

ANEXA NR.2 LA HCL NR. 8 / 8.01 2021

Impozitul pe teren si taxa pe teren

I. Reguli generale

Orice persoana care are in proprietate un teren situat in Romania datoreaza pentru acesta un impozit anual.

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

Taxa pe teren se plateste proportional cu perioada pentru care este constituit dreptul de concesionare, inchiriere, administrare ori folosinta.

II. Calculul impozitului/taxei pe teren :

(1). In cazul unui teren amplasat in intravilan, inregistrat in registrul agricol la categoria de folosinta terenuri cu constructii, impozitul/taxa pe teren se stabileste prin inmultirea suprafetei terenului, exprimata in hectare, cu suma corespunzatoare prevazuta in urmatorul tabel :

Zona in cadrul localitatii	Nivelul impozitului pe rangul localitatii	
	IV	V
Rangul		
A	977 lei/ha	783 lei/ha
B	977 lei/ha	783 lei/ha

(2). In cazul unui teren amplasat in intravilan, inregistrat in registrul agricol la alta categorie de folosinta decat de cea de terenuri cu constructii, impozitul/taxa pe teren se stabileste prin inmultirea suprafetei terenului, exprimata in hectare, cu suma corespunzatoare din urmatorul tabel :

Nr. crt.	Zona/categoria de folosinta	Nivelurile indexate pentru anul 2020 – zona B Lei/ha
1	Teren arabil	23
2	Pasune	21
3	Faneata	21
4	Vie	38
5	Livada	50
6	Padure sau alt teren de vegetatie forestiera	23
7	Teren cu ape	15
8	Drumuri si cai ferate	X
9	Neproductiv	X

(3). Pentru nivelurile prevazute la alin.(2) se va aplica un coeficient de corectie pozitiv de 1,10 respectiv 1,00 pentru satele componente, corespunzator localitatilor rurale de rangul IV respectiv rangul V.

(4). In cazul unui teren amplasat in extravilan, impozitul/taxa pe teren se stabileste prin inmultirea suprafetei terenului, exprimata in hectare, cu suma corespunzatoare prevazuta in urmatorul tabel, inmultita cu coeficientul de corectie corespunzator rangului

localitatii, respectiv sat Boldesti rang IV – coeficient 1,05, sat Gradistea rang V – coeficient 1,00.

Nr. crt	Categoria de folosinta	Nivelurile indexate pentru anul 2020 –zona B Lei/ha
1	Teren cu constructii	30
2	Arabil	53
3	Pasune	28
4	Faneata	28
5	Vie pe rod, alta decat cea prevazuta la nr.5.1.	58
5.1	Vie pana la intrarea pe rod	X
6	Livada pe rod, alta decat cea prevazuta la nr.6.1.	58
6.1	Livada pana la intrarea pe rod	X
7	Padure sau teren cu vegetatie forestiera cu exceptia celui prevazut la nr.7.1.	16
7.1	Padure in varsta de pana la 20 ani si padure cu rol de protectie	X
8	Teren cu apa, altul decat cel cu amenajari piscicole	5
8.1	Teren cu amenajari piscicole	33
9	Drumuri si cai ferate	X
10	Teren neproductiv	X

Mentionam ca in conformitate cu prevederile Legii nr.351/2001 privind aprobarea planului de amenajare a teritoriului national, satul Boldesti este de rangul IV cu o singura zona A iar satul Gradistea este de rangul V cu o singura zona A.

III. Declararea, dobandirea si instrainarea terenurilor

(1). Impozitul pe teren este datorat pentru intregul an fiscal de persoana care are in proprietate terenul la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior.

(2). In cazul dobandirii unui teren in cursul anului, proprietarul acestuia are obligatia de a depune o noua declaratie de impunere la Compartimentul Financiar Contabil al UAT Boldesti Gradistea, in termen de 30 de zile de la data dobandirii si datoreaza impozit pe teren incepand cu data de 1 ianuarie a anului urmator.

(3). In cazul in care dreptul de proprietate asupra unui teren este transmis in cursul unui an fiscal, impozitul este datorat de persoana care detine dreptul de proprietate asupra terenului la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior anului in care se instraineaza.

(4). In cazul in care se constata diferente intre suprafetele inscrise in actele de proprietate si situatia reala rezultata din masuratorile executate in conditiile Legii cadastrului si a publicitatii imobiliare nr.7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, pentru determinarea sarcinii fiscale se au in vedere suprafetele care corespund situatiei reale, dovedite prin lucrari de cadastru. Datele rezultate din lucrarile de cadastru se inscriu in evidentele fiscale, in registrul agricol, precum si in cartea funciara iar impozitul se calculeaza conform noii situatii incepand cu data de 1 ianuarie a anului urmator celui in care se inregistreaza la organul fiscal local lucrarea de cadastru, ca anexa la declaratia fiscala.

(5). In cazul unui teren care face obiectul unui contract de leasing financiar, pe intreaga durata a acestuia se aplica urmatoarele reguli :

a). Impozitul pe teren se datoreaza de locatar, incepand cu data de 1 ianuarie a anului urmator celui in care a fost incheiat contractul ;

b). In cazul incetarii contractului de leasing, impozitul pe teren se datoreaza de catre locator, incepand cu data de 1 ianuarie a anului urmator incheierii procesului verbal de predare a bunului sau a altor documente similare care atesta intrarea bunului in posesia locatorului care urmare a rezilierii contractului de leasing ;

c) atat locatorul cat si locatarul au obligatia depunerii declaratiei fiscale la organul fiscal local in a carui raza de competenta se afla terenul, in termen de 30 de zile de la data finalizarii contractului de leasing sau a incheierii procesului verbal de predare a bunului sau a altor documente similare care atesta intrarea bunului in posesia locatorului ca urmare a rezilierii contractului de leasing insotita de o copie a acestor documente.

(6). Taxa pe cladiri se datoreaza pe perioada valabilitatii contractului prin care se constituie dreptul de concesiune, inchiriere, administrare ori folosinta.

(7). Persoana care datoreaza taxa pe teren are obligatia sa depuna o declaratie la organul fiscal local pana la data de 25 a lunii urmatoare celei in care intra in vigoare contractul prin care se acorda dreptul de concesiune, inchiriere, administrare sau folosinta, la care anexeaza o copie a acestui contract.

(8). In cazul unei situatii care determina modificarea taxei pe teren datorate, persoana care datoreaza taxa pe cladiri are obligatia sa depuna o declaratie la organul fiscal local, pana la data de 25 ale lunii urmatoare celei in care s-a inregistrat situatia respectiva.

(9). Declararea terenurilor in scop fiscal nu este conditionata de inregistrarea acestor imobile la oficiile de cadastru si publicitate imobiliara.

(10). Depunerea declaratiilor fiscale reprezinta o obligatie si in cazul persoanelor care beneficiaza de scutiri sau reduceri de plata impozitului sau a taxei pe teren.

IV. Plata impozitului si a taxei pe teren

(1). Impozitul pe teren se plateste anual, in doua rate egale, pana la datele de 31 martie si 30 septembrie inclusiv.

(2). Pentru plata cu anticipatie a impozitului pe teren , datorat pentru intregul an de catre contribuabili, pana la data de 31 martie a anului respectiv, se acorda o bonificatie de 10% pentru persoane fizice si 10 % pentru persoane juridice.

(3). Impozitul pe teren de pana la 50 de lei inclusiv, se achita integral pana la primul termen de plata.

(4). In cazul in care contribuabilul are in proprietate mai multe terenuri amplasate pe raza comunei Boldesti Gradistea, prevederile alin.(2) si (3) se refera la impozitul pe teren cumulat.

Taxa pe teren se plateste lunar, pana la data de 25 a lunii urmatoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului prin care se transmite dreptul de concesiune, inchiriere, administrare ori folosinta(nu are bonificatie).

Lista terenurilor pentru care nu se datoreaza impozit

V. Impozitul pe teren nu se datoreaza pentru :

a). terenurile aflate in proprietate publica sau privata ori a unitatilor administrativ teritoriale, cu exceptia suprafetelor folosite pentru activitati economice sau de agrement

- b). Terenurile aflate in domeniul privat al statului concesionate, inchiriate, date in folosinta sau administrare, dupa caz, institutiilor publice, cu finantare de la bugetul de stat, utilizate pentru activitatea proprie a acestora ;
- c). Terenurile aflate in proprietatea ale fundatiilor infiintate prin testament constituite conform legii, cu scopul de a intretine, dezvolta si ajuta institutiile de cultura nationala, precum si de a sustine actiuni cu caracter umanitar, social si cultural ;
- d) Terenurile apartinand cultelor religioase recunoscute oficial si asociatiilor religioase, precum si componentelor locale, cu exceptia suprafetelor care sunt folosite pentru activitati economice.
- e). Terenurile apartinand cimitirelor si crematoriilor.
- f). Terenurile utilizate de unitatile si institutiile de invatamant de stat, confesional sau particular, autorizate sa functioneze provizoriu ori acreditate, cu exceptia incaperilor care sunt folosite pentru activitati economice care genereaza alte venituri decat cele din taxele de scolarizare, servirea meselor pentru prescolari, elevi sau studenti si cazarea acestora, precum si cladirile utilizate de catre crese.
- g). Terenurile unitatilor sanitare publice, cu exceptia incaperilor folosite pentru activitati economice ;
- h). Terenurile degradate sau poluate, incluse in perimetrul de ameliorare, pentru perioada cat dureaza ameliorarea acestora.
- i). Terenurile care prin natura lor si nu prin destinatia data sunt improprii pentru agricultura sau silvicultura.
- j). Terenurile aflate in proprietatea sau coproprietatea veteranilor de razboi, vaduvelor de razboi sau a vaduvelor necasatorite a veteranilor de razboi.
- k). Terenul aferent cladirii de domiciliu, aflat in proprietatea sau coproprietatea persoanelor cu handicap grav sau accentuat, si a persoanelor incadrate in gradul I de invaliditate, respectiv a reprezentantilor legali ai minorilor cu handicap grav sau accentuat si ai minorilor incadrati in gradul I de invaliditate.
- l). Terenurile afectate de calamitati naturale, pentru o perioada de pana la 5 ani, incepand cu 1 ianuarie a anului in care s-a produs evenimentul.

Scutirea sau reducerea de la plata impozitului/taxei pe teren se aplica incepand cu data de 1 ianuarie a anului urmator in care persoana depune documentele justificative.