ROMANIA
COMUNA PESCEANA
JUDETUL VALCEA
Tel/fax 0350525000 E-mail primaria_pesceana@yahoo.com
CONSILIUL LOCAL PESCEANA

PROIECT DE HOTĂRARE

Privind – stabilirea impozitului/taxei pe clădiri pentru anul 2023

Consiliul Local Pesceana,judeţul Vâlcea întrunit în şedinţă ordinară la data de _____, la care participă un număr de __ consilieri din totalul de 11 consilieri în funcţie.

Avand în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile :

- art. 129, alin. (1), (2), lit. b), alin. (4), lit. c), art. 240 din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare ;
- art. 5, alin. (1), lit. a), alin. (2), art. 16, alin. (2), art. 20, alin. (1), lit. b), art. 27, art. 30 și art. 76^1, alin. (2), (3) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale ;
- prevederile O.G. nr. 16/2022 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, abrogarea unor acte normative și alte măsuri financiar-fiscale ;
- art. 457 – 460, art. 495^3 din legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare ;
- art. 56, art. 58, art. 106 din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare ;

Luand act de :

a) referatul de aprobare al primarului comunei în calitatea sa de inițiator al proiectului de hotărare ;

b) raportul compartimentului de specialitate, înregistrat sub nr. ___din 2022.

În temeiul art. 139, alin. (3), lit. c), a art.196, alin. (1), lit. a) , art. 197, alin. (1), (2), (4), (5) și art. 198, alin. (1), (2) din O.U.G. nr. 57/2019 Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de __ voturi 'pentru', adoptă următoarea :

HOTARARE

Art. 1 Se aprobă cotele procentuale pentru calculul impozitului/taxei pe clădiri pentru anul 2023, conform Anexei nr. 1 ce face parte integrantă din prezenta hotărare.

Art.2 Prevederile prezentei hotărari se vor integra în prevederile hotărarii prin care se vor stabili impozitele și taxele locale pentru anul 2023 .

Art.3 Primarul comunei, prin aparatul său de specialitate aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărari .

Inițiator,

Avizat legalitate,
Secretar general

Pesceana 2022

COMUNA PESCEANA

JUDETUL VALCEA

Se aproba,

ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDITE

BIROU TAXE SI IMPOZITE

NR.242 DIN 30 08 2022

RAPORT DE SPECIALITATE

privind stabilirea impozitelor si taxelor locale si a altor sume care se fac venit la bugetul local pentru anul 2023

In conformitate cu prevederile art.129, alin. (4), lit.c din Ordonanta de urgenta nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

In temeiul art.489, alin. (1), (2), (3) si art.495, lit.f din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal cu modificarile si completarile ulterioare.

La stabilirea nivelurilor impozitelor si taxelor locale si a altor sume care se fac venit al bugetului local pentru anul 2022 s-au avut in vedere urmatoarele:

- Constitutia Romaniei, art.56, alin.(2) prevede ca " cetatenii au obligatia sa contribuie, prin impozite si prin taxe, la cheltuielile publice.";
- Prevederile art.9 al Cartei Europene a autonomiei locale, adoptata la Strasbourg la 15 octombrie 1985 si ratificata prin Legea nr.199/1997, unde la pct.3 este stipulate: " Cel putin o parte din resursele financiare ale autoritatii administratiei publice locale trebuie sa provina din taxele si impozitele locale, al caror nivel, acestea au competenta sa il stabileasca in limitele legale.";
- Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr.207/2015 privind Codul de Procedura Fiscala, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea 273/2006 privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare;

- Ordonanta de urgenta a Guvernului nr.195/2005 privind protectia mediului, cu modificarile si completariel ulterioare;
- Ordonanta 71/2002 privind organizarea si functionarea serviciilor publice de administrare a domeniului public si privat de interes local;
- Legea nr.38/2003 privind transportul in regim de taxi si in regim de inchiriere, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 50/1991, republicata, privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr.129/15.06.2018 pentru modificarea su completarea Legii nr.102/2005 privind infiintarea, organizarea si functionarea Autoritatii Nationale de Supraveghere a Prelucrarii Datelor cu Caracter Personal, precum si pentru abrogarea Legii nr.677/2001 pentru protectia persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal si libera circulatie a acestor date;
- Initiativa primarului comunei Pesceana exprimata in referatul de aprobare;
- Referatele de specialitate intocmite de serviciile din cadrul primariei comunei Pesceana;
- Avizul comisiilor de specialitate;
- Respectarea principiului transparentei si publicitatii, drept pentru care prezentul proiect e hotarare a fost publicat pe pagina de internet a primariei si afisat la sediul autoritatii administratiei publice locale;
- Necesitatea de realizare a veniturilor propria ale bugetului local pentru anul 2022 in scopul asigurarii finantarii cheltuielilor publice locale, pe de o parte, precum se de conditiile locale specific zonei, pe de alta parte.

Pentru anul fiscal 2023 ca impozitele si taxele locale prevazute in sume fixe, cat si in cote procentuale, sa fie stabilite cu respectarea reglementarilor legale- Legea nr.207/2015 privind Codul de Procedura Fiscala, cu modificarile si completarile ulterioare.

Avand in vedere art.491, alin (1) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, care prevede faptul ca " in cazul oricarui impozite sau oricarei taxe locale, care consta intr-o anumita suma in lei sau care este stabilita pe baza unei anumite sume in lei, sumele respective se indexeaza annual, pana la data de 30 aprilie, de catre consiliile locale, tinand cont de rata inflatiei pentru anul fiscal anterior, comunicata pe site-urile oficiale ale Ministerului Finantelor si Ministerului Dezvoltarii, Lucrarilor publice si Administratiei, cu exceptia impozitului/taxei pe cladiri, care se actualizaeaza anualin baza

valorilor cladirilor si terenurilor acoperite de acestea, cuprinse in studiile de piata referitoare la valorile orientative privind proprietatile imobiliare din Romania, administrate de Uniunea Nationala a Notarilor Publici din Romania."
Potrivit datelor publicate pe site-urile oficiale ale Ministerului Finantelor si Ministerului Dezvoltarii, Lucrarilor Publice si Administratiei, " Pentru indexarea impozitelor si taxelor locale aferente anului 2023, consiliile locale vor utiliza rata inflatiei de 5.1%.

(2) Prin exceptie de la prevederile alin.(1), sumele prevazute in tabelul prevazut la art.470, alin(5) si (6) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, se indexeaza anual in functie de rata de schimb a monedei euro in vigoare in prima zi lucratoare a lunii octombrie a fiecarui an si publicata in jurnalul Uniunii Europene si de nivelurile minime prevazute in Directiva 1999/62/CE de aplicare la vehiculele grele de marfa pentru utilizarea anumitor infrastructuri. Cursul de schimb a monedei euro si nivelurile minime, exprimate in euro, prevazute in Directiva 1999/62/CE de aplicare la vehiculele grele de marfa pentru utilizarea anumitor infrastructure se comunica pe site-urile oficiale ale Ministerului Finantelor Publice si Ministerului Lucrarilor Publice, Dezvoltarii si Administratiei.

(3) Sumele indexate conform celor de mai sus se aplica incepand cu 01.01.2023.

Modificari aferente anului 2023:

1. Calculul impozitului/taxei pe cladirile rezidentiale

1.1 Pentru cladirile rezidentiale si cladirile anexa- aferente, impozitul/taxa pe cladiri se calculeaza prin aplicarea unei cote de 0,22% asupra valorii cladirii,.

1.2 Valoarea cladirii, exprimata in lei, se determina prin insumarea valorii cladirii, a cladirilor-anexa, dupa caz, si a valorii suprafetelor de teren acoperite de aceste cladiri, cuprinse in Studiile de Piata referitoare la valorile orientative privind proprietatile imobiliare din Romania, administrate de Uniunea Nationala a Notarilor Publici din Romania.

1.3 In situatia in care, valorile orientative privind proprietatile imobiliare din Romania, din studiile de piata administrate de Uniunea Nationala a Notarilor Publici din Romania sunt mai mici decat valorile impozabile determinate conform prevederilor legale in vigoare pana la data de 31 decembrie 2022, impozitul pe cladiri se calculeaza prin aplicarea cotei de 0,4% asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor legale in vigoare la data de 31 decembrie 2022.

2. Calculul impozitului/taxei pe cladirile nerezidentiale

Pentru cladirile nerezidentiale si cladirile anexa- aferente, impozitul/taxa pe cladiri se calculeaza prin aplicarea unei cote de 1,66% asupra valorii cladirii.

2.1 Pentru cladirile utilizate pentru activitati din domeniul agricole, impozitul/taxa pe cladiri se calculeaza prin aplicarea unei cote de 0,4% asupra valorii cladirii.

2.2 Valoarea cladirii, exprimata in lei, se determina prin insumarea valorii cladirii, a cladirilor anexa, dupa caz, si a valorii suprafetelor de teren acoperite de aceste cladiri, cuprinse in Studiile de Piata referitoare la valorile orientative privind proprietatile imobiliare din Romania, administrate de Uniunea Nationala a Notarilor Publici din Romania.

2.3 In situatia in care, valoarea din studiile de piata administrate de Uniunea Nationala a Notarilor Publici din Romania este mai mica decat ultima valoare inregistrata in baza de date a organului fiscal local la data de 31 decembrie 2022, impozitul pe cladiri se calculeaza prin aplicarea cotei de 0,4% asupra ultimei valori inregistrate in baza de date a organului fiscal local, la data de 31 decembrie 2022.

3. Calculul impozitului/taxei pe cladirile care cuprind spatii cu destinatie rezidentiala si spatii cu destinatie nerezidentiala

3.1 Pentru cladirile care au in componenta atat spatii cu destinatie rezidentiala, cat si spatii cu destinatie nerezidentiala, impozitul/ taxa pe cladiri se determina in functie de destinatia suprafetelor cu o pondere mai mare de 50% si se calculeaza prin aplicarea cotei corespunzatoare destinatiei majoritare, asupra valorii intregii cladiri.

3.2 In cazul acestor cladiri, contribuabili au obligatia de a declara la organul fiscal local, in vederea stabilirii destinatiei finale a cladirii, suprafata folosita in scop nerezidential, insotita de documente doveditoare, cu exceptia celor aflati in evidenta fiscala a unitatii administrativ-teritoriale. Declararea la organul fiscal local se face in termen de 30 zile de la data oricaror modificari privind suprafetele nerezidentiale.

3.3 In situatia in care contribuabili nu declara la organul fiscal local suprafata folosita in scop nerezidential potrivit alin.6.2, impozitul pe cladiri se calculeaza prin aplicarea cotei corespunzatoare cladirilor nrerezidentiale asupra valorii intregii cladiri aflate in evidentele organului fiscal local.

4. Reguli privind calculul impozitului/taxei pe cladiri

4.1 4.1 Pentru determinarea valorii cladirii si a terenului acoperit de aceste pentru anul de referinta se vor utiliza valorile cuprinse in Studiile de Piata referitoare la valorile orientative privind proprietatile imobiliare din Romania , administrate Uniunea Nationala a Notarilor Publici din Romania, aferente anterior celui de referinta.

4.2 In cazul in care, in Studiile de piata referitoare la valorile orientative privind proprietatile imobiliare din Romania , administrate de Uniunea Nationala a Notarilor Publici din Romania, valoare este exprimata in euro/mp, valoarea cladirii se calculeaza prin inmultirea suprafetei construite desfasurate exprimate in metri patrati, cu valoarea pe metru patrat, cuprinsa in aceste studii.

In cazul in care, valorile sunt exprimate in euro, se va utiliza cursul de schimb al monedei euro, la data de 31 decembrie a anului anterior celui de referinta.

4.3 Suprafata construita desfasurata a unei cladiri se determina prin insumarea suprafetelor sectiunilor tuturor nivelurilor cladirii, inclusive ale balcoanelor, logiilor sau ale celor situate la subsol sau mansarda, exceptand suprafetele podurilor neutilizate ca locuinta, ale scarilor si teraselor neacoperite.

4.4 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 coefficient de transformare de 1,4.

4.5 In situatia in care, Studiile de piata referitoare la valorile orientative privind proprietatile imobiliare din Romania, administrate de Uniunea Nationala a Notarilor Publici din Romania nu contin informatii despre cladirile sau terenurile acoperite de aceste cladiri de pe raza comunei Pesceana, se vor aplica urmatoarele reguli:

a) In cazul unei cladiri rezidentiale, impozitul pe cladiri se calculeaza prin aplicarea cotei de 0,22% asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor art.4
b) In cazul unei cladiri nerezidentiale, impozitul pe cladiri se calculeaza prin aplicarea cote de 1,66% asupra ultimei valori inregistrate in baza de date a organului fiscal, la data de 31 decembrie 2022.

4.6 Aparatul de specialitate al primarului din cadrul primariei Pesceana, va efectua reincadrarea cladirilor care cuprind atat suprafete rezidentiale, cat si suprafete nerezidentiale, in categoria cladirilor rezidentiale sau nerezidentiale, in baza informatiilor pe care le detin si a situatiei existente la 31 decembrie a anului anterior celui de referinta.

4.7 Aparatul de specialitate al primarului din cadrul primariei Pesceana intocmeste si transmite contribuabililor comunicari referitoare la valoarea cladirilor si a terenurilor acoperite de acestea, precum si impozitul aferent acestora, calculate in baza valorilor cuprinse in studiile de piata referitoare la valorile orientative privind proprietatile imobiliare din Romania, administrate de Uniunea Nationala a Notarilor Publici din Romania.

4.8 In situatia in care, contribuabili nu raspund organului fiscal local in termen de 30 zile de la primirea comunicariise considera acceptare tacita a datelor inscrise in comunicae.

4.9 In cazul in 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 in 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 actiunii de reconstruire, consolidare, modernizare, modificare sau extindere, precum si, dupa caz, alte lucrari de interventie pentru mentinerea , pe intreaga durata de exploatare a cladirii, a celorlalte cerinte fundamentale aplicabile constructiilor, conform legii, vizand, in principal, cresterea performantei energetice si a calitatii architectural-ambientale si functionale a cladirii. Anul terminarii se actualizeaza in conditiile in care, la terminarea lucrarilor de renovare majora, valoarea cladirii creste cu cel putin 50% fata de valoarea acesteia la data inceperii executarii lucrarilor.

Impozitul pe terenurile amplasate in intravilan- terenuri pentru constructii

1. Impozitul/taxa pe teren se stabileste luand in calcul suprafata terenului, rangul localitatii in care este amplasat terenul, zona si categoria de folosinta a terenului, conform incadrarii facute de Consiliul Local Pesceana.
2. Pentru terenurile proprietate publica sau private a statului ori a unitatilor administrative-teritoriale, concesionate, inchiriate, date in administrare ori in folosinta persoanelor fizice si juridice, se stabileste taxa pe teren care reprezinta sarcina fiscala a concesionarilor, locatatrilor, titularilor dreptului de administrare sau folosinta, dupa caz, in conditii similiare impozitului pe teren.
3. In cazul unui teren amplasat in intravilan, inregistrat in registrul agricole la categoria de folosinta terenuri cu constructii, impozitul/taxa pe teren se stabileste prin inmultirea suprafetei terenului, exprimata in hectare, din care se scad suprafetele acoperite de cladiri, cu suma corespunzatoare prevazuta in urmatorul tabel:

   Nivelurile impozitului/taxei aplicabile in comuna Pesceana in anul 2023 (Pesceana- zona A- comuna de rangul IV SI V)

   1.2 Impozitul pe terenurile amplasate in extravilan

   (7) In cazul unui teren amplasat in extravilan, impozitul/taxa pe teren se stabileste prin inmultirea suprafetei terenului, din care se scad suprafetele de teren acoperite de cladiri,

exprimata in hectare, cu suma corespunzatoare categoriei de folosinta prevazuta in tabelul urmator si cu coeficientul de corectie corespunzator zonei si rangului localitatii. In cazul unui teren amplasat in extravilanul comunei Pesceana, impozitul pe teren se stabileste prin inmultirea suprafetei terenului, cu coeficient de corectie 1,1.

NR.CRT.	*DENUMIRE IMPOZIT SAU TAXA*	*LIMITE CONFORM LEGII 227/2015 PRIVIND CODUL FISCAL*	*COTA IMPOZITARE*	
			2022	*2023*
	Art.457 din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal – (1) Pentru cladirile rezidentiale si cladirile-anexa aferente, aflate in proprietatea persoanelor fizice (cota de impozitare se aplica la valoarea impozabila a cladirii stabilita in conditiile legii).	Minim 0,1%	0,12	0,22
	Art.458 din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal – (1) Pentru cladirile nerezidentiale si cladirile-anexa aferente, aflate in proprietatea persoanelor fizice, impozitul/taxa pe cladiri se calculeaza prin aplicarea unei cote de minimum 0,5% asupra valorii cladirii. Cota impozitului/taxei pe cladiri se stabileste prin hotarare a consiliului local.	Minim 0,5%	0,5%	0,5%

	(2) Pentru cladirile nerezidentiale aflate in proprietatea persoanelor fizice, utilizate pentru activitati din domeniul agricol, impozitul/taxa pe cladiri se calculeaza prin aplicarea unei cote de 0,4% asupra valorii cladirii. (3) Valoarea cladirii, exprimata in lei, se determina prin insumarea valorii cladirii, a cladirilor-anexa, dupa caz, si a valorii suprafetelor de teren acoperite de aceste cladiri, cuprinse in Studiile de Piata referitoare la valorile orientative privind proprietatile imobiliare din Romania, administrate de Uniunea Nationala a Notarilor Publici din Romania. (4) In situatia in care valoarea din Studiile de Piata administrate de Uniunea Nationala a Notarilor Publici din Romania este mai mica decat ultima valoare inregistrata in baza de date a organului fiscal local la data de 31 decembrie 2022, impozitul pe cladiri se calculeaza prin aplicarea cotei de minimum 0,5% asupra ultimei valori inregistrate in baza de date a organuluifiscal local, la data de 31 decembrie 2022. Cota impozitului/taxei pe cladiri se stabileste prin hotarare a consiliului local. La nivelul	0,4%	0,4%	0,4%

	municipiului Bucuresti, aceasta atributie revine Consiliului General al municiăiului Bucuresti. **Art.459**- (1) Pentru cladirile care au in componenta atat spatii cu destinatie rezidentiala cat si spatii cu destinatie nerezidentiala, impozitul/taxa pe cladiri se determina in functie de destinatia suprafetelor cu o pondere mai mare de 50% si se calculeaza prin aplicarea cotei corespunzatoare destinatiei majoritare asupra valorii intregii cladiri. (2) In cazul acestor cladiri, contribuabilii au obligatia de a declara la organul fiscal local, in vederea stabilirii destinatiei finale a cladirii, suprafata folosita in scop nerezidential, insotita de documentele doveditoare, cu exceptia celor aflati in evidenta fiscala a unitatii administrativ-teritoriale. Declararea la organul fiscal local se face in termen de 30 de zile de la data oricaror modificari privind suprafetele nerezidentiale. (3) In situatia in care contribuabilii nu declara la organul fiscal local suprafata folosita in scop nerezidential potrivit alin.(2), impozitul pe cladiri se calculeaza prin aplicarea cotei corespunzatoare cladirilor			

	nerezidentiale asupra valorii intregii cladiri aflate in evidentele organului fiscal local.			
	Art.457 din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal Impozitul/taxa pe cladiri in cazul persoanelor juridice: - (1) Pentru cladirile rezidentiale si cladirile-anexa aferente, aflate in proprietatea persoanelor juridice.	Minim 0,1%	0,2%	0,2%
	Art.458 din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal (1) Pentru cladirile nerezidentiale si cladirile-anexa aferente, aflate in proprietatea persoanelor fizice impozitul/taxa pe cladiri se calculeaza prin aplicarea unei cote de minimum 0,5% asupra valorii cladirii. Cota impozitului/taxei pe cladiri se stabileste prin hotarare a consilului local.	Minim 0,5%	1,66%	1,66%
	(2) Pentru cladirile nerezidentiale aflate in proprietatea persoanelor fizice, utilizate pentru activitati din domeniul agricole, impozitul/taxa pe cladiri se calculeaza prin aplicarea unei	0,4%	0,4%	0,4%

	cote de 0,4% asupra valorii cladirii. (3) Valoarea cladirii, exprimata in lei, se determina prin insumarea valorii claditii, a cladirilor-anexa, dupa caz, si a valorii suprafetelor de teren acoperite de aceste cladiri, cuprinse in Studiile de Piata referitoare la valorile orientative privind proprietatile imobiliare din Romania, administrate de Uniunea Nationala a Notarilor Publici din Romania. (4) In situatia in care valoarea din Studiile de Piata administrate de Uniunea Nationala a Notarilor Publici din Romania este mai mica decat ultima valoare inregistrata in baza de date a organului fiscal local la data de 31 decembrie 2022, impozitul pe cladiri se calculeaza prin aplicarea cotei corespunzatoare asupra ultimei valori inregistrate in baza de date a organului fiscal local, la data de 31 decembrie 2022.			

Vizat, jr. Sararu Marian Augustin

Intocmit,

Inspector ITL, Mihaiu Elena Gratiela