

## IMPOZITUL ȘI TAXA PE TEREN PENTRU PERSOANE FIZICE

### 1. Valoarea impozitului și taxei pe teren

#### 1.1 Impozitul și taxa pe terenurile amplasate în intravilan - terenuri de construcții

Tabel 1.

<b>Zona în cadrul localității</b>	<b>Vlăhița,</b>	
<b>Anul</b>	<b>2009 lei/ha</b>	<b>2010 lei/ha</b>
<b>A</b>	<b>5.617</b>	<b>6.768</b>
<b>B</b>	<b>3.816</b>	<b>4.598</b>
<b>C</b>	<b>1.813</b>	<b>2.185</b>
<b>D</b>	<b>1.056</b>	<b>1.272</b>
<b>Zona în cadrul localității</b>	<b>Minele Lueta, Băile Homorod</b>	
<b>Anul</b>	<b>2009 lei/ha</b>	<b>2010 lei/ha</b>
<b>A</b>	<b>509</b>	<b>736</b>

Vlăhița este oraș de rangul III, Minele Lueta și Homorod care sunt localități componente ale orașului Vlăhița sunt de rangul V.



În cazul unui teren amplasat în intravilan, înregistrat în registrul agricol la altă categorie de folosință decât cea de terenuri de construcții, impozitul și taxa pe teren se stabilește după cum urmează:

- a) prin înmulțirea numărului de ha de teren cu suma corespunzătoare prevăzută în tabel;
- b) prin înmulțirea rezultatului de la lit. a) cu unul din următorii coeficienți de corecție:

**Tabel 3.**

Denumire localitate	Rang localități	Coeficientul de corecție
Vlăhița	III	3,00
Minele Lueta, Băile Homorod	V	1,00

**1.3 În cazul unui teren amplasat în extravilan, impozitul și taxa pe teren se stabilesc prin înmulțirea suprafeței terenului, exprimată în ha, cu suma corespunzătoare prevăzută în următorul tabel, înmulțită cu coeficientul de corecție corespunzător rangului localității prevăzut în Tabelul 1.**

Nr.crt	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ	ZONA (LEI/HA)			
		A	B	C	D
0	1	A	B	C	D
1	teren de construcții	27	24	22	19
2	arabil	43	41	39	36
3	pășune	24	22	19	17
4	fâneață	24	22	19	17
5	vie pe rod, alta decât cea prevăzută la nr.crt 5.1	48	46	43	41
5.1	vie până la intrarea pe rod	X	X	X	X
6	livada pe rod, alta decât cea prevăzută la nr. crt 6.1	48	46	43	41
6.1	livada până la intrarea pe rod	X	X	X	X
7	pădure sau alt teren cu vegetație forestieră cu excepția celui prevăzut la nr. Crt. 7.1	14	12	10	7
7.1	pădure în varstă de până la 20 de ani și pădure cu rol de producție	X	X	X	X
8	teren cu apă, altul decât cel cu amenajări piscicole	5	4	2	1
8.1	teren cu amenajări piscicole	29	27	24	22

9	drumuri și căi ferate	X	X	X	X
10	teren neproductiv	X	X	X	X

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 bază de documente, anexate la declarația făcută sub semnătură proprie a capului de gospodărie sau, în lipsa acestuia, a unui membru major al gospodăriei sub sancțiunea nulității.

Atât în cazul clădirilor, cât și al terenurilor, dacă se constată 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, republicată, pentru determinarea sarcinii fiscale se au în vedere suprafețele care corespund situației reale, dovedite prin lucrări tehnice de cadastru. Datele rezultate din lucrările tehnice de cadastru se înscriu în evidențele fiscale, în registrul agricol, precum și în cartea funciară, iar modificarea sarcinilor fiscale operează începând cu data de întâi a lunii următoare celei în care se înregistrează la compartimentul de specialitate lucrarea respectivă, ca anexă la declarația fiscală.

## 2. Mod de aplicare

Orice persoană care deține în proprietate teren situat în intravilan, datorează pentru acesta o taxă sau un impozit anual, după caz, exceptând cazurile în care legea prevede altfel.

Impozitul și taxa pe teren se datorează către bugetul local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază teritorială este amplasat terenul.

Pentru terenurile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, 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.

În cazul unui teren care face obiectul unui contract de leasing financiar, pe întreaga durată a acestuia, impozitul pe teren se datorează de locatar.

Pentru contractele încheiate până la data de 31 decembrie 2006, locatarul, după cum contribuabilul este persoana fizică sau persoana juridică are obligația de a depune declarația fiscală la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale în a cărei rază de competență se află terenul, până la data de 31 ianuarie 2010 însoțită de o copie a contractului de leasing.

În cazul în care terenul este administrat sau folosit de alte persoane decât titularul dreptului de proprietate și pentru care locatarul, concesionarul ori arendașul datorează chirie, redevență sau arendă în baza unui contract de închiriere, locațiune, concesiune sau arendare, după caz, impozitul/taxa pe teren se datorează de către proprietar, în măsura în care:

- a) proprietarul nu este scutit de aceasta obligație; sau
- b) pentru terenul respectiv nu se datorează impozit/taxă, potrivit prevederilor Codului fiscal.

În cazul în care contractul de leasing încetează, altfel decât prin ajungerea la scadență, impozitul pe teren este datorat de locator.

Impozitul și taxa pe teren se stabilesc anual în sumă fixă, în lei pe hectar de teren liber de clădiri, ținând cont de rangul localității în care este amplasat terenul și zona și/sau categoria de folosință a terenului, conform încadrării făcute de consiliul local.

În cazul unui teren amplasat în intravilan, impozitul pe teren se stabilește prin înmulțirea suprafeței de teren cu suma corespunzătoare prevăzută în anexă.

În cazul unui teren amplasat în intravilan, înregistrat în registrul agricol la categoria de folosință terenuri cu construcții, impozitul și taxa pe teren se stabilesc prin înmulțirea suprafeței terenului, exprimată în hectare, cu suma corespunzătoare prevăzută în tabelul 2.

În cazul unui teren amplasat în intravilan, înregistrat în registrul agricol la altă categorie de folosință decât cea de terenuri cu construcții, impozitul și taxa pe teren se stabilește prin înmulțirea

suprafeței terenului, exprimată în hectare, cu suma corespunzătoare prevăzută în tabelul 3, iar acest rezultat se înmulțește cu coeficientul de corecție rangului localității.

În cazul unui teren amplasat în extravilan, impozitul și taxa pe teren se stabilesc prin înmulțirea suprafeței terenului, exprimată în ha, cu suma corespunzătoare prevăzută în tabelul de la punctul 1.3, înmulțită cu coeficientul de corecție corespunzător rangului localității prevăzut în tabelul 1.

Pentru un teren dobândit de o persoană în cursul unui an, impozitul pe teren se datorează de la data de întâi a lunii următoare celei în care terenul a fost dobândit.

Pentru orice operațiune juridică efectuată de o persoană în cursul unui an, care are ca efect transferul dreptului de proprietate asupra unui teren, persoana încetează a mai datora impozitul pe teren începând cu prima zi a lunii următoare celei în care a fost efectuat transferul dreptului de proprietate asupra terenului.

Dacă încadrarea terenului în funcție de poziție și categorie de folosință se modifică în cursul unui an sau în cursul anului intervine un eveniment care modifică impozitul datorat pe teren, impozitul datorat se modifică începând cu data de întâi a lunii următoare celei în care a intervenit modificarea.

Dacă în cursul anului se modifică rangul unei localități, impozitul pe teren se modifică pentru întregul teren situat în intravilan corespunzător noii încadrări a localității, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a intervenit această modificare.

### **3. Scutiri și facilități pentru persoane fizice**

Impozitul și taxa pe teren nu se aplică pentru:

**A.** veteranii de război;

**B.** persoanele fizice prevăzute la art. 1 al Decretului-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările și completările ulterioare, precum și în alte legi .

Persoana fizică, cetățean român, care în perioada regimurilor instaurate cu începere de la 6 septembrie 1940 până la 6 martie 1945 a avut de suferit persecuții din motive etnice, după cum urmează:

1. a fost deportată în ghetouri și lagăre de concentrare din străinătate;
2. a fost privată de libertate în locuri de detenție sau în lagăre de concentrare;
3. a fost strămutată în altă localitate decât cea de domiciliu;
4. a făcut parte din detașamentele de muncă forțată;
5. a fost supraviețuitoare a trenului morții;
6. este soțul/soția persoanei asasinate sau executate din motive etnice, dacă ulterior nu s-a recăsătorit;

Persoana care, după data de 6 martie 1945, pe motive politice:

1. a executat o pedeapsă privativă de libertate în baza unei hotărâri judecătorești rămase definitivă sau a fost lipsită de libertate în baza unui mandat de arestare preventivă pentru infracțiuni politice;
2. a fost privată de libertate în locuri de deținere în baza unor măsuri administrative sau pentru cercetări de către organele de represiune;
3. a fost internată în spitale de psihiatrie;
4. a avut stabilit domiciliu obligatoriu;
5. a fost strămutată într-o altă localitate;

Soțul/soția celui decedat, din categoria celor dispăruți sau exterminați în timpul detenției, internați abuziv în spitale de psihiatrie, strămutați, deportați în străinătate sau prizonieri, dacă ulterior nu s-a recăsătorit;

Soțul/soția celui decedat după ieșirea din închisoare, din spitalul de psihiatrie, după întoarcerea din strămutare, din deportare sau din prizonierat, dacă ulterior nu s-a recăsătorit;

Soțul/soția celui decedat în condițiile prevăzute la alineatele precedente și care, din motive de supraviețuire, a fost nevoit să divorțeze de cel închis, internat abuziv în spitale de psihiatrie, deportat,

prizonier sau strămutat, dacă nu s-a recăsătorit și dacă poate face dovada că a conviețuit cu victima până la decesul acesteia;

Persoana care a fost deportată în străinătate după 23 august 1944;

Persoana care a fost constituită în prizonier de către partea sovietică după data de 23 august 1944 ori, fiind constituită ca atare, înainte de această dată, a fost reținută în captivitate după încheierea armistițiului.

Persoanele care au calitatea de luptători în rezistența anticomunistă conform O.U.G. 214/1999.

C. persoanele fizice prevăzute la art. 3 alin. (1) lit.b) și art. 4 alin. (1) din Legea recunoștinței față de eroii – martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției române din decembrie 1989 nr.341/2004, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 654 din 20 iulie 2004.

D. văduvele de război și văduvele veteranilor de război care nu s-au recăsătorit.

E. persoanele cu handicap grav sau accentuat și persoanele încadrate în gradul I și II de invaliditate.

În cazul unui teren deținut în comun de o persoană fizică prevăzută la A, B, C, D sau E scutirea se aplică integral pentru proprietățile deținute în comun de soți.

Scutirea de la plata impozitului pe teren se aplică doar terenului aferent clădirii utilizate ca domiciliu de persoanele fizice prevăzute la A, B, C, D sau E.

Pe lângă scutirea de la plata impozitului pentru terenul aferent clădirii utilizate ca domiciliu, persoanele prevăzute la A și D beneficiază și de scutire de la plata impozitului corespunzător terenurilor arabile în suprafață de până la 5 ha.

Scutirea de la plata impozitului pentru persoanele fizice prevăzute la A, B, C, D sau E se aplică începând cu prima zi a lunii următoare celei în care persoana depune documentele justificative în vederea scutirii.

În vederea scutirii, persoanele în cauză trebuie să prezinte copii ale actelor care le atestă această calitate, respectiv:

- legitimație pentru veteranii de război, văduvele de război și văduvele veteranilor de război care nu s-au recăsătorit;
- hotărâre pentru beneficiari ai Decretului-Lege 118/1990 și ai Legii 189/2000;
- brevet sau certificat pentru beneficiarii legii 341/2004;
- adeverință și certificat de încadrare în grad de handicap eliberate de Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului din cadrul Consiliului Județean Harghita;
- copie după cartea sau buletinul de identitate;
- copie după actul de proprietate.

În situația în care beneficiarii acestor categorii de scutiri, nu sunt proprietari la adresa de domiciliu, atunci scutirea se aplică la primul imobil în ordinea dobândirii acestuia.

Impozitul pe teren nu se datorează pentru :

- a) terenul aferent unei clădiri, pentru suprafața de teren care este acoperită de o clădire ;
- b) terenul aferent clădirilor restituite potrivit art. 16 din Legea nr. 10/2001 pe durata pentru care proprietarul este obligat să mențină afectarea de interes public;
- c) terenul aferent clădirilor restituite potrivit art. 6 alin. 5 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 83/1999 pe durata pentru care proprietarul este obligat să mențină afectarea de interes public ;
- d) orice teren degradat sau poluat, inclus în perimetrul de ameliorare, pentru perioada cât durează ameliorarea acestuia;
- e) terenurile care prin natura lor și nu prin destinația dată sunt improprii pentru agricultură sau silvicultură, orice terenuri ocupate de iazuri, bălți, lacuri de acumulare sau căi navigabile, cele folosite pentru activitățile de apărare împotriva inundațiilor, gospodărirea apelor, hidrometeorologie, cele care contribuie la exploatarea resurselor de apă, cele folosite ca zone de protecție definite în lege, precum și terenurile utilizate pentru exploatarea din subsol, încadrate astfel printr-o hotărâre a consiliului local, în măsura în care nu afectează folosirea suprafeței solului;
- f) terenul aferent clădirilor retrocedate potrivit art. 1 alin. (6) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 94/2000 pe durata pentru care proprietarul este obligat să mențină afectarea de interes public.

#### 4. Obligații

În situațiile în care terenul se află în proprietate comună, impozitul pe teren se datorează după cum urmează:

- a) în cazul în care fiecare dintre contribuabili are determinate cotele-părți, impozitul se datorează de fiecare, proporțional cu partea de teren corespunzătoare cotelor-părți respective;
- b) în cazul în care contribuabilii nu au stabilite cotele-părți din teren pe fiecare contribuabil, impozitul se împarte la numărul de coproprietari, fiecare dintre aceștia datorând, în mod egal, partea din impozit rezultată în urma împărțirii.

Înstrăinarea unui teren, prin oricare dintre modalitățile prevăzute de lege, nu poate fi efectuată până când titularul dreptului de proprietate asupra terenului respectiv nu are stinse orice creanțe fiscale locale, cu excepția obligațiilor fiscale aflate în litigiu, convenite bugetului local al unității administrativ-teritoriale unde este amplasat terenul sau al celei unde își are domiciliul fiscal contribuabilul în cauză, cu termene de plată scadente până la data de întâi a lunii următoare celei în care are loc înstrăinarea. Atestarea achitării obligațiilor bugetare se face prin certificatul de atestare fiscală emis de compartimentul de specialitate al autorităților administrației publice locale. Actele prin care se înstrăinează terenuri cu încălcarea prevederilor prezentului alineat sunt nule de drept.

Actele de transfer a dreptului de proprietate asupra imobilelor trebuie să fie însoțite de un certificat de atestare fiscală emis de organele fiscale locale în a căror rază teritorială se află înregistrat fiscal imobilul. Prin certificatul de atestare fiscală se atestă achitarea la zi a tuturor obligațiilor bugetare locale scadente la data de întâi a lunii următoare înstrăinării. În certificatul de atestare fiscală nu se cuprind creanțele bugetare aflate în litigiu, în schimb se va menționa despre faptul că sunt în litigiu creanțe în cuantum de... lei.

Înstrăinarea imobilelor fără respectarea prevederilor de mai sus conduce la nulitatea actelor de înstrăinare a dreptului de proprietate. Nulitatea se sesizează de orice persoana interesată la instanța de judecată competentă. Declararea nulității actului de înstrăinare se comunică organului fiscal, contribuabililor implicați și unităților teritoriale ale Agenției de Cadastru și Publicitate Imobiliară în vederea rectificării situației fiscale și cadastrale.

Orice persoană care dobândește teren are obligația de a depune o declarație de impunere în termen de 30 de zile, inclusiv, de la data dobândirii acestuia. Declarația trebuie însoțită de următoarele acte:

- a) cărțile de identitate ale proprietarilor în original și copie;
- b) actul de dobândire a proprietății terenului în original și copie;
- c) planuri/schițe cadastrale în original și copie.

Pentru orice teren căruia i se modifică categoria de folosință, persoana fizică are obligația de a depune o declarație privind modificarea folosinței acestuia în termen de 30 de zile, inclusiv, de la data modificării categoriei de folosință.

Obligația de a depune declarație fiscală revine deopotrivă și contribuabililor care înstrăinează teren.

Declarațiile fiscale se depun în termen de 30 de zile de la data apariției oricăreia dintre următoarele situații:

- a) intervin schimbări privind domiciliul fiscal al contribuabilului;
- b) se realizează modificări ce conduc la recalcularea impozitului pe teren datorat;
- c) intervin schimbări privind situația juridică a contribuabilului, de natura să conducă la modificarea impozitului pe teren.

Obligativitatea depunerii declarațiilor de impunere, revine și contribuabililor care se încadrează într-una din categoriile de facilități și scutiri de la plata impozitului datorat.

În cazul în care ultima zi de depunere este zi nelucrătoare, declarația fiscală se consideră a fi depusă în termen dacă se face în ziua lucrătoare imediat următoare termenului de depunere.

Impozitul pe teren se plătește anual, în 2 rate egale, respectiv:

- a) rata I, până la data de 31 martie inclusiv;
- b) rata a II-a, până la data de 30 septembrie inclusiv;

În cazul în care termenul de plată expiră într-o zi nelucrătoare, acesta se prelungește până în ziua lucrătoare imediat următoare.

Neplata în termenele scadente atrage plata majorărilor de întârziere, stabilite prin hotărâri ale guvernului.

Impozitul anual pe teren, datorat aceluiași buget local de către persoanele fizice, de până la 50 lei inclusiv, se plătește integral până la primul termen de plată. În cazul în care contribuabilul deține în proprietate mai multe terenuri amplasate pe raza aceleiași unități administrativ-teritoriale, suma de 50 lei se referă la impozitul pe teren cumulat.

## 5. Sancțiuni

Constituie contravenții următoarele fapte:

- a) depunerea peste termen a declarațiilor fiscale;
- b) nedepunerea declarațiilor fiscale;
- c) nerespectarea prevederilor referitoare la înstrăinarea, înregistrarea/radierea terenurilor, precum și la comunicarea actelor translativă ale dreptului de proprietate;
- d) refuzul de a furniza informații sau documente în vederea clarificării și stabilirii reale a situației fiscale a contribuabililor, compartimentele de specialitate ale autorităților administrației publice locale au competența de a solicita informații și documente cu relevanță fiscală sau pentru identificarea contribuabililor sau a materiei impozabile ori taxabile, după caz, iar notarii, avocații, executorii judecătorești, organele de poliție, organele vamale, serviciile publice comunitare pentru regimul permiselor de conducere și înmatriculare a vehiculelor, serviciile publice comunitare pentru eliberarea pașapoartelor simple, serviciile publice comunitare de evidență a persoanelor, precum și orice altă entitate care deține informații sau documente cu privire la bunuri impozabile sau taxabile, după caz, ori la persoane care au calitatea de contribuabil, au obligația furnizării acestora fără plată, precum și depășirea termenului de 15 zile lucrătoare de la data solicitării acestora.

Contravenția prevăzută la lit. a) se sancționează cu amendă de la 50 lei la 200 lei, iar cele de la lit. b)-d) cu amendă de la 200 lei la 500 lei.

Contravențiilor prevăzute în prezenta anexă li se aplică dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv posibilitatea achitării, pe loc sau în termen de cel mult 48 de ore de la data încheierii procesului-verbal ori, după caz, de la data comunicării acestuia, a jumătate din minimul amenzii.

## 6. Bonificație

Pentru plata cu anticipație a tuturor obligațiilor către bugetul local până la data de 31 martie 2010, pentru persoanele fizice se acordă o bonificație de **10%** la impozitul pe teren.

---