

TABLOUL

cuprinzand valorile impozabile, impozitele si taxele locale,
alte taxe asimilate acestora, precum si amenzile aplicabile

incepand cu anul fiscal **2011**

I. Codul fiscal - titlul IX "Impozite si taxe locale"
Valorile impozabile prevazute la art. 251 alin. (3), impozitele si taxele locale care constau intr-o anumita suma in lei si care se indexeaza/ajusteaza anual, in conditiile art. 292, si, respectiv, art. 295 alin. (12), precum si amenzile care se actualizeaza potrivit art. 294 alin. (7)

CAPITOLUL II Impozitul si taxa pe cladiri	
VALORILE IMPOZABILE pe metru patrat de suprafata construita desfasurata la cladiri, in cazul persoanelor fizice	
Art. 251 alin. (3)	
Tipul cladirii	Valoarea impozabila - lei/m ² - pt.Arcus, Rang IV, Coeficient de corectie 1,10
	Fara instalatii de apa, canalizare, electrice sau incalzire
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/sau chimic	478
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	137
C. Cladire-anexa cu cadre din beton armat sau cu pereti exteriori din caramida arsa sau din orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic	123
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	54

E. In cazul contribuabilului care detine la aceeași adresa incaperi amplasate la subsol, demisol și/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
F. In cazul contribuabilului care detine la aceeași adresa incaperi amplasate la subsol, la demisol și/sau la mansarda, utilizate in alte scopuri decat cel de locuinta, in oricare dintre tipurile de cladiri prevazute la lit. A-D	50% din suma care s-ar aplica cladirii

1. Valoarea impozabilă a clădirii se reduce în funcție de anul terminării acesteia, astfel:

-cu 20%, pentru clădirea care are o vechime de peste 50 de ani la data de 01 ian. a anului fiscal de referință

-cu 10% pentru clădirea care are o vechime cuprinsă între 30 de ani și 50 de ani inclusiv, la data de 01 ian. a anului fiscal de referință

2. În cazul clădirii utilizate ca locuință a cărei suprafață construită depășește 150 mp., valoare impozabilă a acesteia se majorează cu câte 5% pentru fiecare 50 mp. sau fracțiune din aceștia.

3. Pentru cladirile proprietate publica sau privata a statului ori a comunei Arcus , concesionate, inchiriate, date in administrare ori in folosinta, dupa caz, persoanelor juridice, se stabileste taxa pe cladiri, care reprezinta sarcina fiscala a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosinta, dupa caz, in conditii similare impozitului pe cladiri.

4. În cazul persoanelor fizice, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de impozitare de 0,1 % la valoarea impozabilă a clădirii. Valoarea impozabilă a clădirii, exprimată în lei, se determină prin înmulțirea suprafeței construite desfășurate a acesteia, exprimate în metri pătrați, cu valoarea impozabilă corespunzătoare, exprimată în lei/mp, din tabelul de mai sus.

Art.252 (1) Persoanele fizice care au in proprietate doua sau mai multe cladiri datoreaza un impozit pe cladiri, majorat dupa cum urmeaza:

- a) cu 65% pentru prima cladire in afara celei de la adresa de domiciliu;
- b) cu 150% pentru a doua cladire in afara celei de la adresa de domiciliu;
- c) cu 300% pentru a treia cladire și urmatoarele in afara celei de la adresa de domiciliu.

(2) Nu intra sub incidenta alin.(1) persoanele fizice care detin in proprietate cladiri dobandite prin succesiune legala.

(3) In cazul detinerii a doua sau mai multe cladiri in afra celei de la adresa de domiciliu,impozitul majorat se determina in functie de ordinea in care proprietatile au fost dobandite,asa cum rezulta din documentele ce atesta calitatea de proprietar.

(4) Persoanele fizice prevazute la alin.(1) au obligatia sa depuna o declaratie speciala la compartimentele de specialitate ale autoritatilor administratiei publice locale in raza carora isi au domiciliul, precum si la cele in raza carora sunt situate celelalte cladiri ale acestora. Modelul declaratiei speciale va fi cel prevazut prin norme metodologice aprobate prin hotarare a Guvernului.

IMPOZITUL PE CLĂDIRI DATORAT DE PERSOAELE JURIDICE

Art.249 alin.(3) : Pentru cladirile proprietate publica sau privata a statului ori a unitatilor administrativ teritoriale, concesionate,inchiriate,date in administrare ori in folosinta , dupa caz, persoanelor juridice, altele decat cele de drep public,se stabileste taxa pe cladiri,care reprezinta sarcina fiscala a concesionarilor,locatarilor,titularilor dreptului de administrare sau de folosinta,dupa caz, in conditiile similare impozitului pe cladiri.

In cazul persoanelor juridice, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de impozitare asupra valorii de inventar a clădirii, conform art. 253. (1).

Cota de impozitare prevăzută la art.253 alin.2 din Codul Fiscal, se stabilește la 1,2% ,care se aplică valorii de inventar .

Valoarea de inventar a clădirii este valoarea de intrare a clădirii în patrimoniul proprietarului clădirii, conform prevederilor legale în vigoare.

Art.253 alin.(31): In cazul clădirii la care au fost executate lucrări de reconstruire, consolidare, modernizare, modificare sau extindere, de către locatar, din punct de vedere fiscal, acesta are obligația sa comunice locatorului valoarea lucrărilor executate pentru depunerea unei noi declarații fiscale, în termen de 30 de zile de la data terminării lucrărilor respective.

Art.253 alin.(4): In cazul unei clădiri a cărei valoare a fost recuperată integral pe calea amortizării, valoarea impozabilă se reduce cu 15%.

In cazul unei clădiri care nu a fost reevaluată în ultimii 3 ani anteriori anului fiscal de referință, cota impozitului pe clădiri se stabilește 5,0 % 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 potrivit legii, în cazul cărora cota impozitului pe clădiri este 1,0 %, conform art.253 alin.(6).

Art.253 alin.(7): In 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 din contract a clădirii, așa cum este ea înregistrată în contabilitate locatorului sau a locatorului, conform prevederilor legale în vigoare;

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 se aplică pentru orice clădire deținută de o persoană juridică aflată în funcțiune, în rezervă sau în conservare, chiar dacă valoarea sa a fost recuperată integral pe calea amortizării, conform art.253 alin.(8).

Art.254 alin.(5) Orice persoană care dobândește, construiește 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.

Art.254 alin.(7) 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, cunvite 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 fiscal 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.