% - 0,2% asupra valorii impozabile a clădirii, aceasta fiind stabilita la cota de 0,2%.
2. Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote cuprinse între 0,2% - 1,3%, inclusiv, asupra valorii impozabile a clădirii, acesta fiind stabilita la 1,3%.

PRESEDINTE, **Contrasemneaza,**

Secretar general,