

a) impozitul si taxa pe cladiri

1. Impozitul/taxa pe cladiri este anuala si se datoreaza de catre contribuabili pentru cladirile aflate in proprietatea lor sau de catre concesionar, locatar, titularul dreptului de administrare sau de folosinta pentru cladirile proprietate publica sau privata a statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale concesionate, inchiriate, date in administrare ori in folosinta, dupa caz

2. Prin cladire, se intelege orice constructie situata deasupra solului si/sau sub nivelul acestuia, indiferent de denumirea ori de folosinta sa, si care are una sau mai multe incaperi ce pot servi la adapostirea de oameni, animale, obiecte, produse, materiale, instalatii, echipamente si altele asemenea, iar elementele structurale de baza ale acesteia sunt peretii si acoperisul, indiferent de materialele din care sunt construite. Incaperea reprezinta spatiul din interiorul unei cladiri.

3. Impozitul/taxa pe cladiri se plateste anual, in doua rate egale, pana la datele de 31 martie si 30 septembrie inclusiv.

4. Impozitul/taxa pe cladiri se calculeaza incepand cu data de intai a lunii urmatoare celei in care acestea au fost dobandite, indiferent sub ce forma (data declararii poate fi: data mentionata in actul respectiv in cazul actelor notariale; data ramanerii definitive si irevocabile a hotararii judecatoresti in cazul hotararilor judecatoresti; data intocmirii procesului verbal de receptie intocmit de catre structurile specializate din domeniul amenajarii teritoriului si al urbanismului din cadrul Primariei Municipiului Ploiesti pentru lucrarile efectuate total sau partial, in cazul cladirilor construite potrivit Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrarilor de constructii, republicata cu modificarile ulterioare, data mentionata in contractul respectiv in cazul cladirilor proprietate publica sau privata a statului ori a unitatilor administrativ-teritoriale aflate in administrare sau in folosinta contribuabililor sau concesionate ori inchiriate contribuabililor).

5. Scaderea impozitului/taxei pe cladiri se face in cazul in care cladirea a fost dezafectata, demolata, dezmembrata, distrusa sau vanduta incepand cu data de intai a lunii urmatoare cand s-a produs una din aceste situatii.

6. Impozitul pe cladiri nu se datoreaza pentru cladirile si constructiile prevazute la art.250 din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.

7. Contribuabilii sunt obligati sa depuna declaratie de impunere la Serviciul Public Finante Locale Ploiesti in termen de 30 de zile de la data dobandirii cladirilor, de la data cand preiau in administrare sau folosinta, incheie contract de concesiune, inchiriere pentru cladirile proprietate publica sau privata a statului ori a unitatilor administrativ-teritoriale, de la data cand intervin schimbari privind domiciliul sau sediul, de la data cand se realizeaza lucrari ce conduc la modificarea impozitului/taxei pe cladiri sau de la data cand intervin schimbari privind situatia juridica a contribuabilului ce conduc la modificarea impozitului/taxei pe cladiri, mentionand faptul ca aceeaasi obligatie de depunere o au si contribuabilii care construiesc si instraineaza cladiri.

8. Pentru depunerea cu intarziere a declaratiei pentru stabilirea impozitului pe cladiri sau pentru nedepunerea acestei declaratii contribuabilii persoane fizice sau persoane juridice sunt sanctionati conform prevederilor legale in vigoare.

9. Pentru neplata la termen a impozitului pe cladiri se datoreaza majorari de intarziere conform dispozitiilor legale.

10. Impozitul anual pe cladiri, datorat de catre contribuabili, persoane fizice sau juridice, de pana la 50 lei inclusiv, se plateste integral pana la primul termen de plata. In cazul in care contribuabilul detine in proprietate mai multe cladiri amplasate pe raza aceleiasi unitati administrativ-teritoriale, suma de 50 lei se refera la impozitul pe cladiri cumulat.

- impozitul pe cladiri in cazul persoanelor fizice

1) Impozitul pe cladiri, in cazul persoanelor fizice se datoreaza de catre proprietari. In categoria persoanelor fizice sunt inclusi si contribuabilii care desfasoara activitati economice pe baza liberei initiative ori exercita in mod individual sau prin asociere orice profesie libera (asociatii familiale, asociatii agricole, medici, avocati, notari, experti contabili, experti tehnici, consultanti fiscali, contabili autorizati, arhitecti, executori judecatoresti si altii asemenea care nu sunt asimilati persoanelor juridice).

2) Se datoreaza impozit pe cladiri si in cazul cladirilor care au fost construite fara autorizatie de construire.

3) Impozitul pe cladiri se datoreaza de contribuabilii persoane fizice, pentru:

- constructii cu destinatia de locuinta situate la subsol, parter, etaj, mansarda, mezanin, cu sau fara dependinte sau spatii de deservire;
- constructii utilizate pentru desfasurarea de profesii libere;
- constructii anexe (bucatarie, camara, pivnita, grajd, magazie, garaj, altele asemenea) situate in afara corpul principal al cladirii;
- constructii gospodaresti (patule, hambare pentru cereale, surele, fanariile, remizele, soproanele si altele asemenea).

4) Daca o persoana fizica are in proprietate doua sau mai multe cladiri utilizate ca locuinta, care nu sunt inchiriate unei alte persoane, impozitul pe cladiri **se majoreza** dupa cum urmeaza:

- a) cu 15% pentru prima cladire in afara celei de la adresa de domiciliu;
- b) cu 50% pentru cea de-a doua cladire in afara celei de la adresa de domiciliu;
- c) cu 75% pentru cea de-a treia cladire in afara celei de la adresa de domiciliu;
- d) cu 100% pentru cea de-a patra cladire si urmatoarele in afara celei de la adresa de domiciliu.

In aceste cazuri contribuabilii au obligatia sa depuna o declaratie speciala de impunere pentru stabilirea impozitului pe cladiri majorat la compartimentele de specialitate ale Serviciului Public Finante Locale Ploiesti, precum si la organele de specialitate ale autoritatilor administratiei publice locale unde sunt situate aceste cladiri (pentru cladirile situate in alte localitati), in termenul prevazut de

lege.

In cazul detinerii a doua sau mai multe cladiri in afara 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.

In cazul in care contribuabilii detin in indiviziune o locuinta majorarea impozitului pe cladiri se calculeaza proportional cu cota detinuta.

Impozitul pe cladiri **nu se majoreaza** pentru cladirile:

a) care sunt dobandite prin succesiune legala, incepand cu data de 01.01.2007.

b) au destinatia de locuinta si sunt inchiriate, indeplinind cumulativ urmatoarele conditii:

- proprietarul are incheiat contract de inchiriere in forma scrisa;
- contractul de inchiriere in forma scrisa este inregistrat la organul fiscal competent;
- chirasul nu poate fi membru al familiei (sot, sotie, copii necasatoriti) ; aceasta conditie nu se urmareste in cazul in care cladirea utilizata ca locuinta se inchiriaza unei persoane juridice;

5) Impozitul pe cladiri se calculeaza prin aplicarea cotei de 0,1% asupra valorii impozabile pe metru patrat de suprafata construita-desfasurata a cladirii determinata potrivit criteriilor si normelor de evaluare, conform tabelului nr.1 pentru zona A, tabelului nr.2 pentru zona B, tabelului nr.3 pentru zona C si tabelului nr.4 pentru zona D. In cazul cladirilor structurate in blocuri cu mai mult de 3 niveluri si 8 apartamente coeficientii de corectie pozitiva se diminueaza cu 0,10 pentru fiecare zona. Daca nu sunt intrunite cumulativ conditiile de dotare cu instalatii de apa, de canalizare, electrice si de incalzire se vor utiliza valorile impozabile, in lei/mp prevazute in coloana 7.

6) **Se acorda facilitati fiscale pentru urmatoarele categorii de persoane :**

a) Conform art.284 din Codul fiscal cu modificarile si completarile ulterioare

b) scutire de la plata impozitului pe cladiri pentru orfanii aflati in evidenta autoritatii tutelare ;

c) scutire de la plata impozitului pe cladiri, pentru locuinta de domiciliu, pentru contribuabilii cu venit lunar de pana la 400 lei, dupa achitarea tuturor obligatiilor catre bugetul local ;

d) scutire de la plata impozitului pe cladiri pentru persoane fizice beneficiare ale Legii nr.416/2001 privind venitul minim garantat si ale Legii nr.208/1997 privind cantinele de ajutor social ;

e) scutire de la plata impozitului pe cladirile de domiciliu, proportional cu perioada ramasa pana la sfarsitul anului 2007, incepand cu data de intai a lunii urmatoare depunerii cererii si a documentelor justificative, pentru contribuabilii – persoane fizice care efectueaza lucrari de natura celor de mai jos :

- reparatii la acoperisuri, invelitori sau terase, atunci cand nu se schimba forma acestora si materialele din care sunt executate;
- zugraveli si vopsitori exterioare, daca nu se modifica elementele de fatada si culorile cladirilor;
- reparatii si inlocuiri la finisaje exterioare – tencuieli, placaje si altele asemenea, reparatii la ziduri de sprijin si la scari de acces, fara modificarea calitatii si a aspectului elementelor constructive ;
- reparatii si inlocuiri de tamplarie exterioara, daca se pastreaza forma, dimensiunile golurilor si tamplariei .

Scutirea efectiva la plata in situatiile prevazute mai sus, se va realiza la sfarsitul anului, pana la care, impozitul pe cladirea de domiciliu se va considera amanat la plata.

Procedura de depunere a cererilor si documentelor doveditoare este cea prevazuta in **Anexa nr.2**.

In cazul nedepunerii in termen a documentelor prevazute in Anexa 2 , contribuabilul nu va mai beneficia de scutirile prevazute de prezenta hotarare pentru anul in curs, urmand a se calcula majorari de intarziere la suma datorata.

7). In conformitate cu prevederile art.122 alin.2 lit.d si a alin.3, din Codul de procedura fiscala se stabileste urmatoarea procedura de acordare facilitati fiscale pentru persoanele fizice care la declaratia fiscala,efectuata anterior anului 2006,nu au depus un plan cadastral efectuat in conditiile Legii cadastrului si a publicitatii imobiliare nr.7/1996, republicata, si la care se constata diferente de baza impozabila intre suprafetele din evidenta fiscala si situatia reala rezultata din masuratorile cadastrale.

Facilitatea fiscala consta in modificarea sarcinilor fiscale incepand cu data de intai a lunii urmatoare celei in care se inregistreaza la compartimentul de specialitate lucrarea respectiva, ca anexa la declaratia fiscala.

8) Scutirea prevazuta la literele a) se acorda pe baza de cererii beneficiarilor depusa o singura data, proportional cu perioada ramasa pana la sfarsitul anului, incepand cu luna urmatoare celei in care persoanele in cauza prezinta actele prin care se atesta situatia respectiva.

9) Scutirea prevazuta la litera b) se acorda persoanelor in baza evidentei pusa la dispozitie de directia de specialitate din cadrul Primariei Municipiului Ploiesti.

10) Scutirea prevazuta la litera c) se acorda pe baza cererii beneficiarilor, iar pentru a beneficia de scutire pe intreg anul 2007 cererile vor fi depuse pana la data de 31 ianuarie 2007, in caz contrar scutirea se va acorda proportional cu perioada ramasa pana la sfarsitul anului, incepand cu luna urmatoare celei in care persoanele in cauza depun cerere. Cererea tip este prevazuta in **Anexa nr.3**.

11) Scutirea prevazuta la litera d) se acorda pe baza cererii beneficiarilor si in urma unei anchete sociale efectuata de Administratia Serviciilor Sociale Comunitare Ploiesti, care va certifica situatia respectiva.

12) In cazul in care contribuabilii prevazuti la literele a), b), c), d) detin in indiviziune locuinta, scutirea se acorda proportional cu cota detinuta .

13) Scutirea de la plata impozitului pe cladiri se aplica doar cladirii folosite ca domiciliu de catre persoanele fizice beneficiare.

VALORILE IMPOZABILE pe metru pătrat de suprafață construită desfășurată la clădiri, in cazul persoanelor fizice pentru ZONA A			
	<i>Felul clădirilor și al altor construcții impozabile</i>	NIVELURILE PT. ANUL 2007 H.G. NR.1514 /2006 Valoarea impozabilă (inclusiv coeficient de corectie – 2,50) - lei/m² -	
		Cladire cu instalație electrica, de apă, de canalizare si de încălzire (condiții cumulative)	Cladire fara instalație electrica, de apă, de canalizare si de încălzire
		0	1
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	1673	993
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	455	285
C.	Cladire-anexa cu cadre din beton armat cu pereti exteriori din caramida arsa sau din orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic	285	255
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	170	113
E.	In cazul contribuabilului care detine la aceeasi adresa incaperi amplasate la subsol, la demisol si/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	75% din suma care s-ar aplica cladirii
F.	In cazul contribuabilului care detine la aceeasi adresa incaperi amplasate la subsol, la demisol si/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	50% din suma care s-ar aplica cladirii

VALORILE IMPOZABILE pe metru pătrat de suprafață construită desfășurată la clădiri, in cazul persoanelor fizice pentru ZONA B			
	<i>Felul clădirilor și al altor construcții impozabile</i>	NIVELURILE PT. ANUL 2007 H.G. NR.1514 /2006 Valoarea impozabilă (inclusiv coeficient de corectie – 2,40) - lei/m² -	
		Cladire cu instalație electrica, de apă, de canalizare si de încălzire (condiții cumulative)	Cladire fara instalație electrica, de apă, de canalizare si de încălzire
		0	1
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	1606	953
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	437	274
C.	Cladire-anexa cu cadre din beton armat cu pereti exteriori din caramida arsa sau din orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic	274	245
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	163	108
E.	In cazul contribuabilului care detine la aceeasi adresa incaperi amplasate la subsol, la demisol si/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	75% din suma care s-ar aplica cladirii
F.	In cazul contribuabilului care detine la aceeasi adresa incaperi amplasate la subsol, la demisol si/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	50% din suma care s-ar aplica cladirii

VALORILE IMPOZABILE pe metru pătrat de suprafață construită desfășurată la clădiri, in cazul persoanelor fizice pentru ZONA C			
	<i>Felul clădirilor și al altor construcții impozabile</i>	NIVELURILE PT. ANUL 2007 H.G. NR.1514 /2006 Valoarea impozabilă (inclusiv coeficient de corectie – 2,30) - lei/m² -	
		Cladire cu instalație electrica, de apă, de canalizare si de încălzire (condiții cumulative)	Cladire fara instalație electrica, de apă, de canalizare si de încălzire
		0	1
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	1539	913
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	419	262
C.	Cladire-anexa cu cadre din beton armat cu pereti exteriori din caramida arsa sau din orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic	262	235
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	156	104
E.	In cazul contribuabilului care detine la aceeasi adresa incaperi amplasate la subsol, la demisol si/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	75% din suma care s-ar aplica cladirii
F.	In cazul contribuabilului care detine la aceeasi adresa incaperi amplasate la subsol, la demisol si/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	50% din suma care s-ar aplica cladirii

Tabel nr.4

VALORILE IMPOZABILE pe metru pătrat de suprafață construită desfășurată la clădiri, in cazul persoanelor fizice pentru ZONA D			
	<i>Felul clădirilor și al altor construcții impozabile</i>	NIVELURILE PT. ANUL 2007 H.G. NR.1514 /2006 Valoarea impozabilă (inclusiv coeficient de corectie – 2,20) - lei/m² -	
		Cladire cu instalație electrica, de apă, de canalizare si de încălzire (condiții cumulative)	Cladire fara instalație electrica, de apă, de canalizare si de încălzire
		0	1
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	1472	873
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	400	251
C.	Cladire-anexa cu cadre din beton armat cu pereti exteriori din caramida arsa sau din orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic	251	224
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	150	99
E.	In cazul contribuabilului care detine la aceeasi adresa incaperi amplasate la subsol, la demisol si/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	75% din suma care s-ar aplica cladirii
F.	In cazul contribuabilului care detine la aceeasi adresa incaperi amplasate la subsol, la demisol si/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	50% din suma care s-ar aplica cladirii

- impozitul si taxa pe cladiri datorate de persoane juridice

1) Impozitul si taxa pe cladiri in cazul persoanelor juridice se datoreaza de catre acele entitati reprezentate de persoanele fizice, inregistrate legal, ce au un patrimoniu distinct, in scopul desfasurarii unei activitati.

2) Impozitul pe cladiri se datoreaza astfel:

- de catre proprietar pentru cladirile ce fac obiectul contractelor de leasing financiar;
- de catre persoanele juridice pentru cladirile aflate in rezerva, in conservare sau in functiune si a caror valoare a fost recuperata integral pe calea amortizarii ;

Taxa pe cladiri se datoreaza astfel :

- de catre concesionar, locatar, titularul dreptului de administrare sau de folosinta pentru cladirile proprietate publica sau privata a statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale concesionate, inchiriate, date in administrare ori in folosinta, dupa caz;

3) Pentru cladirile de orice fel pe care le detin in proprietate in intravilanul municipiului Ploiesti se calculeaza impozit prin aplicarea cotei stabilite asupra valorii de inventar inregistrata in evidenta contabila astfel :

- pentru cladirile persoanelor juridice care au efectuat reevaluare, conform reglementarilor contabile, valoarea impozabila a cladiri este valoarea contabila rezultata in urma reevaluarii, inregistrata ca atare in contabilitatea proprietarului - persoana juridica, impozitul se calculeaza conform tabelului nr. 5;

- pentru cladirile persoanelor juridice care nu au fost reevaluate in ultimii 3 ani anteriori anului fiscal de referinta, cota impozitului pe cladiri 7 % si se aplica la valoarea de inventar a cladirii inregistrata in contabilitatea persoanelor juridice, pana la sfarsitul lunii in care s-a efectuat prima reevaluare, impozitul se calculeaza conform tabelului nr. 6 . Fac exceptie cladirile care au fost amortizate potrivit legii, in cazul carora cota impozitului pe cladiri este cea din tabelul nr. 5.

Tabelul nr.5

COTA IMPOZITULUI PE CLADIRI stabilit asupra valorii de inventar inscrise in evidentele contabile apartinand persoanelor juridice					
	Categorie	COTA STABILITA CONFORM LEGI NR.571/2003 CU MODIFICARILE SI COMPLETARILE ULTERIOARE	COTA STABILITA PENTRU ANUL 2006 CONFORM H.C.L.175/2005	COTA PROPUSA PENTRU ANUL 2007	MAJORARE 2007 comparativ cu 2006
0	1	2	3	4	5
	Persoane juridice	0,25% - 1,50%	1%	1,5 %	+50%

Tabelul nr.6

COTA IMPOZITULUI PE CLADIRI stabilit asupra valorii de inventar inscrise in evidentele contabile apartinand persoanelor juridice care nu au fost reevaluate in ultimii 3 ani anteriori anului fiscal de referinta					
	Categorie	COTA STABILITA CONFORM LEGI NR.571/2003 CU MODIFICARILE SI COMPLETARILE ULTERIOARE	COTA STABILITA PENTRU ANUL 2006 CONFORM H.C.L.175/2005	COTA PROPUSA PENTRU ANUL 2007	MAJORARE 2007 comparativ cu 2006
0	1	2	3	4	5
	Persoane juridice	5% - 10%	7%	7%	0 %

4) Pentru depunerea cu intarziere a declaratiei pentru stabilirea impozitului si taxei pe cladiri sau pentru nedepunerea acestei declaratii persoanele juridice sunt sanctionati conform prevederilor legale in vigoare.

5) **Se acorda facilitati fiscale** pentru urmatoarele categorii de persoane juridice :

a) Conform art.285 si art. 285¹ din Codul fiscal cu modificarile si completarile ulterioare

b) Scutirea de la plata impozitului pe cladiri, datorate de catre persoanele juridice care efectueaza investitii de peste 500.000 euro pe o perioada de 3 ani, de la data de intai a lunii urmatoare finalizarii cladirii ;

6) Scutirea prevazuta la literele a), b), se acorda cu data de intai a lunii urmatoare celei in care se depune cerere insotita de actele doveditoare prin care se atesta situatia respectiva.