

a) impozitul și taxa pe clădiri

(1) Orice persoană care are în proprietate o clădire cu destinație rezidențială, nerezidențială sau mixtă, situată în comuna Bărcănești datorează anual impozit pentru acea clădire, cu excepția cazurilor prevăzute de lege.

Clădirea rezidențială este construcția 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;

Clădirea nerezidențială reprezintă orice clădire care nu este rezidențială;

Clădirea cu destinație mixtă reprezintă clădirea folosită atât în scop rezidențial, cât și nerezidențial.

(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 reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe clădiri.

(3) Taxa pe clădiri se stabilește proporțional cu perioada pentru care este constituit dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosință.

(4) Pe perioada în care pentru o clădire se plătește taxa pe clădiri, nu se datorează impozitul pe clădiri.

(5) În cazul în care o clădire se află în proprietatea comună a două sau mai multe persoane, fiecare dintre proprietarii comuni ai clădirii datorează impozitul pentru spațiile situate în partea din clădire aflată în proprietatea sa. În cazul în care nu se pot stabili părțile individuale ale proprietarilor în comun, fiecare proprietar în comun datorează o parte egală din impozitul pentru clădirea respectivă.

(6). În cazul dobândirii sau construirii unei clădiri în cursul anului, proprietarul acesteia are obligația să depună o declarație la organul fiscal local în a cărui rază teritorială de competență se află clădirea, în termen de 30 de zile de la data dobândirii și **datorează impozit pe clădiri începând cu data de 1 ianuarie a anului următor.**

(7) În cazul în care dreptul de proprietate asupra unei clădiri este transmis în cursul unui an fiscal, impozitul va fi datorat de persoana care deține dreptul de proprietate asupra clădirii la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior anului în care se înstrăinează.

(8) Impozitul pe clădiri se plătește anual, în două rate egale, până la datele de 31 martie și 30 septembrie, inclusiv.

(9) Pentru plata integrala cu anticipatie a impozitului pe cladiri, datorat pentru intreg anul 2018 de catre contribuabili, persoane fizice si juridice, pana la data de 31 martie se acorda o bonificatie de 10%.

Impozitul anual datorat aceluiași buget local de către contribuabili, persoane fizice sau juridice, de până la 50 lei inclusiv, se plătește integral până la primul termen de plată.

Pentru neplata la termen a impozitului/taxei pe clădiri se datorează majorări de întârziere conform dispozițiilor legale.

(10) Taxa pe clădiri se plătește lunar, până la data de 25 a lunii următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului prin care se transmite dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosință.

(11) Taxa pe clădiri se datorează pe perioada valabilității contractului prin care se constituie dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosință. În cazul contractelor care prevăd perioade mai mici de un an, taxa se datorează proporțional cu intervalul de timp pentru care s-a transmis dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosință.

(12) Persoana care datorează taxa pe clădiri are obligația să depună o declarație la organul fiscal local în a cărui rază teritorială de competență se află clădirea, până la data de 25 a lunii următoare celei în care intră în vigoare contractul prin care se acordă dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosință, la care anexează o copie a acestui contract.

(13) În cazul unei situații care determină modificarea taxei pe clădiri datorate, persoana care datorează taxa pe clădiri are obligația să depună o declarație la organul fiscal local în a cărui rază teritorială de competență se află clădirea, până la data de 25 a lunii următoare celei în care s-a înregistrat situația respectivă.

(14) Declararea clădirilor în scop fiscal nu este condiționată de înregistrarea acestor imobile la oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.

(15) Depunerea declarațiilor fiscale reprezintă o obligație și în cazul persoanelor care beneficiază de scutiri sau reduceri de la plata impozitului sau a taxei pe clădiri.

(16) Persoanele juridice au obligația să depună declarații privind clădirile pe care le dețin în proprietate la data de 31 decembrie 2017, destinația și valoarea impozabilă a acestora, dacă apar modificări în schimbarea destinației sau a valorii impozabile.

(17) Impozitul pe cladirile aflate în proprietatea persoanelor fizice și juridice care sunt utilizate pentru prestarea de servicii turistice cu caracter sezonier, pe o durată de cel mult 6 luni în cursul unui an calendaristic, se reduce cu 50%. Reducerea se aplică în anul fiscal următor celui în care este îndeplinită această condiție.

(18) Impozitul/taxa pe clădiri nu se datorează pentru cladirile și constructiile prevazute la art.456 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal.

Scutirile sau reducerile de la plata impozitului/taxei pe clădiri, prevăzute la [art. 456](#), se aplică începând cu data de 1 ianuarie 2018 persoanelor care dețin documente justificative valabile la data de 31decembrie 2017 și care sunt depuse la compartimentele de specialitate ale autorităților publice locale, până la data de 28 februarie 2018.

(19) Contribuabilii sunt obligati sa depuna declaratie de impunere la Serviciul Financiar-Contabil in termen de 30 de 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 a 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 contribuabilului ce conduc la modificarea impozitului/taxei pe cladiri, mentionand faptul ca aceeasi obligatie de depunere o au si contribuabilii care construiesc si instraineaza cladiri.

(20) Pentru clădirile nou-construite, data dobândirii clădirii se consideră după cum urmează:

a) pentru clădirile executate integral înainte de expirarea termenului prevăzut în autorizația de construire, data întocmirii procesului-verbal de recepție, dar nu mai târziu de 15 zile de la data terminării efective a lucrărilor;

b) pentru clădirile executate integral la termenul prevăzut în autorizația de construire, data din aceasta, cu obligativitatea întocmirii procesului-verbal de recepție în termenul prevăzut de lege;

c) pentru clădirile ale căror lucrări de construcții nu au fost finalizate la termenul prevăzut în autorizația de construire și pentru care nu s-a solicitat prelungirea valabilității autorizației, în condițiile legii, la data expirării acestui termen și numai pentru suprafața construită desfășurată care are elementele structurale de bază ale unei clădiri, în speță pereți și acoperiș. Procesul-verbal de recepție se întocmește la data expirării termenului prevăzut în autorizația de construire, consemnându-se stadiul lucrărilor, precum și suprafața construită desfășurată în raport cu care se stabilește impozitul pe clădiri.

Structura de specialitate cu atribuții în domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții din cadrul Serviciului Urbanism care întocmeste procesele-verbale menționate la [art.461](#) din Codul fiscal, are obligatia de a transmite la Serviciul Financiar Contabil impozite și taxe, în termen de 3 zile de la întocmire, procesele-verbale de recepție precum și situația cladirilor finalizate la data expirării autorizatiilor de construire al caror proces verbal de receptie se incheie peste termenul de 15 zile prevazut de lege.

(21) În cazul unei clădiri care face obiectul unui contract de leasing financiar, pe întreaga durată a acestuia se aplică următoarele reguli:

a) impozitul pe clădiri se datorează de locatar, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost încheiat contractul;

b) în cazul încetării contractului de leasing, impozitul pe clădiri se datorează de locator, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor încheierii procesului-verbal de predare a bunului sau a altor documente similare care atestă intrarea bunului în posesia locatorului ca urmare a rezilierii contractului de leasing;

c) atât locatorul, cât și locatarul au obligația depunerii declarației fiscale la organul fiscal local în a cărui rază de competență se află clădirea, în termen de 30 de zile de la data finalizării contractului de leasing sau a încheierii procesului-verbal de predare a bunului sau a altor documente similare care atestă intrarea bunului în posesia locatorului ca urmare a rezilierii contractului de leasing însoțită de o copie a acestor documente.

(22) În cazul în care dreptul de proprietate asupra unei clădiri este transmis în cursul unui an fiscal, impozitul va fi datorat de persoana care deține dreptul de proprietate asupra clădirii la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior anului în care se înstrăinează.

(23) În cazul extinderii, îmbunătățirii, desființării parțiale sau al altor modificări aduse unei clădiri existente, inclusiv schimbarea integrală sau parțială a folosinței, precum și în cazul reevaluării unei clădiri, care determină creșterea sau diminuarea impozitului, proprietarul are obligația să depună o nouă declarație de impunere la organul fiscal local în a cărui rază teritorială de competență se află clădirea, în termen de 30 de zile de la data modificării respective și datorează impozitul pe clădiri determinat în noile condiții începând cu data de 1 ianuarie a anului următor.

(24) În cazul desființării unei clădiri, proprietarul are obligația să depună o nouă declarație de impunere la organul fiscal local în a cărui rază teritorială de competență se află clădirea, în termen de 30 de zile de la data demolării sau distrugerii și încetează să datoreze impozitul începând cu data de 1 ianuarie a anului următor, inclusiv în cazul clădirilor pentru care nu s-a eliberat autorizație de desființare.

(25) Dacă încadrarea clădirii în funcție de rangul localității și zonă se modifică în cursul unui an sau în cursul anului intervine un eveniment care conduce la modificarea impozitului pe clădiri, impozitul se calculează conform noii situații începând cu data de 1 ianuarie a anului următor.

(26) În cazul clădirilor la care se constată diferențe între suprafețele înscrise în actele de proprietate și situația reală rezultată din măsurătorile executate în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare [nr. 7/1996](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru determinarea sarcinii fiscale se au în vedere suprafețele care corespund situației reale, dovedite prin lucrări de cadastru.

Datele rezultate din lucrările de cadastru se înscriu în evidențele fiscale, în registrul agricol, precum și în cartea funciară, iar impozitul se calculează conform noii situații începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care se înregistrează la organul fiscal

local lucrarea de cadastru, ca anexă la declarația fiscală.

(27) Pentru depunerea cu intarziere a declaratiei pentru stabilirea impozitului/taxei pe cladiri sau pentru nedepunerea acestei declaratii contribuabilii persoane fizice sau persoane juridice sunt sanctionati conform prevederilor legale in vigoare.

- impozitul pe cladiri in cazul persoanelor fizice

1) Impozitul pe cladiri, se datorează de catre proprietarii clădirilor rezidențiale, nerezidențiale sau mixte.

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 contribuabilii persoane fizice, pentru:

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

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

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

Impozitul pe cladirile rezidențiale și clădirile anexă in cazul persoanelor fizice se calculeaza prin aplicarea cotei de 0,19% asupra valorii impozabile pe metru patrat de suprafata construita desfasurata a cladirii, determinata potrivit tabelului nr. 1:

VALORILE IMPOZABILE pe metru pătrat de suprafață construită desfășurată la clădiri, in cazul persoanelor fizice			
	Felul clădirilor și al altor construcții impozabile	NIVELURILE PT. ANUL 2018 conform Legii nr.227/2015 cu modificările și completările ulterioare	
		Valoarea impozabilă - lei/m² -	
		Clădire cu instalații, de apă, canalizare electrică și încălzire (condiții cumulative)	Clădire fără instalații de apă, canalizare electrice sau de încălzire
0	1	2	3
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	1000	600
B.	Clădire cu pereții exteriori din lemn, din piatră naturală, din caramidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesuspușe unui tratament termic și/sau chimic	300	200
C.	Clădire -anexa cu cadre din beton armat cu pereți exteriori din caramida arsa sau din orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic	200	175
D.	Clădire -anexa cu pereții exteriori din lemn, din piatra naturala, din caramida nearsa, din valatuci sau din orice alte materiale nesuspușe unui tratament termic si/sau chimic	125	75
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	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	50% din suma care s-ar aplica clădirii

Dacă dimensiunile exterioare ale unei clădiri nu pot fi efectiv măsurate pe conturul exterior, atunci suprafața construită desfășurată a

clădirii se determină prin înmulțirea suprafeței utile a clădirii cu un **coeficient de transformare de 1,4**.

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

Zona în cadrul localității	Rangul localității				
	I	II	III	IV	V
A	2,50	2,40	2,30	1,10	1,05
B	2,40	2,30	2,20	1,05	1,00
C	2,30	2,20	2,10	1,00	0,95
D	2,20	2,10	2,00	0,95	0,90

6. Calculul impozitului pentru clădirile nerezidențiale

Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de 0,25% asupra valorii care poate fi:

- valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în ultimii 5 ani anteriori anului de referință;
- valoarea finală a lucrărilor de construcții, în cazul clădirilor noi, construite în ultimii 5 ani anteriori anului de referință;
- 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 cazul în care **valoarea unei clădiri nerezidențiale** detinută de o persoană fizică nu poate fi calculată conform acestor prevederi, impozitul se calculează prin **aplicarea cotei de 2% asupra valorii impozabile** determinate ca și când clădirea ar fi fost **rezidențială**;

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.

În cazul în care la adresa clădirii este înregistrat un domiciliu fiscal la care nu se desfășoară nicio activitate economică,

impozitul se calculează similar impozitului pentru cladirile rezidentiale.

În situația în care contribuabilul nu depune declarație și acte justificative din care să reiasă ca nu desfășoară activitate economică, impozitul se calculează similar cu impozitul pentru clădiri nerezidențiale.

Persoanele fizice au obligația să depună declarații privind clădirile pe care le dețin în proprietate la data de 31 decembrie 2017, destinația și valoarea impozabilă a acestora, dacă apar modificări în schimbarea destinației sau a valorii impozabile.

7. Calculul impozitului pentru cladirile cu destinație mixta

În cazul clădirilor cu destinație mixtă aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul se calculează prin însumarea impozitului calculat pentru suprafața folosită în scop rezidențial, cu impozitul determinat pentru suprafața folosită în scop nerezidențial;

Dacă suprafețele folosite în scop rezidențial și cele folosite în scop nerezidențial nu pot fi evidențiate distinct, se aplică următoarele reguli:

a) în cazul în care la adresa clădirii este înregistrat un domiciliu fiscal la care nu se desfășoară nicio activitate economică, impozitul se calculează similar impozitului pentru cladirile rezidentiale;

b) în cazul în care la adresa clădirii este înregistrat un domiciliu fiscal la care se desfășoară activitatea economică, iar cheltuielile cu utilitățile sunt înregistrate în sarcina persoanei care desfășoară activitatea economică, impozitul pe clădiri se calculează similar impozitului pentru cladirile nerezidentiale.

Persoanele fizice care la data de 31 decembrie 2017 au în proprietate clădiri nerezidențiale au obligația să depună declarații până la data de 28 februarie 2018.

- impozitul și taxa pe clădiri datorate de persoane juridice

1. Impozitul pe clădiri, precum și taxa pe clădiri se datorează către bugetul local în care este amplasată clădirea. Taxa pe clădiri se stabilește proporțional cu perioada pentru care este constituit dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosință.

2. În cazul persoanelor juridice, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de impozitare asupra valorii de inventar a clădirii, astfel:

a) de 0,2% pentru cladirile rezidențiale aflate în proprietatea persoanelor juridice ;

b) de 1,2 % pentru cladirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor juridice, care sunt reevaluate la trei ani, pentru care contribuabilii nu au înregistrat în evidențele contabile raportul de evaluare;

c) de 5% pentru clădirile nerezidențiale al căror proprietar, nu a actualizat valoarea impozabilă a clădirii în ultimii 3 ani anteriori anului de referință.

Tabelul nr.2

COTA IMPOZITULUI PE CLADIRI stabilit asupra valorii de inventar inscrise in evidentele contabile aparținând persoanelor juridice		
Categorie	Cota pentru anul 2018	
	Pentru cladiri rezidentiale	Pentru cladirile nerezidentiale unde exista raport de reevaluare fara inregistrarea acestuia in contabilitate
1	2	3
Persoane juridice	0,2%	1,2%

3. Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice, utilizate pentru activități din domeniul agricol, impozitul/țaxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 0,4% asupra valorii impozabile a clădirii.

4. În cazul clădirilor cu destinație mixtă aflate în proprietatea persoanelor juridice, impozitul se determină prin însumarea impozitului calculat pentru suprafața folosită în scop rezidențial, cu impozitul calculat pentru suprafața folosită în scop nerezidențial.

5. Pentru stabilirea impozitului/țaxei pe clădiri, valoarea impozabilă a clădirilor aflate în proprietatea persoanelor juridice este valoarea de la 31 decembrie a anului anterior celui pentru care se datorează impozitul/țaxa și poate fi:

- a) ultima valoare impozabilă înregistrată în evidențele organului fiscal;
- b) valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate în vigoare la data evaluării;
- c) valoarea finală a lucrărilor de construcții, în cazul clădirilor noi, construite în cursul anului fiscal anterior;
- d) valoarea clădirilor care rezultă din actul prin care se transferă dreptul de proprietate, în cazul clădirilor dobândite în cursul anului fiscal anterior;
- e) în cazul clădirilor care sunt finanțate în baza unui contract de leasing financiar, valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate în vigoare la data evaluării;
- f) în cazul clădirilor pentru care se datorează taxa pe clădiri, valoarea înscrisă în contabilitatea proprietarului clădirii și comunicată concesionarului, locatarului, titularului dreptului de administrare sau de folosință, după caz.

6. Valoarea impozabilă a clădirii se actualizează o dată la 3 ani pe baza unui raport de evaluare a clădirii întocmit de un evaluator autorizat în conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate în vigoare la data evaluării. Aceste prevederi nu se aplică în cazul clădirilor care aparțin persoanelor față de care a fost pronunțată o hotărâre definitivă de declanșare a procedurii falimentului.

7. În cazul în care proprietarul clădirii nu a actualizat valoarea impozabilă a clădirii în ultimii 3 ani anteriori anului de referință, cota impozitului/taxei pe clădiri este 5%.

8. În cazul în care proprietarul clădirii pentru care se datorează taxa pe clădiri nu a actualizat valoarea impozabilă în ultimii 3 ani anteriori anului de referință, diferența de taxă ,va fi datorată de proprietarul clădirii.

9. Taxa pe clădiri se datorează pe perioada valabilității contractului prin care se constituie dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosință. În cazul contractelor care prevăd perioade mai mici de un an, taxa se datorează proporțional cu intervalul de timp pentru care s-a transmis dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosință.

10. Persoana care datorează taxa pe clădiri are obligația să depună o declarație la organul fiscal local în a cărui rază teritorială de competență se află clădirea, până la data de 25 a lunii următoare celei în care intră în vigoare contractul prin care se acordă dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosință, la care anexează o copie a acestui contract.

11. În cazul unei situații care determină modificarea taxei pe clădiri datorate, persoana care datorează taxa pe clădiri are obligația să depună o declarație la organul fiscal local în a cărui rază teritorială de competență se află clădirea, până la data de 25 a lunii următoare celei în care s-a înregistrat situația respectivă.

12. Persoanele juridice au obligația să depună declarații privind clădirile pe care le dețin în proprietate la data de 31 decembrie 2017, destinația și valoarea impozabilă a acestora, până la data de 28 februarie 2018.

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

14. În cazul persoanelor juridice, asociațiilor sau fundațiilor care desfășoară activități sportive sau culturale, iar obiectul de activitate al convenției/contractului prevede folosința temporară a spațiului aferente numărului de ore, conform convenției sau contractului, iar din aceste activități obțin venituri, taxa pe clădire se stabilește în funcție de numărul de ore/lună, astfel stabilindu-se numărul de zile pe an pentru care se datorează taxa pe clădiri.