

	<b>JUDEȚUL TIMIȘ</b> <b>COMUNA FOENI</b>	<b>Comuna Foeni nr. 381</b> Tel: +40-(0)256-413401 Fax: +40-(0)256-413606 <b>e-mail: primariafoeni@yahoo.com</b>
	<b>CONSILIUL LOCAL</b>	<b>Hotărârea de consiliu local nr. 26 din 28.12.2012</b>

## ANEXA NR. 1

### IMPOZITUL ȘI TAXA PE CLADIRE

#### I. IMPOZITUL ȘI TAXA PE CLĂDIRI PENTRU PERSOANELE FIZICE - art. 251 CF

1. Orice persoana care are în proprietate o clădire situată în România datorează anual impozit pentru acea clădire. Impozitul, denumit în continuare impozit pe clădiri, precum și taxa pe clădiri se datorează către bugetul local al comunei, în care este amplasată clădirea.
2. Conform Codului Fiscal, clădire este orice construcție situată deasupra solului și/sau sub nivelul acestuia, indiferent de denumirea ori de folosința sa, și care are una sau mai multe încăperi ce pot servi la adăpostirea de oameni, animale, obiecte, produse, materiale, instalații, echipamente și altele asemenea, iar elementele structurale de bază ale acesteia sunt pereteii și acoperișul, indiferent de materialele din care sunt construite. Încăperea reprezintă spațiul din interiorul unei clădiri. În categoria clădirilor supuse impozitului pe clădiri datorat de persoanele fizice se cuprind:
  - a) construcțiile utilizate ca locuință, respectiv unitățile construite formate din una sau mai multe camere de locuit, indiferent unde sunt situate, la același nivel sau la niveluri diferite, inclusiv la subsol sau la mezanin, prevăzute, după caz, cu dependințe și/sau alte spații de deservire;
  - b) construcțiile menționate la lit. a), dezafectate și utilizate pentru desfășurarea de profesii libere;
  - c) construcțiile-anexe situate în afara corpului principal de clădire, cum sunt: bucătăriile, camarile, pivnitele, grajdurile, magaziile, garajele și altele asemenea;
  - d) construcțiile gospodărești, cum sunt: patulele, hambarele pentru cereale, surele, fanariile, remizele, soproanele și altele asemenea;
  - e) orice alte construcții proprietatea contribuabililor, neprevăzute la lit. a) - d), care au elementele constitutive ale clădirii.
3. În cazul persoanelor fizice, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de impozitare de 0,1% la valoarea impozabilă a clădirii.
4. Valoarea impozabilă a clădirii se ajustează în funcție de rangul localității și zona în care este amplasată clădirea, prin înmulțirea valorii determinate cu coeficientul de corecție corespunzător, prevăzut în tabelul următor:

**Coeficient de corectie rang localitate**

Zona în cadrul localității	Rangul localității	Coeficient de corecție
B	Rangul IV - FOENI	1,05
B	Rangul V - CRUCENI	1,00

5. **Valoarea impozabila a cladirii**, exprimata in lei, se determina prin inmultirea suprafetei construite desfasurate a acesteia, exprimate in metri patrati, cu valoarea impozabila corespunzatoare, exprimată în lei/mp.

Nr. crt.	TIPUL CLADIRII	Valoare impozabilă - lei/m <sup>2</sup>	
		Fara instalatii de apa, canalizare, electrice sau incalzire*	
		FOENI	CRUCENI
A.	Cladire 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	502	478
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	144	137
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	130	123
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	57	54
E.	In cazul contribuabilului care detine la aceeasi adresa incaperi amplasate la subsol, la demisol si/sau la mansarda, utilizate ca locuinta, in oricare dintre tipurile de cladiri prevazute la lit. A-D	75% din suma care s-ar aplica clădirii	

F.	In cazul contribuabilului care detine la aceeasi 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 clădirii
----	---	--

\* valoare impozabilă a clădirii cu coeficient de corecție aplicat.

6. In cazul unei cladiri care are peretii exteriori din materiale diferite, pentru stabilirea valorii impozabile a cladirii se identifica in tabelul de mai sus valoarea impozabila cea mai mare corespunzatoare tipului cladirii respective.
7. Suprafata construita desfasurata a unei cladiri se determina prin insumarea suprafetelor sectiunilor tuturor nivelurilor cladirii, inclusiv ale balcoanelor, logiilor sau ale celor situate la subsol, exceptand suprafetele podurilor care nu sunt utilizate ca locuinta si suprafetele scarilor si teraselor neacoperite.
8. Valoarea impozabila a cladirii se reduce in functie de anul terminarii acesteia, dupa cum urmeaza:
  - a) cu 20%, pentru cladirea care are o vechime de peste 50 de ani la data de 1 ianuarie a anului fiscal de referinta - înainte de anul 1950 inclusiv;
  - b) cu 10%, pentru cladirea care are o vechime cuprinsa intre 30 de ani si 50 de ani inclusiv, la data de 1 ianuarie a anului fiscal de referinta;
9. In cazul cladirii utilizate ca locuinta, a carei suprafata construita depaseste 150 de metri patrati, valoarea impozabila a acesteia se majoreaza cu cate 5% pentru fiecare 50 metri patrati sau fractiune din acestia.
10. In cazul cladirii la care au fost executate lucrari de reconstruire, consolidare, modernizare, modificare sau extindere, din punct de vedere fiscal, anul terminarii se actualizeaza, astfel ca acesta se considera ca fiind cel in care au fost terminate aceste ultime lucrari.
11. Daca dimensiunile exterioare ale unei cladiri nu pot fi efectiv masurate pe conturul exterior, atunci suprafata construita desfasurata a cladirii se determina prin inmultirea suprafetei utile a cladirii cu un coeficient de transformare de 1,20.
12. In cazul in care o cladire se afla in proprietatea comuna a doua sau mai multe persoane, fiecare dintre proprietarii comuni ai cladirii datoreaza impozitul pentru spatiile situate in partea din cladire aflata in proprietatea sa. In cazul in care nu se pot stabili partile individuale ale proprietarilor in comun, fiecare proprietar in comun datoreaza o parte egala din impozitul pentru cladirea respectiva.

#### **I.1. MAJORAREA IMPOZITULUI DATORAT DE PERSOANELE FIZICE CE DEȚIN MAI MULTE CLĂDIRI - art. 252 CF**

1. Persoanele fizice care au in proprietate doua sau mai multe cladiri datoreaza un impozit pe cladiri, majorat dupa cum urmeaza:

- a) cu 65% pentru prima cladire in afara celei de la adresa de domiciliu;
  - b) cu 150% pentru a doua cladire in afara celei de la adresa de domiciliu;
  - c) cu 300% pentru a treia cladire si urmatoarele in afara celei de la adresa de domiciliu.
2. Nu intra sub incidenta alin. (1) persoanele fizice care detin in proprietate cladiri dobandite prin succesiune legala.
  3. In cazul detinerii a doua sau mai multe cladiri in afara celei de la adresa de domiciliu, impozitul majorat se determina in functie de ordinea in care proprietatile au fost dobandite, asa cum rezulta din documentele ce atesta calitatea de proprietar.
  4. Pentru stabilirea impozitului pe cladiri majorat, ordinea in care proprietatile au fost dobandite se determina in functie de anul dobandirii cladirii, indiferent sub ce forma, rezultat din documentele care atesta calitatea de proprietar.

## **II. IMPOZITUL ȘI TAXA PE CLĂDIRI PENTRU PERSOANELE JURIDICE**

**- art. 253 CF**

1. In cazul persoanelor juridice, impozitul pe cladiri se calculeaza prin aplicarea unei **cote de impozitare de 1,00 %** asupra valorii de inventar a cladirii.
2. Valoarea de inventar a cladirii este valoarea de intrare a cladirii in patrimoniu, inregistrata in contabilitatea proprietarului cladirii, conform prevederilor legale in vigoare.
3. In cazul cladirii la care au fost executate lucrari de reconstruire, consolidare, modernizare, modificare sau extindere, de catre locatar, din punct de vedere fiscal, acesta are obligatia sa comunice locatorului valoarea lucrarilor executate pentru depunerea unei noi declaratii fiscale, in termen de 30 de zile de la data terminarii lucrarilor respective.
4. In cazul unei cladirii a carei valoare a fost recuperata integral pe calea amortizarii, valoarea impozabila se reduce cu 15%.
5. In cazul unei cladirii care a fost reevaluată, conform reglementarilor contabile, valoarea impozabila a cladirii este valoarea contabila rezultata in urma reevaluării, inregistrata ca atare in contabilitatea proprietarului - persoana juridica.
6. In cazul unei cladirii care nu a fost reevaluată, cota impozitului pe cladiri este de
  - a) 20% pentru cladirile care nu au fost reevaluate in ultimii 3 ani anteriori anului fiscal de referinta;
  - b) 40% pentru cladirile care nu au fost reevaluate in ultimii 5 ani anteriori anului fiscal de referinta.Cota impozitului pe cladiri prevazuta la alin. (6) se aplica la valoarea de inventar a cladirii inregistrata in contabilitatea persoanelor juridice, pana la sfarsitul lunii in care s-a efectuat prima reevaluare. Fac exceptie cladirile care au fost amortizate potrivit legii, in cazul carora cota impozitului pe cladiri este cea prevazuta la alin. 1.
7. In cazul unei cladirii care face obiectul unui contract de leasing financiar, pe intreaga durata a acestuia se aplica urmatoarele reguli:

- a) impozitul pe cladiri se datoreaza de locatar;
- b) valoarea care se ia in considerare la calculul impozitului pe cladiri este valoarea din contract a cladirii, asa cum este ea inregistrata in contabilitatea locatorului sau a locatarului, conform prevederilor legale in vigoare;
- c) in cazul in care contractul de leasing inceteaza altfel decat prin ajungerea la scadenta, impozitul pe cladiri este datorat de locator.

8. Impozitul pe cladiri se aplica pentru orice cladire detinuta de o persoana juridica aflata in functiune, in rezerva sau in conservare, chiar daca valoarea sa a fost recuperata integral pe calea amortizarii.

9. Cota de impozit pentru cladirile cu destinatie turistica ce nu functioneaza in cursul unui an calendaristic este de minimum 5% din valoarea de inventar a cladirii.

### **III. TAXA PE CLĂDIRI - art. 243 CF**

Pentru cladirile proprietate publica sau privata a statului ori a unitatilor administrativ-teritoriale concesionate, inchiriate, date in administrare ori in folosinta, dupa caz, persoanelor juridice, altele decat cele de drept public, se stabileste taxa pe cladiri, care reprezinta sarcina fiscala a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosinta, dupa caz, in conditii similare impozitului pe cladiri.

### **IV. PLATA IMPOZITULUI - ART. 255**

1. Impozitul/taxa pe cladiri se plateste anual, in doua rate egale, pana la datele de 31 martie si 30 septembrie inclusiv.
2. Pentru plata cu anticipatie a impozitului pe cladiri, datorat pentru intregul an de catre contribuabili, pana la data de 31 martie a anului respectiv, se acorda o bonificatie de 10%.
3. Impozitul anual pe cladiri, datorat aceleiasi buget local 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 amplasate pe raza COMUNEI FOENI, suma de 50 lei se refera la impozitul pe cladiri cumulat.

### **V. DOBANDIREA, INSTRAINAREA SI MODIFICAREA CLADIRILOR - ART. 254 CF**

1. In cazul unei cladiri care a fost dobandita sau construita de o persoana in cursul anului, impozitul pe cladire se datoreaza de catre persoana respectiva cu incepere de la data de intai a lunii urmatoare celei in care cladirea a fost dobandita sau construita.
2. In cazul unei cladiri care a fost instrainata, demolata sau distrusa, dupa caz, in cursul anului, impozitul pe cladire inceteaza a se mai datora de persoana respectiva cu incepere de la data de intai a lunii urmatoare celei in care cladirea a fost instrainata, demolata sau distrusa.
3. In cazurile prevazute la alin. (1) sau (2), impozitul pe cladiri se recalculeaza pentru a reflecta perioada din an in care impozitul se aplica acelei persoane.

4. In cazul extinderii, imbunatatirii, distrugerii partiale sau al altor modificari aduse unei cladiri existente, impozitul pe cladire se recalculeaza incepand cu data de intai a lunii urmatoare celei in care a fost finalizata modificarea.
5. Orice persoana care dobandeste, construieste sau instraineaza o cladire are obligatia de a depune o declaratie fiscala la compartimentul de specialitate al autoritatii administratiei publice locale in a carei raza de competenta se afla cladirea, in termen de 30 de zile de la data dobandirii, instrainarii sau construirii.
6. Orice persoana care extinde, imbunatateste, demoleaza, distruge sau modifica in alt mod o cladire existenta are obligatia sa depuna o declaratie in acest sens la compartimentul de specialitate al autoritatii administratiei publice locale in termen de 30 de zile de la data la care s-au produs aceste modificari.
7. Declararea cladirilor pentru stabilirea impozitului aferent nu este conditionata de inregistrarea acestor imobile la oficiile de cadastru si publicitate imobiliara.
8. Atat in cazul persoanelor fizice, cat si in cazul persoanelor juridice, pentru cladirile construite potrivit Legii nr. 50/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, data dobandirii cladirii se considera dupa cum urmeaza:
  - a) pentru cladirile executate integral inainte de expirarea termenului prevazut in autorizatia de construire, data intocmirii procesului-verbal de receptie, dar nu mai tarziu de 15 zile de la data terminarii efective a lucrarilor;
  - b) pentru cladirile executate integral la termenul prevazut in autorizatia de construire, data din aceasta, cu obligativitatea intocmirii procesului-verbal de receptie in termenul prevazut de lege;
  - c) pentru cladirile ale caror lucrari de constructii nu au fost finalizate la termenul prevazut in autorizatia de construire si pentru care nu s-a solicitat prelungirea valabilitatii autorizatiei, in conditiile legii, la data expirarii acestui termen si numai pentru suprafata construita desfasurata care are elementele structurale de baza ale unei cladiri, in speta pereti si acoperis. Procesul-verbal de receptie se intocmeste la data expirarii termenului prevazut in autorizatia de construire, consemnandu-se stadiul lucrarilor, precum si suprafata construita desfasurata in raport cu care se stabileste impozitul pe cladiri.
9. Declararea cladirilor in vederea impunerii si inscrierea acestora in evidentele autoritatilor administratiei publice locale reprezinta o obligatie legala a contribuabililor care detin in proprietate aceste imobile, chiar daca ele au fost executate fara autorizatie de construire.

## VI. SCUTIRI

1. Cladirile pentru care nu se datoreaza impozit, prin efectul legii, sunt, dupa cum urmeaza:
  - 1.1. cladirile proprietate a statului, a unitatilor administrativ-teritoriale sau a oricaror institutii publice, cu exceptia incaperilor care sunt folosite pentru activitati economice, altele

decat cele desfasurate in relatie cu persoane juridice de drept public;

1.2. cladirile care, potrivit legii, sunt clasate ca monumente istorice, de arhitectura sau arheologice, muzee ori case memoriale, indiferent de titularul dreptului de proprietate sau de administrare, cu exceptia incaperilor care sunt folosite pentru activitati economice;

1.3. cladirile care, prin destinatie, constituie lacasuri de cult, apartinand cultelor religioase recunoscute oficial in Romania si componentelor locale ale acestora, cu exceptia incaperilor care sunt folosite pentru activitati economice; Prin sintagma cladirile care, prin destinatie, constituie lacasuri de cult, mentionata la art. 250 alin. (1) pct. 3, se intelege bisericile - locasurile de inchinaciune, casele de rugaciuni - si anexele acestora. Termenul lacas este varianta a termenului locas. Anexele bisericilor se refera la orice incinta care are elementele constitutive ale unei cladiri, proprietatea oricarui cult recunoscut oficial in Romania, cum ar fi: clopotnita, cancelaria parohiala, agheasmatarul, capela mortuara, casa parohiala cu dependintele sale, destinata ca locuinta a preotului/preotilor slujitori/personalului deservent, incinta pentru aprins lumanari, pangarul, troita, magazia pentru depozitat diverse obiecte de cult, asezamantul cu caracter social-caritabil, arhondaricul, chilia, trapeza, incinta pentru desfasurarea activitatilor cu caracter administrativ-bisericesc, resedinta chiriarhului, precum si altele asemenea; prin asezamant cu caracter social-caritabil se intelege caminul de copii, azilul de batrani, cantina sociala sau orice alta incinta destinata unei activitati asemanatoare. Beneficiaza de scutirile prevazute la art. 250 alin. (1) pct. 3 din Codul fiscal cultele religioase care indeplinesc conditiile din Legea nr. 489/2006 privind libertatea religioasa si regimul general al cultelor.

Culte religioase recunoscute oficial in Romania sunt:

- a) Biserica Ortodoxa Romana;
- b) Biserica Romano-Catolica;
- c) Biserica Romana Unita cu Roma (Greco-Catolica);
- d) Biserica Reformata (Calvina);
- e) Biserica Evanghelică Lutherana de Confesiune Augustana (C.A.);
- f) Biserica Evanghelică Lutherana Sinodo-Presbiteriala (S.P.);
- g) Biserica Unitariana;
- h) Biserica Armeana;
- i) Cultul Crestin de Rit Vechi;
- j) Biserica Crestina Baptista;
- k) Cultul Penticostal - Biserica lui Dumnezeu Apostolica;
- l) Biserica Crestina Adventista de Ziua a Saptea;
- m) Cultul Crestin dupa Evanghelie;
- n) Biserica Evanghelică Romana;
- o) Cultul Musulman;
- p) Cultul Mozaic;
- r) Organizatia Religioasa "Martorii lui Iehova";
- s) alte culte religioase recunoscute oficial in Romania.

1.4. cladirile care constituie patrimoniul unitatilor si institutiilor de invatamant de stat, confesional sau particular, autorizate sa functioneze provizoriu ori acreditate, cu exceptia incaperilor care sunt folosite pentru activitati economice;

1.5. cladirile unitatilor sanitare publice, cu exceptia incaperilor care sunt folosite pentru activitati economice;

1.6. cladirile care sunt afectate centralelor hidroelectrice, termoelectrice si nuclearo-electrice, statiilor si posturilor de transformare, precum si statiilor de conexiuni;

1.7. cladirile aflate in domeniul public al statului si in administrarea Regiei Autonome «Administratia Patrimoniului Protocolului de Stat», cu exceptia incaperilor care sunt folosite pentru activitati economice;

1.8. cladirile funerare din cimitire si crematorii;

1.9. cladirile din parcurile industriale, stiintifice si tehnologice, potrivit legii;

1.10. cladirile restituite potrivit art. 16 din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv in perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

1.11. cladirile care constituie patrimoniul Academiei Romane, cu exceptia incaperilor care sunt folosite pentru activitati economice;

1.12. cladirile retrocedate potrivit art. 1 alin. (6) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 94/2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au apartinut cultelor religioase din Romania, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

1.13. cladirile restituite potrivit art. 1 alin. (5) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 83/1999 privind restituirea unor bunuri imobile care au apartinut comunitatilor cetatenilor apartinand minoritatilor nationale din Romania, republicata;

1.14. cladirile care sunt afectate activitatilor hidrotehnice, hidrometrice, hidrometeorologice, oceanografice, de imbunatatiri funciare si de interventii la apararea impotriva inundatiilor, precum si cladirile din porturi si cele afectate canalelor navigabile si statiilor de pompare aferente canalelor, cu exceptia incaperilor care sunt folosite pentru activitati economice;

1.15. cladirile care, prin natura lor, fac corp comun cu poduri, viaducte, apeducte, diguri, baraje si tuneluri si care sunt utilizate pentru exploatarea acestor constructii, cu exceptia incaperilor care sunt folosite pentru alte activitati economice;

1.16. constructiile speciale situate in subteran, indiferent de folosinta acestora si turnurile de extractie;

1.17. cladirile care sunt utilizate ca sere, solare, rasadnite, ciupercarii, silozuri pentru furaje, silozuri si/sau patule pentru depozitarea si conservarea cerealelor, cu exceptia incaperilor care sunt folosite pentru alte activitati economice;

1.18. cladirile trecute in proprietatea statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale in lipsa de mostenitori legali sau testamentari;

1.19. cladirile utilizate pentru activitati social-umanitare de catre asociatii, fundatii si culte, potrivit hotararii consiliului local.

1.20. cladirile care apartin organizatiilor cetatenilor apartinand minoritatilor nationale din Romania, cu statut de utilitate publica, cu exceptia incaperilor care sunt folosite pentru activitati economice;

1.21. cladirile aflate in domeniul privat al statului concesionate, inchiriate, date in administrare ori in folosinta, dupa caz,



institutiilor publice cu finantare de la bugetul de stat, utilizate pentru activitatea proprie a acestora.

2. Nu intra sub incidenta impozitului pe cladiri constructiile care nu au elementele constitutive ale unei cladiri.

**Presedinte de sedinta,**

✍ **MURGU ALINA**

**Avizat pentru legalitate**

✍ **Secretar COMUNA FOENI**

**Jur. CLAUDIA IONELA ȘEITAN**