

REFERAT DE APROBARE

Al proiectului de hotărâre privitor la stabilirea impozitelor și taxelor locale valabile pentru anul fiscal 2023

Având în vedere prevederile:

- Legii nr.227/07.09.2015, privind Codul Fiscal, Titlul IX, denumit "Impozite și Taxe locale" care reglementează regulile generale, declarea, determinarea și calculul, precum și plata acestora, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare; art.7 din Legea nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică

Se stabilesc impozitele și taxele locale valabile pentru anul 2023, după cum urmează:

a) Bonificatia, pentru persoanele fizice, se stabilește la 10%, iar pentru persoanele juridice se stabilește la 5%, în ambele situații pentru impozitele pe clădiri, impozitele pe terenuri și impozitele asupra mijloacelor de transport, concesiuni, închirieri datorate pentru anul 2023 și achitate integral până la data de 31.03.2023 ;

b) (1) Impozitul pe clădiri persoane fizice:

Modificări aferente anului 2023

1. Calculul impozitului/taxei pe clădirile rezidențiale

1.1 Pentru clădirile rezidențiale și clădirile-anexă – aferente, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 0,12% asupra valorii clădirii.

1.2 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.

1.3 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 legale, în vigoare la data de 31 decembrie 2022, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de 0,12% asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor prezentului legale, în vigoare la data de 31 decembrie 2022.

2. Calculul impozitului/taxei pe clădirile nerezidențiale

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

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

2.2 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.

2.3 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 1,3% asupra ultimei valori înregistrate în baza de date a organului fiscal local, la data de 31 decembrie 2022.

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

3.1 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.

3.2 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.

3.3 În situația în care, contribuabilii nu declară la organul fiscal local suprafața folosită în scop nerezidențial potrivit alin. 6.2, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei corespunzătoare clădirilor nerezidențiale asupra valorii întregii clădiri aflate în evidențele organului fiscal local.

4.6 Aparatul de specialitate al primarului, din cadrul Primăriei Brezoi, 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.

4.7 Aparatul de specialitate al primarului, din cadrul Primăriei Brezoi 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.

4.8 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.

4.9 În cazul în 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.

a). - cota de impozit ce se aplica în anul fiscal 2023 este de 0.12%;

b) - valorile impozabile exprimate în lei/mp se regasesc în Anexa 1 determinate în funcție de tipul clădirii, dotările utilitare ale clădirii, rangul localității precum și zona în cadrul localității.

c) - pentru anul 2023 se menține majorarea de 50% pentru clădirile situate în orașul Brezoi, rangul 3, zona A-respectiv o cota de 0.18%

1.2. Calculul impozitului pe clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice.

a) cota de impozit ce se aplica în anul fiscal 2023 este de 0.3% care se aplica pentru următoarele situații la:

- valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în ultimii cinci ani dar numai tarziu de 31.12.2018;

- valoarea finală a lucrărilor de construcții, în cazul construcțiilor noi, construite în perioada 01.01.2018 - 31.12.2022.

- valoarea clădirilor care rezultă din actul prin care se transferă dreptul de proprietate în cazul clădirilor dobândite în perioada 01.01.2018- 31.12.2022.

b) cota de impozit ce se aplica în anul 2023 la clădirile utilizate pentru activități din domeniul agricol este de 0.4% asupra valorii impozabile prevăzute la punctul "a ,,".

c) pentru cladirile a caror valoare nu poate fi stabilita in conditiile punctului "a,, impozitul se stabileste prin aplicarea cotei de 2% asupra valorii de impunere stabilite pentru cladirile rezidentiale.

1.3. Calculul impozitului pe cladiri cu destinatie mixta aflate in proprietatea persoanelor fizice

a) in cazul cladirilor cu destinatie mixta impozitul se calculeaza prin insumarea impozitului corespunzator suprafetelor ocupate in scop rezidential si nerezidential.

b) In cazul in care la adresa cladirii este inregistrat un domiciliu fiscal la care nu se desfasoara nicio activitate economica impozitul se calculeaza dupa metodologia prevazuta la punctul "1.1.,, .

c) In cazul in care suprafetele folosite in scop rezidential si cele folosite in scop nerezidential nu pot fi evidentiatae distinct, se aplica urmatoarele reguli:

- daca la adresa cladirii este inregistrat un domiciliu fiscal si nu se desfasoara o activitate economica , impozitul se calculeaza dupa metodologia prevazuta la punctul "1.1.,, ;

- daca la adresa cladirii este inregistrat un domiciliu fiscal la care se desfasoara activitate economica , iar cheltuielile cu utilitatile sunt suportate de catre intreprinzator, impozitul se calculeaza dupa metodologia de la punctul "1. 2. ,,.

(2) Impozitul pe cladiri pentru contribuabilii persoane juridice se stabileste dupa cum urmeaza :

a) pentru cladirile rezidentiale aflate in proprietate sau detinute, cota de impozit/taxa valabila pentru anul fiscal 2023 este de 0.2%, ce se aplica asupra valorii impozabile a respectivelor cladiri.

b) pentru cladirile nerezidentiale aflate in proprietate sau detinute, impozitul/taxa pe cladiri se calculeaza prin aplicarea cotei de 1.1% asupra valorii impozabile a cladirii.

c) pentru cladirile nerezidentiale aflate in proprietate sau detinute, utilizate pentru activitati din domeniul agricol, impozitul/taxa pe cladiri se calculeaza prin aplicarea unei cote de 0.4% asupra valorii de impunere a cladirii.

d) in cazul cladirilor cu destinatie mixta aflate in proprietatea persoanelor juridice, impozitul se determina prin insumarea impozitului calculat proportional cu suprafata folosita in scopul prevazut la punctele "a, "b, "c.

(3) Valoarea impozabila a cladirilor

Valoarea impozabila a cladirilor aflate in proprietatea persoanelor juridice este valoarea de la 31.12.2022 si poate fi:

a) ultima valoare impozabila inregistrata in evidentele fiscale;

b) valoarea rezultata dintr-un raport de evaluare intocmit de un evaluator autorizat;

c) valoarea finala a lucrarilor de constructii pentru cladirile construite in cursul anului 2022;

d) Valoarea cladirilor care rezulta din actul prin care s-a transferat dreptul de proprietate in cursul anului 2022;

e) Valoarea rezultata dintr-un raport de evaluare intocmit de un evaluator autorizat, in cazul cladirilor finantate pe baza unui contract de leasing financiar;

f) In cazul cladirilor pentru care se datoreaza taxa pe cladiri proprietarul cladirilor comunica concesionarului, locatarului ,titularului dreptului de administrare sau de folosinta, dupa caz, valoarea inscrisa in evidentele contabile ale acestora.

Valoarea impozabila a cladirii se actualizeaza o data la cinci ani pe baza unui raport de evaluare intocmit de un evaluator autorizat, cu exceptia cladirilor ce apartin persoanelor fata de care a fost pronuntata o hotarare definitiva de declansare a procedurii falimentului.

Cota de impozit la cladirea pentru nu s-a efectuat evaluarea legal valabila de la data de 01.01.2018, este de 5 %.

Cladirile pentru care nu se datoreaza impozit pe cladiri sunt nominalizate la art. 456- Cod fiscal.

Impozitul pe teren si taxa pe teren.

1.1. Reguli generale.

Orice persoana care are in proprietate teren situat in Bezoi si in satele apartinatoare datoreaza pentru acesta impozit anual.

Pentru terenurile proprietate publica sau privata a statului ori a Orasului Brezoi si satelor apartinatoare concesionate, inchiriate, date in administrare ori folosinta, dupa caz, se stabileste taxa pe teren care reprezinta sarcina fiscala a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau folosinta, in conditii similare impozitului pe teren.

Terenurile pentru care nu se datoreaza impozit/taxa anuala sunt nominalizate la art. 464, alin. (1) din lege.

1.2. Calculul impozitului/taxei pe teren valabile pentru anul fiscal 2023.

A. Impozitul/taxa pe terenul situate in intravilan la categoria curti-constructii, impozitul se stabileste prin inmultirea suprafetei exprimat in hectare cu sumele prevazute in tabelul din anexa 2;

B. In cazul terenurilor amplasate in intravilanul localitatii iregistrate la registrul agricol la alte categorii de folosinta decat terenuri cu nonconstructii'', impozitul/taxa se stabileste prin inmultirea suprafetei exprimat in hectare cu sumele prevazute la Anexa nr. 2 si pentru anul 2023 se mentine o majorare de 10%;

C. In cazul unui teren aplatat in extravilan, impozitul/taxa se stabileste prin inmultirea suprafetei terenului, exprimat in hectare, cu suma corespunzatoare din anexa nr.2, punctul 3.

Impozitul pe mijloace de transport

1.1. Reguli generale

Orice persoana care are in proprietate un mijloc de transport care trebuie inmatriculat/inregistrat in Romania datoreaza un impozit anual.

Scutirile de plata la impozitul pe mijloacele de transport sunt reglementate la art.469 alin 1 din Codul fiscal

1.2. Calculul impozitului

Impozitul pe mijloacele de transport se calculeaza in functie de tipul mijlocului de transport.

Impozitul pe mijloacele de transport se calculeaza in functie de capacitatea cilindrica, prin inmultirea fiecarei grupe de 200 cmc sau fractiune de aceasta cu suma corespunzatoare din Anexa nr.3, lit. A..1.

Pentru vehicule INREGISTRATE cu capacitate cilindrica impozitul se calculeaza dupa metodologia prevazuta la Anexa nr.3 , lit. A.II.

In cazul mijloacelor de transport hibride , impozitul se reduce cu 50%.

In cazul unui atas, impozitul este de 50% din impozitul pentru motocicletele respective.

In cazul unui autovehicul de transport marfa cu masa totala autorizata egala sau mai mare de 12 tone, impozitul pe mijloacele de transport este egala cu suma corespunzatoare prevazuta la Anexa nr. 3, lit. B(1).

In cazul unei combinatii de autovehicule, un autovehicul articulat sau tren rutier de transport marfa cu masa totala maxima autorizata egala sau mai mare de 12 tone, impozitul pe mijlocului de transport este egal cu suma corespunzatoare prevazuta in Anexa nr.3, lit. B(2).

Pentru remorci, semiremorci sau rulote care nu fac parte dintr-o combinatie de vehicule taxa asupra mijlocului de transport este egala cu suma corespunzatoare din Anexa nr.3, lit. C.

In Anexa nr., lit. D, sunt prevazute nivelurile taxei pe mijloace de transport pe apa.

Taxe pentru eliberarea certificatelor, avizelor si a autorizatiilor

Orice persoana care trebuie sa obtina un certificat, un aviz sau o autorizatie datoreaza o taxa corespunzatoare sumelor prevazute in Anexa nr.4, punctul I.

Taxa pentru folosirea mijloacelor de reclama si publicitate, conform Art. 478-Cod fiscal

Orice persoana care utilizeaza un panou, un afisaj sau o structura de afisaj pentru reclama si publicitate datoreaza plata taxei anuale prevazuta la Anexa nr. 4, punctul II.

Impozitul pe spectacole, conform Art. 481 –Cod fiscal

Orice persoana care organizeaza o manifestare artistica, o competitie sportive sau alta activitate distractiva are obligatia de a plati la bugetul local al orasului Brezoi stabilit dupa metodologia prevazuta la acest capitol.

A. Prin aplicarea unei cote procentuale de 2% asupra incasarilor realizate din vanzarea biletelor de intrare la un spectacol de teatru, balet, opera, operetta, concert filarmonic sau alta manifestare muzicala, prezentarea unui film, un spectacol de circ sau orice competitie sportive

B. 5% in cazul oricarei manifestari artistice altele decat cele nominalizata la punctul A. Vezi Anexa nr. 4, punctul III.

Taxe speciale si alte taxe locale

Conform Art. 484 si art. 486 –Cod fiscal

Pentru functionarea unor servicii publice, pentru utilizarea temporara a locurilor publice si pentru care se stabilesc taxele prevazute in Anexa nr. 6.

Sanctiuni

Conform Art. 493 –Cod fiscal

Limitele minime si maxime ale amenzilor in cazul persoanelor fizice si juridice se regasesc in Anexa nr. 5.

Impozitele si taxele locale stabilite in suma fixa sunt cele prevazute in anexele nr.1 - 6, care fac parte integranta din prezenta hotarare.

Alte reglementari

Pentru cladirile si terenurile neingrijite situate in intravilanul localitatii Brezoi si satelor apartinatoare impozitul aferent acestora se majora cu pana la 500 %-art. 489, al. 5, Codul fiscal.

Pentru determinarea impozitului pe cladiri, a impozitului pe teren si a taxei pentru eliberarea autorizatiei de construire in cazul persoanelor fizice, pentru anul 2023 se mentine delimitarea zonelor stabilite prin HCL nr.100/17.12.2020 modificata conform HCL 03/28.01.2021

a) Se aproba prelungirea cu 12 luni, a contractelor de inchiriere existente, precum si a valorilor/mp pentru inchirierea de de boxe, garaje, magazii, gradini si terenuri apartinand domeniului privat al orasului, pentru anul 2023, astfel:

a. pentru terenuri ocupate de magazii, boxe si garaje -3,51 lei/mp;

b. pentru terenuri ocupate de gradini -0,74 lei/mp;

c. pentru persoanele care detin doua sau mai multe constructii de acelasi fel -8,68 lei/mp.

b) Termenele de plata sunt cele stabilite prin Legii nr.227/07.09.2015, privind Codul Fiscal, iar accesoriile dobinzi si penalitatile de intarziere prin Legea nr.207/2015, privind Codul de Procedura fiscala.

Creantele fiscale restante aflate in sold la data de 31 decembrie, 2023, mai mici de 1 leu in cazul persoanelor fizice si 5 lei in cazul persoanelor juridice, "se anuleaza". Plafonul se aplica cumulului tuturor creantelor fiscale si bugetare datorate si neachitate de debitor.

Creantele fiscale restante aflate in sold la data de 31 decembrie, 2023, mai mici de 1 leu in cazul persoanelor fizice si 5 lei in cazul persoanelor juridice, "se anuleaza". Plafonul se aplica cumulului tuturor creantelor fiscale si bugetare datorate si neachitate de debitor.

Astfel, propun punerea în dezbatere publica a Proiectului de hotarare referitor la stabilirea impozitelor si taxelor locale valabile pentru anul fiscal 2023, cu mentiunea ca nu pot fi puse in aplicare pana la publicarea normelor metodologice privind modificarea Codului Fiscal.

**PRIMAR,
SCHELL ROBERT**

