



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

Hotărâre 2017

Anexa nr. 1
la hotărârea nr. _____

CAP. I IMPOZITUL/TAXA PE CLĂDIRI PENTRU PERSOANE FIZICE

Calculul impozitului/taxei pe clădiri datorat de persoanele fizice pentru clădirile rezidențiale și clădirile-anexă.

Art. 1 Pentru clădirile rezidențiale și clădirile-anexă, aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de 0,08% asupra valorii impozabile a clădirii.

Art. 2 Valoarea impozabilă a clădirii, exprimată în lei, situată în zona A a municipiului Constanța, se determină prin înmulțirea suprafeței construite desfășurate a acesteia, exprimată în metri pătrați, cu valoarea impozabilă corespunzătoare, exprimată în lei/m², din tabelul următor:



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

Proiect 2018

Anexa nr. 1
la hotărârea nr. _____

CAP. I IMPOZITUL/TAXA PE CLĂDIRI PENTRU PERSOANE FIZICE

Calculul impozitului/taxei pe clădiri datorat de persoanele fizice pentru clădirile rezidențiale și clădirile-anexă.

Art. 1 Pentru clădirile rezidențiale și clădirile-anexă, aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de 0,1% asupra valorii impozabile a clădirii.

Art. 2 Valoarea impozabilă a clădirii, exprimată în lei, situată în zona A a municipiului Constanța, se determină prin înmulțirea suprafeței construite desfășurate a acesteia, exprimată în metri pătrați, cu valoarea impozabilă corespunzătoare, exprimată în lei/m², din tabelul următor:

Nr. crt.	Tipul clădirii	Valoarea impozabilă (lei/m ²)	
		Cu instalații de apă, canalizare, electrice și încălzire (condiții)	Fără instalații de apă, canalizare, electrice sau

+20%

0,10%



x5,2

2018

Anexa nr. 1

la hotărârea nr. _____

Calculul impozitului/taxei pe clădiri datorat de persoanele fizice pentru clădirile nerezidențiale

Art. 5 (1) Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul/taxa pe clădiri ce calculează prin aplicarea cotei de 1,3% asupra valorii care poate fi:

$0,25 \times 5,2 = 1,3$

- 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;



2017

Anexa nr. 1

la hotărârea nr. _____

Calculul impozitului/taxei pe clădiri datorat de persoanele fizice pentru clădirile nerezidențiale

Art. 5 (1) Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul/taxa pe clădiri ce 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.
- (2) 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.
- (3) 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, depus la organul fiscal local până la primul termen de plată din anul de referință.
- (4) În cazul în care valoarea clădirii nu poate fi calculată conform prevederilor alin. (1), impozitul/taxa se calculează prin aplicarea cotei de 2% asupra valorii impozabile determinate conform art. 2, art. 3 și art. 4 ale prezentei anexe, coroborat cu art. 457 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal.

Art. 6 Pentru clădirile neîngrijite situate în intravilanul localității, impozitul pe clădiri se majorează cu până la 500%. Criteriile de încadrare a clădirilor în această categorie sunt prevăzute în hotărârea Consiliului Local de aprobare a acestora.

Art. 7 Obligații

- Persoanele fizice care efectuează operațiuni juridice în cursul unui an, care au ca efect pierderea dreptului de proprietate asupra unei clădiri, au obligația de a depune o declarație în acest sens la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale în termen de 30 de zile, inclusiv, de la data operațiunii.
- Persoanele fizice sunt obligate să depună declarații chiar dacă beneficiază de reducere sau de scutire la plata impozitului/taxei pe clădiri.

Art. 8 Sancțiuni