

Impozitul și taxa pe clădiri

- (1) Orice persoană care are în proprietate o clădire cu destinație rezidențială, nerezidențială sau mixtă, situată în Comuna Bârgăuani datorează anual impozit pentru acea clădire, cu excepția cazurilor prevăzute de lege.
- (2) Impozitul pe clădiri se determină pentru un an fiscal conform situației existente la data de 31 decembrie a anului anterior.
- (3) Impozitul pe clădiri se plătește anual, în două rate egale, până la datele de 31 martie și 30 septembrie, inclusiv.
- (4) Pentru plata integrala cu anticipatie a impozitului/taxei pe cladiri, datorat pentru intreg anul 2026 de catre contribuabili, persoane fizice si juridice, pana la data de 31 martie se acorda o bonificatie de 10%.
- (5) Impozitul anual datorat aceluasi buget local de catre contribuabili, persoane fizice sau juridice, de până la 50 lei inclusiv, se plătește integral până la primul termen de plată.
- (6) 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.
- (7) 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. Contribuabilii care depun peste termen declarațiile de impunere se sancționează cu avertisment o singură dată pe an.

- impozitul pe cladiri in cazul persoanelor fizice

1. Calculul impozitului pentru cladirile rezidențiale

Cota de impozitare pentru cladirile rezidențiale și clădirile anexă deținute de persoane fizice este de 0,095%.

Impozitul pe cladirile rezidențiale și clădirile anexă in cazul persoanelor fizice se stabilește prin aplicarea cotei de **0,095%** asupra valorii impozabile pe metru patrat de suprafata construita desfasurata a cladirii, determinata potrivit tabelului nr. 1:

Tabelul 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 2025		NIVELURILE PT. ANUL 2026 conform Legii nr. 239/2025	
		Valoarea impozabilă- lei/m² -		Valoarea impozabilă- lei/m² -	
		Cladire cu instalații, de apă, canalizare electrica si încălzire (condiții cumulative)	Cladire fara instalații de apă, canalizare electrice sau de încălzire	Cladire cu instalații, de apă, canalizare electrica si încălzire (condiții cumulative)	Cladire fara instalații de apă, canalizare electrice sau de încălzire
0	1	2	3	4	5
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/	894	853	2.677	1.606
B.	Cladire 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	298	284	803	535

C.	Cladire-anexa cu cadre din beton armat cu pereti exteriori din caramida arsa sau din orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/	262	250	535	469
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	122	107	335	201
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 cladirii	75% din suma care s-ar aplica cladirii	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 la mansarda, utilizate in alte scopuri decat cel de locuinta, in oricare dintre tipurile de cladiri	50% din suma care s-ar aplica cladirii	50% din suma care s-ar aplica cladirii	50% din suma care s-ar aplica cladirii	50% din suma care s-ar aplica cladirii

Punctele 3-5 conform Legii 227/2015

6. 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

Având în vedere faptul că Comuna Bârgăuani este comuna cu localitatea Bârgăuani de rangul IV și satele componente de rang V, se vor aplica următorii coeficienți corespunzători Zonei A : 1,10 și 1,05

(7) În cazul unui apartament amplasat într-un bloc cu mai mult de 3 niveluri și 8 apartamente, coeficientul de corecție prevăzut la alin. (5) se reduce cu 0,10.

(8) Valoarea impozabilă a clădirii, determinată în urma aplicării prevederilor alin. (1)-(7), 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 de ani și 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 de ani și 50 de ani inclusiv, la data de 1 ianuarie a anului fiscal de referință.

(9) 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 care 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 și funcționale 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 executării lucrărilor.

NOTĂ: VALORILOR ÎNSCRISE ÎN TABEL LI S-A APLICAT PRIN ÎNMULȚIRE COEFICIENTUL CONFORM RANGULUI LOCALITĂȚII

ART. 458

2. Calculul impozitului pentru cladirile nerezidentiale

(1) . Calculul impozitului pe clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice

(2) . Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote cuprinse între 0,2-1,3% asupra valorii care poate fi:

	2025	2026
VALOARE	0,2	0,2

a) valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în ultimii 5 ani anteriori anului de referință;

b) valoarea finală a lucrărilor de construcții, în cazul clădirilor noi, construite în ultimii 5 ani anteriori anului de referință;

c) 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.

(3) Cota impozitului pe clădiri se stabilește prin hotărâre a consiliului local. La nivelul municipiului București, această atribuție revine Consiliului General al Municipiului București.

(4) 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.

(5) În cazul în care valoarea clădirii nu poate fi calculată conform prevederilor alin. (1), impozitul se calculează prin aplicarea cotei de 2% asupra valorii impozabile determinate conform art. 457.

3. Calculul impozitului pentru cladirile cu destinatie mixta

ART. 459

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).

4. **Se acordă facilități fiscale persoanelor fizice prevăzute la art.456 alin.1 din Codul fiscal:**

- a) clădirea folosită ca domiciliu aflată în proprietatea sau coproprietatea persoanelor prevăzute la art. 1 din Decretul-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările și completările ulterioare, și a persoanelor fizice prevăzute la art. 1 din Ordonanța Guvernului nr. 105/1999, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- b) clădirea folosită ca domiciliu aflată în proprietatea sau coproprietatea veteranilor de război, a văduvelor de război și a văduvelor necăsătorite ale veteranilor de război.

- impozitul si taxa pe cladiri datorate de persoane juridice

**IMPOZIT PE CLADIRI – PERSOANE JURIDICE
ART.460 alin. (1) , (10)**

PERSOANE JURIDICE	2024	NIVELURILE PENTRU ANUL 2025	NIVELURILE PENTRU ANUL 2026
	Cota aplicată asupra valorii de inventar a clădirii (%)	Cota aplicată asupra valorii de inventar a clădirii (%)	Cota aplicată asupra valorii de inventar a clădirii (%)
(1) Pentru clădirile rezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice, impozitul/țaxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote cuprinse între 0,08%-0,2% asupra valorii impozabile a clădirii.	0.1	0.1	0.1
(2) Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice, impozitul/țaxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote cuprinse între 0,2%-1,3%, inclusiv, asupra valorii impozabile a clădirii.	0.2	0.2	0.2
(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.	0.4	0.4	0.4
(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 conform alin. (1), cu impozitul calculat pentru suprafața folosită în scop nerezidențial, conform alin. (2) sau (3).	$4 = 1 + 2 + 3$	$4 = 1 + 2 + 3$	$4 = 1 + 2 + 3$

<p>(5) Pentru stabilirea impozitului/taxei 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/taxa și poate fi:</p> <p>a) ultima valoare impozabilă înregistrată în evidențele organului fiscal;</p> <p>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;</p> <p>c) valoarea finală a lucrărilor de construcții, în cazul clădirilor noi, construite în cursul anului fiscal anterior;</p> <p>d) valoarea clădirilor care rezultă din actul prin care se transferă dreptul de proprietate, în cazul clădirilor dobândite în cursul anului fiscal anterior;</p> <p>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;</p> <p>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.</p>	<p>a) ultima valoare impozabilă înregistrată în evidențele organului fiscal;</p>	<p>a) ultima valoare impozabilă înregistrată în evidențele organului fiscal;</p>	<p>a) ultima valoare impozabilă înregistrată în evidențele organului fiscal;</p>
<p>(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.</p>			

(7) Prevederile alin. (6) nu se aplică în cazul clădirilor care aparțin persoanelor față de care a fost pronunțată o hotărâre definitivă de declanșare a procedurii falimentului.

(8) 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%.

(9) 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 față de cea stabilită conform alin. (1) sau (2), după caz, va fi datorată de proprietarul clădirii.

(10) Cota impozitului/taxei pe clădiri prevăzută la alin. (1) și (2) se stabilește prin hotărâre a consiliului local. La nivelul municipiului București, această atribuție revine Consiliului General al Municipiului București.