



ROMANIA  
JUDETUL CARAS – SEVERIN  
ORASUL BAILE HERCULANE



Str. Mihai Eminescu 10 tel. 00 4 0255 560439 fax: 00 4 0255 560321  
E-mail : [primbh@yahoo.com](mailto:primbh@yahoo.com) http : [www.primaria-baileherculane.ro](http://www.primaria-baileherculane.ro)  
Cont IBAN : RO09TREZ24A510103200130X Trezoreria Caransebes CIF 3227920

Nr. 15382 / 10.09.2022

ANUNT

In conformitate cu dispozitiile art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata, primarul orasului Baile Herculane aduce la cunostinta publica ca a fost initiat urmatorul proiect de act normativ, care urmeaza a fi supuse aprobarii Consiliului Local al orasului Baile Herculane :

Proiect de hotarare nr. 15379/10.09.2022 privind modificarea Hotararii Consiliului Local nr.60/29.06.2022 privind stabilirea și indexarea cu rata inflației a impozitelor și taxelor locale, aplicabile in anul 2023 la nivelul orașului Băile Herculane

Aducerea la cunostinta publica se face prin :

- Afisare la sediul Primariei orasului Baile Herculane
- Publicarea pe site-ul propriu de internet ( [www.primaria-baileherculane.ro](http://www.primaria-baileherculane.ro))

Eventualele propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de hotarari, pot fi depuse in perioada 05.09.2022 – 15.09.2022, la Primaria orasului Baile Herculane sau la adresa de e-mail [primbh@yahoo.com](mailto:primbh@yahoo.com).

PRIMAR,  
MICLAU CRISTIAN



SECRETAR GENERAL,  
DUMITRACHE AURELIA

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN  
ORAȘUL BĂILE HERCULANE  
PRIMAR  
NR. 15379/05.09.2022

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**privind modificarea Hotararii Consiliului Local nr.60/29.06.2022 privind stabilirea și**  
**indexarea cu rata inflației a impozitelor și taxelor locale, aplicabile în anul 2023**  
**la nivelul orașului Băile Herculane**

Consiliul Local al orașului Băile Herculane, întrunit în ședința ordinară,  
Cunoscând prevederile:

- art.16 alin. (2); art.5 alin.(1) lit.,„a”;
  - art.27 precum și a art.30 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
  - titlul IX din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare;
  - art.491 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare;
  - art.266, alin.(6) și (7) din Legea 207/2015 privind Codul de procedură fiscală cu modificările și completările ulterioare;
  - art.9 pct.3 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985 și ratificată prin Legea nr.199/1997;
  - Legii nr.117/1999 privind taxele extrajudiciare de timbru, cu modificările și completările ulterioare;
  - O.U.G. nr.79/2017 din 8 noiembrie 2017 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal;
  - O.U.G. nr.114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal-bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene;
  - H.G. nr.864/14.10.2020 privind modificarea și completarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, aprobate prin H.G. nr.1/2016,
- Raportat la dispozițiile O.G. nr.16/2022 pentru modificarea și completarea Legii nr.227/2015 și ale Legii nr.252/2022 pentru modificarea Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal și pentru completarea art.47 din Legea nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală,
- Ținând seama de prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Văzând referatul de aprobare al primarului orașului Băile Herculane, raportul de specialitate al Serviciului Economic și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate,
- În temeiul art.129 alin.1, alin.2 lit.b) și alin.4 lit.c) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** Se aprobă modificarea Anexei nr.1 la Hotărârea Consiliului Local nr.60/29.06.2022 privind stabilirea și indexarea cu rata inflației a impozitelor și taxelor locale, aplicabile în anul 2023 la nivelul orașului Băile Herculane, respectiv prevederile capitolului **Impozitul și taxa pe clădiri** din **Tabloul** cuprinzând valorile impozabile, impozitele și taxele locale și alte taxe

asimilate acestora, precum și amenzile aplicabile în anul fiscal 2023 și va avea următorul cuprins:

**I. Pentru anul fiscal 2023 se stabilesc următoarele cote de impozitare pentru clădiri :**

**A. - cota de impozitare de 0,1% asupra valorii clădirii pentru clădirile rezidențiale și clădirile anexă – aferente.**

**B. - cota de impozitare de 0,5% asupra valorii clădirii pentru clădirile nerezidențiale și clădirile-anexă aferente.**

**C. - cota de impozitare de 0,4% asupra valorii clădirii pentru clădirile utilizate pentru activități din domeniul agricol.**

**II. Calculul impozitului/taxei pe clădiri**

**A. Calculul impozitului/taxei pe clădirile rezidențiale**

(1) 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) 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 legale, 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 articolului 457 din Codul fiscal, în vigoare la data de 31 decembrie 2022.

**B. Calculul impozitului/taxei pe clădirile nerezidențiale**

(1) 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) În cazul în care proprietarul clădirii nu depune raportul de evaluare la organul fiscal competent până la primul termen de plată a impozitului, impozitul se calculează prin aplicarea cotei de 2% asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor art.457 din Codul fiscal, cu condiția ca proprietarul clădirii să fi fost notificat de către organul fiscal competent despre posibilitatea depunerii raportului de evaluare. Notificarea se comunică proprietarului clădirii prin publicarea acesteia în spațiul privat virtual sau prin poștă, în cazul contribuabililor care nu sunt înrolați în spațiul privat virtual. Termenul până la care trebuie comunicată notificarea este 31 octombrie a anului curent pentru impozitul datorat începând cu anul următor. În cazul în care notificarea nu este comunicată până la această dată, impozitul urmează a se calcula prin aplicarea cotei stabilite potrivit alin. (1) asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor art.457 din Codul fiscal.

**C. Calculul impozitului/taxei pe clădirile care cuprind spații cu destinație rezidențială și spații cu destinație nerezidențială**

(1) Pentru clădirile care au în componenta 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 clădiri.

(2) 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

documente 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.

(3) În situația în care, contribuabilii nu declară la organul fiscal local suprafața folosită în scop nerezidențial potrivit alin.2, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei corespunzătoare clădirilor nerezidențiale asupra valorii întregii clădiri aflate în evidențele organului fiscal local.

#### **D. Reguli privind calculul impozitului/taxei pe clădiri**

(1) 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 anterior celui de referință.

(2) 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 desfașurate 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.

(3) Suprafața construită desfașurată a unei clădiri se determină prin însumarea suprafețelor secțiunilor tuturor nivelurilor clădirii, inclusiv ale balcoanelor, logiilor sau ale celor situate la subsol sau mansardă, exceptând suprafețele podurilor neutilizate ca locuință, ale scărilor și teraselor neacoperite.

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

(5) 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 orașului Baile Herculane, se vor aplica următoarele reguli:

a) în cazul unei clădiri rezidențiale, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de 0,1% asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor art.457 din Codul Fiscal, în vigoare la data de 31.12.2022.

b) în cazul unei clădiri nerezidențiale, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de 0,5% asupra ultimei valori înregistrate în baza de date a organului fiscal, la data de 31 decembrie 2022.

(6) Compartimentul de specialitate va 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.

(7) Compartimentul de specialitate întocmește și transmite 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.

(8) În cazul în care proprietarul clădirii nu a actualizat valoarea impozabilă în ultimii 5 ani anteriori anului de referință, cota impozitului/taxei pe clădiri este de 5%, cu condiția ca proprietarul clădirii să fi fost notificat de către organul fiscal competent despre posibilitatea

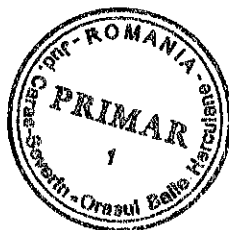
depunerii raportului de evaluare. Notificarea se comunică proprietarului clădirii prin publicarea acesteia în spațiul privat virtual sau prin poștă, în cazul contribuabililor care nu sunt înrolați în spațiul privat virtual. Termenul până la care trebuie comunicată notificarea este 31 octombrie a anului curent pentru impozitul datorat începând cu anul următor. În cazul în care notificarea nu este comunicată până la această dată, impozitul urmează a se calcula prin aplicarea cotei stabilite, după caz, asupra valorii impozabile a clădirii.

(9) În cazul în care proprietarul clădirii nu a actualizat valoarea impozabilă în ultimii 5 ani anteriori anului de referință, diferența de taxă va fi datorată de proprietarul clădirii, cu condiția ca acesta să fi fost notificat de către organul fiscal competent, în conformitate cu prevederile Codului fiscal.

**Art.2** Prezenta hotărâre intră în vigoare începând cu data de 01.01.2023. La data intrării în vigoare a prezentei hotarari celelalte prevederi ale Hotararii Consiliului Local nr.60/29.06.2022 privind stabilirea si indexarea cu rata inflatiei a impozitelor si taxelor locale, aplicabile in anul 2023 la nivelul orasului Baile Herculane raman neschimbate.

**Art.3** Prezenta hotarare intra in vigoare si se comunica potrivit prevederilor art.197, art.198 alin.1 si 2 si art.199 alin.1 si 2 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, la Institutia Prefectului judetului Caras-Severin, Primarul orasului Băile Herculane, la Serviciul Economic, Compartiment Impozite si Taxe Locale.

**INIȚIATOR PROIECT,  
PRIMAR,  
MICLĂU CRISTIAN**



**VIZAT,  
SECRETAR GENERAL,  
DUMITRACHE AURELIA**



**REFERAT DE APROBARE**

la proiectul de hotarare privind modificarea Hotararii Consiliului Local nr.60/29.06.2022 privind stabilirea și indexarea cu rata inflației a impozitelor și taxelor locale, aplicabile în anul 2023 la nivelul orașului Băile Herculane

În temeiul art.129 alin.1, alin.2 lit.b) și alin.4 lit.c) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, luând în considerare prevederile art.9 pct.3 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985 și ratificată prin Legea nr.199/1997 și având în vedere prevederile Titlului IX din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, ale Legii nr.207/2015, privind Codul de procedură fiscală, consiliile locale au competența de a stabili și aproba impozitele și taxele locale.

Potrivit art.491 alin.(1) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare: *“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 Publice și Ministerului Dezvoltării, Lucrarilor 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 Natională a Notarilor Publici din România”.*

Aliniatul 3 al articolului 491 prevede excepția de la regula instituită la aliniatul 1 privind data adoptării hotărârii consiliului local, potrivit căreia: ***Dacă hotărârea consiliului local nu a fost adoptată cu cel puțin 3 zile lucrătoare înainte de expirarea exercițiului bugetar, în anul fiscal următor, 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 ori se determină prin aplicarea unei cote procentuale, se aplică de către compartimentul de resort din aparatul de specialitate al primarului, nivelurile maxime prevăzute de prezentul cod, indexate potrivit prevederilor alin. (1).***

Drept urmare, interpretând dispozițiile legale, se constată că, hotărârea consiliului local prin care se aproba indexarea impozitelor și taxelor locale poate fi adoptată cu cel puțin 3 zile lucrătoare înainte de expirarea exercițiului bugetar, deci și după data de 30 aprilie.

La stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2023, în orașul Baile Herculane, s-au avut în vedere prevederile Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, 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, O.U.G. nr.57/2019 privind codul administrativ), fiind adoptată de către consiliul local hotărârea nr.60/29.06.2022 privind stabilirea și indexarea cu rata inflației a impozitelor și taxelor locale, aplicabile în anul 2023 la nivelul orașului Baile Herculane.

Prin Ordonanța Guvernului nr.16/2022 pentru modificarea și completarea Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal și Legea nr.252/2022 pentru modificarea Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal și pentru completarea art.47 din Legea nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, s-au adus modificări importante asupra modalității de calcul a impozitului/taxei pe clădiri rezidențiale și nerezidențiale și s-au stabilit reguli privind calculul impozitului, autorităților publice locale revenindu-le obligația să adopte hotărâri pentru anul fiscal 2023.

De asemenea, actele normative mentionate prevad expres atributia exclusiva a consiliului local de a stabili cotele de impozitare pentru fiecare categorie de cladiri pentru a se putea calcula impozitul aferent.

Tinând seama de necesitățile de realizare a veniturilor proprii ale bugetului local pentru anul 2023 si în scopul asigurării finanțării cheltuielilor publice locale, în vederea finantarii proiectelor aflate in derulare si pentru ca sursele bugetului local sa satisfaca intr-o proportie cat mai mare nevoile actuale ale cetatenilor orasului Baile Herculane, dar si cerintele Uniunii Europene, necesitând mentinerea surselor actuale ale bugetului local, atragerea de noi surse extrabugetare, precum si valorificarea judicioasa si eficienta a patrimoniului orasului Baile Herculane,

Pentru aceste motive propunem urmatoarele modificari la Anexa nr.1 la Hotararea Consiliului Local nr.60/29.06.2022 privind stabilirea si indexarea cu rata inflatiei a impozitelor si taxelor locale, aplicabile in anul 2023 la nivelul orasului Baile Herculane, respectiv prevederile capitolului Impozitul si taxa pe cladiri din Tabloul cuprinzand valorile impozabile, impozitele si taxele locale si alte taxe asimilate acestora, precum si amenzile aplicabile in anul fiscal 2023, cu precizarea ca celelalte prevederi raman neschimbate:

**I. Pentru anul fiscal 2023 se stabilesc urmatoarele cote de impozitare pentru cladiri:**

**A. - cota de impozitare de 0,1% asupra valorii clădirii pentru clădirile rezidențiale și clădirile anexă – aferente.**

**B. - cota de impozitare de 0,5% asupra valorii clădirii pentru clădirile nerezidențiale și clădirile-anexă aferente.**

**C. - cota de impozitare de 0,4% asupra valorii clădirii pentru clădirile utilizate pentru activități din domeniul agricol.**

**II. Calculul impozitului/taxei pe clădiri**

**A. Calculul impozitului/taxei pe clădirile rezidențiale**

*(1) Valoarea clădirii, exprimată în lei, se determină prin însumarea valorii clădirii, a clădirilor-anexă, dupa 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) 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 legale, în vigoare la data de 31 decembrie 2022, impozitul pe cladiri se calculează prin aplicarea cotei de 0,1% asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor articolului 457 din Codul fiscal, în vigoare la data de 31 decembrie 2022.*

**B. Calculul impozitului/taxei pe clădirile nerezidențiale**

*(1) Valoarea clădirii, exprimata in 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) În cazul în care proprietarul clădirii nu depune raportul de evaluare la organul fiscal competent până la primul termen de plată a impozitului, impozitul se calculează prin aplicarea cotei de 2% asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor art.457 din Codul fiscal, cu condiția ca proprietarul clădirii să fi fost notificat de către organul fiscal competent despre posibilitatea depunerii raportului de evaluare. Notificarea se comunică proprietarului clădirii prin publicarea acesteia în spațiul privat virtual sau prin poștă, în cazul contribuabililor care nu sunt înrolați în spațiul privat virtual. Termenul până la care trebuie comunicată notificarea este 31 octombrie a anului curent pentru impozitul datorat începând cu anul următor. În cazul în care notificarea nu este comunicată până la această dată, impozitul urmează a se calcula prin*

aplicarea cotei stabilite potrivit alin. (1) asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor art.457 din Codul fiscal.

### **C. Calculul impozitului/taxei pe clădirile care cuprind spații cu destinație rezidențială și spații cu destinație nerezidențială**

(1) Pentru clădirile care au în componenta 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 clădiri.

(2) 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 documente 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 oricăror modificări privind suprafețele nerezidențiale.

(3) În situația în care, contribuabilii nu declară la organul fiscal local suprafața folosită în scop nerezidențial potrivit alin.2, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei corespunzătoare clădirilor nerezidențiale asupra valorii întregii clădiri aflate în evidențele organului fiscal local.

### **D. Reguli privind calculul impozitului/taxei pe clădiri**

(1) 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 anterior celui de referință.

(2) 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 desfasurate 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.

(3) Suprafața construită desfasurată a unei clădiri se determină prin însumarea suprafețelor secțiunilor tuturor nivelurilor clădirii, inclusiv ale balcoanelor, logiilor sau ale celor situate la subsol sau mansardă, exceptând suprafețele podurilor neutilizate ca locuință, ale scărilor și teraselor neacoperite.

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

(5) 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 orașului Baile Herculane, se vor aplica următoarele reguli:

a) în cazul unei clădiri rezidențiale, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de 0,1% asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor art.457 din Codul Fiscal, în vigoare la data de 31.12.2022.

b) în cazul unei clădiri nerezidențiale, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de 0,5% asupra ultimei valori înregistrate în baza de date a organului fiscal, la data de 31 decembrie 2022.

(6) Compartimentul de specialitate va 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.

(7) Compartimentul de specialitate întocmește și transmite contribuabililor comunicări referitoare la valoarea clădirilor și a terenurilor acoperite de acestea, precum și impozitul



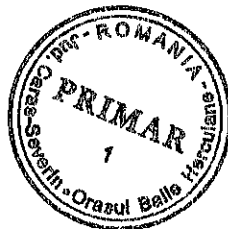
aferent acestora, calculate în baza valorilor cuprinse în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România.

(8) În cazul în care proprietarul clădirii nu a actualizat valoarea impozabilă în ultimii 5 ani anteriori anului de referință, cota impozitului/taxei pe clădiri este de 5%, cu condiția ca proprietarul clădirii să fi fost notificat de către organul fiscal competent despre posibilitatea depunerii raportului de evaluare. Notificarea se comunică proprietarului clădirii prin publicarea acesteia în spațiul privat virtual sau prin poștă, în cazul contribuabililor care nu sunt înrolați în spațiul privat virtual. Termenul până la care trebuie comunicată notificarea este 31 octombrie a anului curent pentru impozitul datorat începând cu anul următor. În cazul în care notificarea nu este comunicată până la această dată, impozitul urmează a se calcula prin aplicarea cotei stabilite, după caz, asupra valorii impozabile a clădirii.

(9) În cazul în care proprietarul clădirii nu a actualizat valoarea impozabilă în ultimii 5 ani anteriori anului de referință, diferența de taxă va fi datorată de proprietarul clădirii, cu condiția ca acesta să fi fost notificat de către organul fiscal competent, în conformitate cu prevederile Codului fiscal.

Supun spre dezbatere și aprobare proiectul de hotarare privind la proiectul de hotarare privind modificarea Hotararii Consiliului Local nr.60/29.06.2022 privind stabilirea și indexarea cu rata inflației a impozitelor și taxelor locale, aplicabile în anul 2023 la nivelul orașului Băile Herculane.

**PRIMAR,  
MICLAU CRISTIAN**



### RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotarare privind modificarea Hotararii Consiliului Local nr.60/29.06.2022 privind stabilirea și indexarea cu rata inflației a impozitelor și taxelor locale, aplicabile în anul 2023 la nivelul orașului Băile Herculane

Având în vedere prevederile noului Cod Fiscal (Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal) și în conformitate cu principiul autonomiei locale, care corespunde Cartei europene a autonomiei locale adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată de România prin Legea 199/1997, stabilirea și aprobarea impozitelor și taxelor locale intră în competența consiliului local conform prevederilor art.129 alin.1, alin.2 lit.b) și alin.4 lit.c) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ,

La stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2023, în orasul Baile Herculane, s-au avut în vedere prevederile Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, 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, O.U.G. nr.57/2019 privind codul administrativ), fiind adoptata de catre consiliul local hotararea nr.60/29.06.2022 privind stabilirea și indexarea cu rata inflației a impozitelor și taxelor locale, aplicabile în anul 2023 la nivelul orasului Baile Herculane.

Prin Ordonanta Guvernului nr.16/2022 pentru modificarea și completarea Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal și Legea nr.252/2022 pentru modificarea Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal și pentru completarea art.47 din Legea nr.207/2015 privind Codul de procedura fiscală, s-au adus modificări importante asupra modalității de calcul a impozitului/taxei pe clădiri rezidențiale și nerezidențiale și s-au stabilit reguli privind calculul impozitului, autorităților publice locale revenindu-le obligația să adopte hotărâri pentru anul fiscal 2023.

De asemenea, actele normative menționate prevăd expres atribuirea exclusivă a consiliului local de a stabili cotele de impozitare pentru fiecare categorie de clădiri pentru a se putea calcula impozitul aferent.

Pentru aceste motive propunem următoarele modificări la **Anexa nr.1 la Hotărârea Consiliului Local nr.60/29.06.2022 privind stabilirea și indexarea cu rata inflației a impozitelor și taxelor locale, aplicabile în anul 2023 la nivelul orașului Baile Herculane, respectiv prevederile capitolului Impozitul și taxa pe clădiri din Tabloul cuprinzând valorile impozabile, impozitele și taxele locale și alte taxe asimilate acestora, precum și amenzi aplicabile în anul fiscal 2023, cu precizarea că celelalte prevederi rămân neschimbate:**

**I. Pentru anul fiscal 2023 se stabilesc următoarele cote de impozitare pentru clădiri:**

**A. - cota de impozitare de 0,1% asupra valorii clădirii pentru clădirile rezidențiale și clădirile anexă – aferente.**

**B. - cota de impozitare de 0,5% asupra valorii clădirii pentru clădirile nerezidențiale și clădirile-anexă aferente.**

**C. - cota de impozitare de 0,4% asupra valorii clădirii pentru clădirile utilizate pentru activități din domeniul agricol.**

**II. Calculul impozitului/taxei pe clădiri**

**A. Calculul impozitului/taxei pe clădirile rezidențiale**

*(1) 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) 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 legale, în vigoare la data de 31 decembrie 2022, impozitul pe cladiri se calculează prin aplicarea cotei de 0,1% asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor articolului 457 din Codul fiscal, în vigoare la data de 31 decembrie 2022.*

#### **B. Calculul impozitului/taxei pe clădirile nerezidențiale**

*(1) Valoarea clădirii, exprimata in 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) În cazul în care proprietarul clădirii nu depune raportul de evaluare la organul fiscal competent până la primul termen de plată a impozitului, impozitul se calculează prin aplicarea cotei de 2% asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor art.457 din Codul fiscal, cu condiția ca proprietarul clădirii să fi fost notificat de către organul fiscal competent despre posibilitatea depunerii raportului de evaluare. Notificarea se comunică proprietarului clădirii prin publicarea acesteia în spațiul privat virtual sau prin poștă, în cazul contribuabililor care nu sunt înrolați în spațiul privat virtual. Termenul până la care trebuie comunicată notificarea este 31 octombrie a anului curent pentru impozitul datorat începând cu anul următor. În cazul în care notificarea nu este comunicată până la această dată, impozitul urmează a se calcula prin aplicarea cotei stabilite potrivit alin. (1) asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor art.457 din Codul fiscal.*

#### **C. Calculul impozitului/taxei pe clădirile care cuprind spații cu destinație rezidențială și spații cu destinație nerezidențială**

*(1) Pentru cladirile care au în componenta 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 cladiri.*

*(2) 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 documente 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 oricăror modificări privind suprafețele nerezidențiale.*

*(3) În situația în care, contribuabilii nu declară la organul fiscal local suprafața folosită în scop nerezidențial potrivit alin.2, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei corespunzătoare clădirilor nerezidențiale asupra valorii întregii clădiri aflate în evidențele organului fiscal local.*

#### **D. Reguli privind calculul impozitului/taxei pe cladiri**

*(1) 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 anterior celui de referință.*

*(2) 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 desfasurate 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.

(3) 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 mansardă, exceptând suprafețele podurilor neutilizate ca locuință, ale scârilor și teraselor neacoperite.

(4) 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.

(5) 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 orașului Baile Herculane, se vor aplica următoarele reguli:

a) în cazul unei clădiri rezidențiale, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de 0,1% asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor art.457 din Codul Fiscal, în vigoare la data de 31.12.2022.

b) în cazul unei clădiri nerezidențiale, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de 0,5% asupra ultimei valori înregistrate în baza de date a organului fiscal, la data de 31 decembrie 2022.

(6) Compartimentul de specialitate va 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.

(7) Compartimentul de specialitate întocmește și transmite 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.

(8) În cazul în care proprietarul clădirii nu a actualizat valoarea impozabilă în ultimii 5 ani anteriori anului de referință, cota impozitului/taxei pe clădiri este de 5%, cu condiția ca proprietarul clădirii să fi fost notificat de către organul fiscal competent despre posibilitatea depunerii raportului de evaluare. Notificarea se comunică proprietarului clădirii prin publicarea acesteia în spațiul privat virtual sau prin poștă, în cazul contribuabililor care nu sunt înrolați în spațiul privat virtual. Termenul până la care trebuie comunicată notificarea este 31 octombrie a anului curent pentru impozitul datorat începând cu anul următor. În cazul în care notificarea nu este comunicată până la această dată, impozitul urmează a se calcula prin aplicarea cotei stabilite, după caz, asupra valorii impozabile a clădirii.

(9) În cazul în care proprietarul clădirii nu a actualizat valoarea impozabilă în ultimii 5 ani anteriori anului de referință, diferența de taxă va fi datorată de proprietarul clădirii, cu condiția ca acesta să fi fost notificat de către organul fiscal competent, în conformitate cu prevederile Codului fiscal.

Potrivit art.491 alin.(1) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare: "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 Publice și Ministerului Dezvoltării, Lucrarilor 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".

SEF SERVICIU ECONOMIC,  
TOMESCU STELIAN