

HOTĂRÂREA nr. 3 din 14.01.2019

privind stabilirea impozitelor și taxelor locale la nivelul Comunei Darova pentru anul 2019.-

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DAROVA din JUDEȚUL TIMIȘ:

Având în vedere: Necesitatea stabilirii taxelor și impozitelor locale la nivelul Comunei Darova pe anul 2019 în conformitate cu prevederile Legii nr.227/2015 - privind Cod fiscal; Raportul de propuneri inițiat de către Primarul Comunei Darova, domnul Tilihoi Sorin; Proiectul de hotărâre privind stabilirea impozitelor și taxelor locale la nivelul Comunei Darova pentru anul 2019; Raportul compartimentului financiar-economic din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Darova; Fără avizul comisiei 5 a Consiliului Local al Comunei Darova, deoarece este ședință de îndată;

În conformitate cu prevederile: - prevederile art. 491, alin. (1) și (2) și ale art. 493, a lin. (7) din Legea nr. 227/2015-privind Codul Fiscal-actualizată, art. 457, art. 465, art. 470, art. 475, art. 478, art. 486 din legea de mai sus;

Având în vedere că rata inflației pentru anul fiscal 2017, comunicată pe site-urile oficiale ale Ministerului Finanțelor Publice și Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, este de 1,34 %;

Având în vedere prevederile pct. 11 lit. N din H.G. nr. 1/2016 actualizată, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal - Titlului IX ; art.16 alin.(2), art.20 alin.(1), lit.b), art.27 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale; art.36 alin.(2) lit.b) și alin.(4) lit.c), art.61 alin.(2) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale;

În temeiul: art.45 alin.(2) lit.c) și art.115 alin.(1) lit.b) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă indexarea pentru anul fiscal 2019, cu rata inflației de 1,34 %, a impozitelor și taxelor locale la nivelul Comunei Darova care constau într-o anumită sumă în lei s-aui care sunt stabilite pe baza unei anumite sume în lei, conform Anexei 1 din prezenta hotărâre și se fac venituri la bugetul local al Comunei Darova.

Art.2. Impozitele și taxele locale sunt structurate pe următoarele categorii:

- A. impozitul pe clădiri și taxa pe clădiri;
- B. impozitul pe teren și taxa pe teren;
- C. impozitul pe mijloacele de transport;
- D. taxa pentru eliberarea certificatelor, avizelor și autorizațiilor;
- E. taxa pentru folosirea mijloacelor de reclamă și publicitate;
- F. impozitul pe spectacole;
- G. taxe pentru eliberarea certificatelor de orice fel;
- H. alte taxe locale speciale.

A. IMPOZITUL PE CLĂDIRI ȘI TAXA PE CLĂDIRI

Art.3. (1) Orice persoană care are în proprietate o clădire situată pe teritoriul Comunei Darova datorează anual **impozit** pentru acea clădire.

(2) Excepțiile de la regula stabilită de art.3 alin.(1) sunt prevăzute la art.37 din prezenta hotărâre, fiind stabilite în condițiile Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal.

(3) Prin **clădire** se înțelege orice construcție situată deasupra solului și/sau sub nivelul acestuia, indiferent de denumirea ori de folosința sa, și care are una sau mai multe încăperi ce pot servi la adăpostirea de oameni, animale, obiecte, produse, materiale, instalații, echipamente și altele asemenea, iar elementele structurale de bază ale acesteia sunt pereții și acoperișul, indiferent de materialele din care sunt construite.

Art.4. (1) Pentru clădirile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, oricăror entități, altele decât cele de drept public, se stabilește **taxa pe clădiri**, care se datorează de concesionari, locatari, titularii dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe clădiri.

(2) În cazul transmiterii ulterioare altor entități a dreptului de concesiune, închiriere, administrare sau folosință asupra clădirii, taxa se datorează de persoana care are relația contractuală cu persoana de drept public.

Art.5. Impozitul prevăzut la art.3, denumit în continuare impozit pe clădiri, precum și taxa pe clădiri prevăzută la art.4 se datorează către bugetul local al Comunei Darova.

Art.6. (1) În cazul clădirilor care fac obiectul unor contracte de concesiune, închiriere, administrare sau folosință ce se referă la perioade mai mari de o lună, taxa pe clădiri se stabilește proporțional cu numărul de luni pentru care este constituit dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosință.

(2) Pentru fracțiunile mai mici de o lună, taxa se calculează proporțional cu numărul de zile din luna respectivă.

(3) În cazul clădirilor care fac obiectul unor contracte de concesiune, închiriere, administrare sau folosință ce se referă la perioade mai mici de o lună, taxa pe clădiri se datorează proporțional cu numărul de zile sau de ore prevăzute în contract.

(4) Pe perioada în care pentru o clădire se plătește taxa pe clădiri, nu se datorează impozitul pe clădiri.

(5) În cazul în care pentru o clădire proprietate publică sau privată a statului ori a unității administrativ-teritoriale se datorează impozit pe clădiri, iar în cursul unui an apar situații care determină datorarea taxei pe clădiri, diferența de impozit pentru perioada pe care se datorează taxa pe clădiri se compensează sau se restituie contribuabilului în anul fiscal următor.

Art.7. În cazul în care o clădire se afla în proprietatea comuna a doua sau mai multe persoane, fiecare dintre proprietarii comuni ai clădirii datorează impozitul pentru spațiile situate în partea din clădire aflată în proprietatea sa. În cazul în care nu se pot stabili părțile individuale ale proprietarilor în comun, fiecare proprietar în comun datorează o parte egală din impozitul pentru clădirea respectivă.

Impozitul pe clădirile rezidențiale și clădirile-anexă aflate în proprietatea persoanelor fizice

Art.8. Pentru **clădirile rezidențiale** (construcție alcătuită din una sau mai multe camere folosite pentru locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii) și pentru **clădirile-anexă** (clădiri situate în afara clădirii de locuit, precum: bucătării, grajduri, pivnițe, cămări, păture, magazii, depozite, garaje și altele asemenea), aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de **0,15 %**, asupra valorii impozabile a clădirii prevăzută în Tabelul anexă la prezenta hotărâre (subpunctul A.1.).

Art.9. (1) Valoarea impozabilă a clădirii, exprimată în lei, se determină prin înmulțirea suprafeței construite desfășurate a acesteia, exprimată în metri pătrați, cu valoarea impozabilă corespunzătoare, exprimată în lei/m², prevăzută în Tabelul anexă la prezenta hotărâre (subpunctul A.1.).

(2) În cazul unei clădiri care are pereții exteriori din materiale diferite, pentru stabilirea valorii impozabile a clădirii se identifică în tabelul prevăzut la alin.(1) valoarea impozabilă corespunzătoare materialului cu ponderea cea mai mare.

(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 determina prin înmulțirea suprafeței utile a clădirii cu un coeficient de transformare de 1,4.

Art.10. Valoarea impozabilă a clădirii se ajustează în funcție de rangul localității și zona în care este amplasată clădirea, prin înmulțirea valorii determinate conform art.9 cu coeficientul de corecție corespunzător, prevăzut în Tabelul anexă la prezenta hotărâre (subpunctul A.2.).

Art.11. Valoarea impozabilă a clădirii, determinată în urma aplicării prevederilor art.9 și art.10, se reduce în funcție de anul terminării acesteia, după cum urmează:

- a) cu **50 %**, pentru clădirea care are o vechime de **peste 100 de ani** la data de 1 ianuarie 2019;
- b) cu **30 %**, pentru clădirea care are o vechime cuprinsă **între 50 de ani și 100 de ani inclusiv**, la data de 1 ianuarie 2019;
- c) cu **10 %**, pentru clădirea care are o vechime cuprinsă **între 30 de ani și 50 de ani inclusiv**, la data de 1 ianuarie 2019.

Art.12. În cazul clădirii la care au fost executate lucrări de renovare majoră, din punct de vedere fiscal, anul terminării se actualizează, astfel ca acesta se considera 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.2. Impozitul pe clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice

Art.13. Pentru **clădirile nerezidențiale** (orice clădire care nu este rezidențială) aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de **0,2 %** asupra valorii care poate fi:

- a) valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în ultimii 5 ani anteriori anului 2019, depus la compartimentul impozite și taxe locale din cadrul Primăriei Comunei Darova până la primul termen de plată din anul 2019;
- b) valoarea finală a lucrărilor de construcții, în cazul clădirilor noi, construite în ultimii 5 ani anteriori anului 2019;
- c) valoarea clădirilor care rezulta din actul prin care se transfera dreptul de proprietate, în cazul clădirilor dobândite în ultimii 5 ani anteriori anului 2019.

Art.14. Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice, **utilizate pentru activități din domeniul agricol**, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de **0,4%** asupra valorii impozabile a clădirii.

Art.15. În cazul în care valoarea clădirii nu poate fi calculată conform prevederilor art.13, impozitul se calculează prin aplicarea cotei de **2%** asupra valorii impozabile determinate conform art.8 din prezenta hotărâre.

A.3. Impozitul pe clădirile cu destinație mixtă aflate în proprietatea persoanelor fizice

Art.16. În cazul **clădirilor cu destinație mixtă** (clădire folosită atât în scop rezidențial, cât și nerezidențial) aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul se calculează prin însumarea impozitului calculat pentru suprafața folosită în scop rezidențial, conform art.8, cu impozitul determinat pentru suprafața folosită în scop nerezidențial, conform art.13.

Art.17. În cazul în care la adresa clădirii este înregistrat un domiciliu fiscal la care nu se desfășoară nicio activitate economică, impozitul se calculează conform art.8.

Art.18. Dacă suprafețele folosite în scop rezidențial și cele folosite în scop nerezidențial nu pot fi evidențiate distinct, se aplica următoarele reguli:

- a) în cazul în care la adresa clădirii este înregistrat un domiciliu fiscal la care nu se desfășoară nicio activitate economică, impozitul se calculează conform art.8;
- b) în cazul în care la adresa clădirii este înregistrat un domiciliu fiscal la care se desfășoară activitatea economică, iar cheltuielile cu utilitățile sunt înregistrate în sarcina persoanei care desfășoară activitatea economică, impozitul pe clădiri se calculează conform prevederilor art.13.

A.4. Impozitul și taxa pe clădirile deținute de persoanele juridice

Art.19. Pentru **clădirile rezidențiale** aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de **0,2 %** asupra valorii impozabile a clădirii.

Art.20. (1) Pentru **clădirile nerezidențiale** aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de **1,5 %**, inclusiv, asupra valorii impozabile a clădirii.

(2) Pentru **clădirile nerezidențiale** aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice, **utilizate pentru activități din domeniul agricol**, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de **0,4 %** asupra valorii impozabile a clădirii.

Art.21. În cazul **clădirilor cu destinație mixtă** aflate în proprietatea persoanelor juridice, impozitul se determină prin însumarea impozitului calculat pentru suprafața folosită în scop rezidențial conform art.19, cu impozitul calculat pentru suprafața folosită în scop nerezidențial, conform art.20.

Art.22. Pentru stabilirea impozitului/taxei pe clădiri, valoarea impozabilă a clădirilor aflate în proprietatea persoanelor juridice este valoarea de la 31 decembrie 2018 și poate fi:

- a) ultima valoare impozabilă înregistrată în evidențele organului fiscal;
- b) valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate în vigoare la data evaluării;
- c) valoarea finală a lucrărilor de construcții, în cazul clădirilor noi, construite în cursul anului 2016;
- d) valoarea clădirilor care rezulta din actul prin care se transfera dreptul de proprietate, în cazul clădirilor dobândite în cursul anului 2017;
- e) în cazul clădirilor care sunt finanțate în baza unui contract de leasing financiar, valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate în vigoare la data evaluării;
- f) în cazul clădirilor pentru care se datorează taxa pe clădiri, valoarea înscrisă în contabilitatea proprietarului clădirii și comunicată concesionarului, locatarului, titularului dreptului de administrare sau de folosință, după caz.

Art.23. (1) Valoarea impozabilă a clădirii se actualizează o dată la 3 ani pe baza unui raport de evaluare a clădirii întocmit de un evaluator autorizat în conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate în vigoare la data evaluării, după la compartimentul impozite și taxe locale din cadrul Primăriei Comunei Darova până la primul termen de plată din anul 2019.

(2) Prevederile alin.(6) nu se aplica în cazul clădirilor care aparțin persoanelor față de care a fost pronunțată o hotărâre definitivă de declanșare a procedurii falimentului.

(3) În cazul în care proprietarul clădirii nu a actualizat valoarea impozabilă a clădirii în ultimii 3 ani anteriori anului 2019, cota impozitului/taxei pe clădiri este **5 %**.

(4) În cazul în care proprietarul clădirii pentru care se datorează taxa pe clădiri nu a actualizat valoarea impozabilă în ultimii 3 ani anteriori anului 2019, diferență de taxă față de cea stabilită conform alin.(1) sau (2), după caz, va fi datorată de proprietarul clădirii.

A.5. Declararea, dobândirea, înstrăinarea și modificarea clădirilor

Art.24. (1) **Impozitul pe clădiri** este datorat pentru întregul an fiscal de persoana care are în proprietate clădirea la data de 31 decembrie 2018.

(2) În cazul dobândirii sau construirii unei clădiri în cursul anului 2019, proprietarul acesteia are obligația să depună o declarație fiscală la compartimentul impozite și taxe locale din cadrul Primăriei Comunei Darova, în termen de 30 de zile de la data dobândirii și datorează impozit pe clădiri începând cu data de 1 ianuarie 2020.

Art.25. Pentru clădirile nou-construite, data dobândirii clădirii se considera după cum urmează:

- a) pentru clădirile executate integral înainte de expirarea termenului prevăzut în autorizația de construire, data întocmirii procesului-verbal de recepție, dar nu mai târziu de 15 zile de la data terminării efective a lucrărilor;
- b) pentru clădirile executate integral la termenul prevăzut în autorizația de construire, data din aceasta, cu obligativitatea întocmirii procesului-verbal de recepție în termenul prevăzut de lege;
- c) pentru clădirile ale căror lucrări de construcții nu au fost finalizate la termenul prevăzut în autorizația de construire și pentru care nu s-a solicitat prelungirea valabilității autorizației, în condițiile legii, la data expirării acestui termen și numai pentru suprafața construită desfășurată care are elementele structurale de baza ale unei clădiri, în speță pereți și acoperiș. Procesul-verbal de recepție se întocmește la data expirării termenului prevăzut în autorizația de construire, consemnându-se stadiul lucrărilor, precum și suprafața construită desfășurată în raport cu care se stabilește impozitul pe clădiri.

Art.26. Declararea clădirilor în vederea impunerii și înscrierea acestora în evidențele Primăriei Comunei Darova reprezintă o obligație legală a contribuabililor care dețin în proprietate aceste imobile, chiar dacă ele au fost executate fără autorizație de construire.

Art.27. În cazul în care dreptul de proprietate asupra unei clădiri este transmis în cursul anului 2019, impozitul va fi datorat de persoana care deține dreptul de proprietate asupra clădirii la data de 31 decembrie 2019.

Art.28. (1) În cazul extinderii, îmbunătățirii, desființării parțiale sau al altor modificări aduse unei clădiri existente, inclusiv schimbarea integrală sau parțială a folosinței, care determină creșterea sau diminuarea valorii impozabile a clădirii cu mai mult de 25%, proprietarul are obligația să depună o noua declarație de impunere la compartimentul impozite și taxe locale din cadrul Primăriei Comunei Darova, în termen de 30 de zile de la data modificării respective, și datorează impozitul pe clădiri determinat în noile condiții începând cu data de 1 ianuarie 2020.

(2) În cazul desființării unei clădiri, proprietarul are obligația să depună o noua declarație de impunere, în termen de 30 de zile de la data demolării sau distrugerii și încetează să datoreze impozitul începând cu data de 1 ianuarie 2020 inclusiv în cazul clădirilor pentru care nu s-a eliberat autorizație de desființare.

Art.29. Dacă încadrarea clădirii în funcție de rangul localității și zonă se modifica în cursul anului 2019, sau în cursul anului 2019 intervine un eveniment care conduce la modificarea impozitului pe clădiri, impozitul se calculează conform noii situații începând cu data de 1 ianuarie 2020.

Art.30. În cazul clădirilor la care se constata diferențe între suprafețele înscrise în actele de proprietate și situația reală rezultată din măsurătorile executate în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, pentru determinarea sarcinii fiscale se au în vedere suprafețele care corespund situației reale, dovedite prin lucrări de cadastru. Datele rezultate din lucrările de cadastru se înscriu în evidențele fiscale, în registrul agricol, precum și în cartea funciara, iar impozitul se calculează conform noii situații începând cu data de 1 ianuarie 2020, anul următor celui în care se înregistrează la organul fiscal local lucrarea de cadastru, ca anexa la declarația fiscală.

Art.31. În cazul unei clădiri care face obiectul unui contract de leasing financiar, pe întreaga durată a acestuia se aplica următoarele reguli:

- a) impozitul pe clădiri se datorează de locatar, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost încheiat contractul;
- b) în cazul încetării contractului de leasing, impozitul pe clădiri se datorează de locatar, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor încheierii procesului-verbal de predare a bunului sau a altor documente similare care atesta intrarea bunului în posesia locatorului ca urmare a rezilierii contractului de leasing;
- c) atât locatorul, cât și locatarul au obligația depunerii declarației fiscale în termen de 30 de zile de la data finalizării contractului de leasing sau a încheierii procesului-verbal de predare a

bunului sau a altor documente similare care atesta intrarea bunului în posesia locatorului ca urmare a rezilierii contractului de leasing însoțită de o copie a acestor documente.

Art.32. (1) În cazul clădirilor pentru care se datorează **taxa pe clădiri**, în temeiul unui contract de concesiune, închiriere, administrare ori folosință care se refera la **perioade mai mari de o lună**, titularul dreptului de concesiune, închiriere, administrare ori folosință are obligația depunerii unei declarații la compartimentul impozite și taxe locale din cadrul Primăriei Comunei Darova până la data de 25 inclusiv a lunii următoare intrării în vigoare a contractului.

(2) În cazul clădirilor pentru care se datorează taxa pe clădiri, în temeiul unor contracte de concesiune, închiriere, administrare ori folosință care se refera la **perioade mai mici de o lună**, persoana de drept public care transmite dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosință are obligația să depună o declarație la compartimentul impozite și taxe locale din cadrul Primăriei Comunei Darova, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare intrării în vigoare a contractelor, la care anexează o situație centralizatoare a acestor contracte.

Art.33. În cazul unei situații care determină modificarea taxei pe clădiri datorate, persoana care datorează taxa pe clădiri are obligația să depună o declarație până la data de 25 a lunii următoare celei în care s-a înregistrat situația respectivă.

Art.34. Declararea clădirilor în scop fiscal nu este condiționată de înregistrarea acestor imobile la oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.

Art.35. Depunerea declarațiilor fiscale reprezintă o obligație și în cazul persoanelor care beneficiază de scutiri sau reduceri de la plata impozitului sau a taxei pe clădiri.

A.6. Plata impozitului / taxei pe clădiri

Art.36. (1) Impozitul pe clădiri se plătește anual, în doua rate egale, până la datele de 31 martie 2019 și 30 septembrie 2019, inclusiv.

(2) Pentru plata cu anticipație a impozitului pe clădiri, datorat pentru întregul an de către contribuabili, până la data de 31 martie 2019, se acorda o bonificație de **10 %**.

(3) Impozitul pe clădiri, datorat bugetului local al Comunei Darova de către contribuabili, de până la 50 lei inclusiv, se plătește integral până la data de 31 martie 2019.

(4) În cazul în care contribuabilul deține în proprietate mai multe clădiri amplasate pe raza Comunei Darova, prevederile alin.(2) și (3) se referă la impozitul pe clădiri cumulat.

(5) În cazul contractelor de concesiune, închiriere, administrare sau folosință, care se refera la **perioade mai mari de o lună**, taxa pe clădiri se plătește lunar, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului, de către concesionar, locatar, titularul dreptului de administrare sau de folosință.

(6) În cazul contractelor care se refera la **perioade mai mici de o luna**, persoana juridica de drept public care transmite dreptul de concesiune, închiriere, administrare sau folosință colectează taxa pe clădiri de la concesionari, locatari, titularii dreptului de administrare sau de folosință și o varsă lunar, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului.

A.7. Scutiri de la plata impozitului/taxei pe clădiri

Art.37. (1) Nu se datorează impozit pe clădiri sau taxă pe clădiri pentru:

a) clădirile aflate în proprietatea publică sau privată a Statului Român sau a Comunei Darova, cu excepția încăperilor folosite pentru activități economice sau de agrement, altele decât cele desfășurate în relație cu persoane juridice de drept public;

b) clădirile aflate în domeniul privat al Statului Român concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, instituțiilor publice cu finanțare de la bugetul de stat, utilizate pentru activitatea proprie a acestora;

c) clădirile aflate în proprietatea fundațiilor înființate prin testament constituite, conform legii, cu scopul de a întreține, dezvolta și ajuta instituții de cultură națională, precum și de a susține acțiuni cu caracter umanitar, social și cultural;

d) clădirile care, prin destinație, constituie locașuri de cult, aparținând cultelor religioase recunoscute oficial, asociațiilor religioase și componentelor locale ale acestora, precum și casele parohiale, cu excepția încăperilor folosite pentru activități economice;

e) clădirile funerare din cimitire;

f) clădirile utilizate de unitățile și instituțiile de învățământ de stat, confesional sau particular, autorizate să funcționeze provizoriu ori acreditate, cu excepția încăperilor care sunt folosite pentru activități economice care generează alte venituri decât cele din taxele de școlarizare, servirea meselor pentru preșcolari, elevi sau studenți și cazarea acestora, precum și clădirile utilizate de către creșe, astfel cum sunt definite și funcționează potrivit Legii nr.263/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea creșelor, *cu modificările și completările ulterioare*;

g) clădirile unei instituții sau unități care funcționează sub coordonarea Ministerului Educației și Cercetării Științifice sau a Ministerului Tineretului și Sportului, precum și clădirile federațiilor sportive naționale, cu excepția încăperilor care sunt folosite pentru activități economice;

h) clădirile unităților sanitare publice, cu excepția încăperilor folosite pentru activități economice;

i) clădirile din parcurile industriale, parcurile științifice și tehnologice, precum și cele utilizate de incubatoarele de afaceri, cu respectarea legislației în materia ajutorului de stat;

j) clădirile care sunt afectate activităților hidrotehnice, hidrometrice, hidrometeorologice, de îmbunătățiri funciare și de intervenții la apărarea împotriva inundațiilor, cu excepția încăperilor care sunt folosite pentru activități economice;

k) clădirile care, prin natura lor, fac corp comun cu poduri, diguri, baraje și care sunt utilizate pentru exploatarea acestor construcții, cu excepția încăperilor care sunt folosite pentru alte activități economice;

l) clădirile Academiei Române și ale fundațiilor proprii înființate de Academia Română, în calitate de fondator unic, cu excepția încăperilor care sunt folosite pentru activități economice;

m) clădirile aferente capacităților de producție care sunt în sectorul pentru apărare cu respectarea legislației în materia ajutorului de stat;

n) clădirile care sunt utilizate ca sere, solare, răsadnițe, ciupercării, silozuri pentru furaje, silozuri și/sau pătule pentru depozitarea și conservarea cerealelor, cu excepția încăperilor care sunt folosite pentru alte activități economice;

o) clădirea folosită ca domiciliu și/sau alte clădiri aflate în proprietatea sau coproprietatea persoanelor prevăzute la art.2 lit.a), c)-e) din O.U.G. nr.82/2006 pentru recunoașterea meritelor personalului armatei participant la acțiuni militare și acordarea unor drepturi acestuia și urmașilor celui decedat, aprobată cu modificări prin Legea nr.111/2007;

p) clădirile aflate în proprietatea sau coproprietatea veteranilor de război, a văduvelor de război și a văduvelor nerecăsătorite ale veteranilor de război;

q) clădirea folosită ca domiciliu aflată în proprietatea sau coproprietatea persoanelor prevăzute la art.1 al Decretului-lege nr.118/1990 și a persoanelor fizice prevăzute la art.1 din O.G. nr.105/1999;

r) clădirea folosită ca domiciliu aflată în proprietatea sau coproprietatea persoanelor cu handicap grav sau accentuat și a persoanelor încadrate în gradul I de invaliditate, respectiv a reprezentanților legali ai minorilor cu handicap grav sau accentuat și ai minorilor încadrați în gradul I de invaliditate;

s) clădirile aflate în proprietatea organizațiilor cetățenilor aparținând minorităților naționale din România, cu statut de utilitate publică, precum și cele închiriate, concesionate sau primite în administrare ori în folosință de acestea de la o instituție sau o autoritate publică, cu excepția încăperilor care sunt folosite pentru activități economice;

t) clădirile deținute sau utilizate de către întreprinderile sociale de inserție;

u) clădirile clasate ca monumente istorice, de arhitectură sau arheologice, indiferent de titularul dreptului de proprietate sau de administrare, care au fațada stradală și/sau principală renovată sau reabilitată conform prevederilor Legii nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu excepția încăperilor care sunt folosite pentru activități economice.

(2) În cazul scutirilor prevăzute la art.37 alin.(1) lit. p), q) și r):

a) scutirea se acordă integral pentru clădirile aflate în proprietatea persoanelor menționate la alin.(1) lit. p), deținute în comun cu soțul sau soția. În situația în care o cotă-parte din clădiri aparține unor terți, scutirea nu se acordă pentru cota-parte deținută de acești terți;

b) scutirea se acordă pentru întreaga clădire de domiciliu deţinută în comun cu soţul sau soţia, pentru clădirile aflate în proprietatea persoanelor menţionate la alin.(1) lit. q) şi r). În situaţia în care o cotă-parte din clădirea de domiciliu aparţine unor terţi, scutirea nu se acordă pentru cota-parte deţinută de aceşti terţi.

B. IMPOZITUL PE TEREN ŞI TAXA PE TEREN

Art.38. (1) Orice persoana care are în proprietate teren situat pe teritoriul Comunei Darova datorează un impozit anual

(2) Excepţiile de la regula stabilită de art.38 alin.(1) sunt prevăzute la art.57 din prezenta hotărâre, fiind stabilite în condiţiile Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal.

Art.39. (1) Pentru terenurile proprietate publică sau privată a statului ori a unităţilor administrativ-teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosinţă, după caz, oricăror entităţi, altele decât cele de drept public, se stabileşte taxa pe teren, care se datorează de concesionari, locatari, titulari ai dreptului de administrare sau de folosinţă, după caz, în condiţii similare impozitului pe teren.

(2) În cazul transmiterii ulterioare altor entităţi a dreptului de concesiune, închiriere, administrare sau folosinţă asupra terenului, taxa se datorează de persoana care are relaţia contractuală cu persoana de drept public.

(3) În cazul terenurilor care fac obiectul unor contracte de concesiune, închiriere, administrare sau folosinţă ce se referă la perioade mai mari de o lună, taxa pe teren se stabileşte proporţional cu numărul de luni pentru care este constituit dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosinţă.

(4) Pentru fracţiunile mai mici de o lună, taxa se calculează proporţional cu numărul de zile din luna respectivă.

(5) În cazul terenurilor care fac obiectul unor contracte de concesiune, închiriere, administrare sau folosinţă ce se referă la perioade mai mici de o lună, taxa pe teren se datorează proporţional cu numărul de zile sau de ore prevăzute în contract.

(6) În cazul în care pentru o suprafaţă de teren proprietate publică sau privată a statului ori a unităţii administrativ-teritoriale se datorează impozit pe teren, iar în cursul unui an apar situaţii care determină datorarea taxei pe teren, diferenţa de impozit pentru perioada pe care se datorează taxa se compensează sau se restituie contribuabilului în anul fiscal următor.

(7) Pe perioada în care pentru un teren se plăteşte taxa pe teren, nu se datorează impozitul pe teren.

Art.40. Impozitul prevăzut la art.38, denumit în continuare impozit pe teren, precum şi taxa pe teren prevăzută la art.39 se datorează către bugetul local al Comunei Darova.

Art.41. (1) În cazul terenului care este deţinut în comun de două sau mai multe persoane, fiecare proprietar datorează impozit pentru partea din teren aflată în proprietatea sa.

(2) În cazul în care nu se pot stabili părţile individuale ale proprietarilor în comun, fiecare proprietar în comun datorează o parte egală din impozitul pentru terenul respectiv.

B.1. Calculul impozitului pe teren şi a taxei pe teren

Art.42. (1) Impozitul pe teren sau taxa pe teren se stabileşte luând în calcul suprafaţa terenului, rangul localităţii în care este amplasat terenul, zona şi categoria de folosinţă a terenului.

(2) În cazul unui teren amplasat în intravilan, înregistrat în registrul agricol la categoria de folosinţă terenuri cu construcţii, impozitul/taxa pe teren se stabileşte prin înmulţirea suprafeţei terenului, exprimată în hectare, cu suma corespunzătoare prevăzută în Tabelul anexă la prezenta hotărâre (subpunctul B.2.).

(3) În cazul unui teren amplasat în intravilan, înregistrat în registrul agricol la altă categorie de folosinţă decât cea de terenuri cu construcţii, impozitul/taxa pe teren se stabileşte prin înmulţirea suprafeţei terenului, exprimată în hectare, cu suma corespunzătoare prevăzută Tabelul anexă la

prezenta hotărâre (subpunctul B.3.), iar acest rezultat se înmulțește cu coeficientul de corecție corespunzător prevăzut în Tabelul anexă la prezenta hotărâre (subpunctul B.4.).

Art.43. Ca excepție de la prevederile art.42 alin.(3), în cazul contribuabililor persoane juridice, pentru terenul amplasat în intravilan, înregistrat în registrul agricol la alta categorie de folosință decât cea de terenuri cu construcții, impozitul pe teren sau taxa pe teren pe teren se calculează conform prevederilor din Tabelul anexă la prezenta hotărâre (subpunctul B.1.) numai dacă îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a) au prevăzut în statut, ca obiect de activitate, agricultura;
- b) au înregistrate în evidenta contabilă, pentru anul fiscal 2018, venituri și cheltuieli din desfășurarea obiectului de activitate prevăzut la lit. a).

Art.44. În cazul unui teren amplasat în extravilan, impozitul pe teren sau taxa pe teren pe teren se stabilește prin înmulțirea suprafeței terenului, exprimată în hectare, cu suma corespunzătoare prevăzută în Tabelul anexă la prezenta hotărâre (subpunctul B.1.), înmulțită cu coeficientul de corecție corespunzător prevăzut în Tabelul anexă la prezenta hotărâre (subpunctul A.2.)

Art.45. Înregistrarea în registrul agricol a datelor privind clădirile și terenurile, a titularului dreptului de proprietate asupra acestora, precum și schimbarea categoriei de folosință se pot face numai pe baza de documente, anexate la declarația făcută sub semnătură proprie a capului de gospodărie sau, în lipsa acestuia, a unui membru major al gospodăriei.

B.2. Declararea și datorarea impozitului pe teren și a taxei pe teren

Art.46. (1) Impozitul pe teren este datorat pentru întregul an fiscal de persoana care are în proprietate terenul la data de 31 decembrie 2018.

(2) În cazul dobândirii unui teren în cursul anului, proprietarul acestuia are obligația să depună o nouă declarație de impunere la organul fiscal local, în termen de 30 de zile de la data dobândirii, și datorează impozit pe teren începând cu data de 1 ianuarie 2020.

(3) În cazul în care dreptul de proprietate asupra unui teren este transmis în cursul anului 2019, impozitul este datorat de persoana care deține dreptul de proprietate asupra terenului la data de 31 decembrie 2018.

Art.47. Dacă încadrarea terenului în funcție de rangul localității și zonă se modifică în cursul anului 2019 sau în cursul anului intervine un eveniment care conduce la modificarea impozitului pe teren, impozitul se calculează conform noii situații începând cu data de 1 ianuarie 2020.

Art.48. În cazul modificării categoriei de folosință a terenului, proprietarul acestuia are obligația să depună o nouă declarație de impunere, în termen de 30 de zile de la data modificării folosinței, și datorează impozitul pe teren conform noii situații începând cu data de 1 ianuarie 2020.

Art.49. (1) În cazul terenurilor la care se constată diferențe între suprafețele înscrise în actele de proprietate și situația reală rezultată din măsurătorile executate în condițiile Legii nr.7/1996, pentru determinarea sarcinii fiscale se au în vedere suprafețele care corespund situației reale, dovedite prin lucrări de cadastru.

(2) Datele rezultate din lucrările de cadastru se înscriu în evidențele fiscale, în registrul agricol, precum și în cartea funciară, iar impozitul se calculează conform noii situații începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care se înregistrează la organul fiscal local lucrarea respectivă, ca anexă la declarația fiscală.

Art.50. În cazul unui teren care face obiectul unui contract de leasing financiar, pe întreaga durată a acestuia se aplica următoarele reguli:

a) impozitul pe teren se datorează de locatar, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost încheiat contractul;

b) în cazul în care contractul de leasing financiar încetează altfel decât prin ajungerea la scadență, impozitul pe teren se datorează de locator, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care terenul a fost predat locatorului prin încheierea procesului-verbal de predare-primire a bunului sau a altor documente similare care atesta intrarea bunului în posesia locatorului ca urmare a rezilierii contractului de leasing;

c) atât locatorul, cât și locatarul au obligația depunerii declarației fiscale, în termen de 30 de zile de la data finalizării contractului de leasing sau a încheierii procesului-verbal de predare a bunului

sau a altor documente similare care atestă intrarea bunului în posesia locatorului ca urmare a rezilierii contractului de leasing însoțită de o copie a acestor documente.

Art.51. (1) În cazul terenurilor pentru care se datorează taxa pe teren, în temeiul unui contract de concesiune, închiriere, administrare ori folosință care se refera la perioade mai mari de o luna, titularul dreptului de concesiune, închiriere, administrare ori folosință are obligația depunerii unei declarații la compartimentul impozite și taxe locale din cadrul Primăriei Comunei Darova, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare intrării în vigoare a contractului.

(2) În cazul terenurilor pentru care se datorează taxa pe teren, în temeiul unor contracte de concesiune, închiriere, administrare ori folosință care se refera la perioade mai mici de o luna, persoana de drept public care transmite dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosință are obligația să depună o declarație la compartimentul impozite și taxe locale din cadrul Primăriei Comunei Darova, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare intrării în vigoare a contractelor, la care anexează o situație centralizatoare a acestor contracte.

Art.52. În cazul unei situații care determină modificarea taxei pe teren datorate, persoana care datorează taxa pe teren are obligația să depună o declarație, până la data de 25 a lunii următoare celei în care s-a înregistrat situația respectivă.

Art.53. Declararea terenurilor în scop fiscal nu este condiționată de înregistrarea acestor terenuri la oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.

Art.54. Depunerea declarațiilor fiscale reprezintă o obligație și în cazul persoanelor care beneficiază de scutiri sau reduceri de la plata impozitului sau a taxei pe teren.

B.3. Plata impozitului pe teren și a taxei pe teren

Art.55. (1) Impozitul pe teren se plătește anual, în doua rate egale, pana la datele de 31 martie 2019 și 30 septembrie 2019, inclusiv.

(2) Pentru plata cu anticipație a impozitului pe teren, datorat pentru întregul an de către contribuabili, până la data de 31 martie 2019, inclusiv, se acordă o bonificație de **10 %**.

(3) Impozitul pe teren, datorat bugetului local al Comunei Darova de către contribuabili, persoane fizice și juridice, de până la 50 lei inclusiv, se plătește integral până la primul termen de plată.

(4) În cazul în care contribuabilul deține în proprietate mai multe terenuri amplasate pe raza Comunei Darova, prevederile alin.(2) și (3) se referă la impozitul pe teren cumulat.

Art.56. (1) În cazul contractelor de concesiune, închiriere, administrare sau folosință, care se refera la **perioade mai mari de o lună**, taxa pe teren se plătește lunar, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului, de către concesionar, locatar, titularul dreptului de administrare sau de folosință.

(2) În cazul contractelor care se referă la **perioade mai mici de o lună**, persoana juridică de drept public care transmite dreptul de concesiune, închiriere, administrare sau folosință colectează taxa pe teren de la concesionari, locatari, titularii dreptului de administrare sau de folosință și o varsă lunar, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului.

B.4. Scutiri de la plata impozitului pe teren și a taxei pe teren

Art.57. Nu se datorează impozit pe teren sau taxă pe teren pentru:

a) terenurile aflate în proprietatea publică sau privată a Statului Român ori a Comunei Darova, cu excepția suprafețelor folosite pentru activități economice sau agrement;

b) terenurile aflate în domeniul privat al Statului Român concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, instituțiilor publice cu finanțare de la bugetul de stat, utilizate pentru activitatea proprie a acestora;

c) terenurile fundațiilor înființate prin testament, constituite conform legii, cu scopul de a întreține, dezvolta și ajuta instituții de cultură națională, precum și de a susține acțiuni cu caracter umanitar, social și cultural;