

T A B L O U L

cuprinzând valorile impozabile, impozitele și taxele locale, alte taxe asimilate
acestora, precum și amenzile aplicabile în anul fiscal 2024

I. În temeiul art 129 alin. (1), alin (2) lit. b, alin (4) lit. c alin 14, art 139 alin. (3) lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, art. 489 și al art. 491 alin. (1) din LEGEA nr. 227/2015 privind CODUL FISCAL Titlul IX – impozite și taxe locale.

Anexa I.1**Impozit/ taxa pe clădiri persoane fizice****VALORILE IMPOZABILE**

pe metru pătrat de suprafață construită desfășurată la clădiri, în cazul persoanelor fizice

Art. 457 alin. (2)

	Felul clădirilor și al altor construcții impozabile	NIVELURI APROBATE PENTRU ANUL 2024	
		Valorile impozabile pe mp. de suprafață construită desfășurată la clădiri în cazul persoanelor fizice - lei/m ² -	
		Cu instalații de apă, canalizare, electrice, încălzire (condiții cumulative)	Fără instalații de apă, canalizare, electrice, încălzire
A	Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exteriori din cărămidă arsă, sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și / sau chimic.	1351	810
B	Clădire cu pereți exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și / sau chimic	405	272
C	Clădire anexă cu cadre din beton armat sau cu pereți exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și / sau chimic	272	237

D	Clădire-anexă cu pereții exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vâlătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic	170	101
E	În cazul contribuabilului care deține la aceeași adresă încăperi amplasate la subsol, demisol și /sau la mansardă, utilizate ca locuință, în oricare dintre tipurile de clădiri prevăzute la lit. A-D	75 % din suma care s-ar aplica clădirii	75 % din suma care s-ar aplica clădirii
F	În cazul contribuabilului care deține la aceeași adresă încăperi amplasate la subsol, la demisol și/sau la mansardă, utilizate în alte scopuri decât cel de locuință, în oricare dintre tipurile de clădiri prevăzute la lit. A-D	50 % din suma care s-ar aplica clădirii	50 % din suma care s-ar aplica clădirii

Pentru determinarea valorilor impozabile pentru Municipiul Sibiu pe zone, conform H.C.L. nr.173/2011 modificat prin H.C.L. nr. 132/2014, la nivelurile menționate în prezenta anexă se vor aplica următorii coeficienți de corecție pozitivă:

Zona în cadrul localității	Rangul localității
A	II
B	2,40
C	2,30
D	2,20
	2,10

În cazul persoanelor fizice, impozitul pe clădirile rezidențiale se calculează prin aplicarea cotei de impozitare de **0,08%** la valoarea impozabilă a clădirii. Valoarea impozabilă (lei) se determină prin înmulțirea suprafeței construite desfășurate a clădirii (mp) cu valoarea impozabilă corespunzătoare (lei/mp) titlului IX din Legea 227/2015. Valoarea impozabilă se ajustează în funcție de rangul localității și zona în care este amplasată clădirea, prin înmulțirea valorii determinate cu coeficienții de corecție următori: 2,40 pentru zona A; 2,30 pentru zona B; 2,20 pentru zona C și 2,10 pentru zona D. Suprafața construită desfășurată se determină prin însumarea suprafețelor secțiunilor tuturor nivelurilor clădirii, inclusiv ale balcoanelor, logiilor sau ale celor situate la subsol, exceptând suprafețele podurilor care nu sunt utilizate ca locuință și suprafeței scăriilor și teraselor neacoperite. În cazul unui apartament amplasat într-un bloc cu mai mult de 3 niveluri și 8 apartamente, **coeficientul se reduce cu 0,10.**

Dacă dimensiunile exterioare ale unei clădiri nu pot fi efectiv măsurate pe conturul exterior, atunci suprafața construită desfășurată a clădirii se determină prin înmulțirea suprafeței utile a clădirii cu un **coeficient de transformare de 1,4.**

Valoarea impozabilă a clădirii **se reduce** în funcție de anul construirii, cu **50 %** pentru clădirea care are o vechime de peste 100 de ani la data de 1 ianuarie a anului fiscal de referință, cu **30 %** pentru clădirea care are o vechime cuprinsă între 50 de ani și 100 ani inclusiv, la data de 1 ianuarie a anului fiscal de referință și cu **10%** pentru o vechime cuprinsă între 30 de ani și 50 de ani, inclusiv, la data de 1 ianuarie a anului fiscal de referință.

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 consideră ca fiind cel în care a fost efectuată recepția la terminarea lucrărilor.

Impozitul calculat prin înmulțirea valorii impozabile cu 0,08% se stabilește la nivel de leu fără subdiviziuni conform legii.

Pentru **clădirile nerezidențiale** aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de **0,5%** asupra valorii care poate fi:

- a) valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în ultimii 5 ani anteriori anului de referință, depus la organul fiscal local până la primul termen de plată din anul de referință;
- b) valoarea finală a lucrărilor de construcții, în cazul clădirilor noi, construite în ultimii 5 ani anterior anului de referință;
- c) valoarea clădirilor care rezultă din actul prin care se transferă dreptul de proprietate, în cazul clădirilor dobândite în ultimii 5 ani anteriori anului de referință. În situația în care nu este precizată valoarea, se utilizează ultima valoare înregistrată în baza de date a organului fiscal.

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**.

În cazul în care valoarea clădirii nerezidențiale nu poate fi calculată conform prevederilor de mai sus, impozitul se calculează prin aplicarea cotei de **2% asupra valorii impozabile determinate conform art. 457** din Legea nr. 227/2015.

În cazul **clădirilor cu destinație mixtă** aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul se calculează prin însumarea:

- a) impozitului calculat pentru suprafața folosită în scop rezidențial conform art. 457;
- b) impozitului determinat pentru suprafața folosită în scop nerezidențial, indicată prin declarație pe propria răspundere, prin aplicarea cotei de **0,5%** asupra valorii impozabile determinate potrivit art. 457, fără a fi necesară stabilirea valorii prin depunerea documentelor prevăzute la art. 458 alin. (1).

În cazul **clădirilor cu destinație mixtă**, când proprietarul nu declară la organul fiscal suprafața folosită în scop nerezidențial, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de **0,3%** asupra valorii impozabile determinate conform art. 457.

Orice persoană care dobândește, construiește, înstrăinează, extinde, îmbunătățește, demolează, distruge sau modifică în alt mod o clădire existentă, are obligația de a **depune o declarație fiscală** la compartimentul de specialitate al administrației publice locale **în termen de 30 de zile** de la momentul în care s-a produs acestea și datorează impozit pe clădiri determinat în noile condiții începând cu data de **1 ianuarie a anului următor**.

Depunerea peste termenul de **30 de zile** sau nedepunerea declarațiilor fiscale constituie contravenții și se sancționează cu amendă conform legii.

Impozitul pe clădiri se **plătește anual, în două rate egale, până la datele de 31 martie și 30 septembrie, inclusiv**.

Taxa pe clădiri se plătește lunar, până la data de 25 a lunii următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului prin care se transmite dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosință, excepție făcând contractele de concesiune, închiriere, administrare ori folosință care se referă la perioade mai mari de un an, caz în care taxa se plătește anual, în două rate egale, până în data de 31 martie și 30 septembrie, inclusiv.

Pentru **plata cu anticipație** a impozitului/taxei pe clădiri, datorat pentru întregul an de către contribuabilii persoane fizice, până la data de 31 martie a anului respectiv, inclusiv, se acordă o bonificație de **10 %**.

Impozitul anual pe clădiri, de până la 50 de lei inclusiv se plătește integral până la primul termen de plată.

În cazul în care contribuabilul deține în proprietate mai multe clădiri amplasate pe raza municipiului Sibiu, prevederile privind bonificația și plata până în 50 de lei se referă la impozitul pe clădiri cumulat.

Pentru neachitarea la termenul de scadență a obligațiilor fiscale se calculează **majorări de întârziere** conform legislației în vigoare.

Președinte de ședință
Paul Kuttesch

Contrasemnează
Secretar General
Dorin Ilie Nistor