

CUPRINZÂND VALORILE IMPOZABILE, IMPOZITELE ȘI TAXELE LOCALE, PRECUM ȘI AMENZILE APLICABILE ÎNCEPÂND CU ANUL
2025

CALCULUL IMPOZITULUI PE CLADIRI

1. Impozitul pe cladiri in cazul persoanelor fizice se calculeaza prin aplicarea cotei de 0,1% asupra valorii impozabile a cladirii
2. Valoarea impozabila a unei cladiri se determina prin inmultirea suprafetei construite desfasurata a cladirii, exprimata in metri patrati cu valoarea impozabila corespunzatoare exprimata in lei/mp din tabelul urmator

CAPITOLUL II – IMPOZITUL ȘI TAXA PE CLĂDIRI			
VALORILE IMPOZABILE			
pe metru pătrat de suprafață construită desfășurată la clădiri, în cazul persoanelor fizice			
Art. 457	Tipul clădirii	Valoarea impozabilă - lei/m ² -	
		Cu instalații de apă, canalizare, electrice și încălzire (condiții cumulative)	Fără instalații de apă, canalizare, electrice sau încălzire
		1.000	600

B. Clădire cu pereții exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vătăuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic	300	200
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	200	175
D. Clădire-anexă cu pereți exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vătăuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic	125	75
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

NOTA: suprafața construită desfășurată a unei clădiri se determină prin însumarea suprafețelor secțiunilor tuturor nivelurilor clădirii, inclusiv balcoanelor logiilor sau ale celor situate la subsol, exceptând suprafețele podurilor care nu sunt utilizate ca locuință și suprafețele scăriilor și teraselor neacoperite.

3. Valoarea impozabilă a clădirii se ajustează în funcție de rangul localității și zona în care este amplasată clădirea, prin înmulțirea valorii determinată conf. pct. 2 cu coeficientul de corectie prevăzut în următorul tabel

Zona în cadrul comunei Obreja	Rangul localității	Coeficient de corectie
A	IV	1,10

4. Valoarea impozabilă a clădirii determinată conform pct. 1-3, 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 2022;
 - b) cu 30% pentru clădirea care are o vechime cuprinsă între 50 de ani și 100 de ani inclusiv la data de 1 ianuarie 2022.
 - c) 10% pentru clădirea care are o vechime cuprinsă între 30 de ani și 50 de ani inclusiv la data de 1 ianuarie 2022.

Daca dimensiunile exterioare ale unei cladiri nu pot fi efectiv masurate pe conturul exterior, atunci suprafata construita desfasurata a cladirii se determina prin inmultirea suprafetei utile a cladirii cu un coeficient de transformare de 1,4

- cota prevăzută de art. 457 alin (1) din Legea 227/2015 cu completările ulterioare se stabilește la 0,1%;

5

- cota prevăzută de art. 458 alin (1) din Legea 227/2015 cu completările ulterioare se stabilește la 0,5%;

- cota prevăzută de art. 458 alin (3) din Legea 227/2015 cu completările ulterioare se stabilește la 0,4%;

- cota prevăzută de art. 458 alin (4) din Legea 227/2015 cu completările ulterioare se stabilește la 2%;

- cota prevăzută de art. 460 alin (1) din Legea 227/2015 cu completările ulterioare se stabilește la 0,1% ;

- cota prevăzută de art. 460 alin (2) din Legea 227/2015 cu completările ulterioare se stabilește la 1,3% ;

- cota prevăzută de art. 460 alin (3) din Legea 227/2015 cu completările ulterioare se stabilește la 0,4%;

- cota prevăzută de art. 460 alin (8) din Legea 227/2015 cu completările ulterioare se stabilește la 5%;

6. Bonificația prevăzută de art. 462 alin. (2), art. 467 alin. (2), art. 472 alin. (2) din Codul fiscal se stabilește după cum urmează:

a) în cazul impozitului pe clădiri aparținând persoanelor fizice la 10%;

b) în cazul impozitului/taxe pe teren aparținând persoanelor fizice la 10%;

c) în cazul impozitului pe mijloacele de transport aparținând persoanelor fizice la 10%.

d) în cazul impozitului / taxe pe clădiri aparținând persoanelor juridice la 10 %;

e) în cazul impozitului/taxe pe teren aparținând persoanelor juridice la 10 %;

f) în cazul impozitului pe mijloacele de transport aparținând persoanelor juridice la 10%.

7. Scutiri:

a) Nu se datoreaza impozit/taxa pe clădiri pentru clădirile care se incadreaza in prevederile art. 456 alin. 1, lit. a – w si alin. 2, lit. j

b) Scutirea se acorda integral pentru clădirile aflate in proprietatea persoanelor mentionate la art. 456, alin. 1, lit. r, detinute in comun cu sotul sau sotia. In situatia in care o cota- parte din clădiri apartine unor terti, scutirea nu se acorda pentru cota-parte detinuta de acesti terti.

c) Scutirea se acorda pentru intreaga clădire de domiciliu detinuta in comun cu sotul sau sotia pentru clădirile persoanelor mentionate la art. 456, alin. 1, lit. s si t. In situatia in care o cota-parte din clădirea de domiciliu apartine unor terti, scutirea nu se acorda pentru cota-parte detinuta de acesti terti.

Calculul impozitului/taxe pe clădirile nerezidentiale

Art. 458. - (1) Pentru clădirile nerezidentiale si clădirile-anexa aferente, impozitul/taxa pe clădiri se calculeaza prin aplicarea unei cote de minimum 0,5% asupra valorii cladirii. Cota impozitului/taxe pe clădiri se stabileste prin hotarare a consiliului local. La nivelul municipiului Bucuresti, aceasta atribuite revine Consiliului General al Municipiului Bucuresti.

(2) Pentru clădirile utilizate pentru activitati din domeniul agricol, impozitul/taxa pe clădiri se calculeaza prin aplicarea unei cote de 0,4% asupra valorii cladirii.

(3) Valoarea cladirii, exprimata in lei, se determina prin insumarea valorii cladirii, a clădirilor-anexa, dupa caz, si a valorii suprafetelor de teren

acoperite de aceste cladiri, cuprinse in Studiile de piata referitoare la valorile orientative privind proprietatile imobiliare din Romania, administrate de Uniunea Nationala a Notarilor Publici din Romania.

"(4) In cazul in care proprietarul cladirii nu depune raportul de evaluare la organul fiscal competent pana la primul termen de plata a impozitului, impozitul se calculeaza prin aplicarea cotei de 2% asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor art. 457, cu conditia ca proprietarul cladirii sa fi fost notificat de catre organul fiscal competent despre posibilitatea depunerii raportului de evaluare. Notificarea se comunica proprietarului cladirii prin publicarea acesteia in spatiul privat virtual sau prin posta, in cazul contribuabililor care nu sunt inrolati in spatiul privat virtual. Termenul pana la care trebuie comunicata notificarea este 31 octombrie a anului curent pentru impozitul datorat incepand cu anul urmator. In cazul in care notificarea nu este comunicata pana la aceasta data, impozitul urmeaza a se calcula prin aplicarea cotei stabilite potrivit alin. (1) asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor art. 457. "

CAPITOLUL III – IMPOZITUL ȘI TAXA PE TEREN

Art. 465 alin. (2)

In cazul unui teren amplasat in intravilan, inregistrat in registrul agricol la alta categorie de folosinta decat cea de terenuri cu constructii, impozitul/taxa pe teren se stabileste prin inmultirea suprafetei terenului, exprimata in hectare, cu suma corespunzatoare prevazuta la alin. (4), iar acest rezultat se inmulteste cu coeficientul de corectie corespunzator prevazut mai jos

Zona în cadrul localității	Nivelurile impozitului/taxe, pe ranguri de localități		- lei/ha -
	IV		
A		1000	

- IMPOZITUL/TAXA PE TERENURILE AMPLASATE ÎN INTRAVILAN, înregistrate în registrul agricol la alta categorie de folosință decât cea de terenuri cu construcții,

Art. 465 alin. (3)

- lei/ha -

Nr. crt.	Categoria de folosință	Zona	A
1	Teren arabil		28
2	Pășune		21
3	Fâneată		21
4	Vie		46
5	Livadă		53
6	Pădure sau alt teren cu vegetație forestieră		28
7	Teren cu ape		15
8	Drumuri și căi ferate		x
9	Teren neproductiv		x

NOTA: 1. În cazul unui teren amplasat în intravilan, înregistrat în registrul agricol la alta categorie de folosință alta decât cea de terenuri cu construcții, impozitul /taxa pe teren se stabilește prin înmulțirea suprafeței terenului, exprimată în hectare, cu suma corespunzătoare prevăzută în tabelul de mai sus.

2. Pentru determinarea impozitului pe terenuri la nivelurile prevăzute în tabelul de mai sus se va aplica coeficientul de corecție în funcție de rangul localității, prevăzut în tabelul următor

Rangul localității	Coeficient de corecție
IV	1,10

3. In cazul contribuabililor persoane juridice, pentru terenul amplasat in intravilan, inregistrat in registrul agricol la alta categorie de folosinta decat cea de terenuri cu cu constructii, impozitul / taxa pe teren se calculeaza conform prevederilor art. 465, alin. 7, numai daca indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii:

- a) au prevazut in statut, ca obiect de activitate agricultura;
- b) au inregistrate in evidenta contabila, pentru anul respectiv venituri si cheltuieli din desfasurarea obiectului de activitate prevazut la lit. a).

In caz contrar, impozitul pe terenul situat in intravilanul comunei Obreja, datorat de contribuabili persoane juridice se calculeaza la categoria de folosinta terenuri cu constructii.

IMPOZITUL/TAXA PE TERENURILE AMPLASATE IN EXTRAVILAN

Art. 465 alin. (7)

In cazul unui teren amplasat in extravilan, impozitul/taxa pe teren se stabileste prin inmultirea suprafetei terenului, din care se scad suprafetele de teren acoperite de cladiri, exprimate in hectare, cu suma corespunzatoare categoriei de folosinta prevazuta in tabelul urmator si cu coeficientul de corectie corespunzator zonei si rangului localitatii:

- lei/ha -

Nr. crt.	Categoria de folosinta	Impozit (lei / ha)
1	Teren cu constructii	31
2	Teren arabil	50
3	Pășune	28
4	Fâneajă	28
5	Vie pe rod, alta decât cea prevăzută la nr. crt. 5.1	55
5.1	Vie până la intrarea pe rod	x
6	Livadă pe rod, alta decât cea prevăzută la nr. crt. 6.1	56

6.1	Livadă până la intrarea pe rod	x
7	Pădure sau alt teren cu vegetație forestieră, cu excepția celui prevăzut la nr. crt. 7.1	16
7.1	Pădure în vârstă de până la 20 de ani și pădure cu rol de protecție	X
8	Teren cu apă, altul decât cel cu amenajări piscicole	6
8.1	Teren cu amenajări piscicole	34
9	Drumuri și căi ferate	x
10	Teren neproductiv	x

1. În cazul unui teren amplasat în extravilan, impozitul/taxa pe teren se stabilește prin înmulțirea suprafeței terenului, exprimată în hectare, cu suma corespunzătoare prevăzută în tabelul de mai sus.

2. Pentru determinarea impozitului pe terenuri la nivelurile prevăzute în tabelul de mai sus se va aplica coeficientul de corecție în funcție de rangul localității, prevăzut în tabelul de mai jos:

Rangul localității	Coeficient de corecție
IV	1,10

3. Pentru terenurile proprietate publică sau privată a statului ori a comunei Obreja concesionate, închiriate, date în folosință ori în administrare, după caz, persoanelor juridice sau persoanelor fizice, se stabilește taxa pe teren care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosință după caz, în condiții similare impozitului pe teren.

4. Scutiri:

a) Nu se datorează impozit / taxa pe teren pentru terenurile care se încadrează în prevederile art. 464, alin 1, lit. a – y și alin. 2, lit. h
b) Scutirea se acordă integral pentru terenurile aflate în proprietate persoanelor prevăzute la art. 464 alin. 1, lit. r deținute în comun cu sotul sau soția. În cazul în care o cota-parte din teren aparține unor terți, scutirea nu se acordă pentru cota- parte deținută de acești terți.

c) Scutirea se acordă pentru terenul aferent clădirii de domiciliu aflate în proprietatea prevăzute la art. 464 alin. 1, lit s și t deținute în comun cu sotul sau soția. În situația în care o cota parte din terenul respectiv aparține unor terți, scutirea nu se acordă pentru cota parte deținută de acești terți.

CAPITOLUL IV – IMPOZITUL PE MIJLOACELE DE TRANSPORT

Art. 470 alin. (2)

Nr. crt.		Mijloace de transport cu tracțiune mecanică	
		I. Vehicule înmatriculate (lei/200 cm ³ sau tracțiune din aceasta)	
1	Motociclete, tricicluri, cvadricicluri și autoturisme cu capacitatea cilindrică de până la 1.600 mc, inclusiv	8	
2.	Motociclete, tricicluri, cvadricicluri cu capacitatea cilindrică de peste 1.600 cm ³	9	
2	Autoturisme cu capacitatea cilindrică între 1601 cm ³ și 2000 cm ³ inclusiv	18	
3	Autoturisme cu capacitatea cilindrică între 2001 cm ³ și 2600 cm ³ inclusiv	72	
4	Autoturisme cu capacitatea cilindrică între 2601 cm ³ și 3000 cm ³ inclusiv	144	
5	Autoturisme cu capacitatea cilindrică de peste 3.001 cm ³	290	
6	Autobuze, autocare, microbuze	24	
7	Alte vehicule cu tracțiune mecanică cu masa totală maximă autorizată de până la 12 tone, inclusiv	30	
8	Tractoare înmatriculate	18	
		II. Vehicule înregistrate	
1.	Vehicule cu capacitate cilindrică:	lei/200 cm ³	
1.1.	Vehicule înregistrate cu capacitate cilindrică < 4.800 cm ³	4	
1.2.	Vehicule înregistrate cu capacitate cilindrică > 4.800 cm ³	6	
2.	Vehicule fără capacitate cilindrică evidențiată	100 lei/an	