

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SUCEAVA**  
**MUNICIPIUL FĂLTICENI**  
**CONSILIUL LOCAL**  
**Nr. 18491/11.08.2022**

**Proiect**

**HOTĂRÂRE**  
**privind stabilirea impozitului/taxei pe clădiri pentru anul 2023**

*Consiliul local al municipiului Fălticeni, județul Suceava;*  
*Având în vedere:*

- referatul de aprobare a d-lui primar, prof. Gheorghe-Catalin Coman, înregistrat la nr. 18490/11.08.2022
  - raportul de specialitate al Serviciului Impozite si Taxe, înregistrat la nr. 18492/11.08.2022
  - Ordonanța Guvernului nr 16/15.07.2022 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/ 2015 privind Codul fiscal, abrogarea unor acte normative și alte masuri financiar-fiscale;
  - Art. 5, alin.(1) și (2) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
  - Titlul IX, din legea 227/2015 privind Codul fiscal , cu modificările și completările ulterioare:
  - Hotărârea Consiliului Local nr. 126/27.06.2022 privind delimitarea zonelor din intravilanul și extravilanul municipiului Fălticeni și încadrarea acestora în categoriile de impozitare;
  - Hotărârea Consiliului Local nr. 83/26.04.2022 privind indexarea impozitelor și taxelor locale in anul fiscal 2023 cu rata inflației în procent de 5,05 % ;
  - Legea nr. 95/2006, privind reforma în domeniul sănătății cu modificările și completările ulterioare;
  - Legea 207 /2015, privind Codul de procedura fiscala cu modificarile si completările ulterioare;
- În temeiul prevederilor art. 129, alin. 2, lit. „b”, alin. 4, lit. „ c”, art. 136, alin. 10 si art. 139, alin.3, lit. „c” din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE**

**Art.1.** Se aprobă stabilirea cotei de impozitare pentru clădirile rezidențiale și clădirile anexe aferente, deținute de persoane fizice și persoanelor juridice, în cuantum de 0,1% asupra valorii clădirii.

Această cotă se aplica valorii impozabile mai mari calculata prin comparație între valoarea rezultată din calculul conform Studiilor de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Notarilor Publici din România și valoarea impozabilă existentă în evidența fiscală la data de 31.12.2022.

**Art.2.** Se aprobă stabilirea cotei de impozitare pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice și a persoanelor juridice, în cuantum de 1.5 % asupra valorii clădirii.

Această cotă se aplica valorii impozabile mai mari calculata prin comparație între valoarea rezultată din calculul conform Studiilor de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Notarilor Publici din România și valoarea impozabilă existentă în evidența fiscală la data de 31.12.2022.

**Art.3.** Se aprobă stabilirea cotei de impozitare pentru clădirile utilizate pentru activități în domeniul agricol aflate în proprietatea persoanelor fizice și a persoanelor juridice, în cuantum de 0,4 % asupra valorii clădirii.

Această cotă se aplica valorii impozabile mai mari calculata prin comparație între valoarea rezultată din calculul conform Studiilor de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Notarilor Publici din România și valoarea impozabilă existentă în evidența fiscală la data de 31.12.2022.

**Art.4.** Persoanele juridice vor depune declarație fiscală pentru stabilirea impozitului/taxei pe clădiri în care se vor înscrie suprafețele și tipul clădirilor pe care le dețin în termen de 30 de zile de la momentul înștiințării asupra modificărilor legislative de către organul fiscal, iar în situația în care contribuabilii nu răspund organului fiscal în termen de 30 zile de la primirea comunicării, se consideră acceptare tacită a datelor înscrise în comunicare.

**Art.5.** La stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul fiscal 2023, se vor avea în vedere prevederile prezentei hotarari.

**Art.6.** Primarul municipiului Fălticeni, prin aparatul de specialitate, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR,  
PRIMAR,  
Prof. Gheorghe-Catalin Coman**

**AVIZAT,  
Secretar general municipiu,  
Jr. Mihaela Busuioc**

**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL SUCEAVA**  
**MUNICIPIUL FĂLTICENI**  
**P R I M A R**  
**Nr. 18490/11.08.2022**

**REFERAT DE APROBARE**  
***al proiectului de hotărâre privind stabilirea impozitului/taxei pe clădiri pentru***  
***anul 2023***

Consiliul Local adoptă hotărâri privind stabilirea de impozite și taxe locale în limitele și în condițiile prevederilor legale, având în vedere prerogativele pe care le are în domeniul stabilirii impozitelor și taxelor locale ce vor fi aplicate începând cu data de întâi ianuarie a anului următor. Prevederile Codului Fiscal, includ și reglementări referitoare la impozitele și taxele locale, stabilesc cadrul legal, precizează contribuabilii care trebuie să plătească aceste impozite și taxe, precum și modul de calcul și de plată a acestora. În materie fiscală, dispozițiile Codului Fiscal prevalează asupra oricăror prevederi din alte acte normative, el precizând foarte explicit impozitele și taxele care se constituie în venituri ale bugetului local, urmând ca utilizarea acestora să aibă loc în condițiile reglementărilor specifice (Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, OUG 57/2019).

Având în vedere aceste aspecte, executivul propune taxele și impozitele locale pentru anul 2023 luând în considerare unul dintre scopurile asigurării autonomiei locale care are la bază dreptul să instituie și să perceapă impozite și taxe locale, pe fondul constituirii de resurse financiare pentru finanțarea activităților stabilite în competența acestor autorități.

Ordonanța Guvernului nr. 16/2022 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, abrogarea unor acte normative și alte măsuri financiar-fiscale, publicată în Monitorul oficial la data de 15.07.2022, aduce modificări asupra Codului fiscal cu privire la modul în care se calculează impozitul pentru clădiri. Având în vedere toate aceste modificări este necesară verificarea, calcularea și compararea celor două valori impozabile rezultate din cele două modalități de calcul.

La sfârșitul anului 2022 se va iniția un nou proiect de hotărâre prin care se vor stabili impozitele și taxele locale pentru anul fiscal 2023, urmând ca la stabilirea cuantumului acestora să se țină cont de prevederile acestei hotărâri.

**INIȚIATOR,**  
**PRIMAR,**  
**Prof. Gheorghe-Cătălin Coman**

**ROMÂNIA**  
**MUNICIPIUL FĂLTICENI**  
**SERVICIUL IMPOZITE ȘI TAXE**  
**Nr. 18492/11.08.2022**

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
***la proiectul de hotărâre privind stabilirea impozitului/taxei pe clădiri pentru anul 2023***

În temeiul prevederilor Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local adoptă hotărâri privind stabilirea de impozite și taxe locale între limitele și în condițiile legii.

Ordonanța Guvernului nr. 16/2022 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, abrogarea unor acte normative și alte măsuri financiar-fiscale, publicată în Monitorul Oficial la data de 15.07.2022, aduce următoarele modificări la Codul fiscal:

1. Un nou mod de calcul a valorii impozabile pentru clădirile rezidențiale și nerezidențiale. Mai exact, "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".
2. Prin procedura de includere a suprafețelor de teren în valoarea clădirilor, bugetul local va suferi o diminuare cu impozitele calculate pentru toate terenurile de sub construcții.
3. Calculul valorii impozabile se face pe baza Studiilor de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România dar, în același timp autoritățile locale sunt obligate să compare valorile impozabile calculate în acest mod cu cele existente în baza de date ( calculate conform vechilor prevederi ale Codului fiscal) și să aleagă cea mai mare valoare.
4. Cotele de impozitare sunt stabilite de către autoritatea central numai ca limită minimă, lăsând posibilitatea autorității locale să adăuneze aceste cote în funcție de criterii: economice, sociale, geografice, urbanistice, precum și de necesitățile bugetelor locale. Astfel, la clădirile rezidențiale cota de impozitare este de minim 0,1% asupra valorii impozabile, iar la clădirile nerezidențiale cota de impozitare este de minim 0,5% asupra valorii impozabile
5. 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.
6. 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.

Având în vedere toate aceste modificări este necesară verificarea, calcularea și compararea celor două valori impozabile rezultate din cele două modalități de calcul. În urma demarării acestei proceduri s-au desprins următoarele concluzii:

- Majoritatea clădirilor cu destinație rezidențială au valoarea impozabilă mai mare după calculul în vigoare la data de 31.12.2022 decât cea rezultată prin raportarea la Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România.

- La clădirile nerezidențiale, din estimările efectuate, am constatat că majoritatea valorilor impozabile sunt mai mari în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România.
- La clădirile deținute de persoanele juridice, suprafața clădirilor nu figurează în evidențele noastre fiscale întrucât aceasta nu a fost niciodată luată în calcul pentru stabilirea impozitului și nici modelul tipizat, model ITL al declarației fiscale, nu prevede înscrierea suprafeței clădirii.
- În evidența fiscală figurează un nr. de 24432 de roluri este necesară estimarea unor categorii de impozite, estimări care vor fi corectate de declarația contribuabilului în cazul în care estimările noastre nu corespund realității.
- Se constată faptul că în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România valorile estimate nu folosesc grila de zonare aprobată de Consiliul local, însă sunt determinate valori diferite pentru parter/ultimul etaj și etajul intermediar. Având în vedere aspectele de mai sus, se vor încadra toate apartamentele la categoria etaj intermediar, urmând ca, dacă deținătorii vor depune declarație cu date diferite, să procedăm la modificarea în consecință a calculului.

Cu privire la cotele de impozitare propunem următoarele:

- stabilirea cotei de impozitare pentru clădirile rezidențiale și clădirile anexe aferente, deținute de persoane fizice și persoanelor juridice, în cuantum de 0,1% asupra valorii clădirii

Această cotă se aplică valorii impozabile mai mari calculată prin comparație între valoarea rezultată din calculul conform Studiilor de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România și valoarea impozabilă existentă în evidența fiscală la data de 31.12.2022.

- stabilirea cotei de impozitare pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice și a persoanelor juridice, în cuantum de 1.5 % asupra valorii clădirii.

Această cotă se aplică valorii impozabile mai mari calculată prin comparație între valoarea rezultată din calculul conform Studiilor de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România și valoarea impozabilă existentă în evidența fiscală la data de 31.12.2022.

- stabilirea cotei de impozitare pentru clădirile utilizate pentru activități în domeniul agricol aflate în proprietatea persoanelor fizice și a persoanelor juridice, în cuantum de 0,4 % asupra valorii clădirii.

Această cotă se aplică valorii impozabile mai mari calculată prin comparație între valoarea rezultată din calculul conform Studiilor de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România și valoarea impozabilă existentă în evidența fiscală la data de 31.12.2022.

La sfârșitul anului 2022 se va iniția un nou proiect de hotărâre prin care se vor stabili impozitele și taxele locale pentru anul fiscal 2023, urmând ca la stabilirea cuantumului acestora să se țină cont de prevederile acestei hotărâri.

**Șef Serviciu Impozite și Taxe,  
Ec. Marinela Gontariu**