

## Impozitul pe clădiri și taxa pe clădiri

**Anexa 1A****Calculul impozitului/taxei pe clădiri în cazul persoanelor fizice (art. 457)****1. Clădiri rezidențiale**

*Clădire rezidențială - construcție alcătuită din una sau mai multe camere folosite pentru locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii conform art. 453, lit. f )*

*Clădire anexă -clădiri situate în afara clădirii de locuit, precum: bucătării, grajduri, pivnițe, cămări, pătule, magazii, depozite, garaje și altele asemenea conform art. 453, lit. c;*

Valorile impozabile pe metru pătrat de suprafață construită desfășurată la clădiri (art. 457, alin. 2):

**Valorile impozabile indexate aferente anului 2025**

TIPUL CLĂDIRII	VALOAREA IMPOZABILĂ Lei/m <sup>2</sup> de suprafață construită desfășurată la clădiri	
	Nivelurile pentru anul 2025	
	Cu instalații de apă, canalizare, electrice și încălzire (condiții cumulative)	Fără instalații de apă, canalizare, electrice sau încălzire
A. Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și/sau chimic	1492	894
B. Clădire cu pereții exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic	447	300
C. Clădire - anexă cu cadre din beton armat sau cu pereți exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și/sau chimic	300	261
D. Clădire - anexă cu pereții exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic	188	112

E. În cazul contribuabilului care deține la aceeași adresă încăperi amplasate la subsol, la demisol și/sau la mansardă, utilizate ca locuință, în oricare dintre tipurile de clădiri prevăzute la lit. A – D	75% din suma care s-ar aplica clădirii	75% din suma care s-ar aplica clădirii
F. În cazul contribuabilului care deține la aceeași adresă încăperi amplasate la subsol, la demisol și/sau la mansardă, utilizate în alte scopuri decât cel de locuință, în oricare dintre tipurile de clădiri prevăzute la lit. A – D	50% din suma care s-ar aplica clădirii	50% din suma care s-ar aplica clădirii

#### **Art.457 alin (6)**

Valoarea impozabilă a clădirii se ajustează în funcție de rangul localității și zona în care este amplasată clădirea, prin înmulțirea acesteia cu coeficientul de corecție corespunzător, prevăzut în tabelul următor:

Zona în cadrul localității	Rangul localității II
<b>A</b>	<b>2,40</b>
<b>B</b>	<b>2,30</b>
<b>C</b>	<b>2,20</b>
<b>D</b>	<b>2,10</b>

Impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin înmulțirea suprafeței construite desfășurate a clădirii cu valoarea impozabilă a acesteia, cu o cotă de impozitare cuprinsă între **0,08%-0,2%** (art. 457, alin. 1) și cu coeficientul de corecție corespunzător zonei în care se încadrează clădirea.

#### **Art.457 alin (7)**

Pentru apartamentele amplasate în blocuri cu mai mult de 3 niveluri și 8 apartamente, **coeficientul de corecție** corespunzător rangului localității și zonei de amplasare a clădirii **se reduce cu 0,10**.

În cazul clădirilor care nu pot fi efectiv măsurate pe conturul exterior, suprafața construită desfășurată se determină prin înmulțirea suprafeței utile cu un coeficient de transformare de 1,4 conform **art.457 alin (5)**.

**Valoarea impozabilă a clădirii se reduce (conform art. 457 alin (8))** în funcție de anul terminării acesteia, după cum urmează:

- cu 50% pentru clădirea care are o vechime de peste 100 de ani la data de 1 ianuarie a anului 2025;

- cu 30% pentru clădirea care are o vechime cuprinsă între 50 de ani și 100 de ani inclusiv la data de 1 ianuarie a anului 2025;

- cu 10% pentru clădirea care are o vechime cuprinsă între 30 de ani și 50 de ani inclusiv, la data de 1 ianuarie a anului 2025;

## **2. Clădirile nerezidențiale (Art. 458)**

*Clădire nerezidențială - orice clădire care nu este rezidențială -art. 453, lit. e)*

(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 care poate fi:

a) valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în ultimii 5 ani anteriori anului de referință, depus la organul fiscal local până la primul termen de plată din anul de referință. În situația depunerii raportului de evaluare după primul termen de plată din anul de referință, acesta produce efecte începând cu data de 1 ianuarie a anului fiscal următor;

b) valoarea finală a lucrărilor de construcții, în cazul clădirilor noi, construite în ultimii 5 ani anteriori anului de referință;

c) valoarea clădirilor care rezultă din actul prin care se transferă dreptul de proprietate, în cazul clădirilor dobândite în ultimii 5 ani anteriori anului de referință. În situația în care nu este precizată valoarea, se utilizează ultima valoare înregistrată în baza de date a organului fiscal;

(2) Cota impozitului pe clădiri se stabilește prin hotărâre a consiliului local.

(3) Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice, utilizate pentru activități din domeniul agricol, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 0,4% asupra valorii impozabile a clădirii din tabelul de la pct. 1. (art. 457, alin. 2).

*(4) În cazul în care proprietarul clădirii nu depune raportul de evaluare la organul fiscal competent până la primul termen de plată a impozitului, impozitul se calculează prin aplicarea cotei de 2% asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor art. 457, cu condiția ca proprietarul clădirii să fi fost notificat de către organul fiscal competent despre posibilitatea depunerii raportului de evaluare. Notificarea se comunică proprietarului clădirii prin publicarea acesteia în spațiul privat virtual sau prin poștă, în cazul contribuabililor care nu sunt înrolați în spațiul privat virtual. Termenul până la care trebuie comunicată notificarea este 31 octombrie 2024 pentru impozitul datorat pentru anul 2025. În cazul în care notificarea nu este comunicată până la această dată, impozitul urmează a se calcula prin aplicarea cotei stabilite potrivit alin. (1) asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor art. 457.*

### **3. Clădirile care cuprind spații cu destinație mixtă ( Art. 459)**

Art.459 Calculul impozitului pe clădirile cu destinație mixtă aflate în proprietatea persoanelor fizice

Clădire cu destinație mixtă - clădire folosită atât în scop rezidențial, cât și nerezidențial- art 453 lit d).

(1) În cazul clădirilor cu destinație mixtă aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul se calculează prin însumarea:

a) impozitului calculat pentru suprafața folosită în scop rezidențial conform art. 457;

b) *impozitului determinat pentru suprafața folosită în scop nerezidențial, indicată prin declarație pe propria răspundere, prin aplicarea cotei stabilite conform art. 458 asupra valorii impozabile determinate potrivit art. 457, fără a fi necesară stabilirea valorii prin depunerea documentelor prevăzute la art. 458 alin. (1)*

(2) În cazul în care la adresa clădirii este înregistrat un domiciliu fiscal la care nu se desfășoară nicio activitate economică, impozitul se calculează conform art. 457.

(3) În cazul clădirilor cu destinație mixtă, când proprietarul nu declară la organul fiscal suprafața folosită în scop nerezidențial, potrivit alin. (1) lit. b), impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de 0.3% asupra valorii impozabile determinate conform art. 457.

### **4. Cotele de impozitare pentru stabilirea impozitului pe clădiri**

<b>Tipul clădirii</b>	<b>Cota pentru anul 2025</b>
Rezidențială deținută de persoane fizice	0,1%
Nerezidențială deținută de persoane fizice	0,2%

Pentru clădirile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, oricăror entități, altele decât cele de drept public, se stabilește **taxa pe clădiri**, care se datorează de concesionari, locatari, titularii dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe clădiri. În cazul transmiterii ulterioare altor entități a dreptului de concesiune, închiriere, administrare sau folosință asupra clădirii, taxa se datorează de persoana care are relația contractuală cu persoana de drept public. (*art. 455, alin. 2*)

**Inițiator,  
PRIMAR  
Dragoș - Ionuț Crișan**

**Avizat,  
Secretar General  
Elisabeta Manea**