



**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL BUZĂU , COMUNA BOZIORU**  
**CONSILIUL LOCAL BOZIORU**

**PROIECT**

**HOTĂRÂRE**

privind stabilirea modului de calcul a valorilor  
impozabile pentru clădirile rezidențiale/nerezidențiale,  
începând cu data de 1 ianuarie 2023

**Consiliul Local al Comunei Bozioru**, Județul Buzău, întrunit în ședință <<ordinară>> pe luna septembrie 2022, legal constituită;

Examinând referatul de aprobare nr.2.311 din 10.08.2022 inițiat de către domnul GRIGORE Valentin – Primarul comunei Bozioru, precum și raportul de specialitate nr.2.312 din 10.08.2022 întocmit de către Compartimentul Financiar-Contabil, Impozite și Taxe locale, Achiziții Publice;

Reținând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Bozioru, cu caracter consultativ;

**În temeiul prevederilor:**

- art.56, art.120 alin.(1), art.121 alin.(1) și (2) și art.139 alin.(2) din Constituția României, republicată;
- art.9 pct.3 al Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg pe data de 15 octombrie 1985 și ratificată prin Legea nr.199/1997
- art.5 alin.(1) lit.a) și alin.(2), art.16 alin.(2) lit.b), art.27, art.30 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- art.1, art.2 alin.(1) lit. h), precum și prevederile Titlului IX „Impozite și taxe locale” din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare;
- O.G. nr.26/2022 pentru modificarea și completarea Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, abrogarea unor acte normative și alte măsuri financiar fiscale;
- Hotărârii Consiliului Local Bozioru nr.16/09.04.2022 privind indexarea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2023;

▪Art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicat;

În conformitate cu prevederile art.136 alin.(1), art.139 alin.(1) și (3) lit.c), art.196 alin.(1) lit.a), art.197 alin.(4) și art. 198 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Începând cu data de **01.01.2023**, pentru calculul impozitului/taxei pe clădiri se vor aplica următoarele reguli:

**(1)** Pentru determinarea valorii clădirii și a terenului acoperit de aceasta pentru anul de referință se vor utiliza valorile cuprinse în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, aferente anului anterior celui de referință.

**(2)** În cazul în care în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, valoarea este exprimată în euro/mp, valoarea clădirii se calculează prin înmulțirea suprafeței construite desfășurate exprimate în metri pătrați, cu valoarea pe metru pătrat cuprinsă în aceste studii.

În cazul în care valorile sunt exprimate în euro, se va utiliza cursul de schimb al monedei euro la data de 31 decembrie a anului anterior celui de referință.

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

**(5)** În situația în care Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România nu conțin informații despre clădirile sau terenurile acoperite de aceste clădiri de pe raza unei unități administrativ - teritoriale, se vor aplica următoarele reguli:

**a)** în cazul unei clădiri rezidențiale, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de minimum 0,1% asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor art. 457 din Codul fiscal, în vigoare la data de 31 decembrie 2022. Cota impozitului/taxei pe clădiri se stabilește prin hotărâre a consiliului local. La nivelul municipiului

București, această atribuție revine Consiliului General al Municipiului București;

**b)** în cazul unei clădiri nerezidențiale, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de minimum 0,5% asupra ultimei valori înregistrate în baza de date a organului fiscal, la data de 31 decembrie 2022. Cota impozitului/taxei pe clădiri se stabilește prin hotărâre a consiliului local. La nivelul municipiului București, această atribuție revine Consiliului General al Municipiului București.

**(6)** Organele fiscale locale vor efectua reîncadrarea clădirilor care cuprind atât suprafețe rezidențiale, cât și suprafețe nerezidențiale, în categoria clădirilor rezidențiale sau nerezidențiale, în baza informațiilor pe care le dețin și a situației existente la 31 decembrie a anului anterior celui de referință.

**(7)** Organele fiscale locale întocmesc și transmit contribuabililor comunicări referitoare la valoarea clădirilor și a terenurilor acoperite de acestea, precum și impozitul aferent acestora, calculate în baza valorilor cuprinse în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România.

**(8)** În situația în care contribuabilii nu răspund organului fiscal local în termen de 30 de zile de la primirea comunicării, se consideră acceptare tacită a datelor înscrise în comunicare.

**(9)** În cazul clădirii la care au fost executate lucrări de renovare majoră, din punct de vedere fiscal, anul terminării se actualizează, astfel că acesta se consideră 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."

**Art.6.** Impozitul pe clădiri este datorat pentru întregul an fiscal de persoana care are în proprietate clădirea la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior.

**Art.6.** Depunerea declarațiilor fiscale reprezintă o obligație în cazul persoanelor care beneficiază de scutiri sau reduceri de la plata impozitului sau a taxei pe clădiri.

**Art.7. - (1)** Prezenta hotărâre intră în vigoare la data de **01.01.2023** și completează **Hotărârea Consiliului Local**

~~nr.16/29.04.2022~~ privind indexarea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2023.

**(2)** Prezenta hotărâre se completează cu prevederile Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu actele normative subsecvente în vigoare.

**Art.8.** Secretarul general al Comunei Bozioru, județul Buzău, va asigura comunicarea prezentei Hotărâri autorităților și persoanelor interesate pentru ducerea la îndeplinire a prevederilor sale.

**Nr.32/10.08.2022**  
**Bozioru**

**Inițiator,**

**PRIMAR: GRIGORE Valentin**

.....

**AVIZAT,**  
**Secretar General Comună,**  
**OPREA Mirela**

.....



**ROMANIA**  
**JUDETUL BUZAU**  
**CONSILIUL LOCAL BOZIORU**

website: [www.comunaboziору.ro](http://www.comunaboziору.ro); e-mail: [primariaboziору@yahoo.com](mailto:primariaboziору@yahoo.com)  
tel: 0238/708036. fax: 0238/750333

Nr.2.311/10.08.2022

**REFERAT DE APROBARE**

la proiectul de hotărâre privind stabilirea modului de calcul a valorii  
impozabile pentru clădirile rezidențiale/nerezidențiale, începând cu  
data de 1 ianuarie 2023

**Stimați consilieri,**

Având în vedere prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare,  
precum și de:

- art. 129 alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. c), art. 139 alin. (3), art. 140 și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

- art. 9 pct. 3 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985 și ratificată prin Legea nr. 199/1997. - art. 5 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, actualizată: Veniturile bugetare locale se constituie din:

“a) venituri proprii, formate din: impozite, taxe, contribuții, alte vărsăminte, alte venituri și cote defalcate din impozitul pe venit;

Potrivit art. 16. alin.(1) și alin. (2) din același act normativ:

(1) „Unitățile administrativ-teritoriale au dreptul la resurse financiare suficiente, pe care autoritățile administrației publice locale le pot utiliza în exercitarea atribuțiilor lor, pe baza și în limitele prevăzute de lege.”

(2) „Autoritățile administrației publice locale au competența stabilirii nivelurilor impozitelor și taxelor locale, în condițiile legii.”

- Modificările aduse Codului fiscal prin O.G. nr. 16/15.07.2022 și anume:

**1.** A fost eliminată sintagma ”clădire cu destinație mixtă”, pentru simplificarea modului de calcul al impozitului pe clădiri;

**2.** S-a stabilit un nou mod de calcul a valorii impozabile pentru clădirile rezidențiale/nerezidențiale pe baza valorilor cuprinse în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, astfel:

~~a) în cazul clădirilor rezidențiale cota de impozitare de impozitare să fie de minimum 0,1%,~~

b) în cazul clădirilor nerezidențiale cota de impozitare de impozitare să fie de minimum 0,5%;

**3.** De asemenea, în situația în care Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România nu conțin informații despre clădirile sau terenurile acoperite de aceste clădiri de pe raza unității administrativ-teritoriale sau valorile sunt mai mici decât cele stabilite conform Codului fiscal în vigoare la 31 decembrie 2022 la calculul impozitului pe clădiri se aplică următoarele reguli:

a) în cazul unei clădiri rezidențiale, impozitul pe clădiri de calculează prin aplicarea cotei de minimum 0,1% asupra valorii impozabile determinate conform art. 457, din Codul fiscal, în vigoare la data 31 decembrie 2022;

b) în cazul unei clădiri nerezidențiale, impozitul pe clădiri de calculează prin aplicarea cotei de minimum 0,5% asupra ultimei valori înregistrată în baza de date a organului fiscal local, la data de 31 decembrie 2022;

**4.** Informațiile cuprinse în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, se vor publica pe site-urile oficiale ale Ministerului Finanțelor Publice și Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației;

**5.** S-a modificat modalitatea de calcul a impozitului pe teren prin scăderea de la impozitare a suprafețelor acoperite de clădiri;

**6.** Autoritatea deliberativă a administrației publice locale, la propunerea autorității executive, poate majora impozitele și taxele locale, în funcție de următoarele criterii: economice, sociale, geografice, urbanistice, precum și de necesitățile bugetare locale, cu excepția taxelor prevăzute la art. 494 alin. (10) lit. b);

**7.** Pentru anul 2023, consiliile locale adoptă hotărâri privind nivelurile impozitelor și taxelor locale, în termen de 60 de zile de la publicarea în Monitorul Oficial al României a O.G. nr. 16/15.07.2022.

Se reține că prin H.C.L. nr. 16/26.04.2022, Consiliul Local al Comunei Bozioru a aprobat indexarea pentru anul fiscal 2023, cu rata de inflație de 5,1% a impozitelor și taxelor locale, act normativ avut în vedere la proiectul de hotărâre privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2023.

De asemenea, nivelurile acestora au fost rotunjite, conform TITLULUI IX Impozite și taxe locale pct. 11 lit. n) din H.G. nr. 1/2016 privind Normele metodologice pentru aplicarea Codului fiscal.

Propunem menținerea cotelor de impunere la impozitul/ taxa pe clădiri la nivelul anului 2022.

În aceste condiții supunem spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2023.

**Primar,  
GRIGORE Valentin**



**ROMANIA  
JUDEȚUL BUZAU  
PRIMĂRIA BOZIORU**

website: [www.comunaboziору.ro](http://www.comunaboziору.ro); e-mail: [primariaboziору@yahoo.com](mailto:primariaboziору@yahoo.com)  
tel: 0238/708036, fax: 0238/750333

Nr.2.312/10.08.2022

### **RAPORT DE SPECIALITATE**

la proiectul de hotărâre privind stabilirea modului de calcul a valorii impozabile pentru clădirile rezidențiale/nerezidențiale, începând cu data de 1 ianuarie 2023

#### **Din punct de vedere al oportunității:**

- referatul de aprobare nr.2.311/10.08.2022 și proiectul de hotărâre înaintate de Primarul comunei Boziору – dl. Grigore Valentin, prin care propune aprobarea - Văzând modului de calcul a valorii impozabile pentru clădirile rezidențiale/nerezidențiale, începând cu anul 2023;

- Modificările aduse Codului fiscal prin O.G. nr. 16/15.07.2022 și anume:

**1.** A fost eliminată sintagma ”clădire cu destinație mixtă”, pentru simplificarea modului de calcul al impozitului pe clădiri;

**2.** S-a stabilit un nou mod de calcul a valorii impozabile pentru clădirile rezidențiale/nerezidențiale pe baza valorilor cuprinse în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, astfel:

a) în cazul clădirilor rezidențiale cota de impozitare de impozitare să fie de minimum 0,1%,

b) în cazul clădirilor nerezidențiale cota de impozitare de impozitare să fie de minimum 0,5%;

**3.** De asemenea, în situația în care Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România nu conțin informații despre clădirile sau terenurile acoperite de aceste clădiri de pe raza unității administrativ-teritoriale sau valorile sunt mai mici decât cele stabilite conform Codului fiscal în vigoare la 31

~~decembrie 2022 la calculul impozitului pe clădiri se aplică următoarele reguli:~~

a) în cazul unei clădiri rezidențiale, impozitul pe clădiri de calculează prin aplicarea cotei de minimum 0,1% asupra valorii impozabile determinate conform art. 457, din Codul fiscal, în vigoare la data 31 decembrie 2022;

b) în cazul unei clădiri nerezidențiale, impozitul pe clădiri de calculează prin aplicarea cotei de minimum 0,5% asupra ultimei valori înregistrată în baza de date a organului fiscal local, la data de 31 decembrie 2022;

**4.** Informațiile cuprinse în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, se vor publica pe site-urile oficiale ale Ministerului Finanțelor Publice și Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației;

**5.** S-a modificat modalitatea de calcul a impozitului pe teren prin scăderea de la impozitare a suprafețelor acoperite de clădiri;

**6.** Autoritatea deliberativă a administrației publice locale, la propunerea autorității executive, poate majora impozitele și taxele locale, în funcție de următoarele criterii: economice, sociale, geografice, urbanistice, precum și de necesitățile bugetare locale, cu excepția taxelor prevăzute la art. 494 alin. (10) lit. b);

**7.** Pentru anul 2023, consiliile locale adoptă hotărâri privind nivelurile impozitelor și taxelor locale, în termen de 60 de zile de la publicarea în Monitorul Oficial al României a O.G. nr. 16/15.07.2022.

**Din punct de vedere al legalității** sunt aplicabile următoarele dispoziții legale:

▪ art.56, art.120 alin.(1), art.121 alin.(1) și (2) și art.139 alin.(2) din Constituția României, republicată;

▪ art.9 pct.3 al Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg pe data de 15 octombrie 1985 și ratificată prin Legea nr.199/1997

▪ art.5 alin.(1) lit.a) și alin.(2), art.16 alin.(2) lit.b), art.27, art.30 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

▪ art.1, art.2 alin.(1) lit. h), precum și prevederile Titlului IX „Impozite și taxe locale” din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

▪ H.G. nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

▪ Legii nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare;



▪ ~~O.G. nr.26/2022 pentru mofificarea și completarea Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, abrogarea unor acte normative și alte măsuri financiar fiscale;~~

▪ Hotărârii Consiliului Local Bozioru nr.16/09.04.2022 privind indexarea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2023;

Se constată că sunt întrunite condițiile de fond, formă, necesitate, oportunitate, precum și cele de legalitate cerute de Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, motiv pentru care acordăm aviz favorabil.

Față de cele arătate mai sus, în conformitate cu respectarea prevederilor legale, apreciem faptul că proiectul de hotărâre este legal și oportun.

**Întocmit,**  
**Referent - impozite și taxe locale**  
**BRATOSIN MIOARA**

.....

