

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SIBIU**  
**CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE**

**HOTĂRÂREA NR.**

**pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 91/2022 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și a taxelor speciale, pentru anul 2023**

Consiliul Local Cisnădie, întrunit în ședință publică extraordinară în număr de \_\_\_\_ consilieri la data de \_\_\_\_\_;

Analizând Referatul de aprobare nr. 3313/21.12.2022 întocmit de initiator și Raportul de specialitate nr. 3314/21.12.2022 pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local nr.91/28.04.2022 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și a taxelor speciale, pentru anul 2023, întocmit de Compartimentul Impozite și Taxe din cadrul Direcției economice;

Văzând avizul comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare, mediu și turism nr.\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, precum și avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr.\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_;

Având în vedere prevederile art. 491 și art. 495 din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordonanței Guvernului nr.16/2022 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, abrogarea unor acte normative și alte măsuri financiar fiscale și ale Legii nr. 370/2022 privind aprobarea 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;

Văzând Decizia Curții Constituționale nr. 648/2022 referitoare la obiecția de neconstituționalitate a Legii pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 16/2022 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, abrogarea unor acte normative și alte măsuri financiar-fiscale, precum și a dispozițiilor articolului I pct. 68 cu referire la introducerea alin. 5<sup>6</sup> – 5<sup>9</sup> în art. 146 din legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și ale art. I pct. 107 (cu referire la art. 457 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal) din O.G. nr. 16/2022;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.129 alin.(2) lit. „b”, alin. (4) lit. „c”, art. 139 alin. (3) lit. „c”, art.196 alin. (1) lit. „a” și art. 243 alin. (1) lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**H O T Ă R Ă Ș T E:**

**Art.I (1)** Articolul 1 – Anexa I.1., Anexa I.2 și Anexa II din Hotărârea Consiliului Local nr. 91/2022 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și a taxelor speciale, pentru anul 2023 se modifică și vor avea următorul cuprins:

„a. Anexa I.1

- impozit pe clădirile nerezidentiale aflate în proprietatea persoanelor fizice, cota prevăzută la art. 458 alin. (1) se stabilește la 0.2 % din valoarea impozabilă a clădirii;
- impozit pe clădirile rezidentiale aflate în proprietatea persoanelor fizice, cota prevăzută la art. 457 alin. (1) se stabilește la 0,08 % din valoarea impozabilă a clădirii;
- impozit pe clădirile nerezidentiale aflate în proprietatea persoanelor fizice utilizate pentru activități din domeniul agricol, cota prevăzută la art. 458 alin. (3) se stabilește la 0,4% din valoarea impozabilă a clădirii.

b. Anexa I.2

- impozitul pe clădirile nerezidentiale aflate în proprietatea persoanelor juridice, cota prevăzută la art. 460 alin. (2) se stabilește la 1,3 % din valoarea impozabila a clădirii;
- impozitul pe clădirile rezidentiale aflate în proprietatea persoanelor juridice cota prevăzută la art. 460 alin. (1) se stabilește la 0,2 % din valoarea impozabila a clădirii;
- impozit pe clădirile nerezidentiale aflate în proprietatea persoanelor juridice utilizate pentru activități din domeniul agricol, cota prevăzută la art. 460 alin. (3) se stabilește la 0,4% din valoarea impozabila a clădirii;
- impozitul pe clădirile a caror valoare impozabila nu a fost actualizată în ultimii 5 ani anteriori anului fiscal de referință proprietatea persoanelor juridice, cota prevăzută la art. 460 alin. 8 se stabilește la 5% din valoarea impozabila a clădirii

c. Anexa I.3 își păstrează valabilitatea.

#### Anexa II

- impozit pe terenurile amplasate în intravilan – terenul cu/de construcții;
- impozitul/taxă pe terenurile amplasate în intravilan – orice altă categorie de folosință decât cea de terenuri cu construcții.
- impozitul/taxa pe terenurile amplasate în extravilan.”

(2) Anexa I.1., Anexa I.2, Anexa I.3 și Anexa II din Hotărârea Consiliului Local nr. 91/2022 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și a taxelor speciale, pentru anul 2023 se înlocuiesc cu anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.II** Articolul 4 din Hotărârea Consiliului Local nr. 91/2022 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și a taxelor speciale, pentru anul 2023, se modifică și va avea următorul cuprins:

Majorarea anuală prevăzută la art. 489 alin (1) și (2) din Legea nr. 227/2015 se stabilește după cum urmează:

a) în cazul impozitului/taxei pe clădirile nerezidentiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice, cota aditională este de 31% ;

b) în cazul impozitului/taxei pe clădirile rezidentiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice, cota aditională este de 50 % ;

c) în cazul impozitului/taxei pe clădirile nerezidentiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice, utilizate pentru activități din domeniul agricol, cota aditională este de 50 %;

d) în cazul impozitului/taxei pe clădirile a caror valoare impozabila nu a fost actualizată în ultimii 5 ani anteriori anului fiscal de referință aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice, cota aditională este de 50% din cota de impozit propusă.

e) în cazul taxelor pentru eliberarea autorizației de construire, cota aditională este de 50% din cota taxei propusă pentru persoane juridice;

**Art.III** Celelalte articole ale Hotărârii Consiliului Local nr. 91/28.04.2022 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și a taxelor speciale, pentru anul 2023 rămân neschimbate.

**Art.IV** Ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează primarului orașului Cisnădie, prin Direcția economică.

**Art. V** Comunicarea și publicitatea prezentei se asigură de Direcția administrație publică locală.

Adoptată în Cisnădie, la data de \_\_\_\_\_ cu \_\_\_\_\_ voturi „pentru”.

**INIȚIATOR  
PRIMAR,  
GHEORGHE HUJA**

- Difuzat:
- 1 ex. Institutia Prefectului - Judetul Sibiu
  - 1 ex. Primar al oraşului Cisnădie
  - 1 ex. Secretar General
  - 1 ex. Direcția Economică
  - 1 ex. Serviciul Impozite si Taxe
  - 1 ex. Contabilitate
  - 1 ex. SPCLEP
  - 1 ex. Directia tehnica
  - 1 ex. Afişaj

## Anexa I.1

**Impozit/taxa pe cladire persoane fizice****VALORILE IMPOZABILE**

pe metru pătrat de suprafață construită desfășurată la clădiri, în cazul persoanelor fizice

Art. 457 alin. (2)

	Felul clădirilor și al altor construcții impozabile	NIVELURI APROBATE PENTRU ANUL 2023	
		Valorile impozabile pe mp. de suprafață construită desfășurată la clădiri în cazul persoanelor fizice - lei/m <sup>2</sup> -	
		Cu instalații de apă, canalizare, electrice, încălzire (condiții cumulative)	Fără instalații de apă, canalizare, electrice, încălzire
0	1	4	5
A	Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exteriori din cărămidă arsă, sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și / sau chimic.	1200	720
B	Clădire cu pereți exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și / sau chimic	360	241
C	Clădire anexă cu cadre din beton armat sau cu pereți exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și / sau chimic	241	209
D	Clădire-anexă cu pereții exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic	151	89

E	În cazul contribuabilului care deține la aceeași adresă încăperi amplasate la subsol, demisol și /sau la mansardă, utilizate ca locuință, în oricare dintre tipurile de clădiri prevăzute la lit. A-D	75 % din suma care s-ar aplica clădirii	75 % din suma care s-ar aplica clădirii
F	În cazul contribuabilului care deține la aceeași adresă încăperi amplasate la subsol, la demisol și/sau la mansardă, utilizate în alte scopuri decât cel de locuință, în oricare dintre tipurile de clădiri prevăzute la lit. A-D	50 % din suma care s-ar aplica clădirii	50 % din suma care s-ar aplica clădirii

Pentru determinarea valorilor impozabile, pentru Orasul Cisnădie pe zone conform H.C.L. nr. 219/2016, cu modificările și completările ulterioare, la nivelurile menționate în prezenta anexă se vor aplica următorii coeficienți de corecție pozitivă:

Zona în cadrul localității	Rangul localității III
A	2,30
B	2,20
C	2,10
D	2,00

În cazul persoanelor fizice, impozitul pe clădirile rezidențiale se calculează prin aplicarea cotei de impozitare de **0,08%** la valoarea impozabilă a clădirii. Valoarea impozabilă (lei) se determină prin înmulțirea suprafeței construite desfășurate a clădirii (mp) cu valoarea impozabilă corespunzătoare (lei/mp) titlului IX din Legea 227/2015. Valoarea impozabilă se ajustează funcție de rangul localității și zona în care este amplasată clădirea, prin înmulțirea valorii determinate cu coeficienții de corecție următori: 2,30 pentru zona A; 2,20 pentru zona B; 2,10 pentru zona C și 2,00 pentru zona D. Suprafața construită desfășurată se determină prin însumarea suprafețelor secțiunilor tuturor nivelurilor clădirii, inclusiv ale balcoanelor, logiilor sau ale celor situate la subsol, exceptând suprafețele podurilor care nu sunt utilizate ca locuință și suprafeței scăriilor și teraselor neacoperite. În cazul unui apartament amplasat într-un bloc cu mai mult de 3 niveluri și 8 apartamente **coeficientul se reduce cu 0,10.**

Dacă dimensiunile exterioare ale unei clădiri nu pot fi efectiv măsurate pe conturul exterior, atunci suprafața construită desfășurată a clădirii se determină prin înmulțirea suprafeței utile a clădirii cu un coeficient de transformare de 1,4.

Valoarea impozabilă a clădirii **se reduce** în funcție de anul terminării, cu **50 %** pentru clădirea care are o vechime de peste 100 de ani la data de 1 ianuarie a anului fiscal de referință, cu **30 %** pentru clădirea care are o vechime cuprinsă între 50 de ani și 100 ani inclusiv, la data de 1 ianuarie a anului fiscal de referință și cu **10%** pentru o vechime cuprinsă între 30 de ani și 50 de ani, inclusiv, la data de 1 ianuarie a anului fiscal de referință.

În cazul clădirii la care au fost executate lucrări de renovare majoră, din punct de vedere fiscal, anul terminării se actualizează, astfel ca acesta se consideră ca fiind cel în care a fost efectuată recepția la terminarea lucrărilor.

**Impozitul calculat prin înmulțirea valorii impozabile cu 0,08% se stabilește la nivel de leu fără subdiviziuni conform legii.**

Pentru **clădirile nerezidențiale** aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de 0.2% 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 anterior 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. În situația în care nu este precizată valoarea, se utilizează ultima valoare înregistrată în baza de date a organului fiscal.

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, prin aplicarea cotei stabilite de 0,2% asupra valorii impozabile stabilite conform art. 457, fără a fi necesară stabilirea valorii prin depunerea documentelor prevăzute la art. 458 alin. (1).  
c) în cazul clădirilor cu destinație mixtă, când proprietarul nu declară la organul fiscal suprafața folosită în scop nerezidențial, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de 0,3% asupra valorii impozabile determinate conform art. 457.

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.

În cazul în care valoarea clădirii nerezidențiale nu poate fi calculată conform prevederilor de mai sus, impozitul se calculează prin aplicarea cotei de 2% asupra valorii impozabile determinate conform art. 457 din Legea nr. 227/2015.

Orice persoană care dobândește, construiește, înstrăinează, extinde, îmbunătățește, demolează, distruge sau modifică în alt mod o clădire existentă, are obligația de a **depune o declarație fiscală** la compartimentul de specialitate al administrației publice locale **în termen de 30 de zile** de la momentul în care s-a produs acestea și datorează impozit pe clădiri determinat în noile condiții începând cu data de **1 ianuarie a anului următor**.

Depunerea peste termenul de **30 de zile** sau nedepunerea declarațiilor fiscale, constituie contravenții și se sancționează cu amendă conform legii.

Impozitul pe clădiri se **plătește anual, în două rate egale, până la datele de 31 martie și 30 septembrie**, inclusiv.

Taxa pe clădiri se plătește lunar, până la data de 25 a lunii următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului prin care se transmite dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosință, excepție făcând contractele de concesiune, închiriere, administrare ori folosință care se referă la perioade mai mari de un an, caz în care taxa se plătește anual, în două rate egale, până în data de 31 martie și 30 septembrie, inclusiv.

Pentru **plata cu anticipație** a impozitului/taxei pe clădiri, datorat pentru întregul an de către contribuabili persoane fizice până la data de 31 martie a anului respectiv, se acordă o bonificație de 10 %.

**Impozitul anual pe clădiri, de până la 50 de lei inclusiv se plătește integral** până la primul termen de plată.

În cazul în care contribuabilul detine în proprietate mai multe clădiri amplasate pe raza orașului Cisnădie, prevederile privind bonificatia și plata până în 50 de lei se referă la impozitul pe clădiri cumulativ.

Pentru plata cu întârziere se calculează **majorări de întârziere** conform legislației în vigoare.

**Impozitul pe clădiri persoane juridice**

Tipul clădirii	NIVELURI APROBATE PENTRU ANUL 2023
a. clădiri nerezidentiale	1,3 %
b. clădiri rezidentiale	0.2 %
c. clădiri nereevaluate	5 %

**Impozitul/ taxa pe clădirile nerezidentiale** se calculează prin aplicarea cotei de impozitare de 1,3% asupra valorii impozabile a clădirii la care se adauga cota aditionala de 31% prevazuta la art. 4 alin 1 lit.a din prezenta hotarare a consiliului local al orasului Cisnadie. **Impozitul/ taxa astfel calculata se stabileste la nivel de leu fără subdiviziuni conform legii.**

Pentru clădirile rezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice, impozitul/ taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de 0,2% la care se adauga cota aditionala de 50% prevazuta la art. 4 alin 1 lit.b asupra valorii impozabile a clădirii.

Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice, utilizate pentru activități din domeniul agricol, impozitul/ taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 0,4% la care se adauga cota aditionala de 50% prevazuta la art. 4 alin 1 lit.c asupra valorii impozabile a clădirii.

Pentru clădirile a caror valoare impozabila nu a fost actualizata in ultimii 5 ani anteriori anului de referinta proprietatea persoanelor juridice, impozitul/ taxa pe clădiri se calculeaza prin aplicarea unei cote de 5% la care se adauga cota aditionala de 50% prevazuta la art.3 alin (1) lit „d” asupra valorii impozabile a clădirii.

În cazul clădirilor cu destinație mixtă aflate în proprietatea persoanelor juridice, impozitul se determină prin însumarea impozitului calculat pentru suprafața folosită în scop rezidențial cu impozitul calculat pentru suprafața folosită în scop nerezidențial.

La determinarea valorii impozabile a clădirii se are în vedere însumarea valorilor tuturor elementelor și instalațiilor funcționale ale acesteia.

Structura de rezistență a clădirii este formată din:

- a) Infrastructura, care cuprinde fundațiile, peretii de la subsol și planșeul peste subsol;
- b) Suprastructura, care cuprinde peretii portanți, planșeele, scarile, stalpii, grinzile și șarpanta.  
Celelalte părți componente ale construcției, care asigură funcționalitatea acesteia, sunt:
- c) Terasa, învelitoarea, peretii portanți, curțile de lumină și alte elemente ale clădirii propriu-zise;
- d) Instalațiile interioare de apă și canalizare;
- e) Instalațiile interioare de încălzire, inclusiv centrala termică dacă este situată în interiorul clădirii;
- f) Instalațiile interioare de gaze;
- g) Instalațiile interioare de ventilație și condiționare a aerului în scopuri igienice la clădiri pentru locuințe, social-culturale și administrative, blocuri alimentare, băi și spălătorii, ateliere, inclusiv utilaje care deservește aceste instalații, precum și cablurile electrice aferente; Aparatele individuale de climatizare nu fac parte din categoria elementelor și instalațiilor funcționale ale clădirii;
- h) Instalațiile interioare de curenți slabi: telefon, radio, rețea structură voce- date, sistem integrat de securitate, sistem pentru managementul echipamentelor tehnologice și funcționale etc. Echipamentul tehnic și aparatură centrală telefonică și al celorlalte sisteme nu intră în componenta clădirilor, chiar dacă sunt situate în interiorul acestora;
- i) Ascensoarele pentru persoane, pentru hrană și pentru transport material;
- j) Alte instalații interioare care asigură funcționalitatea clădirii: instalații incendiu, sistem sonorizare ambientală, sistem control acces cartela, piscină cu instalațiile aferente;

Instalațiile de apă, canalizare și încălzire se includ în componenta clădirii de la caminele de racord pe rețelele exterioare; în lipsa acestora se includ în componenta clădirii 3m de conductă, măsurată de la exteriorul clădirii.

Instalațiile de gaze se includ în componenta clădirii de la contor.

Instalațiile electrice se includ în componenta clădirii de la firida la bransament.

Impozitul pe clădiri se plătește anual, în 2 rate egale până la datele de 31 martie, 30 septembrie inclusiv. Neplata în termen atrage după sine majorări de întârziere calculate conform legislației în vigoare.

Orice persoană care dobândește, construiește, demolează, distruge, modifică sau înstrăinează o clădire are obligația de a depune o declarație fiscală la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale în a cărei rază de competență se află clădirea, în termen de 30 de zile de la data dobândirii, înstrăinării sau construirii și datorează impozitul pe clădiri determinat în noile condiții începând cu data de 1 ianuarie a anului următor. Depunerea peste termenul de 30 de zile sau nedepunerea declarațiilor fiscale, constituie contravenții și se sancționează cu amendă conform legii.

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, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost încheiat contractul;

b) în cazul încetării contractului de leasing, impozitul pe clădiri se datorează de locatar, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor încheierii procesului-verbal de predare a bunului sau a altor documente similare care atestă intrarea bunului în posesia locatorului ca urmare a rezilierii contractului de leasing;

c) atât locatorul, cât și locatarul au obligația depunerii declarației fiscale la organul fiscal local în a cărui rază de competență se află clădirea, în termen de 30 de zile de la data finalizării contractului de leasing sau a încheierii procesului-verbal de predare a bunului sau a altor documente similare care atestă intrarea bunului în posesia locatorului ca urmare a rezilierii contractului de leasing însoțită de o copie a acestor documente.

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, cât și pentru eventualele îmbunătățiri ale acestora, se stabilește taxa pe clădiri, care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe clădiri.

Taxa pe clădiri se datorează pe perioada valabilității contractului prin care se constituie dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosință. În cazul contractelor care prevăd perioade mai mici de un an, taxa se datorează proporțional cu intervalul de timp pentru care s-a transmis dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosință.

Persoana care datorează taxa pe clădiri are obligația să depună o declarație la organul fiscal local în a cărui rază teritorială de competență se află clădirea, până la data de 25 a lunii următoare celei în care intră în vigoare contractul prin care se acordă dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosință, la care anexează o copie a acestui contract.

Taxa pe clădiri se plătește lunar, până la data de 25 a lunii următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului prin care se transmite dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosință, excepție făcând contractele de concesiune, închiriere, administrare ori folosință care se referă la perioade mai mari de un an, caz în care taxa se plătește anual, în doua rate egale, până în data de 31 martie și 30 septembrie, inclusiv.

Impozitul anual pe clădiri datorat aceluiași buget local de către contribuabilii 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 pe clădiri cumulativ.

Pentru plata cu întârziere se calculează majorările de întârziere conform legislației în vigoare.

### Anexa I.3

**Se acordă scutire de la plata impozitului pe clădiri, conform art.456 alin.2 din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, pentru:**

- a) clădirile care, potrivit legii, sunt clasate ca monumente istorice, de arhitectură sau arheologice, muzee ori case memoriale cu excepția spațiilor unde se desfășoară activitate economică;
- b) 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, pentru perioada pentru care proprietarul menține afecțiunea de interes public.
- c) clădirile retrocedate potrivit art. 1 alin. (10) 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, pentru perioada pentru care proprietarul menține afecțiunea de interes public.

- d) 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, pentru perioada pentru care proprietarul menține afectarea de interes public.
- e) clădirea folosită ca domiciliu aflate în proprietatea sau coproprietatea persoanelor prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. b) și art. 4 alin. (1) din Legea nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare.
- f) clădirile utilizate exclusiv pentru furnizarea de servicii sociale de către organizații neguvernamentale și întreprinderi sociale ca furnizori de servicii sociale;
- g) clădirile la care proprietarii au executat pe cheltuiala proprie lucrări de intervenție pentru creșterea performanței energetice, pe baza procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, întocmit în condițiile legii, prin care se constată realizarea măsurilor de intervenție recomandate de către auditorul energetic în certificatul de performanță energetică sau, după caz, în raportul de audit energetic, astfel cum este prevăzut în Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare;
- h) clădirile unde au fost executate lucrări în condițiile Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare.

**Impozitul și taxa pe teren**

-lei/ha-

**Art. 463 Impozitul /taxa pe terenurile amplasate în intravilan**

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:

Zona în cadrul localității	NIVELURI APROBATE PENTRU ANUL 2023	
	Persoane fizice	Persoane juridice
A	7852	7852
B	5336	5336
C	2534	2534
D	1476	1476

-lei/ha-

**Impozitul / taxa pe terenurile amplasate in intravilan  
-orice altă categorie de folosință decât cea de terenuri cu construcții-**

**Art.465 alin.(4)**

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 tabelul de mai jos, iar acest rezultat se înmulțește cu coeficientul de corecție corespunzător rangului localității, respectiv 3. Nivelurile corespunzătoare sunt prezentate în tabelele de mai jos atât pentru persoanele fizice cât și juridice.

Nr crt	Zona Categoricia de folosință	NIVELURI APROBATE PENTRU ANUL 2023							
		Persoane fizice				Persoane juridice			
		A	B	C	D	A	B	C	D
1	Teren arabil	33	25	23	18	33	25	23	18
2	Pășune	25	23	18	16	25	23	18	16
3	Fâneață	25	23	18	16	25	23	18	16
4	Vie	55	42	33	23	55	42	33	23
5	Livadă	64	55	42	33	64	55	42	33
6	Pădure sau alt teren cu vegetație forestieră	33	25	23	18	33	25	23	18
8	Teren cu ape	18	16	9	x	18	16	9	X
9	Drumuri și căi ferate	x	x	x	x	x	x	x	X
10	Teren neproductiv	x	x	x	x	x	x	x	X

**Impozitul / taxă pe terenurile amplasate in intravilan  
înregistrate la altă categorie de folosință decât cea de terenuri cu construcții, datorate de contribuabili ce au  
ca activitate agricultura**

**Art. 465 alin. (6)**

În cazul contribuabililor persoane juridice, pentru terenul amplasat în intravilan, înregistrat în registrul agricol la altă categorie de folosință decât cea de terenuri cu construcții, impozitul/taxa pe teren se calculează conform nivelurilor aprobate pentru terenul amplasat în extravilan, înmulțit cu coeficientul de corecție 2,3, numai dacă îndeplinesc, cumulativ, următoarele condiții:

- a) au prevăzut în statut, ca obiect de activitate, agricultura;
- b) au înregistrate în evidența contabilă, pentru anul fiscal respectiv, venituri și cheltuieli din desfășurarea obiectului de activitate prevăzut la lit. a).

**Impozitul / taxa pe terenurile amplasate în extravilan**  
**Art.465 alin.(7)**

Categoria de folosință	- lei / ha -	
	<b>NIVELURI APROBATE PENTRU ANUL 2023</b>	
	Persoane fizice	Persoane juridice
<b>ZONA</b>	<b>A</b>	<b>A</b>
Teren cu construcții	37	37
Teren arabil	60	60
Pășune	33	33
Fâneată	33	33
Vie pe rod, alta decât cea prevăzută la nr. crt. 5.1	67	67
Vie până la intrarea pe rod	X	X
Livadă pe rod, alta decât cea prevăzută la nr. crt.6.1	68	68
Livadă până la intrarea pe rod	X	X
Pădure sau alt teren cu vegetație forestieră, cu excepția celui prevăzut la nr. crt. 7.1.	19	19
Pădure în vârstă de până la 20 de ani și pădure cu rol de protecție	X	X
Teren cu apă, altul decât cel cu amenajări piscicole	7	7
Teren cu amenajări piscicole	41	41
Drumuri și căi ferate	X	X
Teren neproductiv	X	X

Impozit/taxa pe terenurile situate în extravilan se stabilește anual prin înmulțirea: suprafeței terenului exprimată în hectare cu nivelurile (sumele) corespunzătoare prevăzute de lege, pe zone de impozitare și categorii de folosință, iar rezultatul se înmulțește cu coeficientul de corecție corespunzător rangului localității.

Având în vedere că terenurile amplasate în extravilan sunt situate în zona A, nivelul impozitului se stabilește prin înmulțirea suprafeței cu tariful lei/ha și se corectează cu coeficientul zonei A respectiv 2,30.

Impozitul pe teren se plătește anual, în 2 rate egale până la datele de 31 martie, 30 septembrie inclusiv. Neplata în termen atrage după sine majorări de întârziere calculate conform legislației în vigoare.

Orice persoană care dobândește, modifică de la o categorie de folosință la alta sau înstrăinează un teren are obligația de a **depune o declarație fiscală** la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale în a cărei rază de competență se află terenul, în termen de 30 de zile de la data dobândirii, înstrăinării sau modificării și datorează impozit pe teren determinat în noile condiții începând cu data de 1 ianuarie a anului următor. Depunerea peste termenul de 30 de zile sau nedeținerea declarațiilor fiscale, constituie contravenții și se sancționează cu amendă conform legii.

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

- a) impozitul pe teren se datorează de locatar, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost încheiat contractul;

- b) în cazul în care contractul de leasing financiar încetează altfel decât prin ajungerea la scadență, impozitul pe teren se datorează de locator, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care terenul a fost predat locatorului prin încheierea procesului-verbal de predare-primire a bunului sau a altor documente similare care atestă intrarea bunului în posesia locatorului ca urmare a rezilierii contractului de leasing;
- c) atât locatorul, cât și locatarul au obligația depunerii declarației fiscale la organul fiscal local în a cărui rază de competență se află terenul, în termen de 30 de zile de la data finalizării contractului de leasing sau a încheierii procesului-verbal de predare a bunului sau a altor documente similare care atestă intrarea bunului în posesia locatorului ca urmare a rezilierii contractului de leasing însoțită de o copie a acestor documente.

Taxa pe teren se datorează pe perioada valabilității contractului prin care se constituie dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosință. În cazul contractelor care prevăd perioade mai mici de un an, taxa se datorează proporțional cu intervalul de timp pentru care s-a transmis dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosință.

Persoana care datorează taxa pe teren are obligația să depună o declarație la organul fiscal local în a cărui rază teritorială de competență se află terenul, până la data de 25 a lunii următoare celei în care intră în vigoare contractul prin care se acordă dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosință, la care anexează o copie a acestui contract.

Taxa pe teren se plătește lunar, până în data de **25 a lunii următoare** fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului prin care se transmite dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosință, excepție făcând contractele de concesiune, închiriere, administrare ori folosință care se referă la perioade mai mari de un an, caz în care taxa se plătește anual, în două rate egale, până în data de 31 martie și 30 septembrie, inclusiv.

Impozitul anual pe teren datorat/datorate aceluiași buget local de către contribuabilii persoane juridice/persoane fizice, **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 terenuri amplasate pe raza aceleiași unități administrativ teritoriale, suma de 50 lei se referă la impozitul pe teren cumulat.

Pentru **plata cu anticipație** a impozitului pe teren, datorat pentru întregul an de către contribuabili persoane fizice până la data de 31 martie a anului respectiv, se acordă o bonificație de 10 %.

**Se acorda scutire de la plata impozitului pe teren, conform art.464 alin.(2) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, pentru:**

- a) terenul aferent clădirilor 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, pentru perioada pentru care proprietarul menține afectarea de interes public.
- b) terenul aferent clădirilor retrocedate potrivit art. 1 alin. (10) 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, pentru perioada pentru care proprietarul menține afectarea de interes public.
- c) terenul aferent clădirilor 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, pentru perioada pentru care proprietarul menține afectarea de interes public.
- d) terenul aferent clădirii folosită ca domiciliu aflate în proprietatea sau coproprietatea persoanelor prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. b) și art. 4 alin. (1) din Legea nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare.
- e) terenurile utilizate exclusiv pentru furnizarea de servicii sociale de către organizații neguvernamentale și întreprinderi sociale ca furnizori de servicii sociale.
- f) impozitul pe terenurile aflate în proprietatea persoanelor fizice și juridice care sunt utilizate pentru prestarea de servicii turistice, pe o durată de cel mult 180 de zile consecutive sau cumulate, în cursul unui an calendaristic, se reduce cu 50%. Reducerea se aplică în anul fiscal următor celui în care este îndeplinită această condiție.”

**INIȚIATOR  
PRIMAR,  
GHEORGHE HUJA**



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SIBIU**  
**PRIMĂRIA ORĂȘULUI CISNĂDIE**

Str. P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300  
Tel. 0269/561.147, fax 0269/561.012  
<http://www.cisnadie.ro>, e-mail: [primarie@cisnadie.ro](mailto:primarie@cisnadie.ro)

Nr. 3313/21.12.2022

**Referat de aprobare**  
**pentru modificarea HCL nr.91/28.04.2022, privind stabilirea impozitelor și**  
**taxelor locale, precum și a taxelor speciale, pentru anul 2023**

Stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2023 are la baza prevederile legale actuale, respectiv Legea 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, în care sunt prevăzute valorile impozabile, impozitele și taxele locale, aplicabile începând cu anul 2016.

Prin H.C.L. nr. 91/28.04.2022, modificată prin H.C.L. nr.169/25.08.2022, s-a aprobat stabilirea valorilor impozabile a clădirilor pe baza grilei utilizate de Camera Notarilor, valoarea impozabilă a terenurilor de sub construcții și eliminarea clădirilor mixte și a limitei de majorare a impozitelor.

Legiuitorul a procedat la modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, inclusiv a anumitor articole din Titlul IX – Impozite și Taxe locale, prin Legea nr. 370/2022 privind aprobarea OG nr.16/2022 pentru modificarea și completarea Legii nr.227/2015 privind Codul Fiscal, abrogarea unor acte normative și alte măsuri financiar-fiscale, astfel ca, noul sistem de impozitare a clădirilor și terenurilor pentru persoane fizice și juridice se va aplica începând cu data de 1 ianuarie 2025.

Fata de cele prezentate,

În temeiul prevederilor O.U.G. nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ, a Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, se impune adoptarea proiectului de hotărâre pentru modificarea și completarea HCL nr. 91/2022, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și a taxelor speciale pentru anul 2023.

**Initiator,**  
**Primar,**  
**Gheorghe Huja**



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SIBIU**  
**PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE**

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300  
Tel. 0269/561.147, 0269/561.005, fax 0269/561.012  
<http://www.cisnadie.ro>, e-mail: [primarie@cisnadie.ro](mailto:primarie@cisnadie.ro)  
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL 11658

---

**DIRECTIA ECONOMICA**  
**SERVICIUL IMPOZITE, TAXE SI AUTORIZARE ACTIVITATI COMERCIALE**  
**COMPARTIMENTUL IMPOZITE SI TAXE**  
**Nr. 3314/21.12.2022**

**De acord**  
**Primar,**  
**GHEORGHE HUJA**

**R A P O R T**

***privind modificarea HCL 91/28.04.2022, privind stabilirea impozitelor si taxele locale, precum și a taxelor speciale, pentru anul 2023***

Prin H.C.L. nr.169/25,08,2022 s-a aprobat nivelul impozitelor și taxelor locale, precum și a taxelor speciale, pentru anul 2023, conform modificărilor impuse de OG 16/2022 (pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, abrogarea unor acte normative și alte măsuri financiar-fiscale - M. Of. nr. 716 din 15 iulie 2022) – stabilirea valorilor impozabile a clădirilor pe baza grilei utilizate de Camera Notarilor, valoarea impozabilă a terenurilor de sub construcții se adaugă valorii clădirii, eliminarea clădirilor mixte și a limitei de majorare a impozitelor.

Noul sistem de impozitare a clădirilor pentru persoanele fizice și juridice va fi amanat până în anul 2025, așa cum reiese din Legea nr. 370/2022, astfel ca, sistemul actual de impozitare rămâne neschimbat pentru anul 2023, iar noul sistem de impozitare introdus de OG 16/2022 se va aplica începând cu data de 1 ianuarie 2025.

În ce privește segmentul facilităților fiscale, potrivit art.456 alin. (4) și art. 464 alin.(4) din Legea 227/2015, cu modificările și completările ulterioare, impozitul pe clădirile și terenurile aflate în proprietatea persoanelor fizice și juridice care sunt utilizate pentru prestarea de servicii turistice, pe o durată de cel mult 180 de zile consecutive sau cumulate, în cursul unui an calendaristic, se reduce cu 50%. Reducerea se aplică în anul fiscal următor celui în care este îndeplinită această condiție."

Având în vedere prevederile legale, propunem adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe modificarea – Anexa 1.1., Anexa 1.2 și Anexa II din Hotărârea Consiliului Local nr. 91/2022 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și a taxelor speciale, pentru anul 2023, astfel:

„a. Anexa I.1

- impozit pe clădirile nerezidentiale aflate în proprietatea persoanelor fizice, cota prevăzută la art. 458 alin. (1) se stabilește la 0,2 % din valoarea impozabilă a clădirii;
- impozit pe clădirile rezidentiale aflate în proprietatea persoanelor fizice, cota prevăzută la art. 457 alin. (1) se stabilește la 0,08 % din valoarea impozabilă a clădirii;
- impozit pe clădirile nerezidentiale aflate în proprietatea persoanelor fizice utilizate pentru activități din domeniul agricol, cota prevăzută la art. 458 alin. (3) se stabilește la 0,4% din valoarea impozabilă a clădirii.

b. Anexa I.2

- impozitul pe clădirile nerezidentiale aflate în proprietatea persoanelor juridice, cota prevăzută la art. 460 alin. (2) se stabilește la 1,3 % din valoarea impozabilă a clădirii;
- impozitul pe clădirile rezidentiale aflate în proprietatea persoanelor juridice cota prevăzută la art. 460 alin. (1) se stabilește la 0,2 % din valoarea impozabilă a clădirii;
- impozit pe clădirile nerezidentiale aflate în proprietatea persoanelor juridice utilizate pentru activități din domeniul agricol, cota prevăzută la art. 460 alin. (3) se stabilește la 0,4% din valoarea impozabilă a clădirii;
- impozitul pe clădirile a caror valoare impozabilă nu a fost actualizată în ultimii 5 ani anteriori anului fiscal de referință proprietatea persoanelor juridice, cota prevăzută la art. 460 alin. 8 se stabilește la 5% din valoarea impozabilă a clădirii

Anexa II

- impozit pe terenurile amplasate în intravilan – terenul cu/de construcții;
- impozitul/taxă pe terenurile amplasate în intravilan – orice altă categorie de folosință decât cea de terenuri cu construcții.
- impozitul/taxa pe terenurile amplasate în extravilan.”

Anexa – I și Anexa - II face parte integrantă din prezentul raport.

**Temei legal:** Legii nr. 227/2015 privind Codul cu modificările și completările ulterioare; Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale; O.U.G. nr. 57/2019 *privind Codul administrativ*

**Direcția Economică,  
Director Executiv,  
Cornel Iulian Barbu**

**Serviciul Impozite și Taxe Locale  
Șef Serviciu,  
Stela Heutschy**