

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI FRECĂȚEI

HOTĂRÂREA
nr. 38/04.04.2013

privind modificarea și completarea anexei nr. 2 privind impozitul și taxa pe clădiri
persoane juridice, din HCL nr. 1/11.01.2013 de aprobare a taxelor și impozitelor locale pe
anul 2013

Consiliul local al comunei Frecăței, județul Tulcea, întrunit în ședință ordinară din data de 04 aprilie 2013, legal constituit;

Având în vedere proiectul de hotărâre inițiat de primarului comunei Frecăței și avizul comisiei de specialitate al Consiliului local Frecăței;

Ținând cont de prevederile:

- art. 20 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 253, alin. 2 din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 36 alin. (2), lit. b) și alin. (4) lit. c), art. 45 alin. (1) și art. 115 alin. (1), lit. b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, Republicata, cu modificările și completările ulterioare

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI FRECĂȚEI adoptă prezenta hotărâre

Art. 1. Se aproba modificarea și completarea anexei nr. 2 privind impozitul și taxa pe clădiri persoane juridice, din HCL nr. 1/11.01.2013 de aprobare a taxelor și impozitelor locale pe anul 2013, conform anexei la prezenta hotărâre.

Art. 2 Prezenta hotărâre va fi făcută publică prin afișare la sediul Primăriei, va fi comunicată compartimentului financiar-contabil, precum și Instituției Prefectului – Județul Tulcea.

Hotărârea a fost adoptată cu **13** voturi „pentru”, -- „împotriva”, -- „abțineri”, fiind prezenți **13** consilieri locali din cei **13** care alcătuiesc Consiliul Local Frecăței.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier,
Paul MITU

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar
Cătălin CHISLIȚCHI

**PENTRU MODIFICAREA SI COMPLETAREA ANEXEI NR.2 LA
HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL FRECATEI NR.1/11.01.2013-
PRIVIND IMPOZITUL SI TAXA PE CLADIRI PENTRU
PERSOANE JURIDICE**

Persoanele juridice, *pentru clădirile de orice fel pe care le dețin în proprietate, indiferent unde sunt situate acestea, datorează* impozit sau taxă pe clădiri, *după caz, exceptând cazurile în care legea*

prevede altfel.

Impozitul și taxa pe clădiri se datorează către bugetul local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază teritorială este amplasată clădirea.

Pentru clădirile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, persoanelor juridice, altele decât cele de drept public, se stabilește taxa pe clădiri, care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe clădiri.

În cazul persoanelor juridice care încheie contracte de fiducie conform Codului civil, impozitele și taxele locale aferente masei patrimoniale fiduciare transferate în cadrul operațiunii de fiducie sunt plătite de către fiduciar la bugetele locale ale unităților administrativ-teritoriale unde sunt înregistrate bunurile care fac obiectul operațiunii de fiducie, începând cu data de întâi a lunii următoare celei în care a fost încheiat contractul de fiducie.

Clădire este orice construcție situată deasupra solului și/sau sub nivelul acestuia, indiferent de denumirea ori de folosința 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. Încăperea reprezintă spațiul din interiorul unei clădiri.

1. Cote de impozitare

În cazul persoanelor juridice, impozitul și taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de impozitare asupra valorii de inventar a clădirii.

Valoarea de inventar a clădirii reprezintă valoarea de intrare a clădirii în patrimoniu, înregistrată în contabilitatea proprietarului, valoare care nu se diminuează cu amortizarea calculată

potrivit legii.

Prin sintagma *valoarea de inventar a clădirii*, în scopul determinării impozitului pe clădiri, se înțelege valoarea de intrare a clădirii în patrimoniu, înregistrată în contabilitatea proprietarului clădirii, și care, după caz, poate fi:

- a) *costul de achiziție, pentru clădirile dobândite cu titlu oneros;*
- b) *costul de producție, pentru clădirile construite de persoana juridică;*
- c) *valoarea actuală, estimată la înscrierea lor în activ, ținându-se seama de valoarea clădirilor cu caracteristici tehnice și economice similare sau apropiate, pentru clădirile obținute cu titlu gratuit;*
- d) *valoarea de aport pentru clădirile intrate în patrimoniu în cazul asocierii/fuziunii, determinată prin expertiză, potrivit legii;*
- e) *valoarea rezultată în urma reevaluării, pentru clădirile reevaluate în baza unei dispoziții legale;*
- f) *în cazul persoanelor juridice care aplică Reglementările contabile armonizate cu Directiva a IV-a a CEE și cu Standardele Internaționale de Contabilitate, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de impozitare asupra valorii de inventar a clădirii.*

Costul de achiziție pentru clădirile dobândite cu titlu oneros, cuprinde prețul de cumpărare, comisioane, taxe notariale, cheltuieli cu obținerea de autorizații și alte cheltuieli nerecuperabile care pot fi atribuite direct clădirilor și alte taxe (cu excepția acelor pe care persoana juridică le poate recupera de la autoritățile fiscale).

La determinarea valorii de inventar a clădirii se are în vedere însumarea valorilor tuturor elementelor și instalațiilor funcționale ale acesteia, cum sunt: terasele, scările, ascensoarele, instalațiile de iluminat, instalațiile sanitare, instalațiile de încălzire, instalațiile de telecomunicații prin fir și altele asemenea; aparatele individuale de climatizare nu fac parte din categoria elementelor și instalațiilor funcționale ale clădirii.

În cazul clădirilor dobândite în ultimii 3 ani anteriori anului fiscal de referință 2012, precum și pe parcursul acestuia, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de 1,5% asupra valorii de

Inventar a clădirii.

În cazul unei clădiri care a fost reevaluată, conform reglementărilor contabile, valoarea impozabilă a clădirii este valoarea contabilă rezultată în urma reevaluării, înregistrată ca atare în

contabilitatea proprietarului persoană juridică.

Evaluarea/Reevaluarea clădirilor se efectuează de profesioniști calificați în evaluarea proprietăților imobiliare (experti evaluatori), membri ai unui organism profesional în domeniu, recunoscut național și internațional (ANEVAR).

După reevaluare, dacă în ultimii 3 ani anteriori anului fiscal prin procesul verbal încheiat în urma ședinței Consiliului de Administrație s-a aprobat noua valoare a clădirii ca urmare a efectuării

reevaluării și aceasta a fost înregistrată în contabilitate, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de 1,5% asupra valorii de inventar a clădirii.

Sunt considerate ca fiind reevaluate, aplicându-se prin urmare cota de impozitare de 1,5%, și clădirile la care s-au executat lucrări de reconstruire, consolidare, modernizare, modificare sau extindere, în ultimii 3 ani anteriori anului fiscal în curs, cu aprobarea Consiliului de Administrație.

Cota de impozitare se aplică asupra valorii rezultate din însumarea valorii de inventar a clădirii și a valorii lucrărilor de modernizare.

Pentru clădirile la care s-au efectuat lucrări de modernizare dar la care nu a fost efectuată reevaluarea, impozitul pe clădiri se calculează astfel :

- a) prin aplicarea cotei de 20% asupra valorii rezultate din însumarea valorii de inventar a clădirii și a valorii lucrărilor de modernizare pentru clădirile la care nu a fost efectuată reevaluarea în ultimii 3 ani anteriori anului fiscal de referință ;
- b) prin aplicarea cotei de 40% asupra valorii rezultate din însumarea valorii de inventar a clădirii și a valorii lucrărilor de modernizare pentru clădirile la care nu a fost efectuată reevaluarea în ultimii 5 ani anteriori anului fiscal de referință.

În cazul unei clădiri a cărei valoare a fost recuperată integral pe calea amortizării, valoarea impozabilă se reduce cu 15%.

În cazul unei clădiri care nu a fost reevaluată , cota impozitului pe clădiri este de 40% pentru clădirile care nu au fost reevaluate în ultimii 5 ani anteriori anului fiscal de referință și de 20% pentru clădirile care nu au fost reevaluate în ultimii 3 ani anteriori anului fiscal de referință.

Cota impozitului pe clădiri se aplică la valoarea de inventar a clădirii înregistrată în contabilitatea persoanelor juridice, până la sfârșitul lunii în care s-a efectuat prima reevaluare.

Fac excepție clădirile care au fost amortizate integral potrivit legii, în cazul cărora cota de impozitare este de 1,5%.

Contribuabilii persoane juridice pot proceda la reevaluarea imobilizărilor corporale existente la sfârșitul exercițiului financiar, astfel încât acestea să fie prezentate în contabilitate la valoarea justă, cu

reflectarea rezultatelor acestei reevaluări în situațiile financiare întocmite pentru acel exercițiu.

În cazul clădirilor care fac obiectul contractelor de concesiune sau de închiriere, valoarea lucrărilor executate de către locatar de reconstruire, consolidare, modernizare, modificare sau extindere este valoarea reală declarată a lucrărilor pentru regularizarea taxei pentru eliberarea

autorizației de construire.

Locatarul are obligația să comunice locatorului, după cum acesta este persoană fizică sau juridică după caz, valoarea lucrărilor executate pentru depunerea unei noi declarații fiscale, în termen de 30 de zile de la data întocmirii procesului verbal de recepție, impozitul reprezentând sarcina fiscală a locatorului.

- persoanele juridice, cu cladiri pe unitatea administrativ teritoriala Frecatei , cu sediul in afara comunei Frecatei ,care au efectuat reevaluarea in ultimii 3 ani anteriori anului fiscal de referinta,sau devin proprietari in anul fiscal 2013,impozitul pe cladiri se calculeaza pe baza cotei de 1,5 % la valoarea de inventar/valoarea cumpararii;
- persoanele juridice, cu cladiri pe unitatea administrativ teritoriala Frecatei , cu sediul in comunei Frecatei ,care au efectuat reevaluarea in ultimii 3 ani anteriori anului fiscal de referinta,sau devin proprietari in anul fiscal 2013,cu rata profitului de 0,2%,calculata pe baza bilantului din anul precedent,impozitul pe cladiri se calculeaza pe baza cotei de 1% la valoarea de inventar/valoarea cumpararii;
- persoanele juridice, cu cladiri pe unitatea administrativ teritoriala Frecatei , cu sediul in comunei Frecatei ,care au efectuat reevaluarea in ultimii 3 ani anteriori anului fiscal de referinta,sau devin proprietari in anul fiscal 2013,cu rata profitului de 6%,calculata pe baza bilantului din anul precedent,impozitul pe cladiri se calculeaza pe baza cotei de 0,5% la valoarea de inventar/valoarea cumpararii;
- persoanele juridice, cu cladiri pe unitatea administrativ-teritoriala, cu punctul de lucru in comuna Frecatei, cu un numar de angajati ,cuprins intre 5-15 persoane , cu rata profitului de 0,2%, calculata pe baza bilantului din anul precedent ,avand codul unic de inregistrare sau codul de identificare fiscala pe comuna Frecatei, care au efectuat reevaluarea in ultimii 3 ani anteriori anului fiscal de referinta,sau devin proprietari in anul fiscal 2013, impozitul pe cladiri se calculeaza pe baza cotei de 1% la valoarea de inventar/valoarea cumpararii;
- persoanele juridice, cu cladiri pe unitatea administrativ-teritoriala, cu punctul de lucru in comuna Frecatei, cu un numar de angajati de peste 5 persoane , cu rata profitului de peste 6%, calculata pe baza bilantului din anul precedent ,avand codul unic de inregistrare sau codul de identificare fiscala pe comuna Frecatei, care au efectuat reevaluarea in ultimii 3 ani anteriori anului fiscal de referinta,sau devin proprietari in anul fiscal 2013, impozitul pe cladiri se calculeaza pe baza cotei de 0,5% la valoarea de inventar/valoarea cumpararii.

În cazul unei clădiri care face obiectul unui contract de leasing financiar, pe întreaga durată a acestuia se aplică următoarele reguli:

- a) **impozitul pe clădiri se datorează de locatar;**
- b) **valoarea care se ia în considerare la calculul impozitului pe clădiri este valoarea negociată între părți, exclusiv taxa pe valoarea adăugată și înscrisă în contract, așa cum este ea înregistrată în contabilitatea locatorului sau a locatarului. În cazul contractelor în care valoarea negociată este în valută, plata impozitului pe clădiri se face în lei la cursul Băncii Naționale a României din data efectuării plății ;**
- c) **în cazul în care contractul de leasing încetează altfel decât prin ajungerea la scadență, impozitul pe clădiri este datorat de locator.**

Impozitul pe clădiri este datorat de persoana juridică atât pentru clădirile aflate în funcțiune, în rezervă sau în conservare, cât și pentru cele aflate în funcțiune și a căror valoare a fost recuperată integral pe calea amortizării, avându-se în vedere reglementările legale privind reevaluarea imobilizărilor corporale.

2. Scutiri și facilități pentru persoane juridice

Clădirile pentru care nu se datorează impozit, prin efectul legii, sunt, după cum urmează:

1. clădirile proprietate a statului, a unităților administrativ-teritoriale sau a oricăror instituții publice, cu excepția încăperilor care sunt folosite pentru activități economice;
2. clădirile care potrivit legii, sunt clasate ca monumente istorice, de arhitectură sau arheologice, muzee ori case memoriale, indiferent de titularul dreptului de proprietate sau de administrare, cu excepția încăperilor care sunt folosite pentru activități economice;
3. clădirile care prin destinație, constituie lăcașuri de cult, aparținând cultelor religioase recunoscute oficial în România și componentelor locale ale acestora, cu excepția încăperilor care sunt folosite pentru activități economice;
4. clădirile care constituie patrimoniul unităților și instituțiilor de învățământ de stat, confesional sau particular, autorizate să funcționeze provizoriu ori acreditate, cu excepția încăperilor care sunt folosite pentru activități economice;
5. clădirile unităților sanitare publice, cu excepția încăperilor care sunt folosite pentru activități economice;
6. clădirile care sunt afectate centralelor hidroelectrice, termoelectrice și nucleare-electrice, stațiilor și posturilor de transformare, precum și stațiilor de conexiuni;
7. clădirile aflate în domeniul public al statului și în administrarea Regiei Autonome «Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat», cu excepția încăperilor care sunt folosite pentru activități economice;
8. clădirile funerare din cimitire și crematorii;
9. clădirile din parcurile industriale, științifice și tehnologice, potrivit legii;
10. clădirile restituite potrivit art. 16 din Legea [nr. 10/2001](#) privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
11. clădirile care constituie patrimoniul Academiei Române, cu excepția încăperilor care sunt folosite pentru activități economice;
12. clădirile retrocedate potrivit art. 1 alin. (6) din Ordonanța de urgență a Guvernului [nr. 94/2000](#) privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

13. clădirile restituite potrivit art. 1 alin. (5) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 83/1999 privind restituirea unor bunuri imobile care au aparținut comunităților cetățenilor aparținând minorităților naționale din România, republicată;

14. clădirile care sunt afectate activităților hidrotehnice, hidrometrice, hidrometeorologice, oceanografice, de îmbunătățiri funciare și de intervenții la apărarea împotriva inundațiilor, precum și clădirile din porturi și cele afectate canalelor navigabile și stațiilor de pompare aferente canalelor, cu excepția încăperilor care sunt folosite pentru activități economice;

15. clădirile care prin natura lor fac corp comun cu poduri, viaducte, apeeducte, diguri, baraje și tuneluri și care sunt utilizate pentru exploatarea acestor construcții, cu excepția încăperilor care sunt folosite pentru alte activități economice;

16. construcțiile speciale situate în subteran, indiferent de folosința acestora și turnurile de extracție;

17. clădirile care sunt utilizate ca sere, solare, răsadnițe, ciupercării, silozuri pentru furaje, silozuri și/sau pătule pentru depozitarea și conservarea cerealelor, cu excepția încăperilor care sunt folosite pentru alte activități economice;

18. clădirile trecute în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale în lipsă de moștenitori legali sau testamentari;

19. clădirile utilizate pentru activități social umane, de către asociații, fundații și culte, potrivit hotărârii consiliului local.

Nu intră sub incidența impozitului pe clădiri construcțiile care nu au elementele constitutive ale unei clădiri.

Scutirea de impozit prevăzută la pct. 10 - 13 se aplică pentru perioada pentru care proprietarul menține afectarea de interes public.

Impozitul pe clădiri se reduce cu 50% pentru clădirile nou construite deținute de cooperațiile de consum sau meșteșugărești, dar numai pentru primii 5 ani de la data achiziției clădirii.

Cota de impozit pentru clădirile cu destinație turistică ce nu funcționează în cursul unui an calendaristic este de 5% din valoarea de inventar a clădirii. Sunt exceptate, structurile care au autorizație de construire în perioada de valabilitate, dacă au început lucrările în termen de cel mult 3 luni de la data emiterii autorizației de construire.

Impozitul pe clădiri nu se aplică:

a) oricărei instituții sau unități care funcționează sub coordonarea Ministerului Educației, Cercetării și Tineretului, cu excepția incintelor folosite pentru activități economice;

b) fundațiilor testamentare constituite conform legii, cu scopul de a întreține, dezvolta și ajuta instituții de cultură națională, precum și de a susține acțiuni cu caracter umanitar, social și cultural;

c) organizațiilor care au ca unică activitate acordarea gratuită de servicii sociale în unități specializate care asigură găzduire, îngrijire socială și medicală, asistență, ocrotire, activități de recuperare, reabilitare și reinsertie socială pentru copil, familie, persoane cu handicap, persoane vârstnice, precum și pentru alte persoane aflate în dificultate, în condițiile legii.

Impozitul pe clădiri se reduce cu 50% pentru clădirile nou construite deținute de cooperațiile de consum sau meșteșugărești, dar numai pentru primii 5 ani de la data achiziției clădirii. Scutirea se acordă cu data de întâi a lunii următoare celei în care se depune o cerere în acest sens și numai pentru clădirile realizate cu respectarea autorizației de construire.

3. Obligații

Orice persoană care dobândește, construiește, înstrăinează o clădire sau modifica în orice fel valoarea de inventar a clădirii are obligația de a depune o declarație fiscală în termen de 30 de zile de la data dobândirii, înstrăinării, construirii sau modificării.

Declarația trebuie însoțită de următoarele acte:

▪ în cazul dobândirii unei clădiri vor prezenta în original și copie:

a) certificatul de înmatriculare al societății;

- b) actul de dobândire a proprietății clădirii;
- c) planuri cadastrale după caz;
- d) nota contabilă și bilanțul de verificare aferentă lunii când s-a efectuat înregistrarea.
- în cazul construirii unei clădiri vor prezenta în original și copie:
 - a) nota contabilă și bilanțul de verificare a societății aferentă lunii în care a intervenit modificarea;
 - b) procesul verbal de recepție finală;
 - c) nota de regularizare emisă de Primăria Frecatei – Serviciul Urbanism .
 - d) autorizația de construire
- în cazul înstrăinării unei clădiri vor prezenta în original și copie, actul de înstrăinare al clădirii.
- în cazul reevaluării clădirii se vor prezenta următoarele documente:
 - raportul de reevaluare al imobilului în original
 - nota contabilă și bilanțul de verificare a societății aferentă lunii în care s-a efectuat reevaluarea

Termenul de depunere a declarațiilor privind stabilirea impozitului pe clădiri în urma reevaluării este **31.01.2013**.

În cazul unei clădiri care a fost dobândită sau construită de o persoană în cursul anului, impozitul pe clădire se datorează de către persoana respectivă cu începere de la data de întâi a lunii următoare celei în care clădirea a fost dobândită sau construită.

Înstrăinarea unei clădiri, prin oricare dintre modalitățile prevăzute de lege, nu poate fi efectuată până

când titularul dreptului de proprietate asupra clădirii respective nu are stinse orice creanțe fiscale locale, cu excepția obligațiilor fiscale aflate în litigiu, convenite bugetului local al unității administrativ-teritoriale unde este amplasată clădirea sau al celei unde își are domiciliul fiscal contribuabilul în cauză, cu termene de plată scadente până la data de întâi a lunii următoare celei în care are loc înstrăinarea. Atestarea achitării obligațiilor bugetare se face prin certificatul de atestare fiscală emis de compartimentul de specialitate al autorităților administrației publice locale. Actele prin care se înstrăinează clădiri cu încălcarea prevederilor prezentului alineat sunt nule de drept.

Actele de transfer a dreptului de proprietate asupra imobilelor trebuie să fie însoțite de un certificat de atestare fiscală emis de organele fiscale locale în a căror rază teritorială se află înregistrat fiscal imobilul. *Prin certificatul de atestare fiscală se atestă achitarea la zi a tuturor obligațiilor bugetare locale scadente la data de întâi a lunii următoare înstrăinării. În certificatul de atestare fiscală nu se cuprind creanțele bugetare aflate în litigiu, în schimb se va menționa despre faptul că sunt în litigiu creanțe în cuantum de ... lei.*

Înstrăinarea imobilelor fără respectarea prevederilor de mai sus conduce la nulitatea actelor de înstrăinare a dreptului de proprietate. Nulitatea se sesizează de orice persoană interesată la instanța de judecată competentă. Declarația nulității actului de înstrăinare se comunică organului fiscal, contribuabililor implicați și unităților teritoriale ale Agenției de Cadastru și Publicitate Imobiliară în vederea rectificării situației fiscale și cadastrale.

În cazul persoanelor juridice, în mod obligatoriu, în orice acte prin care se dobândește/înstrăinează dreptul de proprietate asupra unei clădiri se menționează valoarea de achiziție a acesteia, precum și suprafața construită la sol a clădirii.

În cazul clădirilor dobândite prin hotărâri judecătorești, data dobândirii este data rămânerii definitive și irevocabile a hotărârii judecătorești.

Impozitul pe clădiri, precum și obligațiile de plată accesorii acestuia, datorate până la data de întâi a lunii următoare celei în care se realizează înstrăinarea între vii a clădirii, reprezintă sarcina fiscală a părții care înstrăinează. În situația în care prin certificatul fiscal eliberat de către compartimentul de specialitate se atestă existența unei asemenea sarcini fiscale, notarul public va refuza autentificarea actului notarial până la prezentarea documentului în original privind stingerea obligațiilor respective.

Orice persoană care extinde, îmbunătățește, demolează, distruge sau modifică în alt mod o clădire existentă are obligația să depună o declarație în termen de 30 de zile de la data la care s-a produs aceste modificări.

Declarația trebuie însoțită de următoarele acte:

- în cazul extinderii/îmbunătățirii unei clădiri vor prezenta în original și copie:
 - a) autorizația de construire ;
 - b) procesul verbal de finalizare a lucrărilor ;
 - c) nota contabilă și bilanțul de verificare a societății aferentă lunii în care a intervenit modificarea;
 - d) nota de regularizare emisă de Primăria Frecatei – Serviciul Urbanism
- în cazul demolării/distrugerii unei clădiri vor prezenta în original și copie:
 - a) autorizația de demolare ;
 - b) procesul verbal de demolare.
 - c) nota contabilă și bilanțul de verificare a societății aferentă lunii în care a intervenit modificarea;

Atât în cazul persoanelor fizice, cât și în cazul persoanelor juridice, pentru clădirile construite potrivit Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, data dobândirii clădirii se consideră după cum urmează:

a) pentru clădirile executate integral înainte de expirarea termenului prevăzut în autorizația de construire, data întocmirii procesului-verbal de recepție, dar nu mai târziu de 15 zile de la data terminării efective a lucrărilor;

b) pentru clădirile executate integral la termenul prevăzut în autorizația de construire, data din aceasta, cu obligativitatea întocmirii procesului-verbal de recepție în termenul prevăzut de lege;

c) pentru clădirile ale căror lucrări de construcții nu au fost finalizate la termenul prevăzut în autorizația de construire și pentru care nu s-a solicitat prelungirea valabilității autorizației, în condițiile legii, la data expirării acestui termen și numai pentru suprafața construită desfășurată care are elementele structurale de bază ale unei clădiri, în speță pereți și acoperiș. Procesul-verbal de recepție se întocmește la data expirării termenului prevăzut în autorizația de construire, consemnându-se stadiul lucrărilor, precum și suprafața construită desfășurată în raport cu care se stabilește impozitul pe clădiri.

Declarația clădirilor în vederea impunerii și înscrierea acestora în evidențele autorităților administrației publice locale reprezintă o obligație legală a contribuabililor care dețin în proprietate aceste imobile, chiar dacă ele au fost executate fără autorizație de construire.

Procesele verbale de recepție se întocmesc de structurile de specialitate cu atribuții în domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții din aparatul propriu al autorităților administrației publice locale, și servesc la înregistrarea în evidențele fiscale, în registrele agricole sau în orice alte evidențe cadastrale, după caz, precum și la determinarea impozitului pe clădiri.

Data dobândirii/construirii clădirii, pentru clădirile executate potrivit Legii nr. 50/1991, determină concomitent următoarele:

a) datorarea impozitului pe clădiri;

b) diminuarea suprafeței de teren pentru care se datorează impozitul pe teren cu suprafața construită la sol a clădirii respective.

Pentru clădirile dobândite/construite, înstrăinate, demolate, distruse sau cărora li s-au adus modificări de natura extinderii, îmbunătățirii ori distrugerii parțiale a celei existente, după caz, în cursul anului, impozitul pe clădiri se recalculează de la data de întâi a lunii următoare celei în care aceasta a fost dobândită/construită, înstrăinată, demolată, distrusă sau finalizată modificarea.

Contribuabilii persoane juridice sunt obligați să depună declarațiile fiscale chiar dacă aceștia beneficiază de reducere sau de scutire la plata impozitului pe clădiri, ori pentru clădirile respective nu se datorează impozit pe clădiri.

Obligația de a depune declarație fiscală revine deopotrivă și contribuabililor care înstrăinează clădiri.

Declarațiile fiscale se depun în termen de 30 de zile de la data dobândirii sau de la data apariției oricăreia dintre următoarele situații:

- a) intervin schimbări privind domiciliul fiscal al contribuabilului;
- b) se realizează modificări ce conduc la recalcularea impozitului pe clădiri datorat;
- c) intervin schimbări privind situația juridică a contribuabilului, de natură să conducă la modificarea impozitului pe clădiri.
- d) intervin schimbări privind numele și prenumele, în cazul contribuabilului - persoană fizică sau schimbări privind denumirea, în cazul contribuabilului - persoană juridică.

Impozitul și taxa pe clădiri se plătește anual, în două rate egale, respectiv:

- c) rata I, până la data de 31 martie inclusiv;
- d) rata a II-a, până la data de 30 septembrie inclusiv;

Impozitul și taxa anuală pe clădiri, datorat aceluiași buget local de către contribuabili, persoane juridice, de până la 50 lei inclusiv, se plătește integral până la primul termen de plată. În cazul în care contribuabilul deține în proprietate mai multe clădiri amplasate pe raza aceleiași unități administrativ-teritoriale, suma de 50 lei se referă la impozitul și taxa pe clădiri cumulat.

În cazul în care termenul de plată expiră într-o zi nelucrătoare, acesta se prelungește până în ziua lucrătoare imediat următoare.

Neplata în termenele scadente atrage și plata majorărilor de întârziere, stabilite prin hotărâri ale guvernului.

4. Sancțiuni

Constituie contravenții următoarele fapte:

- a) depunerea peste termen a declarațiilor fiscale;
- b) nedepunerea declarațiilor fiscale;
- c) nerespectarea prevederilor referitoare la înstrăinarea, înregistrarea/radierea clădirilor, precum și la comunicarea actelor translativale ale dreptului de proprietate și orice alte modificări;
- d) refuzul de a furniza informații sau documente în vederea clarificării și stabilirii reale a situației fiscale a contribuabililor, compartimentele de specialitate ale autorităților administrației publice locale au competența de a solicita informații și documente cu relevanță fiscală sau pentru identificarea contribuabililor sau a materiei impozabile ori taxabile, după caz, iar notarii, avocații, executorii judecătorești, organele de poliție, organele vamale, serviciile publice comunitare pentru regimul permiselor de conducere și înmatriculare a vehiculelor, serviciile publice comunitare pentru eliberarea pașapoartelor simple, serviciile publice comunitare de evidență a persoanelor, precum și orice altă entitate care deține informații sau documente cu privire la bunuri impozabile sau taxabile, după caz, ori la persoane care au calitatea de contribuabil, au obligația furnizării acestora fără plată, precum și depășirea termenului de 15 zile lucrătoare de la data solicitării acestora.
- e) refuzul contribuabilului sau a altei persoane imputernicită de acesta de a furniza organului fiscal informațiile necesare pentru determinarea stării de fapt fiscale.

Contravenția prevăzută la lit. a) se sancționează astfel:

- Cu amenda de la **240 lei la 480 lei** pentru depunerea peste termen a declarațiilor de impunere cu o vechime de până la 1 an;

- Cu amenda de la **480 lei la 960 lei** pentru depunerea peste termen a declarațiilor de impunere cu o vechime de peste 1 an.

Contravențiile prevăzute la lit. b) – d) cu amendă de la **960 lei la 2.400 lei**.

Contravenția prevăzută la lit. e) se sancționează potrivit O.G. nr.92/2003 privind Codul de procedura fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Contravențiilor prevăzute în prezenta anexă li se aplică dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare, *inclusiv posibilitatea achitării, pe loc sau în termen de cel mult 48 de ore de la data încheierii procesului-verbal ori, după caz, de la data comunicării acestuia, a jumătate din minimul amenzii.*

5.

Bonificație

Pentru plata cu anticipație a impozitului pe cladiri către bugetul local până la data de 31 martie 2013 pentru persoanele juridice se acordă o bonificație de 5%.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

SECRETAR ,

MITU PAUL ,

Jr.CHISLITCHI CATALIN,

