

ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MĂRCULEȘTI

HOTĂRÂRE

privind modificarea hotărârii Consiliului local al comunei Mărculești nr. 29 din 28.04.2022 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și a taxelor speciale, pentru anul 2023

Consiliul local al comunei Mărculești, județul Ialomița,
Având în vedere:

- referatul de aprobare al primarului comunei nr. 2567 din 22.07.2022;
- raportul compartimentului de specialitate nr. 2928 din 23.08.2022;
- avizul comisiei pentru agricultură, activități economice, financiare, amenajarea teritoriului, urbanism și protecția mediului nr. 3066 din 06.09.2022;
- avizul comisiei juridice și de disciplină nr. 3069 din 06.09.2022;
- prevederile art. I, pct. 107 – 117 din 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;
- prevederile art. I din 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;

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. b), alin. (4), lit. c), art. 139, alin. (3), lit. c) și art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art.I. Hotărârea Consiliului local al comunri Mărculești nr. 29 din 28.04.2022 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și a taxelor speciale, pentru anul 2023 se modifică după cum urmează:

1. **Articolul 2** se modifică și va avea următorul conținut:

“ **Calculul impozitului / taxei pe clădirile rezidențiale**

Art.2. (1) Pentru clădirile rezidențiale și clădirile - anexă aferente, impozitul/ taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de **0,15%** asupra valorii clădirii.

(2) 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.

(3) 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 **0,15 %** asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor prezentului articol, în vigoare la data de 31 decembrie 2022. “

2. **Articolul 3** se modifică și va avea următorul conținut:

“ **Calculul impozitului / taxei pe clădirile nerezidențiale**

Art.3. (1) Pentru clădirile nerezidențiale și clădirile - anexă aferente, impozitul/ taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de **0,5%** asupra valorii clădirii.

(2) Pentru clădirile utilizate pentru activități din domeniul agricol, impozitul/ taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de **0,4%** asupra valorii clădirii.

(3) 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.

(4) 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.

3. Articolul 4 se modifică și va avea următorul conținut:

„ Calculul impozitului / taxei pe clădirile care cuprind spații cu destinație rezidențială și spații cu destinații nerezidențială

Art.4. (1) 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.

(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 documentele doveditoare, cu excepția celor aflați în evidența fiscală a unității administrativ - teritoriale. Declarația 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. „

4. Articolul 5 se modifică și va avea următorul conținut:

“ Reguli privind calculul impozitului / taxei pe clădiri

Art.5. (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 anului 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 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.

(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 la 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 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 unei unități administrativ - teritoriale, se vor aplica următoarele reguli:

a) în cazul unei clădiri rezidențiale, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de **0,15%** asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor art. 457 din Codul fiscal, în vigoare la data de 31 decembrie 2022.

b) în cazul unei clădiri nerezidențiale, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de 1,3 % asupra ultimei valori înregistrate în baza de date a organului fiscal, la data de 31 decembrie 2022.

(6) 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.

(7) 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.

(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 potrivit alin. (1) sau (2), 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 alin. (8). “

5. La articolul 9, alineatul (2) se modifică și va avea următorul conținut:

“ (2) 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 zonei, conform anexei nr. 2 la prezenta hotărâre. “

6. La articolul 9, alineatul (5) se modifică și va avea următorul conținut:

“ (5) 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 anexa nr. 3 la prezenta hotărâre și cu coeficientul de corecție corespunzător zonei și rangului localității. “

7. Articolul 28 se modifică și va avea următorul conținut:

“ **Art.28. (1)** Impozitul și taxa pentru terenurile amplasate în extravilanul comunei, categoria de folosință arabil, se majorează cu 10%.

(2) Criteriile în funcție de care se stabilește majorarea de 10% prevăzută la alin. (1) sunt de natură economică, cu impact asupra încasărilor la bugetul local al comunei Mărculești, avându-se în vedere și necesitățile bugetare locale. “

Art.II. Compartimentul Contabilite, impozite și taxe din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Mărculești vor aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Art.III. Prezenta hotărâre intră în vigoare la data de 1 ianuarie 2023.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
NEDELCU – MARCU ADELINA

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI,
DAVIDESCU ȘTEFANIA - FELICIA