

f) în cazul clădirilor pentru care se datorează taxă pe clădiri, valoarea înscrisă în contabilitatea proprietarului clădirii și comunicată concesionarului, locatarului, titularului dreptului de administrare sau de folosință, după caz.

2. Valoarea impozabilă a clădirii se actualizează o dată la 5 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. Prevederea nu se aplică în cazul clădirilor care aparțin persoanelor față de care a fost pronunțată o hotărâre definitivă de declanșare a procedurii falimentului.

3. În cazul în care proprietarul clădirii nu a actualizat valoarea impozabilă a clădirii în ultimii 5 ani anteriori anului de referință, cota impozitului/taxei pe clădiri este de 7.5% (7,5 %- în anul 2017-2023, 10% în anul 2015).

**Consiliul local poate proceda la aplicarea cotei aditionale de 50% permisă de art.489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și aprobată prin HCL.**

4. În cazul în care proprietarul clădirii pentru care se datorează taxa pe clădiri nu a actualizat valoarea impozabilă în ultimii 5 ani anteriori anului de referință, diferența de taxă față de cea stabilită de 1% va fi datorată de proprietarul clădirii.

## IMPOZITUL ȘI TAXA PE CLĂDIRI ÎN CAZUL CLĂDIRILOR MIXTE

### Calculul impozitului pe clădirile cu destinație mixtă aflate în proprietatea persoanelor fizice

1. În cazul clădirilor cu destinație mixtă aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul se calculează prin însumarea:
  - a) impozitului calculat pentru suprafața folosită în scop rezidențial conform art. 457;
  - b) impozitului determinat pentru suprafața folosită în scop nerezidențial, indicată prin declarație pe propria răspundere, și cu condiția ca cheltuielile cu utilitățile să nu fie înregistrate în sarcina persoanei care desfășoară activitatea economică, prin aplicarea cotei stabilite conform art. 458 asupra valorii impozabile stabilite conform art. 457, fără a fi necesară stabilirea valorii prin depunerea documentelor prevăzute la art. 458 alin. (1).
2. În cazul în care la adresa clădirii este înregistrat un domiciliu fiscal la care nu se desfășoară nicio activitate economică, impozitul se calculează conform regulilor stabilite pentru clădirile rezidențiale.
3. În cazul clădirilor cu destinație mixtă, când proprietarul nu declară la organul fiscal suprafața folosită în scop nerezidențial, potrivit alin. (1) lit. b), impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de 0.3% asupra valorii impozabile determinate conform art. 457.

### Calculul impozitului pe clădirile cu destinație mixtă aflate în proprietatea persoanelor juridice

1. În cazul clădirilor cu destinație mixtă aflate în proprietatea persoanelor juridice, impozitul se determină prin însumarea impozitului calculat pentru suprafața folosită în scop rezidențial conform regulilor stabilite pentru calculul impozitului aferent clădirilor rezidențiale deținute de persoanele juridice, cu impozitul calculat pentru suprafața folosită în scop nerezidențial, conform regulilor stabilite pentru calculul impozitului aferent clădirilor nerezidențiale deținute de persoanele juridice.

Conform art. 495 lit. (b) persoanele juridice au obligația să depună declarații privind clădirile pe care le dețin în proprietate la data de 31.12.2023, destinația și valoarea impozabila a acestora până la data de **15 martie 2024**.

**CAPITOLUL III - IMPOZITUL ȘI TAXA PE TEREN (art. 463-467 din Legea nr. 227/2015)**

1. Orice persoană care are în proprietate un teren situat în România datorează pentru acesta un impozit anual, exceptând cazul în care Codul fiscal și hotărârea de stabilire a impozitelor locale nu prevede altfel.
1. Pentru terenurile 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 teren, care se datorează de concesionari, locatari, titulari ai dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe teren. În cazul transmiterii ulterioare altor entități a dreptului de concesiune, închiriere, administrare sau folosință asupra terenului, taxa se datorează de persoana care are relația contractuală cu persoana de drept public..
2. Taxa pe teren se plătește proporțional cu perioada pentru care este constituit dreptul de concesionare, închiriere, administrare ori folosință. Pe perioada în care pentru un teren se plătește taxa pe teren, nu se datorează impozitul pe teren.
3. În cazul terenului care este deținut în comun de două sau mai multe persoane, fiecare proprietar datorează impozit pentru partea din teren 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 terenul respectiv
4. Impozitul/Taxa pe teren se stabilește luând în calcul suprafața terenului, rangul localității în care este amplasat terenul, zona și categoria de folosință a terenului, conform încadrării făcute de Consiliul local.
5. În cazul condominiilor, stabilirea suprafeței de teren ocupate de clădiri (apartamente), aferent fiecărui apartament, se calculează pe baza datelor din Acordul de asociere/statutul deținut de fiecare Asociație de proprietari, raportat la suprafața terenului și suprafața utilă a apartamentelor.

**Impozitul pe terenul cu construcții**

În cazul unui teren amplasat în intravilan, înregistrat în registrul agricol la categoria de folosință terenuri cu construcții, impozitul/taxa pe teren se stabilește prin înmulțirea suprafeței terenului, exprimată în hectare, cu suma corespunzătoare prevăzută în următorul tabel ( Com.Salacea R.IV, Sat Otomani R.V):

Zona A	Nivelurile practicate în anul 2023 - lei/ha ** ) -		Nivelurile propuse în anul 2024 - lei/ha ** ) -		Procent Modificare 2024/2023
	Persoane juridice	Persoane fizice	Persoane juridice	Persoane fizice	
R.IV	844	844	960	960	13,8 %
R.V	675	675	768	768	13,8 %

### Impozitul pe terenul înregistrat în registrul agricol la altă categorie de folosință decât cea de terenuri cu construcții

În cazul unui teren amplasat în intravilan, **înregistrat în registrul agricol la altă categorie de folosință decât cea de terenuri cu construcții**, impozitul/taxa pe teren se stabilește prin înmulțirea suprafeței terenului, exprimată în hectare, cu suma corespunzătoare prevăzută în următorul tabel( spre deosebire de anii 2016-2017, cand 400 mp, erau impozitați ca și categoria de folosință curți construcții, indiferent de categoria de folosință a terenului):

Nr. crt.	Zona  Categorie de folosință	Nivelurile practicate în anul 2023 - lei/ha-				Nivelurile propuse în anul 2024 - lei/ha-				Procent Modificare 2024/2023
		Zona				Zona				
		A	B	C	D	A	B	C	D	
		Conform categoriei de folosință				Conform categoriei de folosință				
1	Teren arabil	34	x	x	x	39	x	x	x	13,8 %
2	Pășune	25	x	x	x	28	x	x	x	13,8 %
3	Fâneață	25	x	x	x	28	x	x	x	13,8 %
4	Vie	55	x	x	x	63	x	x	x	13,8 %
5	Livadă	63	x	x	x	72	x	x	x	13,8 %
6	Pădure sau alt teren cu vegetație forestieră	34	x	x	x	39	x	x	x	13,8 %