



## HOTĂRÂREA NR. 146

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDEȚUL PRAHOVA ROMANIA

privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2016

În temeiul art.45 alin.1 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile art. 9 pct. 3 al **Cartei Europene** privind autonomia locală, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985 și ratificată prin Legea nr.199/1997;

Văzând raportul comisiei de specialitate a Consiliului Local;

Având în vedere prevederile din :

- Legea Administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 36 alin.2, lit. b) și alin. 4, lit. c), coroborat cu art. 45 alin.2 lit.c)
- Legea 273/2006 privind Finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal ;
- Legea nr.207/2015 privind Codul de Procedura Fiscala;
- H.G. nr. 956/2009 privind nivelurile pentru valorile impozabile, impozitele și taxele asimilate acestora, precum și amenziile aplicabile în anul fiscal 2015;
- Analizând Nomenclatura stradală, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr.107 din 1999, precum și Planul urbanistic general aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.50 din 2000;

### CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI SINAIA HOTĂRĂȘTE :

**Art. 1.** Începând cu data de **01.01.2016** se aprobă impozitele și taxele locale stabilite în sumă fixă, impozitele și taxele locale determinate pe bază de cotă procentuală, cuantumul taxelor speciale, a altor taxe precum și Regulamentul de stabilire a procedurii de adoptare a taxelor speciale și domeniile în care se pot institui conform anexelor 1,2 ,3 și 4, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Pentru determinarea impozitului pe clădiri și a taxei pentru eliberarea autorizației de construire în cazul persoanelor fizice / juridice , precum și a impozitului pe teren, pentru anul 2016, pe raza orașului Sinaia se stabilește o singură zonă – denumită zona A.

**Art. 3.** Pentru plată cu anticipație a impozitului pe clădiri, a impozitului pe teren și a impozitului asupra mijloacelor de transport, datorate pentru întreg anul fiscal 2016, de către contribuabili, până la data de 31 martie 2016, se acordă o **bonificație de 10% pentru persoane fizice, respectiv 10% pentru persoane juridice.**

**Art. 4.** Aprobă adoptarea ulterioară a oricăror alte hotărâri locale în aplicarea Codului Fiscal și a Normelor metodologice ale acestuia, privind impozitele și taxele locale datorate de persoanele fizice și juridice.

**Art. 5.** Aprobă delegarea de competențe primarului orașului Sinaia privind deciziile de acordare nominală a facilităților fiscale pentru persoanele fizice.

**Art. 6.** Prezenta hotărâre se aplică pentru plata impozitelor și taxelor locale datorate pentru anul fiscal 2016 și intră în vigoare începând cu data de 1 ianuarie 2016 .

**Art.7.** Începând cu data intrării în vigoare a prezentei, Hotărârea Consiliului Local Sinaia nr. 148/22.12.2014, precum și alte hotărâri locale care contravin prezentei, își încetează aplicabilitatea.

**Art. 8.** (1) Prevederile prezentei hotărâri vor fi aduse la îndeplinire de Primarul Oraşului Sinaia, prin serviciile de specialitate.

(2) Aducerea la cunoştinţă publică se face prin afişare la sediul Primăriei Oraşului Sinaia si prin publicare pe site-ul Primăriei Sinaia.

**Sinaia, 10 noiembrie 2015**

**PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,**

**REMUS DAVID**



**CONTRASEMNEAZĂ,**

**SECRETAR**

**BEATRICE RĂDELESCU**

- 1 ex. Prefect
- 1 ex. Primar
- 1 ex. Serviciul Buget
- 1 ex. se afişează la sediul primăriei și pe site-ul propriu



**IMPOZITELE ȘI TAXELE LOCALE SUPUSE APROBĂRII CONSILIULUI LOCAL,  
APLICABILE ÎN ANUL FISCAL 2016**

**CAPITOLUL I DISPOZIȚII GENERALE**

1. Impozitele și taxele locale constituie venituri proprii ale bugetelor locale ale unităților administrativ-teritoriale și sunt reglementate prin Legea nr.227/2015 privind **Codul Fiscal**.
2. Resursele financiare constituite din impozitele și taxele locale se utilizează pentru cheltuieli publice a căror finanțare se asigură de la bugetele locale, în condițiile legii.
3. Persoanele fizice și persoanele juridice, denumite în continuare contribuabili, datorează impozitele și taxele locale reglementate prin prezenta hotărâre.

➤ **IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE ADMINISTRATE DE SERVICIUL BUGET**

**CAPITOLUL AL II-LEA IMPOZITUL ȘI TAXA PE CLĂDIRI**

**4. Impozitul pe clădiri rezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice**

Pentru clădirile rezidențiale și clădirile-anexă, aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cotei de **0,09%**, asupra valorii impozabile a clădirii.

TIPUL CLĂDIRII	VALORI IMPOZABILE pe metru pătrat de suprafața construită desfășurată, la clădiri proprietatea persoanelor fizice -Valoarea impozabilă - lei/m <sup>2</sup> -	
	Cu instalații de apă, canalizare, electrice și încălzire (condiții cumulative)	Fără instalații de apă, canalizare, electricitate sau 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	1.000	600
B. Clădire 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	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 pereții exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vâlătuci 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, la demisol și/sau la mansardă, utilizate ca locuința, în oricare din 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 locuința, în oricare din tipurile de clădiri prevăzute la lit. A-D	50% din suma care s-ar aplica clădirii	50% din suma care s-ar aplica clădirii
---	--	--

5. **Valoarea impozabilă a clădirii**, exprimată în lei, se determina prin înmulțirea suprafeței construite desfășurate a acesteia, exprimată în metri pătrați, cu valoarea corespunzătoare, exprimată în lei/mp, din tabelul de mai sus.

6. **Suprafața construită desfășurată a unei clădiri** se determina 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 locuința și suprafețele scăriilor și teraselor neacoperite

7. 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 **1,40**.

8. Valoarea impozabilă a clădirii se ajustează în funcție de rangul localității (**Sinaia este oraș de rangul III-Zona A**), prin înmulțirea valorii determinate conform alin 6. cu coeficientul de corecție corespunzător, prevăzut în tabelul următor:

<b>COEFICIENT DE CORECȚIE</b>	2,30
-------------------------------	------

9. În cazul unui apartament amplasat într-un bloc cu mai mult de 3 niveluri și 8 apartamente, **coeficientul de corecție** se reduce cu 0,10.

10. **Valoarea impozabilă a clădirii, 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 a anului fiscal de referință;

b) cu **30%**, pentru clădirea care are o vechime cuprinsă între **50** de ani și **100** de ani inclusiv, la data de 1 ianuarie a anului fiscal de referință;

c) cu **10%**, pentru clădirea care are o vechime cuprinsă între **30** de ani și **50** de ani inclusiv, la data de 1 ianuarie a anului fiscal de referință.

11. În cazul clădirii la care au fost executate lucrări de reconstruire, consolidare, modernizare, modificare sau extindere, din punct de vedere fiscal, anul terminării se actualizează, astfel ca acesta se considera ca fiind cel în care au fost terminate aceste ultime lucrări.

#### 12. **Impozitul pe clădiri rezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice**

Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei (1,1%) 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 ;

b) valoarea finală a lucrărilor de construcții, în cazul clădirilor noi, construite în ultimii 5 ani anteriori 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 .

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

12.2 În cazul în care valoarea clădirii nu poate fi calculată conform pct.12 impozitul se calculează prin aplicarea cotei de **2%** asupra valorii impozabile determinate .

#### 13. **Impozitul pe clădiri cu destinație mixtă le aflate în proprietatea persoanelor fizice**



In cazul cladirilor cu destinatie mixta aflate in proprietatea persoanelor fizice, impozitul se calculeaza prin insumarea impozitului calculat pentru suprafata folosita in scopul rezidential conform pct.4 cu impozitul determinat pentru suprafata folosita in scop nerezidential, conform pct.12.

**13.1** In cazul in care la adresa cladirii este inregistrat un domiciliu fiscal la care nu se desfasoara nicio activitate economica, impozitul se calculeaza conform pct.4;

**13.2** Daca suprafetele folosite in scop rezidential si cele folosite in scop nerezidential nu pot fi evidentiatae distinct, se aplica urmatoarele reguli:

a) in cazul in care la adresa cladirii este inregistrat un domiciliu fiscal la care nu se desfasoara nicio activitate economica, impozitul se calculeaza conform pct.4;

b) in cazul in care la adresa cladirii este inregistrat un domiciliu fiscal la care se desfasoara activitatea economica, iar cheltuielile cu utilitatile sunt inregistrate in sarcina persoanei care desfasoara activitatea economica, impozitul pe cladiri se calculeaza conform pct.12.

**14. Impozitul/taxa pe cladirile detinute de persoanelor juridice se calculeaza astfel:**

**14.1** Pentru **cladirile rezidentiale** aflate in proprietatea sau detinute de persoanele juridice, impozitul/taxa pe cladiri se calculeaza prin aplicarea cotei de 0,1 % asupra valorii impozabile a cladirii ;

**14.2** Pentru **cladirile nerezidentiale** aflate in proprietate sau detinute de persoanele juridice impozitul/taxa pe cladiri se calculeaza prin aplicarea cotei de 1,20% , inclusiv, asupra valorii impozabile a cladirii.

**14.3** Pentru **cladirile nerizidentiale** aflate in proprietatea sau detinute de persoane juridice utilizate pentru activitati in domeniul agricol, impozitul taxa pe cladiri se calculeaza, prin aplicarea unui cote de **0,4 %** asupra valorii impozabile a cladirii.

**14.4** In cazul cladirilor **cu destinatie mixta** aflate in proprietatea persoanelor juridice, impozitul se determina prin insumarea impozitului calculat pentru suprafata folosita in scop rezidential conform punctului 14.1, cu impozitul calculat pentru suprafata folosita in scopul nerezidential, conform punctului 14.2 sau 14.3;

**14.5** Pentru stabilirea impozitului pe cladiri, valoarea impozabila a cladirilor aflate in proprietatea persoanelor juridice este valoarea de la 31 decembrie a anului anterior celui pentru care se datoreaza impozitul/taxa conform art.460 alin5 din Legea 227/2015.

**14.6** Valoarea impozabila a cladirii se actualizeaza o data la 3 ani pe baza unui raport de evaluare a cladirii intocmit de un evaluator autorizat in conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate in vigoare la data evaluarii cu exceptia cladirilor care apartin persoanelor fata de care a fost pronuntata o hotarare definitiva de declansare a procedurii falimentului.

**14.7** In cazul in care proprietarul cladirii nu a actualizat valoarea impozabila a cladirii in ultimii 3 ani anteriori anului de referinta , cota impozitului/taxei pe cladiri este de **5 %**.

**14.8** In cazul in care proprietarul cladirii pentru care se datoreaza taxa pe cladiri nu a actualizat valoarea impozabila in ultimii 3 ani anteriori anului de referinta, diferenta de taxa fata de cea stabilita la cladiria rezidentiala sau nerezidentiala ,dupa caz, va fi datorata de proprietarul cladirii.

**15.** Impozitul pe cladiri este datorat pentru intregul an fiscal de persoana care are in proprietate cladiria la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior.

**15.1** In cazul dobândirii sau construirii unei cladirii in cursul anului, proprietarul acesteia are obligatia sa depuna o declaratie in termen de 30 zile de la data dobândirii si datoreaza impozit pe cladiri incepand cu data de 1 ianuarie a anului urmator.

**15.2** Pentru clădirile nou-construite, data dobândirii clădirii se consideră 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 bază 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.

**15.3** Declararea clădirilor în vederea impunerii și înscrierea acestora în evidențele administrației publice locale reprezintă o obligație legală a contribuabililor care dețin în proprietate aceste imobile, chiar dacă ele au fost executate fără autorizație de construire.

n cazul în care dreptul de proprietate asupra unei clădiri este transmis în cursul unui an fiscal, impozitul va fi datorat de persoana care deține dreptul de proprietate asupra clădirii la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior anului în care se înstrăinează.

**15.4** În cazul extinderii, îmbunătățirii, desființării parțiale sau al altor modificări aduse unei clădiri existente, inclusiv schimbarea integrală sau parțială a folosinței, precum și în cazul reevaluării unei clădiri, care determină creșterea sau diminuarea impozitului, proprietarul are obligația să depună o nouă declarație de impunere la organul fiscal local în a cărui rază teritorială de competență se află clădirea, 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 a anului următor.

**15.5** În cazul desființării unei clădiri, proprietarul are obligația să depună o nouă declarație de impunere la organul fiscal local în a cărui rază teritorială de competență se află clădirea, în termen de 30 de zile de la data demolării sau distrugerii și încetează să datoreze impozitul începând cu data de 1 ianuarie a anului următor, inclusiv în cazul clădirilor pentru care nu s-a eliberat autorizație de desființare.

**15.6** Dacă încadrarea clădirii în funcție de rangul localității și zonă se modifică în cursul unui an sau în cursul anului intervine un eveniment care conduce la modificarea impozitului pe clădiri, impozitul se calculează conform noii situații începând cu data de 1 ianuarie a anului următor.

**15.7** În cazul clădirilor la care 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, cu modificările și completările ulterioare, 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 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 de cadastru, ca anexă la declarația fiscală.

**15.8** În cazul unei clădiri care face obiectul unui contract de leasing financiar, pe întreaga durată a acestuia se aplică 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 atestă intrarea bunului în posesia locatorului ca urmare a rezilierii contractului de leasing;

c) atât locatorul, cât și locatarul au obligația depunerii declarației fiscale la organul fiscal local în a cărui rază de competență se află clădirea, 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.

**16. Taxa pe clădiri** se datorează pe perioada valabilității contractului prin care se constituie dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosință. În cazul contractelor care prevăd perioade mai

