



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
COMUNA DALNIC

Comuna Dalnic, nr.45

tel/fax. 0267-345794, 0267-345884

E-mail comunadalnic@yahoo.com

HOTĂRÂREA NR. 44/2022
privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pe anul 2023

Consiliul Local al Comunei Dalnic, județul Covasna, în ședință ordinară;

Referatul de aprobare nr. 2512/06.09.2022 al primarului comunei Dalnic;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 2513/06.09.2022 al Compartimentului financiar-contabil, impozite și taxe din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Dalnic;

Având în vedere avizele Comisiilor de specialitate ale Consiliului local al Comunei Dalnic;

Având în vedere Hotărârea Consiliului local nr. 20/2022 privind aprobarea indexării cu rata inflației a impozitelor și taxelor locale care constau într-o anumită sumă în lei sau care sunt stabilite pe baza unei anumite sume în lei, precum și limitele amenzilor care se fac venit la buget local pentru anul 2023;

În baza prevederilor pct. 107-110, pct. 112 și pct. 114 din 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, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu art. 457 alin. (1)-(3), art. 458 alin. (1)-(4), art. 460, art. 465 alin. (2) și alin. (7), (7¹), (7²), art. 489 alin. (1) din Titlul IX – Impozite și taxe locale din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare

Ținând cont de parcurgerea procedurilor de transparență decizională prevăzute la art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. b și alin. (4) lit. c din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. c și art. 196 alin. (1) lit. a din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

ART. 1. – Se stabilesc impozitele și taxele locale pentru anul 2023, astfel:

(7) Calculul impozitului/taxei pe clădirile rezidențiale

- a) Pentru clădirile rezidențiale și clădirile-anexă aferente, impozitul/ taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 0,1% asupra valorii clădirii.
- b) Valoarea clădirii, exprimată în lei, se determină prin însumarea valorii clădirii, a clădirilor-anexă, după caz, și a valorii suprafețelor de teren acoperite de aceste clădiri, cuprinse în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România.
- c) În situația în care valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, din studiile de piață administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România sunt mai mici decât valorile impozabile determinate conform prevederilor prezentului

articol, în vigoare la data de 31 decembrie 2022, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de 0,1% asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor prezentului articol, în vigoare la data de 31 decembrie 2022.

(8) Calculul impozitului/taxei pe clădirile nerezidențiale

- a) Pentru clădirile nerezidențiale și clădirile-anexă aferente, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 1% asupra valorii clădirii.
- b) Pentru clădirile utilizate pentru activități din domeniul agricol, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 0,4% asupra valorii clădirii.
- c) Valoarea clădirii, exprimată în lei, se determină prin însumarea valorii clădirii, a clădirilor-anexă, după caz, și a valorii suprafețelor de teren acoperite de aceste clădiri, cuprinse în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România.
- d) În situația în care valoarea din studiile de piață administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România este mai mică decât ultima valoare înregistrată în baza de date a organului fiscal local la data de 31 decembrie 2022, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de 1% asupra ultimei valori înregistrate în baza de date a organului fiscal local, la data de 31 decembrie 2022.

(9) Calculul impozitului/taxei pe clădirile care cuprind spații cu destinație rezidențială și spații cu destinație nerezidențială

- a) Pentru clădirile care au în componență atât spații cu destinație rezidențială, cât și spații cu destinație nerezidențială, impozitul/taxa pe clădiri se determină în funcție de destinația suprafețelor cu o pondere mai mare de 50% și se calculează prin aplicarea cotei corespunzătoare destinației majoritare, asupra valorii întregii clădirii.
- b) În cazul acestor clădiri, contribuabilii au obligația de a declara la organul fiscal local, în vederea stabilirii destinației finale a clădirii, suprafața folosită în scop nerezidențial, însoțită de documentele doveditoare, cu excepția celor aflați în evidența fiscală a unității administrativ-teritoriale. Declararea la organul fiscal local se face în termen de 30 de zile de la data oricărui modificări privind suprafețele nerezidențiale.
- c) În situația în care contribuabilii nu declară la organul fiscal local suprafața folosită în scop nerezidențial potrivit lit. b), impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de 0,3% asupra valorii întregii clădiri aflate în evidențele organului fiscal local."

(10) Reguli privind calculul impozitului/taxei pe clădiri:

- a) Pentru determinarea valorii clădirii și a terenului acoperit de aceasta pentru anul de referință se vor utiliza valorile cuprinse în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, aferente anului anterior celui de referință.
- b) În cazul în care în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, valoarea este exprimată în euro/mp, valoarea clădirii se calculează prin înmulțirea suprafeței construite desfășurate exprimate în metri pătrați, cu valoarea pe metru pătrat cuprinsă în aceste studii. În cazul în care valorile sunt exprimate în euro, se va utiliza cursul de schimb al monedei euro la data de 31 decembrie a anului anterior celui de referință.
- c) Suprafața construită desfășurată a unei clădiri se determină prin însumarea suprafețelor secțiunilor tuturor nivelurilor clădirii, inclusiv ale balcoanelor, logiilor sau ale celor situate la subsol sau la mansardă, exceptând suprafețele podurilor neutilizate ca locuință, ale scărilor și teraselor neacoperite.
- d) 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.
- e) În situația în care Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din

România nu conțin informații despre clădirile sau terenurile acoperite de aceste clădiri de pe raza unei unități administrativ-teritoriale, se vor aplica următoarele reguli:

- În cazul unei clădiri rezidențiale, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei 0,1% asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor art. 457 din Codul fiscal, în vigoare la data de 31 decembrie 2022.

- În cazul unei clădiri nerezidențiale, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de 1% asupra ultimei valori înregistrate în baza de date a organului fiscal, la data de 31 decembrie 2022.

- f) Organele fiscale locale vor efectua reîncadrarea clădirilor care cuprind atât suprafețe rezidențiale, cât și suprafețe nerezidențiale, în categoria clădirilor rezidențiale sau nerezidențiale, în baza informațiilor pe care le dețin și a situației existente la 31 decembrie a anului anterior celui de referință.
- g) Organele fiscale locale întocmesc și transmit contribuabililor comunicări referitoare la valoarea clădirilor și a terenurilor acoperite de acestea, precum și impozitul aferent acestora, calculate în baza valorilor cuprinse în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România.
- h) În situația în care contribuabilii nu răspund organului fiscal local în termen de 30 de zile de la primirea comunicării, se consideră acceptare tacită a datelor înscrise în comunicare.
- i) 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.
- (11) Calculul impozitului/taxei pe teren**
- a) Impozitul/taxa pe teren se stabilește luând în calcul suprafața terenului, rangul IV al comunei Dalnic, zona și categoria de folosință a terenului, conform încadrării făcute de consiliul local.
- b) 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, din care se scad suprafețele de teren acoperite de clădiri, cu suma corespunzătoare prevăzută în următorul tabel, care se indicează cu rata inflației de 5,1 % față de nivelul anului 2022:

Zona în cadrul localității	Nivelurile Impozitului/taxei stabilite pentru anul 2023 - lei/ha -coeficient de corecție 1,10-
A	1040

- c) 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 la lit.d), iar acest rezultat se înmulțește cu coeficientul de corecție corespunzător.

- d) Pentru stabilirea impozitului/taxei pe teren, potrivit lit c), se folosesc sumele din tabelul următor exprimate în lei pe hectar, sume care se indexează cu rata inflației de 5,1 % față de nivelul anului 2022:

Zona	A -coeficient de corecție 1,10-
Categoria de folosință	Nivelurile stabilite pentru anul 2023
Teren arabil	33
Pășune	25
Fâneață	25
Vie	54
Livadă	61
Pădure sau alt teren cu vegetație forestieră	33
Teren cu ape	18
Drumuri și căi ferate	0
Teren neproductiv	0

- e) Ca excepție de la prevederile lit. c), 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 prevederilor lit. d) numai dacă îndeplinesc următoarele condiții:
- au prevăzut în statut, ca obiect de activitate, agricultură,
 - au înregistrate în evidența contabilă, pentru anul fiscal respectiv, venituri și cheltuieli din desfășurarea obiectivului de activitate
- f) În cazul unui teren amplasat în extravilan, impozitul/taxa pe teren se stabilește prin înmulțirea suprafeței terenului, din care se scad suprafețele de teren acoperite de clădiri, exprimată în hectare, cu suma corespunzătoare categoriei de folosință prevăzută în tabelul următor, sumă ce este indexată curată inflației de 5,1 % față de nivelul anului 2022, :

Impozitul/taxa pe terenurile amplasate în extravilan - lei/ha -					
Nr. crt.	Categoria de folosință	Nivelurile stabilite pentru anul 2023			
		Zona (lei/ha)			
		A	B	C	D
1.	Teren cu construcții	36	33	30	26
2.	Arabil	58	56	53	49
3.	Pășune	33	30	26	24
4.	Fâneață	33	30	26	24
5.	Vie pe rod, alta decât cea prevăzută la nr. crt.5.1	65	61	58	56
5.1	Vie până la intrarea pe rod	x	x	x	x
6.	Livadă pe rod, alta decât cea prevăzută la nr. crt.6.1	66	61	36	56
7.	Pădure sau alt teren cu vegetație forestieră, cu excepția celui prevăzut la nr. crt.7.1	x	x	x	14
7.1	Pădure în vârstă de până la 20 de ani și pădure cu rol de protecție	0	0	0	0

8.	Teren cu apă, altul decât cel cu amenajări piscicole	6	x	x	x
8.1	Teren cu amenajări piscicole	40	36	33	30
9.	Drumuri și căi ferate	0	0	0	0
10	Teren neproductiv	0	0	0	0

(12) Indexarea impozitelor și taxelor locale


În cazul oricărui impozit sau oricărei taxe locale, care constă într-o anumită sumă în lei sau care este stabilită pe baza unei anumite sume în lei, sumele respective se indexează anual, până la data de 30 aprilie, de către consiliile locale, ținând cont de rata inflației pentru anul fiscal anterior, comunicată pe site-urile oficiale ale Ministerului Finanțelor și Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, cu excepția impozitului/taxei pe clădiri care se actualizează anual în baza valorilor clădirilor și terenurilor acoperite de acestea, cuprinse în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România.

ART. 2. – Cu executarea prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Dalnic și Compartimentul financiar-contabil impozite și taxe din cadrul Primăriei Dalnic.

Dalnic la, 27.10.2022

PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ

Mathe-Peter Iosif




**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL**

Sebestyen Noemi

