

TABELUL

CUPRINZAND VALORILE IMPOZABILE, IMPOZITILE SI TAXELE LOCALE, ALTE TAXE ASIMILATE
ACESTORA, PRECUM SI AMENZILE PENTRU ANUL FISCAL 2020

CAPITOLUL I – CODUL FISCAL – TITLUL IX – IMPOZITE SI TAXE LOCALE
LEGEA NR. 227/ 2015

Impozitele si taxele locale pentru anul 2020 se stabilesc conf. Legii 227/2015 –Codul fiscal,cu modificările și completările ulterioare,ținandu-se seama de rangul localității și de zonarea în cadrul localității, condiții reglementate de Legea nr.351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului.

Conform prevederilor acestei legi , comuna Calvini se împarte astfel:

- Sat.Calvini (resedință comuna) - rangul IV;

- Sat. Biscenii de Sus , sat.Biscenii de Jos ,sat.Olari si sat.Frasinet –rangul V.

Impărțirea pe zone este determinata în funcție de distanta față de căile de acces și de obiectivele de interes public:

Zona A- Sat.Calvini (resedința comuna);

Zona B- Sat. Biscenii de Sus si sat.Biscenii de Jos;

Zona C- sat.Olari si sat.Frasinet.

CAPITOLUL I - Consideratii generale (art. 453 din legea 227/2015)

- a) activitate economică - orice activitate care constă în furnizarea de bunuri, servicii și lucrări pe o piață;
- b) clădire - orice construcție situată deasupra solului și/sau sub nivelul acestuia, indiferent de denumirea 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 pereții și acoperișul, indiferent de materialele din care sunt construite;
- c) clădire-anexă - clădiri situate în afara clădirii de locuit, precum: bucătării, grajduri, pivnițe, cămări, pătule, magazii, depozite, garaje și altele asemenea;
- d) clădire cu destinație mixtă - clădire folosită atât în scop rezidențial, cât și nerezidențial;
- e) clădire nerezidențială - orice clădire care nu este rezidențială;
- f) clădire rezidențială - construcție alcătuită din una sau mai multe camere folosite pentru locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisfac cerințele de locuit ale unei persoane sau familii;
- g) nomenclatură stradală - lista care conține denumirile tuturor străzilor dintr-o unitate administrativ-teritorială, numerele de identificare a imobilelor pe fiecare stradă în parte, precum și titlularul dreptului de proprietate al fiecărui imobil; nomenclatura stradală se organizează pe fiecare localitate rurală și urbană și reprezintă evidența primară unitară care servește la atribuirea adresei domiciliului/reședinței persoanei fizice, a sediului persoanei juridice, precum și a fiecărui imobil, teren și/sau clădire;
- h) rangul unei localități - rangul atribuit unei localități conform legii;
- i) zone din cadrul localității - zone stabilite de consiliul local, în funcție de poziția terenului față de centrul localității, de rețelele edilitare, precum și de alte elemente specifice fiecărei unități administrativ-teritoriale, conform documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, registrelor agricole, evidențelor specifice cadastrului imobiliar-edilitar sau altor evidente agricole sau cadastrale care pot afecta valoarea terenului.

Capitolul II

Impozitul si taxa pe cladiri (art.455 - 462 din Legea nr.227/2015 cu modificările și completările ulterioare)

- 1.Orice persoană care are în proprietate o clădire situată în România datorează anual impozit pentru acea clădire, exceptând cazul în care codul fiscal si hotararea de stabilire a impozitelor locale nu prevede altfel.
- 2.Incepand cu anul 2016 impozitul/taxa pe clădiri se calculeaza diferit in functie de scopul in care e utilizata acea clădire, fiind definite trei categorii, astfel:
 - clădire rezidențială - construcție alcătuită din una sau mai multe camere folosite pentru locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisfac cerințele de locuit ale unei persoane sau familii;
 - clădire nerezidențială - orice clădire care nu este rezidențială;
 - clădire cu destinație mixtă - clădire folosită atât în scop rezidențial, cât și nerezidențial;

Art.455, alin.2 (conform OUG 50/2015 si a Legii nr.358/31.12.2015) :

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.(4) (conform OUG 50/2015 si a Legii nr.358/31.12.2015) :

În cazul clădirilor care fac obiectul unor contracte de concesiune, închiriere, administrare sau folosință ce se referă la perioade mai mari de o lună, taxa pe clădiri se stabilește proporțional cu numărul de luni pentru care este constituit dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosință. Pentru fracțiunile mai mici de o lună, taxa se calculează proporțional cu numărul de zile din luna respectivă.

Art.455, alin.4¹(conform OUG 50/2015 si a Legii nr.358/31.12.2015) :

În cazul clădirilor care fac obiectul unor contracte de concesiune, închiriere, administrare sau folosință ce se referă la perioade mai mici de o lună, taxa pe clădiri se datorează proporțional cu numărul de zile sau de ore prevăzute în contract."

Art.455, alin.(5)

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

Art.455, alin.(5¹) (conform OUG 50/2015 si a Legii nr.358/31.12.2015) :

În cazul în care pentru o clădire proprietate publică sau privată a statului ori a unității administrativ-teritoriale se datorează impozit pe clădiri, iar în cursul unui an apar situații care determină datorarea taxei pe clădiri, diferența de impozit pentru perioada pe care se datorează taxa pe clădiri se compensează sau se restituie contribuabilului în anul fiscal următor.

Art.456-Conform Legii nr.227/2015 cu modificările și completările ulterioare.

Calculul impozitului pe clădirile rezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice:

- 1.Pentru clădirile rezidențiale și clădirile -anexa , aflate în proprietatea persoanelor fizice,impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote 0,1%, asupra valorii impozabile a clădirii.
- 2.Valoarea impozabilă a clădirii, exprimată în lei, se determină prin înmulțirea suprafeței construite desfasurate a acesteia ,exprimate în metri patrati, cu valoarea impozabila corespunzatoare, exprimata în lei/mp, din tabelul urmator:

Capitolul II
Impozitul si taxa pe cladiri

VALORILE IMPOZABILE

Pe metru patrat de suprafata construita desfasurata la cladiri, in cazul persoanelor fizice

Art.457 alin.(2)

Tipul cladirii	Valoarea impozabila - lei/m.p.	
	Cu instalatie de apa,caanalizare electrice si incalzire (conditii cumulative)	Fara instalatii de apa, canalizare, electrice sau incalzire
0	1	2
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	1060	636
B.Cladiri 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	318	213
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	213	185
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	133	80
E.In cazul contribuabilului care detine la aceeasi adresa incaperi amplasate la subsol, demisol si/sau mansarda, utilizate ca locuinta, in oricare dintre tipurile 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 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 cladirii	50% din suma care s-ar aplica cladirii

Valoarea de impozitare a cladirilor se stabileste astfel:

- satul de resedinta al comunei- rangul IV, zona A (SAT.CALVINI);
- satele componente ale comunei BISCENII DE SUS SI BISCENII DE JOS-rangul V, zona B;
- satele componente ale comunei OLARI SI FRASINET-rangul V, zona C;

Art.457, alin.(3), (4) si (5) din Legea nr.227/2015, cu modificările și completările ulterioare.

- În cazul unei clădiri care are pereții exteriori din materiale diferite, pentru stabilirea valorii impozabile a clădirii se identifică în tabelul de mai sus valoarea impozabilă cea mai mare corespunzătoare materialului cu ponderea cea mai mare(conform OUG 50/2015 si a Legii nr.358/2015)
- Suprafața construită desfășurată a unei clădiri se determină prin însumarea suprafețelor secțiunilor tuturor nivelurilor clădirii, inclusiv ale balcoanelor, logiilor sau ale celor situate la subsol sau la mansardă, exceptând suprafețele podurilor neutilizate ca locuință, ale scăriilor și teraselor neacoperite.
- 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.

Art.457, alin.(6)

- Valoarea impozabila a cladirii se ajusteaza in functie de rangul localitatii si zona in care este amplasata cladirea, prin inmultirea valorii determinate conform alin.2-5 cu coeficientul de corectie prevazut in tabelul urmator:

Zona in cadrul localitatii	Rangul localitatii					
	0	I	II	III	IV	V
A	2,60	2,50	2,40	2,30	1,10	1,05
B	2,50	2,40	2,30	2,20	1,05	1,00
C	2,40	2,30	2,20	2,10	1,00	0,95
D	2,30	2,20	2,10	2,00	0,95	0,90

Art.457 alin.7-Conform Legii nr.227/2015

Art.457, alin.8 si alin.9

- Valoarea impozabilă a clădirii se reduce în funcție de anul terminării acesteia, după cum urmează
 - a)cu 50%, pentru clădirea care are o vechime de peste 100 de ani la data de 1 ianuarie a anului fiscal de referință
 - b)cu 30%, pentru clădirea care are o vechime cuprinsă între 50 si 100 de ani, inclusiv, la data de 1 ianuarie a anului fiscal de referință.
 - c)cu 10%, pentru clădirea care are o vechime cuprinsă între 30 si 50 de ani, inclusiv, la data de 1 ianuarie a anului fiscal de referință.
- În cazul clădirii la care au fost executate lucrări de renovare majoră, din punct de vedere fiscal, anul terminării se actualizează, astfel că acesta se consideră ca fiind cel în care a fost efectuată recepția la terminarea lucrărilor. Renovarea majoră reprezintă acțiunea complexă și cuprinde obligatoriu lucrări de intervenție la structura de rezistență a clădirii, pentru asigurarea cerinței fundamentale de rezistență mecanică și stabilitate, prin acțiuni de reconstruire, consolidare, modernizare, modificare sau extindere, precum și, după caz, alte lucrări de intervenție pentru menținerea, pe întreaga durată de exploatare a clădirii, a celorlalte cerințe fundamentale aplicabile construcțiilor, conform legii, vizând, în principal, creșterea performanței energetice și a calității arhitectural-ambientale a clădirii. Anul terminării se actualizează în condițiile în care, la terminarea lucrărilor de renovare majoră, valoarea clădirii crește cu cel puțin 50% față de valoarea acesteia la data începerii

Art.458

Calculul impozitului pe cladirile nerezidentiale aflate in proprietatea persoanelor fizice:

1. Pentru cladirile nerezidentiale , aflate in proprietatea persoanelor fizice,impozitul pe cladiri se calculeaza prin aplicarea unei cote 1%, asupra valorii care poate fi:

- a) valoarea rezultata dintru-un raport de evaluare intocmit de un evaluator autorizat in ultimii 5 ani anteriori anului de referinta;
- b) valoarea finala a lucrarilor de constructii, in cazul cladirilor noi, construite in ultimii 5 ani anteriori anului de referinta;
- c) valoarea cladirilor care rezulta din actul prin care se transfere dreptul de proprietate, in cazul cladirilor dobandite in ultimii 5 ani anteriori anului de referinta.

(4) In cazul in care valoarea cladirii nu poate fi calculata conform prevederilor alin 1, impozitul se calculeaza prin aplicarea cotei de 2% asupra valorii impozabile determinate conf. art.457.

Art.459

Calculul impozitului pe cladirile cu destinatie mixta aflate in proprietatea persoanelor fizice:

1. In cazul cladirilor cu destinatie mixta aflate in proprietatea persoanelor fizice, impozitul se calculeaza prin insumarea Impozitului calculat pentru suprafata folosita in scop rezidential cu impozitul determinat pentru suprafata folosita in scop nerezidential.

2. In cazul in care la adresa cladirii este inregistrat un domiciliu fiscal la care nu se desfasoara nici o activitate economica,impozitul se calculeaza conf. art.457.

3. Daca suprafetele folosite in scop rezidential si cele folosite in scop nerezidential nu pot fi evidentiatae distinct, se aplica urmatoarele reguli: a) in cazul in care la adresa cladirii este inregistrat un domiciliu fiscal la care nu se desfasoara nici o activitate economica, impozitul se calculeaza conform art.457;

b) in cazul in care la adresa cladirii este inregistrat un domiciliu fiscal la care se desfasoara activitate economica, iar cheltuielile cu utilitatile sunt inregistrate in sarcina persoanei care desfasoara activitate economica, impozitul pe cladiri se calculeaza conform art.458.

Art.460

Calculul impozitului / taxei pe cladirile detinute de persoanele juridice:

1. Pentru cladirile rezidentiale aflate in proprietatea sau detinute de persoanele juridice,impozitul/taxa pe cladiri se calculeaza prin aplicarea unei cote de 0,1 % asupra valorii impozabile a cladirii;
2. Pentru cladirile nerezidentiale aflate in proprietatea sau detinute de persoanele juridice, impozitul/taxa pe cladiri se calculeaza prin aplicarea unei cote de 1 % asupra valorii impozabile a cladirii;
3. Pentru cladirile nerezidentiale aflate in proprietatea sau detinute de persoanele juridice, utilizate pentru activitati in domeniul agricol, impozitul/taxa pe cladiri se calculeaza prin aplicarea unei cote de 0,4% asupra valorii impozabile a cladirii;
4. In cazul cladirilor cu destinatie mixta aflate in proprietatea persoanelor juridice impozitul se determina prin insumarea impozitului calculat pentru suprafata folosita in scop rezidential cu impozitul calculat pentru suprafata folosita in scop nerezidential;
5. Pentru stabilirea impozitului taxei pe cladiri, valoarea impozabila a cladirilor aflate in proprietatea persoanelor juridice este valoarea de la 31 decembrie a anului anterior celui pentru care se datoreaza impozitul / taxa conform art. 460 alin.5 pct.a-f din Codul Fiscal (Lg.227/2015);