

TABLOUL
cuprinzand valorile impozabile, impozitele si taxele locale, alte taxe asimilate acestora,
precum si amenzile aplicabile pentru anul fiscal 2016

ANEXA 1 LA HCL SURA MICA NR. 122 /10.11.2015

Impozitul pe cladirile detinute de persoane fizice (art 457 – 459)

	Felul cladirilor si al altor constructii impozabile	NIVELURI APROBATE PENTRU ANUL 2016	
		Valorile impozabile pe mp. de suprafata construita desfasurata la cladiri in cazul persoanelor fizice - lei/mp -	
		Cu instalatii de apa, canalizare, electrice, incalzire (conditii cumulative)	Fara instalatii de apa, canalizare, electrice, incalzire (sau una din acestea)
0	1	4	5
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.	1.000	600
B	Cladire cu pereti 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 annat 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 perejii 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 define la ceeasi adresa incaperi amplasate la subsol, demisol si /sau la mansarda, utilizate ca Iocuinta, in oricare dintre tipurile de cladiri 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 aceeasi adresa incaperi amplasate la subsol, la demisol si/sau la mansarda, utilizate in alte scopuri decat eel de Iocuinta, 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

Pentru determinarea valorilor impozabile, pentru Comuna Sura Mica pe zone, la nivelurile mentionate in prezenta anexa se vor aplica urmatoorii coeficienti de corectie pozitiva:

- pt loc Sura Mica, loc de rang IV, zona A, coeficient 1.10
- pt loc Rusciori, loc de rang V, zona A, coeficient 1.05

Calculul impozitului pe cladirile rezidentiale aflate în proprietatea persoanelor fizice

In cazul persoanelor fizice, impozitul pe cladiri se calculeaza prin aplicarea cotei de impozitare de 0,1% la valoarea impozabila a cladirii. Valoarea impozabila (lei) se determina prin inmultirea suprafetei construite desfasurate a cladirii (mp) cu valoarea impozabila corespunzatoare (lei/mp) titlului IX din Legea 227/2015, art 457. Valoarea impozabila se ajusteaza functie de rangul localitatii sj zona in care este amplasata cladirea, prin inmultirea valorii determinate cu coeficientii de corectie. Suprafata construita desfasurata se determina prin insumarea suprafeteior sectiunilor tuturor nivelurilor cladirii, inclusiv ale balcoanelor, logiilor sau ale celor situate la subsol, exceptand suprafetele podurilor care nu sunt utilizate ca Iocuinta si suprafetei scarilor si teraselor neacoperite.

In cazul unui apartament amplasat intr-un bloc cu mai mult de 3 niveluri si 8 apartamente coeficientul se reduce cu 0,10.

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 1,40.

Valoarea impozabila a cladirii se reduce in functie de anul terminarii, cu

- 50 % pentru cladirea cu o vechime mai mare de 100 ani la data de 1 ianuarie a anului fiscal de referinta

- 30 % pentru cladirea care are o vechime cuprinsa intre 50 de ani si 100 de ani la data de 1 ianuarie a anului fiscal de referinta si cu

- 10% pentru o vechime cuprinsa intre 30 de ani si 50 de ani, inclusiv, la data de 1 ianuarie a anului fiscal de referinta.

În cazul cladirii la care au fost executate lucrari de renovare majora, din punct de vedere fiscal, anul terminarii se actualizeaza, astfel ca acesta se considera ca fiind cel în care a fost efectuata receptia la terminarea lucrarilor. Renovarea majora reprezinta actiunea complexa care cuprinde obligatoriu lucrari de interventie la

structura de rezistenta a cladirii, pentru asigurarea cerintei fundamentale de rezistenta mecanica si stabilitate, prin actiuni de reconstruire, consolidare, modernizare, modificare sau extindere, precum si, dupa caz, alte lucrari de

interventie pentru mentinerea, pe întreaga durata de exploatare a cladirii, a celorlalte cerinte fundamentale aplicabile constructiilor, conform legii, vizând, în principal, cresterea performantei energetice si a calitatii arhitectural-ambientale si functionale a cladirii. Anul terminarii se actualizeaza în conditiile în care, la terminarea lucrarilor de renovare majora, valoarea cladirii creste cu cel putin 50% fata de valoarea acesteia la data începerii executarii lucrarilor.

Impozitul calculat prin inmultirea valorii impozabile cu 0,10 % se stabileste la nivel de leu fara subdiviziuni conform legii.

Calculul impozitului pe cladirile nerezidentiale aflate în proprietatea persoanelor fizice

Pentru cladirile nerezidentiale aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul pe cladiri se calculeaza prin aplicarea unei cote de 0.25 % asupra valorii care poate fi:

a) valoarea rezultata dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în ultimii 5 ani anteriori anului de referinta;

b) valoarea finala a lucrarilor de constructii, în cazul cladirilor noi, construite în ultimii 5 ani anteriori anului de referinta;

c) valoarea cladirilor care rezulta din actul prin care se transfera dreptul de proprietate, în cazul cladirilor dobândite în ultimii 5 ani anteriori anului de referinta.

Pentru cladirile nerezidentiale aflate în proprietatea persoanelor fizice, utilizate pentru activitati din domeniul agricol, impozitul pe cladiri se calculeaza prin aplicarea unei cote de 0,40 % asupra valorii impozabile a cladirii.

În cazul în care valoarea cladirii nu poate fi calculata conform mentiunilor anterioare impozitul se calculeaza prin aplicarea cotei de 2% asupra valorii impozabile determinate.

Calculul impozitului pe cladirile cu destinatie mixta aflate în proprietatea persoanelor fizice

În cazul cladirilor cu destinatie mixta aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul se calculeaza prin însumarea impozitului calculat pentru suprafata folosita în scop rezidential conform art. 457 cu impozitul determinat pentru suprafata folosita în scop nerezidential, conform art. 458.

În cazul în care la adresa cladirii este înregistrat un domiciliu fiscal la care nu se desfasoara nicio activitate economica, impozitul se calculeaza conform art. 457.

Daca suprafetele folosite în scop rezidential si cele folosite în scop nerezidential nu pot fi evidentiate distinct, se aplica urmatoarele reguli:

- în cazul în care la adresa cladirii este înregistrat un domiciliu fiscal la care nu se desfasoara nicio activitate economica, impozitul se calculeaza conform art. 457;

- în cazul în care la adresa cladirii este înregistrat un domiciliu fiscal la care se desfasoara activitatea economica, iar cheltuielile cu utilitatile sunt înregistrate în sarcina persoanei care desfasoara activitatea economica, impozitul pe cladiri se calculeaza conform prevederilor art. 458.

Orice persoana care dobandeste, construieste, instraineaza, extinde, imbunatateste, demoleaza, distruge sau modifica în alt mod o cladire existenta, are obligatia de a depune o declaratie fiscala la compartimentul de specialitate al administratiei publice locale în termen de 30 de zile de la momentul în care s-a produs acestea.

Depunerea peste termenul de 30 de zile sau nedepunerea declaratiilor fiscale, constituie contraven^{ti}ii se si sanctioneaza cu amenda conform legii.

Pentru plata cu anticipatie a impozitului pe cladiri, datorat pentru întregul an de catre contribuabili persoane fizice, pana la data de 31 martie a anului respectiv, se acorda o bonificatie de 10 %.

Pentru plata cu intarziere se calculeaza majorari de intarziere conform legislatiei în vigoare.

Plata impozitului.

Impozitul pe cladiri se plateste anual, în doua rate egale, pâna la datele de 31 martie si 30 septembrie, inclusiv.

Pentru plata cu anticipatie a impozitului pe cladiri, datorat pentru întregul an de catre contribuabili, pâna la data de 31 martie a anului respectiv, se acorda o bonificatie de pâna la 10%, stabilita prin hotarâre a consiliului local.

Impozitul pe cladiri, datorat aceleiasi buget local de catre contribuabili, de pâna la 50 lei inclusiv, se plateste integral pâna la primul termen de plata.

În cazul în care contribuabilul detine în proprietate mai multe cladiri amplasate pe raza aceleiasi unitati administrativ-teritoriale, prevederile alineatelor anterioare se refera la impozitul pe cladiri cumulat.

În conformitate cu prevederile art 489, alin (4) – (8) se majoreaza cu 300% impozitul pentru cladirile neîngrijite, situate în intravilan.

- Criteriile de încadrare în categoria cladirilor prevazute la alin. (5) se adopta prin hotarâre a consiliului local.

- Cladirile care intra sub incidenta alin. (5) se stabilesc prin hotarâre a consiliului local conform elementelor de identificare potrivit nomenclaturii stradale.

- Hotarârile consiliului local stabilite potrivit alin. (7) au caracter individual.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SECRETAR,

Consilier Curechian Nicolae

CONTRASEMNEAZĂ

Păun Florina Monica

Impozitul pe cladirile detinute de persoane juridice (art 460)

Tipul cladirii	NIVELURI APROBATE PENTRU ANUL 2016
a.1. impozitul pe cladirile rezidentiale aflate in proprietatea persoanelor juridice si reevaluate in ultimii 3 ani anteriori anului fiscal de referinta .	0.2 % + cota aditionala de 20%
a.2. impozitul pe cladirile rezidentiale aflate in proprietatea persoanelor juridice si nereevaluate in ultimii 3 ani anteriori anului fiscal de referinta .	5% + cota aditionala de 20%
b.1 impozitul pe cladirile nerezidentiale aflate in proprietatea persoanelor juridice si reevaluate in ultimii 3 ani anteriori anului fiscal de referinta	1.25% + cota aditionala de 20%
b.2 impozitul pe cladirile nerezidentiale aflate in proprietatea persoanelor juridice si nereevaluate in ultimii 3 ani anteriori anului fiscal de referinta	5% + cota aditionala de 20%
c. Pentru cladirile nerezidentiale aflate în proprietatea sau detinute de utilizate pentru activitati din domeniul agricol	0.40% fara adaugarea cotei aditionale

Impozitul/taxa pe cladiri se calculeaza prin aplicarea cotei de impozitare asupra valorii de inventar a cladirii la care se adauga majorarea aprobata de consiliul local prin prezenta hotarare. Impozitul/taxa astfel calculate se stabilesc la nivel de leu fara subdiviziuni conform legii.

În cazul cladirilor cu destinatie mixta aflate în proprietatea persoanelor juridice, impozitul se determina prin însumarea impozitului calculat pentru suprafata folosita în scop rezidential, cu impozitul calculat pentru suprafata folosita în scop nerezidential.

Pentru stabilirea impozitului/taxei pe cladiri, valoarea impozabila a cladirilor aflate în proprietatea persoanelor juridice este valoarea de la 31 decembrie a anului anterior celui pentru care se datoreaza impozitul/taxa si poate fi:

- ultima valoare impozabila înregistrata în evidentele organului fiscal;
- valoarea rezultata dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate în vigoare la data evaluarii;
- valoarea finala a lucrarilor de constructii, în cazul cladirilor noi, construite în cursul anului fiscal anterior;
- valoarea cladirilor care rezulta din actul prin care se transfera dreptul de proprietate, în cazul cladirilor dobândite în cursul anului fiscal anterior;
- în cazul cladirilor care sunt finantate în baza unui contract de leasing financiar, valoarea rezultata dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate în vigoare la data evaluarii;
- în cazul cladirilor pentru care se datoreaza taxa pe cladiri, valoarea înscrisa în contabilitatea proprietarului cladirii si comunicata concesionarului, locatarului, titularului dreptului de administrare sau de folosinta, dupa caz.

Valoarea impozabila a cladirii se actualizeaza o data la 3 ani pe baza unui raport de evaluare a cladirii întocmit de un evaluator autorizat în conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate în vigoare la data evaluarii.

Prevederile alin. anterior nu se aplica în cazul cladirilor care apartin persoanelor fata de care a fost pronuntata o hotarâre definitiva de declansare a procedurii falimentului.

În cazul în care proprietarul cladirii nu a actualizat valoarea impozabila a cladirii în ultimii 3 ani anteriori anului de referinta, cota impozitului/taxei pe cladiri este 5%.

În cazul în care proprietarul cladirii pentru care se datoreaza taxa pe cladiri nu a actualizat valoarea impozabila în ultimii 3 ani anteriori anului de referinta, diferenta de taxa fata de cea stabilita dupa caz, va fi datorata de proprietarul cladirii.

Plata impozitului/taxei (art 462)

Impozitul pe cladiri se plateste anual, în doua rate egale, pâna la datele de 31 martie si 30 septembrie, inclusiv.

Pentru plata cu anticipatie a impozitului pe cladiri, datorat pentru întregul an de catre contribuabili persoane juridice, pâna la data de 31 martie a anului respectiv, NU se acorda bonificatie.

Impozitul pe cladiri, datorat aceluasi buget local de catre contribuabili, de pâna la 50 lei inclusiv, se plateste integral pâna la primul termen de plata.

În cazul în care contribuabilul detine în proprietate mai multe cladiri amplasate pe raza aceleiasi unitati administrativ-teritoriale, prevederile alineatelor anterioare se refera la impozitul pe cladiri cumulat.

Taxa pe cladiri se plateste lunar, pâna la data de 25 a lunii urmatoare fiecarei luni din perioada de valabilitate a contractului prin care se transmite dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosinta.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier Curechian Nicolae

CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR,
Păun Florina Monica