

ROMÂNIA**JUDETUL SIBIU****COMUNA ȘURA MICĂ****CONSILIUL LOCAL****ANEXA 1 la HCL nr. 89 / 18.12.2014****Impozit/taxa pe cladire persoane fizice**

VALORILE IMPOZABILE pe metru patrat de suprafata construita desfasurata la cladiri, in cazul persoanelor fizice [art. 251 alin. (3)]

	Felul cladirilor si al altor constructii impozabile	NIVELURI APROBATE PENTRU ANUL 2015	
		Valorile impozabile pe mp. de suprafata construita desfasurata la cladiri in cazul persoanelor fizice - lei/m2 -	
		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.	935	555
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	254	159
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	159	143
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	95	63
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 1.00

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 571/2003 actualizata si H.G. nr.1309/2012. Valoarea impozabila se ajusteaza functie de rangul localitatii si zona in care este amplasata cladirea, prin inmultirea valorii determinate cu coeficientii de corectie. Suprafata

construita desfasurata se determina prin insumarea suprafeteilor 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.

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 1,20.

Valoarea impozabila a cladirii se reduce in functie de anul terminarii, cu 20 % pentru cladirea care are o vechime de peste 50 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.

In cazul cladirii utilizate ca locuinta, a carei suprafata depaseste 150 mp, valoarea impozabila a acesteia se majoreaza cu cate 5 % pentru fiecare 50 mp. sau fractiune din acestia care despaiesc 150 mp.

In cazul cladirii la care au fost executate lucrari de reconstruire, consolidare, modernizare, modificare sau extindere, din punct de vedere fiscal, anul terminarii se considera eel in care au fost terminate aceste ultime lucrari.

Impozitul calculat prin inmultirea valorii impozabile cu 0,1% se stabileste la nivel de leu fara subdiviziuni conform legii.

Daca o persoana fizica are in proprietate doua sau mai multe cladiri, impozitul pe cladiri se majoreaza astfel: 65 % pentru prima cladire in afara celei de domiciliu;

150 % pentru cea de-a doua cladire in afara celei de la adresa de domiciliu;

300 % pentru cea de-a treia cladire si urmatoarele in afara celei de la adresa de domiciliu.

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

Depunerea peste termenul de 30 de zile sau nedepunerea declaratiilor fiscale, constituie contravenⁱⁱ se si sanctioneaza cu amenda conform legii.

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

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

Impozitul anual pe cladiri, de pana la 50 de lei inclusiv se plateste integral pana la primul termen de plata.

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

Impozitui pe cladiri persoane juridice

Tipul cladirii	NIVELURI APROBATE PENTRU ANUL 2015
a. reevaluat in ultimii 3 ani anteriori anului fiscal de referinta .	1,5 %
b. impozitui pe cladirile nereevaluate proprietatea persoanelor juridice, cota prevazuta la art.253 alin.6 se stabileste la 20% din valoarea de inventar inregistrata in contabilitate pentru cladirile care nu au fost reevaluate in ultimii 3 ani anteriori anului fiscal de referinta si la 40% din valoarea de inventar inregistrata in contabilitate pentru cladirile care nu au fost reevaluate in ultimii 5 ani anterior anului fiscal de referinta.	20 % ; 40 %

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 la art 3 alin 1 lit.a din prezenta hotarare a consiliului local al Comunei Sura Mica. Impozitul/taxa astfel calculate se stabilesc la nivel de leu fara subdiviziuni conform legii.

Impozitui pe cladiri se plateste anual, in 2 rate egale pana la datele de 31 martie, 30 septembrie inclusiv. Neplata in termen atrage dupa sine majorari de intarziere calculate conform Legislatiei in vigoare.

Orice persoana care dobandeste, construieste, demoleaza, distruge, modifica 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. Depunerea peste termenul de 30 de zile sau nedepunerea declaratiilor fiscale, constituie contraventii si se sanctioneaza cu amenda conform legii.

in cazul unei cladiri care face obiectul contractului de leasing financiar impozitui pe cladiri se datoreaza de catre locatar.

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, cat si pentru eventualele imbunatatiri ale acestora, se stabileste taxa pe cladiri, care reprezinta sarcina fiscala a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau folosinta, dupa caz, in conditii similare impozitului pe cladiri.

In cazul cladirilor proprietate privata 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.

Impozitui anual si taxa anuala pe cladiri datorat/datorate aceluiasi buget local de catre contribuabilii persoane juridice, de pana la 50 lei inclusiv se plateste integral pana la primul termen de piata. In cazul in care contribuabilul detine in proprietate mai multe cladiri amplasate pe raza aceleiaşi unitati administrativ teritoriale, suma de 50 lei se refera la impozitul si taxa pe cladiri cumulat (a).

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Teci Ioan Alexandru

CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR,
Păun Florina Monica