

# GHID DE EVALUARE – GEV 500

## Determinarea valorii impozabile a clădirilor

Cuprins	Paragrafe
Introducere	1
Considerații generale	2-11
Metodologia de determinare a valorii impozabile pentru clădirile nerezidențiale deținute de persoane fizice sau juridice	12-13
Abordarea prin cost pentru valoarea impozabilă	14-22
Abordarea prin venit	23-26
Abordarea prin piață	27-29
Alocarea valorii	30-34
Metodologia de determinare a valorii impozabile pentru clădirile rezidențiale deținute de persoane juridice	35
Dispoziții finale	36-44

### Introducere

1. Prezentul ghid conține informații necesare privind evaluarea pentru impozitare a clădirilor nerezidențiale deținute de persoanele fizice sau juridice, precum și a clădirilor rezidențiale deținute de persoanele juridice. Aplicarea acestui ghid este obligatorie pentru evaluatori. Nerespectarea prevederilor prezentului Ghid atrage răspunderea evaluatorului în conformitate cu art. 25 din Ordonanța Guvernului nr. 24/2011 aprobată prin Legea 99/2013 cu modificările ulterioare. Tehnicile și termenii regăsiți în acest Ghid sunt limitați la determinarea valorii impozabile.

### Considerații generale

2. În contextul acestui Ghid, definiția clădirii este cea prevăzută în art. 453 din Codul fiscal și completată în Titlul IX din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1/2016, cu modificările și completările ulterioare.
3. În accepțiunea acestui Ghid, valoarea impozabilă este un tip al valorii estimat în scopul impozitării clădirilor nerezidențiale deținute de persoane fizice sau juridice și a clădirilor rezidențiale deținute de persoane juridice.

4. Valoarea impozabilă nu reprezintă „valoarea de piață”, „valoarea justă sau oricare alte tipuri ale valorii definite în Standardele de evaluare în vigoare, în afara celui explicat și reglementat în acest Ghid.
5. Valoarea impozabilă nu se înregistrează în situațiile financiare ale contribuabililor.
6. Lista cu clădirile care urmează să fie supuse evaluării va fi pusă la dispoziția evaluatorului de către contribuabil/client prin completarea formularului din Anexa 1 *Declarația contribuabilului privind clădirile supuse evaluării pentru impozitare*. În funcție de situația concretă a fiecărei clădiri, evaluatorul va putea solicita contribuabilului și alte informații necesare pentru elaborarea raportului de evaluare, acesta având obligația de a le pune la dispoziția evaluatorului în cel mai scurt timp (în termenul convenit prin documentul contractual). Prelungirea termenului de predare a informațiilor solicitate va putea duce la prelungirea termenului de predare a raportului de evaluare, cu același interval de timp.
7. De regulă, evaluatorul trebuie să inspecteze fiecare clădire subiect al evaluării în scopul impozitării. Prin inspecție se înțelege acțiunea de vizualizare exterioară/interioară a clădirii. Contribuabilul va asigura accesul evaluatorului la clădirea subiect al evaluării. În cazul în care nu se realizează vizualizarea interioară, evaluatorul se va asigura că a identificat corect clădirea și starea fizică a acesteia și va prezenta în raportul de evaluare fotografiile din exterior. Neinspectarea clădirii va fi justificată în raportul de evaluare. Evaluatorul va stabili ipotezele rezonabile în circumstanțele date, relevante scopului (impozitării).
8. Evaluarea în scopul stabilirii valorii impozabile a clădirii poate fi realizată numai de către un evaluator având ca specializare evaluarea proprietății imobiliare (EPI) sau de către un membru corporativ, caz în care raportul trebuie întocmit de unul sau mai mulți evaluatori având specializarea EPI.
9. Verificarea evaluării pentru impozitare poate fi realizată în conformitate cu prevederile SEV 400 *Verificarea evaluării*, numai de către un evaluator având ca specializare verificarea evaluării (VE), dovedită cu parafa de verificator cu specializarea EPI.
10. Serviciul de evaluare în vederea impozitării clădirilor va fi contractat de către contribuabil, iar raportul de evaluare respectiv va avea ca utilizator desemnat atât contribuabilul, cât și autoritatea locală pe raza căreia contribuabilul are obligația legală a achitării impozitului pe clădiri.

11. În cazul în care un contribuabil declară mai multe clădiri pe aceeași rază administrativ-teritorială a unei localități, se va elabora un singur raport de evaluare care va include concluziile asupra valorilor impozabile ale clădirilor declarate de către contribuabil în Anexa 1 la prezentul Ghid, clădiri aflate pe raza aceleiași localități.

**Metodologia de determinare a valorii impozabile pentru clădirile nerezidențiale deținute de persoane fizice sau juridice**

12. Abordările în evaluare aplicabile sunt: abordarea prin cost pentru valoarea impozabilă, abordarea prin venit și abordarea prin piață, așa cum sunt definite acestea în standardele de evaluare în vigoare, aplicate în conformitate cu prevederile din prezentul Ghid. Valoarea impozabilă nu include TVA.
13. În determinarea valorii impozabile se poate aplica doar o singură abordare în evaluare, în condițiile în care nu există informații suficiente pentru aplicarea celorlalte abordări, fiind obligatoriu însă ca aceasta să fie abordarea prin cost pentru valoarea impozabilă. În această situație, evaluatorul va trebui să precizeze în raportul de evaluare care sunt argumentele neaplicării uneia sau a celorlalte două abordări în evaluare.

*Abordarea prin cost pentru valoarea impozabilă*

14. Abordarea prin cost pentru valoarea impozabilă constă în estimarea costului de nou din care se vor deduce deprecierea fizică și/sau deprecierea funcțională, după caz. Nu se vor aplica deprecieri economice/ externe.
15. Evaluatorul trebuie să aleagă între cele două tipuri de cost de nou – *costul de înlocuire* și *costul de reconstruire* – și să utilizeze unul dintre aceste tipuri în mod consecvent în aplicarea acestei abordări. Evaluatorul trebuie să se asigure că toate datele de intrare pentru evaluare sunt corelate cu tipul de cost utilizat în evaluare.
16. Se recomandă aplicarea costului de înlocuire, iar dacă nu este posibil, se aplică costul de reconstruire, argumentând de ce a fost luat în considerare acest cost.
17. Datele de intrare utilizate pentru estimarea costului de nou trebuie să fie preluate din surse credibile care vor fi prezentate în raportul de evaluare. Ori de câte ori este posibil, datele de intrare utilizate pentru estimarea costului de nou vor trebui verificate din două surse de date credibile, diferite, înainte de a fi utilizate în raport.
18. Deprecierea fizică reprezintă o pierdere de utilitate cauzată de deteriorările fizice ale activului sau ale componentelor sale, ca efect

al vechimii sale și al utilizării în condiții normale, care se concretizează într-o pierdere de valoare.

19. Deprecierea fizică va fi estimată în conformitate cu metodologia prezentată în Anexa 2 *Estimarea deprecierei fizice, precum și metoda de calcul a vârstei cronologice ponderate, având în vedere modernizările/extinderile aduse clădirii supuse evaluării.*
20. Deprecierea funcțională este o pierdere de valoare cauzată de supradimensionare, de deficiențe ale traseului circulației interioare, de lipsuri care diminuează confortul. Nu înseamnă depreciere funcțională nefuncționarea clădirii din motive independente de starea fizică a acesteia.
21. Atunci când se utilizează costul de înlocuire nu este cazul să se determine depreciere funcțională. În cazul utilizării costului de reconstruire la clădirile monument istoric sau cultural, deprecierea totală este costul de restaurare și nu este cazul să se determine depreciere funcțională. În situația în care evaluatorul, în caz excepțional, consideră și o depreciere funcțională pe care o adaugă la deprecierea fizică, acest fapt trebuie argumentat și documentat în mod relevant și complet.
22. În abordarea prin cost pentru valoarea impozabilă, costul de nou nu include profitul sau stimulentele dezvoltatorului imobiliar și nici eventualele costuri de finanțare.

*Abordarea prin venit*

23. Abordarea prin venit se aplică numai în cazul în care terenul, pe care a fost construită clădirea evaluată pentru impozitare, nu este în cotă indiviză și dacă contribuabilul a pus la dispoziția evaluatorului informații documentate privind suprafața terenului corespunzătoare clădirii subiect.
24. Aplicarea abordării prin venit constă în două etape: (1) estimarea valorii de piață a proprietății imobiliare care include clădirea subiect al impozitării și terenul; și (2) alocarea valorii de piață a proprietății imobiliare obținută în etapa (1), între valoarea clădirii și valoarea terenului.
25. Abordarea prin venit va fi aplicată pentru evaluarea proprietăților imobiliare închiriate și pentru proprietățile imobiliare pentru care există o piață activă a închirierilor. Prin piață activă a închirierilor se înțelege existența a cel puțin trei comparabile închiriate la data estimării valorii impozabile.
26. În cazul unei proprietăți imobiliare închiriate la data evaluării, al cărei

nivel al chiriei este diferit de chiria de piață, în raportul de evaluare se va utiliza chiria de piață. În cazul în care nu există informații de piață comparabile, abordarea prin venit nu se va aplica.

*Abordarea prin piață*

27. Abordarea prin piață se aplică numai în cazul în care terenul, pe care a fost construită clădirea evaluată pentru impozitare, nu este în cotă indiviză și dacă contribuabilul a pus la dispoziția evaluatorului informații privind suprafața terenului.
28. Abordarea prin piață cuprinde două etape: (1) estimarea valorii de piață a proprietății imobiliare care include clădirea subiect al impozitării și terenul; și (2) alocarea valorii de piață obținută în etapa (1) între valoarea clădirii și valoarea terenului.
29. Abordarea prin piață aplicată atât pentru întreaga proprietate imobiliară (etapa 1), cât și doar pentru teren (etapa 2), va avea în vedere comparabile identificabile din punct de vedere fizic. Nu se vor folosi informații privind comparabile preluate de pe site-uri de specialitate sau din alte surse, dacă aceste comparabile nu pot fi identificate din punct de vedere fizic. Prin identificare fizică se înțelege posibilitatea vizualizării în teren a proprietății, cu ocazia evaluării sau în cazul unor verificări ulterioare.

*Alocarea valorii*

30. Terenurile aferente clădirilor se vor evalua doar în scopul alocării valorii proprietății imobiliare. Astfel, terenurile vor fi evaluate utilizând metodele de evaluare adecvate, prevăzute în standardele de evaluare în vigoare.
31. Alocarea valorii de piață a proprietății imobiliare între clădire și teren reprezintă procesul de separare a valorii obținute prin aplicarea abordării prin venit sau a abordării prin piață, dacă aceste abordări au putut fi aplicate în conformitate cu prevederile din acest Ghid.
32. Alocarea se face prin deducerea din valoarea proprietății imobiliare a valorii de piață a terenului, estimată pentru cea mai bună utilizare a acestuia (CMBU).
33. Concluzia evaluatorului asupra valorii impozabile implică selecția unei valori dintre cele determinate prin aplicarea mai multor abordări în evaluare. Nu este admisă stabilirea valorii proprietății imobiliare prin aplicarea mediei aritmetice sau a mediei ponderate a două sau mai multor valori obținute din aplicarea unor abordări sau metode diferite de evaluare, cu excepția cazurilor în care reglementările legale impun în mod explicit efectuarea unei medii a valorilor.

34. Rezultatul evaluării va fi selectat astfel:
- a) dacă valoarea rezultată prin aplicarea abordării prin cost pentru valoarea impozabilă este cea mai mică, va fi selectată această valoare;
  - b) dacă valoarea rezultată prin aplicarea abordării prin cost pentru valoarea impozabilă nu este cea mai mică, iar dacă diferența existentă între această valoare și cea mai mică valoare rezultată este de maxim 10%, se va selecta valoarea cea mai mică dintre aceste două valori. Dacă această diferență este mai mare de 10% atunci se va selecta rezultatul abordării prin cost pentru valoarea impozabilă, care poate fi diminuat cu până la 10%.

**Metodologia de determinare a valorii impozabile pentru clădirile rezidențiale deținute de persoane juridice**

35. Pentru calculul valorii impozabile, în cazul clădirilor rezidențiale deținute de persoane juridice sunt necesare următoarele informații:
- a) rangul localității în care se află situată clădirea (a se vedea Anexa 3 *Metodologie de estimare a valorii impozabile pentru clădirile rezidențiale deținute de persoane juridice*);
  - b) zona în cadrul localității (a se vedea Anexa 3);
  - c) suprafața construită desfășurată a clădirii, iar dacă aceasta nu se cunoaște, se folosește suprafața utilă:
    - i. cea determinată pe baza dimensiunilor măsurate pe conturul exterior al acesteia; sau
    - ii. în cazul în care clădirea nu poate fi efectiv măsurată pe conturul exterior, suprafața utilă a clădirii înmulțită cu coeficientul de transformare de 1,4;
  - d) tipul clădirii și instalațiile cu care este dotată aceasta, pentru încadrarea în tabelul din Anexa 3;
  - e) amplasarea apartamentului într-un bloc cu mai mult de 3 niveluri și 8 apartamente;
  - f) anul finalizării clădirii sau anul în care s-a efectuat recepția la terminarea lucrărilor de renovare majoră.

**Dispoziții finale**

36. Orice raport de evaluare pentru impozitare trebuie să conțină Anexa 4 în forma publicată de ANEVAR, anexă care reprezintă sinteza raportului de evaluare și ale cărei rubrici sunt obligatorii a fi completate.

37. Rapoartele de evaluare pentru impozitare sunt considerate finale și pot produce efecte numai dacă sunt însoțite de recipisa eliberată ca urmare a îndeplinirii obligației de completare în baza de date BIF (Baza de informații fiscale).
38. Raportul de evaluare se predă de către evaluator clientului său. Raportul de evaluare va fi pus la dispoziția autorității locale de către contribuabil.
39. Raportul de evaluare pentru impozitare va conține capitolele prezentate în secțiunea „Cuprins” din Anexa 4. La realizarea raportului evaluatorul va respecta toate cerințele Standardelor de evaluare privind aplicarea abordărilor în evaluare.
40. Data emiterii rapoartelor de evaluare pentru impozitare este începând cu 1 ianuarie, așadar data emiterii acestor rapoarte de evaluare nu poate fi anterioară datei de 1 ianuarie a anului următor datei evaluării.
41. Anexele 1-4 la prezentul Ghid pot fi descărcate de pe site-ul [www.anevar.ro](http://www.anevar.ro).
42. Anexele la prezentul Ghid, precum și forma raportului de evaluare, pot fi modificate prin hotărârea Consiliului director al ANEVAR.
43. Rapoartele de evaluare pentru impozitare trebuie să poarte parafa de evaluator valabilă la data emiterii rapoartelor.
44. Diferența de până la 20% între două evaluări cu aceiași termeni de referință, precum și între rezultatul verificării cu obiectiv extins și rezultatul evaluării din raportul de evaluare verificat, indiferent de data la care rapoartele au fost întocmite, nu poate fi considerată a priori o nerespectare a standardelor de evaluare. Fără o argumentare conform prezentului standard, nici o diferență mai mare de 20% nu poate fi considerată o nerespectare a standardelor de evaluare.

## **ANEXA 1**

**Declarația contribuabilului privind  
clădirile supuse evaluării pentru impozitare**



Denumire/ Nume, prenume contribuabil

Adresă sediu/ domiciliu

Cod de identificare fiscală/ Cod numeric personal

**Declarația contribuabilului privind**  
**clădirile supuse evaluării pentru impozitare**  
**la data .....**

Număr clădiri	
Număr județe	
Număr localități	
Număr pagini Anexa 1	

Data

Semnătura/Ștampila

Denumire/Nume, prenume contribuabil

.....  
Adresă sediu/domiciliu

.....  
Cod de identificare fiscală/Cod numeric personal

**Lista clădirilor supuse evaluării pentru impozitare**

Nr. crt.	Denumire clădire	R/N/M*	Județ	Localitate	Adresa	Încadrare în zonă pe localități**	Rangul localității

- \* R – utilizare rezidențială
- N – utilizare nerezidențială
- M – utilizare mixtă

**\*\*NOTĂ:** În cazul proprietăților rezidențiale deținute de persoane juridice încadrarea în zone pe localități și rangul localității se va face de către contribuabil.

## **ANEXA 2**

**Estimarea deprecierei fizice precum și metoda  
de calcul a vârstei cronologice ponderate,  
având în vedere modernizările/ extinderile  
aduse clădirii supuse evaluării**

**ESTIMAREA DEPRECIERII FIZICE PRECUM ȘI METODA DE CALCUL A  
VÂRSTEI CRONOLOGICE PONDERATE, AVÂND ÎN VEDERE  
MODERNIZĂRILE/ EXTINDERILE ADUSE CLĂDIRII SUPUSE EVALUĂRII**

1. Stabilirea subgrupeii, a clasei și a subclasei în care se încadrează clădirea, a structurii constructive, a mediului de folosință, a stării tehnice și vârstei<sup>1</sup> cronologice ponderate (durata de viață consumată) pe baza tabelelor anexate.
2. Determinarea vârstei cronologice ponderate a clădirii prin una din următoarele două variante:

- a) dacă vârsta cronologică ponderată coincide cu vârsta cronologică (vechimea) și este cea declarată de către proprietar și preluată din procesul verbal de recepție finală a clădirii, din certificatul energetic aferent acesteia sau din extrasul de carte funciară, se vor utiliza tabelele prezentate în continuare.

*Precizare: Clădirea respectivă este utilizată în condiții normale de funcționare; În tabelele prezentate s-a ținut cont de faptul că lucrările de întreținere, reparații curente și reparații capitale s-au efectuat la timp și în condiții corespunzătoare, acest lucru reflectându-se în starea tehnică a clădirii respective.*

- b) dacă s-au făcut adăugiri (extinderi și/sau modernizări) la clădire după punerea în funcțiune a acesteia, vârsta cronologică ponderată se va calcula ca medie ponderată, utilizând una din următoarele tehnici:

***b1) considerând costul de nou la data evaluării drept cheie de ponderare. Exemplul este dat pentru o clădire industrială.***

**Tehnica 1 - Exemplu**

Componentă	Cost de nou la data evaluării (mii lei)	An PIF	Vârstă / Vechime (ani) <sup>2</sup>	Contribuția componentei în vârsta cronologică ponderată
Clădire inițială	2.150	1973	42	$(2150/4340) \times 42 = 20,81$
Extindere/modernizare 1	630	1993	22	$(630/4340) \times 22 = 3,19$
Extindere/modernizare 2	1.560	2008	7	$1560/4340 \times 7 = 2,52$
<b>TOTAL</b>	4.340	-	-	<b>Vârsta cronologică ponderată = 26,52</b>

***b2) considerând suprafața construită desfășurată drept cheie de ponderare dacă extinderea este același tip de construcție. Exemplul este dat pentru o clădire industrială.***

<sup>1</sup> Termenul „vârstă” este echivalent cu termenul „vechime”.

<sup>2</sup> Calcul efectuat la nivelul anului 2015.

## Tehnica 2 - Exemplu

Componentă	Acđ (mp)	An PIF	Vârștă / Vechime (ani) <sup>3</sup>	Contribuția componentei la vârșta cronologică ponderată
Clădire inițială	2.400	1973	42	$(2400/4420) \times 42 = 22,81$
Extindere/modernizare 1	620	1993	22	$(620/4420) \times 22 = 3,09$
Extindere/modernizare 2	1.400	2008	7	$1400/4420 \times 7 = 2,22$
<b>TOTAL</b>	4.420	-	-	<b>Vârșta cronologică ponderată = 28,12</b>

Se vor considera numai acele lucrări de extindere / modernizare care au dus la creșterea duratei de viață a clădirii sau la creșterea capacității de exploatare. În categoria extindere sau modernizare intră alte lucrări decât cele de care s-a ținut cont în determinarea vârștei pentru clădirea inițială. Evaluatorul trebuie să se asigure că nu s-au dublat elementele constructive între clădirea inițială și modernizările luate în calcul.

3. În cazul în care contribuabilul nu pune la dispoziția evaluatorului informația privind suprafața construită desfășurată a clădirii, evaluatorul va aplica un coeficient de conversie de 1,4 la suprafața utilă a clădirii, suprafață declarată de către contribuabil în conformitate cu para. 6 din GEV 500.
4. Se estimează starea tehnică a clădirii cu depreciere normală pe următoarele categorii:
  - ✓ **Foarte bună (FB)** – situație în care s-au efectuat la timp și în bune condiții lucrările de întreținere, reparații curente, reparații capitale.
  - ✓ **Bună (B)** – situație în care s-au efectuat lucrări de întreținere și de reparații curente, la timp și în condiții acceptabile, dar nu s-au efectuat reparații capitale.
  - ✓ **Satisfăcătoare (S)** – situație în care s-au efectuat cel mult unele lucrări de întreținere, neglijându-se complet lucrările de reparații curente și capitale.Pentru clădirile care nu se pot încadra într-una din categoriile enunțate mai sus, se recomandă calculul deprecierei prevăzut la punctul 7.
5. Se încadrează mediul de folosință în următoarele categorii:
  - ✓ **mediu normal**
  - ✓ **mediu agresiv** (cu umiditate, cu temperaturi înalte, coroziv obișnuit)
  - ✓ **mediu puternic agresiv** combinat (cu umiditate și temperaturi înalte, cu umiditate și mediu coroziv, cu temperaturi înalte și mediu coroziv, mediu puternic coroziv).
6. Se determină deprecierea normală conform Tabelelor 1 – 20 corespunzător subgrupeii, structurii constructive, mediului de folosință, stării tehnice și vârștei cronologice ponderate a clădirii. La determinarea deprecierei pentru vârște (vechimi) necuprinse în tabele se va folosi interpolarea.

Deprecierea fizică normală ( $D_{fn}$ ) pentru vârșta cronologică ponderată ( $V_{cp}$ ) se determină astfel:

$$D_{fn} = D_1 + \frac{D_2 - D_1}{V_2 - V_1} (V_{cp} - V_1)$$

<sup>3</sup> Calcul efectuat la nivelul anului 2015.

unde:

D1 este gradul de depreciere fizică normală pentru vechimea V1;

D2 este gradul de depreciere fizică normală pentru vechimea V2.

**Exemplu:**

Clădire industrială, hală din industria chimiei (conform Tabel 1, subclasa 1.1.1.2):

- Structura: beton armat
- Mediul de folosință: agresiv
- Starea tehnică: bună
- Vârsta cronologică ponderată: 28,12 ani (punctul 2.b2 anterior)

Pentru vârsta cronologică ponderată  $V_{cp} = 28,12$  ani limitele în care se încadrează gradul de uzură fizică normală, conform Tabel 1 este 29% - 36%, corespunzător intervalului de vechime 25 – 30 ani.

$$Dfn = 29\% + \frac{36\% - 29\%}{30 - 25}(28,12 - 25) = 29\% + 4,35\% = 33,35\%$$

7. Se determină, dacă este cazul, deprecierea fizică accidentală produsă prin acte de vandalism, calamități (cutremure, inundații catastrofale, explozii, incendii, furtuni, alunecări de teren, etc.) și/sau deteriorări structurale grave, deprecieri care se adaugă deprecierea normală determinată la punctul 6. Aceste deprecieri se determină prin costul lucrărilor de readucere a construcției la nivelul la care ar putea fi încadrată în una din stările tehnice definite la punctul 4, argumentată în mod corespunzător.
8. În cazul în care clădirea supusă evaluării nu poate fi încadrată strict în situațiile prevăzute de prezenta Anexă (de exemplu, tipul clădirii, structura constructivă, vechime etc.), evaluatorul va aplica raționamentul profesional pentru a ilustra starea clădirii la data evaluării, ținând cont de standardul construcției, materialele, instalațiile și alte indicii regăsite cu ocazia inspecției, respectiv și de istoricul utilizării clădirii subiect, folosind cu titlu orientativ informațiile din prezenta Anexă.

**GRUPA I: CONSTRUCȚII; SUBGRUPA 1.1. CONSTRUCȚII INDUSTRIALE**

TABELUL NR.1

Vechime (ani)	<b>GRADUL DE DEPRECIERE FIZICĂ, NORMALĂ, DIFERENȚIAT DUPĂ: FUNCTIONALITATE, STRUCTURĂ, MEDIU</b>																	
	<b>Clădiri industriale cu structura din zidărie (cărămidă, înlocuitori, piatră, blocuri) beton, beton armat, metal, în afară de :</b>									<b>Clădiri industriale din industria alimentară, a materialelor de construcții, industria metalurgică, industria siderurgică, cu structură din zidărie cărămidă, înlocuitori piatră, blocuri), beton, beton armat, metal</b>								
	<b>În mediu normal</b>			<b>În mediu agresiv</b>			<b>În mediu puternic agresiv</b>			<b>În mediu normal</b>			<b>În mediu agresiv</b>			<b>În mediu puternic agresiv</b>		
	<b>1.1.1.a</b>			<b>1.1.1.b</b>			<b>1.1.1.c</b>			<b>1.1.1.1.a</b>			<b>1.1.1.1.b</b>			<b>1.1.1.1.c</b>		
	<b>FB</b>	<b>B</b>	<b>S</b>	<b>FB</b>	<b>B</b>	<b>S</b>	<b>FB</b>	<b>B</b>	<b>S</b>	<b>FB</b>	<b>B</b>	<b>S</b>	<b>FB</b>	<b>B</b>	<b>S</b>	<b>FB</b>	<b>B</b>	<b>S</b>
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	-	-	-	-	-	-	6	7	8	-	-	-	-	-	-	7	8	9
6	-	-	-	-	-	-	12	14	15	-	-	-	-	-	-	13	15	16
8	-	-	-	-	6	7	18	22	25	-	-	-	-	7	8	19	23	26
10	5	6	7	7	8	9	26	31	36	6	7	8	8	9	10	27	32	37
15	10	11	12	13	14	16	35	40	45	11	12	13	14	15	18	36	41	46
20	15	16	17	19	20	23	44	49	54	16	17	18	20	21	23	45	50	55
25	20	21	23	25	27	30	53	58	63	21	22	24	26	28	31	54	59	66
30	25	26	29	31	34	37	62	67	72	26	27	30	32	35	38	63	68	73
35	30	31	35	37	41	44	72	77	82	31	32	36	38	42	45	73	78	83
40	35	36	41	43	48	51	81	86	91	36	37	42	44	49	52	82	87	92
45	40	42	47	50	55	58	90	95	100	41	43	48	51	56	59	91	96	100
50	45	48	53	57	62	65	-	-	-	46	49	54	58	63	66	-	-	-
55	50	54	59	64	69	72	-	-	-	51	55	60	65	70	73	-	-	-
60	55	60	65	71	76	79	-	-	-	56	61	66	72	77	80	-	-	-
65	61	66	71	78	83	87	-	-	-	62	67	72	79	84	88	-	-	-
70	67	72	77	85	90	95	-	-	-	68	73	78	86	91	96	-	-	-
75	73	78	83	-	-	-	-	-	-	74	79	84	-	-	-	-	-	-
80	79	84	89	-	-	-	-	-	-	80	85	90	-	-	-	-	-	-
85	85	90	95	-	-	-	-	-	-	86	91	96	-	-	-	-	-	-

TABELUL NR. 1 - continuare

GRADUL DE DEPRECIERE FIZICĂ, NORMALĂ, DIFERENȚIAT DUPĂ: FUNȚIONALITATE, STRUCTURĂ, MEDIU														
Clădiri industriale, din industria chimei, cu structura din zidărie, (cărămidă, înlocuitori, piatră, blocuri), beton, beton armat, metal									Clădiri industriale cu caracter provizoriu, cu structura ușoară (barăci, șoproane etc.) cu schelet metalic sau din lemn și închideri ușoare sau din lemn, polimeri, etc.					
În mediu normal			În mediu agresiv			În mediu puternic agresiv			În mediu normal			În mediu agresiv		
1.1.1.2.a			1.1.1.2.b			1.1.1.2.c			1.1.2.a			1.1.2.b		
FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S
20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	5
-	-	-	-	-	-	8	9	10	10	12	14	10	16	19
-	-	-	-	-	-	14	16	17	19	22	24	24	29	33
-	-	-	-	8	9	20	24	27	28	32	34	38	42	47
7	8	9	9	10	11	28	33	38	37	42	44	52	55	61
12	13	14	15	16	19	37	42	47	61	66	69	85	90	95
17	18	19	21	22	24	46	51	56	85	90	95	-	-	-
22	23	25	27	29	32	55	60	65	-	-	-	-	-	-
27	28	31	33	36	39	64	69	74	-	-	-	-	-	-
32	33	37	39	43	46	74	79	84	-	-	-	-	-	-
37	38	43	45	50	53	83	88	93	-	-	-	-	-	-
42	44	49	52	57	60	92	97	100	-	-	-	-	-	-
47	50	55	59	63	67	-	-	-	-	-	-	-	-	-
52	56	61	66	71	74	-	-	-	-	-	-	-	-	-
57	62	67	78	78	81	-	-	-	-	-	-	-	-	-
63	68	73	80	85	89	-	-	-	-	-	-	-	-	-
69	74	79	87	92	97	-	-	-	-	-	-	-	-	-
75	80	85	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
81	86	91	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
87	92	97	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



TABELUL NR. 2

Vechime (ani)	Centrale hidroelectrice, stații și posturi de transformare, stații de conexiune (1.1.3)			Centrale termoelectrice și nucleare-electrice în afară de: (1.1.4)			Clădirea reactorului (1.1.4.1)		
	Starea tehnică								
	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	-	-	-	-	-	-	5	7	9
6	-	-	5	2	5	8	10	12	14
8	-	5	7	5	8	11	15	17	19
10	5	7	9	10	13	16	25	27	29
15	10	12	14	17	20	23	35	37	39
20	15	17	19	24	27	30	45	47	49
25	20	22	24	31	34	37	55	57	59
30	25	27	29	38	41	44	65	67	69
35	30	32	35	45	48	51	76	78	81
40	35	37	41	52	56	59	90	95	100
45	40	42	47	60	64	67	-	-	-
50	45	48	53	68	72	75	-	-	-
55	50	54	59	76	80	83	-	-	-
60	55	60	65	85	90	95	-	-	-
65	61	66	71	-	-	-	-	-	-
70	67	72	77	-	-	-	-	-	-
75	73	78	83	-	-	-	-	-	-
80	79	84	89	-	-	-	-	-	-
85	85	90	95	-	-	-	-	-	-

**SUBGRUPA 1.2. CONSTRUCȚII AGRICOLE**

TABELUL NR. 3

Vechime (ani) □	Clădiri agrozootehnice (1.2.1)												Construcții agricole ușoare (barăci, magazii, șoproane, cabane) (1.2.2)					
	Structura																	
	Zidărie (cărămidă, înlocuitori, piatră, blocuri, etc.) beton armat sau metal						Lemn, paieantă, chirpici, pământ stabilizat						Schelet metalic sau din lemn și închideri usoare din tablă, lemn polimeri, etc.					
	Mediu de folosință																	
	Normal (1.2.1.1)			Agresiv (1.2.1.2)			Normal (1.2.1.3)			Agresiv (1.2.1.4)			Normal (1.2.2.1)			Agresiv (1.2.2.2)		
	Starea tehnică																	
	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	5
4	-	-	-	-	-	-	4	5	6	7	9	11	10	12	14	12	24	27
6	-	-	-	5	6	7	8	9	11	13	15	17	23	25	28	36	46	49
8	5	6	7	8	9	10	12	13	16	19	21	23	36	38	42	60	68	78
10	7	9	10	11	12	13	17	18	21	25	27	29	49	51	56	85	90	95
15	13	15	16	18	20	21	27	29	32	39	41	44	80	85	90	-	-	-
20	19	21	22	25	28	29	39	40	43	53	56	59	-	-	-	-	-	-
25	25	27	28	32	36	37	47	51	54	67	70	74	-	-	-	-	-	-
30	31	33	34	40	44	45	58	62	66	80	85	90	-	-	-	-	-	-
35	37	39	41	48	52	54	69	73	78	-	-	-	-	-	-	-	-	-
40	43	45	48	56	60	63	80	85	90	-	-	-	-	-	-	-	-	-
45	49	51	55	64	68	72	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
50	55	57	62	72	76	81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
55	61	64	69	80	85	90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60	67	71	76	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
65	73	78	85	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
70	80	85	90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

TABELUL NR. 4

Vechime (ani)	Depozite de îngrășăminte minerale sau naturale (construcții de compostare) (1.2.3)									Silozuri pentru furaje (1.2.4)					
	Structura														
	Pământ (1.2.3.1)			Lemn (1.2.3.2)			Zidărie, beton, beton armat (1.2.3.3)			Zidărie, oțel și beton (1.2.4.1)			Beton armat (1.2.4.2)		
	Starea tehnică														
	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
2	-	8	10	-	-	7	-	-	-	-	-	5	-	-	5
4	8	29	40	5	7	21	-	-	7	5	10	15	-	5	8
6	35	51	70	16	18	35	5	7	13	9	14	19	5	8	11
8	62	73	100	27	29	49	10	12	19	13	18	24	8	11	14
10	90	95	100	38	40	64	15	17	25	17	21	28	11	14	17
15	-	-	-	64	67	100	28	30	31	28	32	39	17	20	24
20	-	-	-	90	95	100	41	43	47	39	42	50	23	24	31
25	-	-	-	-	-	-	54	57	63	51	53	61	29	32	38
30	-	-	-	-	-	-	67	71	90	61	64	72	36	39	45
35	-	-	-	-	-	-	80	85	100	73	76	83	43	46	52
40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	85	90	95	50	52	59
45	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	57	59	66
50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	64	66	73
55	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	71	73	80
60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	78	81	87
65	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	85	90	95

TABELUL NR. 5

Vechime (ani)	Silozuri pentru depozitarea și conservarea cerealelor (1.2.5)						Pătule pentru depozitarea porumbului și altor produse agricole (1.2.6)						Construcții și împrejurii pentru creșterea animalelor sau păsărilor; padocuri (1.2.7)					
	Structura																	
	Zidărie, beton cu oțel (1.2.5.1)			Beton armat (1.2.5.2)			Lemn (1.2.6.1)			Beton armat sau metal (1.2.6.2)			Lemn (1.2.7.1)			Zidărie, beton, beton armat (1.2.7.2)		
	Starea tehnică																	
	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
2	-	-	10	-	-	5	-	5	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	5	10	14	-	5	8	5	17	30	-	-	-	5	7	9	-	-	7
6	9	14	18	5	8	11	18	29	50	4	5	6	16	18	20	5	7	12
8	13	18	22	8	11	14	32	41	70	8	9	10	27	29	31	9	12	17
10	17	21	26	11	14	17	46	54	90	12	13	14	38	40	42	13	17	22
15	26	30	35	17	20	23	80	85	-	21	22	24	64	67	71	24	28	35
20	35	39	44	23	26	29	-	-	-	30	31	34	90	95	100	35	39	48
25	45	49	55	29	32	35	-	-	-	39	40	44	-	-	-	46	50	62
30	55	59	65	35	38	41	-	-	-	48	50	54	-	-	-	57	61	76
35	65	69	75	41	44	47	-	-	-	57	60	64	-	-	-	68	73	90
40	75	79	85	47	50	53	-	-	-	66	70	74	-	-	-	80	85	100
45	85	90	95	53	56	60	-	-	-	75	80	84	-	-	-	-	-	-
50	-	-	-	59	62	67	-	-	-	85	90	95	-	-	-	-	-	-
55	-	-	-	65	68	74	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60	-	-	-	71	76	81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
65	-	-	-	78	83	88	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
70	-	-	-	85	90	95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

TABELUL NR. 6

Vechime (ani)	Sere, solarii, răsadnițe și ciperării (1.2.10)					
	Structura					
	Lemn și sticlă (1.2.10.1a)			Zidărie, beton, metal și sticlă (1.2.10.1b)		
	Starea tehnică					
	FB	B	S	FB	B	S
1	2	3	4	5	6	7
2	-	2	4	-	-	-
4	2	5	7	-	-	5
6	15	20	25	-	5	10
8	30	35	40	5	10	15
10	45	50	55	10	15	20
15	60	65	75	20	25	30
20	85	90	95	30	35	40
25	-	-	-	40	45	50
30	-	-	-	55	60	65
35	-	-	-	65	70	75
40	-	-	-	75	80	85
45	-	-	-	85	90	95
50	-	-	-	-	-	-
55	-	-	-	-	-	-
60	-	-	-	-	-	-
65	-	-	-	-	-	-
70	-	-	-	-	-	-

**SUBGRUPA 1.3. CONSTRUCȚII PENTRU TRANSPORTURI, POȘTĂ ȘI TELECOMUNICAȚII**

TABELUL NR. 7

Vechime (ani)	Clădiri pentru transporturi: autogări, gări, stații pentru metrou, aeroporturi, porturi, hangare, depouri, garaje, ateliere (1.3.1)																		
	Structura																		
	Zidărie (cărămidă, blocuri, piatră); beton armat sau profile metalice						Lemn, paiantă, chirpici, pământ stabilizat						Ușoară, din schelet metalic sau din lemn și închideri ușoare din tablă, lemn, polimeri						
	Mediu de folosință																		
	Normal (1.3.1.1)			Agresiv (1.3.1.2)			Normal (1.3.1.3)			Agresiv (1.3.1.4)			Normal (1.3.1.5)			Agresiv (1.3.1.6)			
	Starea tehnică																		
	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	5	
4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	6	7	10	12	14	12	24	27	
6	-	-	-	-	-	-	5	6	7	10	11	12	19	22	24	36	46	49	
8	-	-	-	5	6	7	9	10	12	15	16	18	28	32	34	60	68	71	
10	5	6	7	8	9	10	13	14	17	20	22	24	37	42	44	85	90	95	
15	10	12	13	15	16	17	23	24	28	33	35	38	61	66	69	-	-	-	
20	15	18	19	22	23	24	33	35	39	46	48	52	85	90	95	-	-	-	
25	20	24	25	29	30	31	43	46	50	59	62	66	-	-	-	-	-	-	
30	25	30	31	36	37	39	53	57	61	72	76	80	-	-	-	-	-	-	
35	31	36	37	43	44	47	63	68	72	85	90	95	-	-	-	-	-	-	
40	37	42	43	50	51	55	74	79	83	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
45	43	48	49	57	58	63	85	90	95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
50	49	54	55	64	66	71	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
55	55	60	61	71	74	79	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
60	61	66	67	78	82	87	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
65	67	72	74	85	90	95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
70	73	78	81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
75	79	84	88	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
80	85	90	95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

TABELUL NR. 8

Vechime (ani)	Clădiri pentru poștă, telecomunicații, centrale telefonice, stație de emisie radio, studiouri pentru radio și televiziune					
	Structura					
	Zidărie (cărămidă, blocuri, piatră) beton armat, meta- lică (1.3.19.1)			Lemn, paiantă, chirpici, pământ stabilizat (1.3.19.2)		
	Starea tehnică					
	FB	B	S	FB	B	S
1	2	3	4	5	6	7
2	-	-	7	-	-	5
4	-	6	12	-	5	10
6	5	11	17	5	10	15
8	10	16	22	10	15	20
10	15	21	27	15	20	25
15	21	27	33	27	32	37
20	27	33	39	39	44	49
25	33	39	45	51	56	61
30	39	45	51	64	69	74
35	45	51	57	77	82	87
40	52	57	63	90	95	100
45	59	64	69	-	-	-
50	66	71	76	-	-	-
55	73	78	83	-	-	-
60	80	85	90	-	-	-

TABELUL NR. 9

Vechime (ani)	Construcții ușoare pentru telecomunicații (barăci, magazii, șoproane, cabane) (1.3.25)					
	Mediu de folosință					
	Normal (1.3.25.1)			Agresiv (1.3.25.2)		
	Starea tehnică					
	FB	B	S	FB	B	S
1	2	3	4	5	6	7
2	-	-	5	5	10	15
4	-	5	10	25	31	36
6	5	10	15	45	52	57
8	15	20	25	65	73	78
10	25	30	40	90	95	100
15	45	50	58	-	-	-
20	65	70	76	-	-	-
25	85	90	95	-	-	-
30	-	-	-	-	-	-
35	-	-	-	-	-	-
40	-	-	-	-	-	-



**SUBGRUPA 1.4. CONSTRUCȚII HIDROTEHNICE**

**TABELUL NR. 10**

Vechime (ani)	Construcții hidrotehnice, hidrometrice, hidrometeorologice, oceanografice, platforme meteorologice, inclusiv clădirile care le adăpostesc, cu:			Construcții ușoare		
	Structura					
	Zidărie, beton, beton armat (1.4.5.1)			Metal, cu perete din tablă sau polimeri, pietriș (1.4.5.2)		
	Starea tehnică					
	FB	B	S	FB	B	S
1	2	3	4	5	6	7
2	-	-	5	-	-	8
4	-	5	10	5	8	15
6	5	10	15	12	16	23
8	10	15	20	20	24	31
10	15	20	25	28	32	39
15	22	27	32	47	51	57
20	29	34	39	66	70	76
25	37	42	47	85	90	95
30	45	50	55	-	-	-
35	53	58	63	-	-	-
40	61	66	71	-	-	-
45	69	74	79	-	-	-
50	77	82	87	-	-	-
55	85	90	95	-	-	-

**SUBGRUPA 1.5. CONSTRUCȚII PENTRU AFACERI, COMERȚ, DEPOZITARE**

TABELUL NR. 11

Vechime (ani)	Clădire pentru afaceri (1.5.1)											
	Structura											
	Zidărie (cărămidă, înlocuitori, piatră, blocuri, etc.), beton armat						Lemn, paianță, chirpici, pământ stabilizat					
	Modul de închidere											
	Cu închidere perimetrală (1.5.1.1)			Cu închidere parțială (tip șopron) (1.5.1.2)			Cu închidere perimetrală (1.5.1.3)			Cu închidere parțială (tip șopron) (1.5.1.4)		
	Starea tehnică											
	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	6	7
6	-	-	-	5	6	7	5	6	7	10	11	12
8	-	-	-	7	8	10	9	10	11	15	16	17
10	5	6	7	13	14	16	13	14	15	20	21	22
15	10	11	12	23	24	27	23	24	26	37	39	41
20	15	16	18	33	34	38	33	35	37	54	57	60
25	20	21	24	43	45	49	43	46	48	72	76	80
30	25	26	30	53	56	60	53	57	59	90	95	100
35	30	31	36	63	67	71	63	68	71	-	-	-
40	35	37	42	74	78	83	74	79	83	-	-	-
45	40	43	48	85	90	95	85	90	95	-	-	-
50	45	49	54	-	-	-	-	-	-	-	-	-
55	50	55	60	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60	56	61	66	-	-	-	-	-	-	-	-	-
65	62	67	72	-	-	-	-	-	-	-	-	-
70	68	73	78	-	-	-	-	-	-	-	-	-
75	74	79	84	-	-	-	-	-	-	-	-	-
80	80	85	90	-	-	-	-	-	-	-	-	-

TABELUL NR. 12

Clădiri comerciale pentru depozitare - comercializare și distribuție; magazine (1.5.2)												
Vechime (ani)	Structura											
	Zidărie (cărămidă, înlocuitori, piatră, blocuri, etc.), beton armat sau metal						Lemn, paianță, chirpici, pământ stabilizat					
	Modul de închidere											
	Cu închidere perimetrală (1.5.2.1)			Cu închidere, parțială (tip șopron) (1.5.2.2)			Cu închidere perimetrală (1.5.2.3)			Cu închidere parțială (tip șopron) (1.5.2.4)		
Starea tehnică												
	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
2	-	-	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	-	7	14	-	-	-	-	-	-	5	6	7
6	5	12	19	5	6	7	5	6	7	10	11	12
8	10	17	24	7	8	10	9	10	11	15	16	17
10	15	22	29	12	14	16	13	14	15	20	21	22
15	21	28	35	24	26	29	25	26	28	37	39	41
20	27	34	41	36	38	42	37	38	41	54	57	60
25	33	40	47	48	51	55	49	51	54	72	76	80
30	39	46	53	60	64	68	61	64	67	90	95	100
35	45	52	59	72	77	81	73	77	81	-	-	-
40	52	58	65	85	90	95	85	90	95	-	-	-
45	59	64	71	-	-	-	-	-	-	-	-	-
50	66	71	77	-	-	-	-	-	-	-	-	-
55	73	78	83	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60	80	85	90	-	-	-	-	-	-	-	-	-

TABELUL NR. 13

Vechime (ani)	Depozite subterane						Lagăre pentru depozitarea materialului lemnos						Depozite exterioare			
	Structura															
	Lemn (1.5.3.4)			Zidărie, beton, beton armat (1.5.3.5)			Lemn (1.5.3.6)			Zidărie, profile metalice (1.5.3.7)			Zidărie, beton, beton armat metal (1.5.3.8)			
	Starea tehnică															
	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
2	-	-	5	-	-	-	-	5	10	-	-	-	-	-	-	
4	-	5	10	-	-	5	5	25	36	5	8	10	-	-	5	
6	5	10	15	-	5	10	30	45	63	10	13	15	-	5	7	
8	10	15	20	5	10	15	55	65	90	15	18	20	5	7	9	
10	15	20	25	10	15	20	80	85	-	20	23	25	7	9	11	
15	32	37	42	19	24	29	-	-	-	33	36	39	13	15	17	
20	49	54	59	28	33	38	-	-	-	46	49	53	19	21	23	
25	67	72	77	37	42	47	-	-	-	59	63	67	25	27	29	
30	85	90	95	46	51	56	-	-	-	72	76	81	31	33	35	
35	-	-	-	55	60	65	-	-	-	85	90	95	37	39	41	
40	-	-	-	65	70	75	-	-	-	-	-	-	43	45	48	
45	-	-	-	75	80	85	-	-	-	-	-	-	49	51	55	
50	-	-	-	85	90	95	-	-	-	-	-	-	55	57	62	
55	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	61	64	69	
60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	67	71	76	
65	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	73	78	83	
70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	80	85	90	

TABELUL NR. 14

Vechime (ani)	Construcții pentru depozitarea și comercializarea produselor petroliere (benzinării etc.) (1.5.4)			Construcții pentru depozitarea explozibililor, carburanților și lubrifianților (1.5.5)			Silozuri pentru produse industriale			Silozuri și buncăre pentru agregate minerale, minereuri, cărbuni, materiale purvelurente (ciment, var, ipsos) etc.								
	Structura																	
							Lemn, zidărie, beton cu oțel (1.5.6.1)			Beton armat (1.5.6.2)			Lemn (1.5.6.3)			Beton armat (1.5.6.4)		
	Starea tehnică																	
	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
2	-	-	5	-	-	5	-	-	5	-	-	5	-	5	10	-	-	10
4	-	5	10	-	5	10	5	10	15	-	5	10	18	19	24	-	5	15
6	5	10	15	5	10	15	5	10	15	5	10	15	31	33	38	5	10	20
8	10	15	20	10	15	20	17	22	27	10	15	20	44	47	52	10	15	25
10	15	20	25	15	20	25	24	29	34	15	20	25	57	61	66	15	20	30
15	29	34	39	27	32	37	37	42	47	22	27	32	90	95	100	25	30	39
20	43	48	53	39	44	49	50	55	60	29	34	39	-	-	-	35	40	48
25	57	62	67	51	56	61	63	68	73	37	42	47	-	-	-	45	50	57
30	71	76	81	64	69	74	76	81	86	45	50	55	-	-	-	55	60	66
35	85	90	95	77	82	87	90	95	100	53	58	63	-	-	-	65	70	75
40	-	-	-	90	95	100	-	-	-	61	66	71	-	-	-	75	80	85
45	-	-	-	-	-	-	-	-	-	69	74	79	-	-	-	85	90	95
50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	77	82	87	-	-	-	-	-	-
55	-	-	-	-	-	-	-	-	-	85	90	95	-	-	-	-	-	-

TABELUL NR.15

Vechime (ani)	Rezervoare și bazine pentru depozitare									Construcții speciale pentru depozitat alimente; bordee						Ghețării (1.5.8.3)		
	Structura																	
	Pământ (1.5.7.1)			Zidărie, beton, beton armat, metal (1.5.7.2)			Lemn (1.5.7.3)			Lemn (1.5.8.1)			Zidărie, beton, beton armat (1.5.8.2)					
	Starea tehnică																	
	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
2	-	-	5	-	-	5	-	5	10	-	5	7	-	-	2	-	-	-
4	5	5	12	-	5	9	5	15	20	5	18	20	-	5	7	5	7	9
6	12	12	19	5	8	13	16	25	30	20	31	33	5	10	12	11	14	16
8	19	19	26	8	11	17	27	35	40	35	44	47	10	15	17	17	21	23
10	26	26	33	11	14	21	38	45	50	50	57	61	15	20	22	23	28	30
15	36	37	44	19	22	29	64	70	75	85	90	95	25	30	32	39	44	47
20	46	48	55	27	31	37	90	95	100	-	-	-	35	40	42	56	61	64
25	57	59	66	35	40	45	-	-	-	-	-	-	45	50	52	73	78	82
30	68	71	77	44	49	54	-	-	-	-	-	-	55	60	62	90	95	100
35	79	83	88	53	58	63	-	-	-	-	-	-	65	70	73	-	-	-
40	90	95	100	62	67	72	-	-	-	-	-	-	75	80	84	-	-	-
45	-	-	-	71	76	81	-	-	-	-	-	-	85	90	95	-	-	-
50	-	-	-	80	85	90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

TABELUL NR. 16

Vechime (ani)	Construcții ușoare pentru afaceri, comerț, depozitare (barăci, magazine, soproane)						Camere de tezaur pentru depozitarea valorilor și datelor (1.5.13)		
	Structură								
	Schelet metalic sau din lemn și închideri ușoare din tablă, lemn, polimeri								
	Mod de închidere								
	Cu închidere perimetrală (1.5.12.1)			Cu închidere parțială (tip șopron) (1.5.12.2)					
	Starea tehnică								
	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
2	-	-	-	-	-	-	-	-	5
4	10	12	14	12	14	16	-	5	10
6	20	22	26	26	29	31	5	10	15
8	30	34	38	40	44	46	10	15	20
10	40	46	50	54	59	61	15	20	25
15	65	70	75	90	95	100	23	28	33
20	90	95	100	-	-	-	31	36	41
25	-	-	-	-	-	-	39	45	50
30	-	-	-	-	-	-	48	54	59
35	-	-	-	-	-	-	57	63	68
40	-	-	-	-	-	-	66	72	77
45	-	-	-	-	-	-	75	81	86
50	-	-	-	-	-	-	85	90	95

**SUBGRUPA 1.6. CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE ȘI SOCIAL CULTURALE**

TABELUL NR. 17

Vechime (ani)	Clădiri de locuit, hoteluri și cămine			Clădiri pentru locuințe, sociale, moteluri și cămine, amplasate în centre industriale									WC publice, subterane și supraterane						
	Structura																		
	Zidărie (cărămidă, înlocuitori, blocuri, piatră) beton armat sau metal (1.6.1.a)			Lemn, paiață, chirpici, pământ stabilizat (1.6.1.b)			Zidărie (cărămidă, înlocuitori, blocuri, piatră) beton armat sau metal (1.6.1.1)			Lemn, paiață, chirpici, pământ stabilizat (1.6.1.2)			Lemn (1.6.1.3)			Zidărie, beton, beton armat (1.6.1.4)			
	Starea tehnică																		
	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
2	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	2	-	-	5	-	-	-	
4	-	-	5	-	3	5	-	5	7	-	3	5	2	5	13	-	-	5	
6	-	5	8	5	7	10	5	8	10	5	7	9	11	14	21	-	-	5	8
8	5	8	11	8	10	13	8	11	13	8	10	12	20	23	29	5	8	11	
10	8	11	14	17	20	23	15	18	20	19	21	23	29	32	37	8	11	14	
15	13	16	19	26	30	33	22	25	27	30	32	34	51	53	58	15	19	22	
20	18	21	24	35	40	43	29	32	34	41	43	46	73	75	79	22	27	30	
25	23	26	29	45	50	53	36	39	41	52	54	58	95	97	100	29	35	38	
30	28	31	34	55	60	63	43	46	48	63	66	70	-	-	-	37	42	46	
35	33	36	39	65	70	73	50	53	55	74	78	82	-	-	-	45	50	54	
40	38	41	44	75	80	84	57	60	63	85	90	95	-	-	-	53	58	62	
45	43	46	50	85	90	95	64	67	71	-	-	-	-	-	-	61	66	70	
50	48	52	56	-	-	-	71	74	79	-	-	-	-	-	-	69	74	78	
55	54	58	62	-	-	-	78	82	87	-	-	-	-	-	-	77	82	86	
60	60	64	68	-	-	-	85	90	95	-	-	-	-	-	-	85	90	95	
65	66	70	74	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
70	72	76	80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
75	78	82	86	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
80	85	90	95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

**Notă:**

Prin sintagma „Centre industriale” se înțelege fie localități monoindustriale dezvoltate în jurul unei mari unități de producție și care pot cuprinde blocuri de apartamente pentru personalul unităților respective sau moteluri pentru delegați, fie dezvoltările de tip rezidențial (de exemplu, cămine de nefamiliști, blocuri de apartamente pentru personal etc.) edificate în jurul unor obiective industriale amplasate, de regulă, în afara localităților.



TABELUL NR. 18

Vechime (ani)	Construcții pentru învățământ, știință, cultură și artă, ocrotirea sănătății, asistență socială, cultură fizică și agrement						Case de sănătate, băi publice, baze de tratament (1.6.2.3)		
	Structura								
	Zidărie (cărămidă, înlocuitori, blocuri patră), beton armat, metal (1.6.2.1)			Lemn, paianță, chirpici, pământ stabilizat (1.6.6.2)					
	Starea tehnică								
	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
2	-	-	-	-	-	2	-	-	3
4	-	-	5	-	3	5	-	4	6
6	-	5	8	5	7	10	5	7	9
8	5	8	11	8	10	13	8	10	12
10	8	11	14	17	20	23	12	14	16
15	13	16	19	26	30	33	21	23	25
20	18	21	24	35	40	43	30	32	35
25	23	26	29	45	50	53	39	41	45
30	28	31	34	55	60	63	48	50	55
35	33	36	39	65	70	73	57	60	65
40	38	41	44	75	80	84	66	70	75
45	43	46	50	85	90	95	75	80	85
50	48	52	56	-	-	-	85	90	95
55	54	58	62	-	-	-	-	-	-
60	60	64	68	-	-	-	-	-	-
65	66	70	74	-	-	-	-	-	-
70	72	76	80	-	-	-	-	-	-
75	78	82	86	-	-	-	-	-	-
80	85	90	95	-	-	-	-	-	-

TABELUL NR. 19

Vechime (ani)	Clădiri administrative (1.6.4)						Centrale termice (1.6.5)			Puncte termice (1.6.5.1)		
	Structura											
	Zidărie (cărămidă, înlocuitori, blocuri, piatră) beton armat, metal (1.6.4.1)			Lemn, paianță, chirpici, pământ stabilizat (1.6.4.2)								
	Starea tehnică											
	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
2	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	5
4	-	-	5	-	3	5	-	5	8	3	5	7
6	-	5	8	5	7	10	5	8	11	8	10	12
8	5	8	11	8	10	13	8	11	14	13	15	17
10	8	11	14	17	20	23	11	14	17	18	20	22
15	13	16	19	26	30	33	20	23	26	29	31	34
20	18	21	24	35	40	43	29	32	35	40	42	46
25	23	26	29	45	50	53	38	41	45	51	53	58
30	28	31	34	55	60	63	47	50	55	62	65	70
35	33	36	39	65	70	73	56	60	65	73	77	82
40	38	41	44	75	80	84	65	70	75	85	90	95
45	43	46	50	85	90	95	75	80	85	-	-	-
50	48	52	56	-	-	-	85	90	95	-	-	-
55	54	58	62	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60	60	64	68	-	-	-	-	-	-	-	-	-
65	66	70	74	-	-	-	-	-	-	-	-	-
70	72	76	80	-	-	-	-	-	-	-	-	-
75	78	82	86	-	-	-	-	-	-	-	-	-
80	85	90	95	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**SUBGRUPA 1.8. CONSTRUCȚII PENTRU ALIMENTARE CU APĂ, CANALIZARE ȘI ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare**

**TABELUL NR. 20**

Vechime (ani)	Rezervoare pentru înmagazinarea apei, din beton armat (1.8.11)			Stații de pompare și separare a apei în afară de: (1.8.12)			Construcții ușoare (barăci, magazii, șoproane/inclusiv cabine pentru protecția catodică a conductelor ușoare) (1.8.14)		
	Starea tehnică								
	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
2	-	-	2	-	1	3	-	-	-
4	-	5	7	5	7	9	4	7	10
6	5	7	9	8	10	12	10	13	16
8	7	9	11	11	13	15	18	21	24
10	9	11	13	14	16	18	33	36	39
15	14	17	19	21	23	25	50	54	57
20	19	23	25	28	30	32	67	72	76
25	24	29	34	35	37	39	85	90	95
30	29	35	40	42	44	46	-	-	-
35	35	41	46	49	51	54	-	-	-
40	41	47	52	56	58	62	-	-	-
45	47	53	58	63	66	70	-	-	-
50	53	59	64	70	74	78	-	-	-
55	59	65	70	77	82	86	-	-	-
60	65	71	76	85	90	95	-	-	-
65	71	77	82	-	-	-	-	-	-
70	77	83	88	-	-	-	-	-	-
75	85	90	95	-	-	-	-	-	-

## **ANEXA 3**

**Metodologie de estimare a valorii impozabile  
pentru proprietățile rezidențiale deținute de  
persoane juridice**

## METODOLOGIE DE ESTIMARE A VALORII IMPOZABILE PENTRU PROPRIETĂȚILE REZIDENȚIALE DEȚINUTE DE PERSOANE JURIDICE

1. Pentru estimarea valorii impozabile a clădirilor rezidențiale, în cazul persoanelor juridice, se utilizează următoarele date care vor fi obținute de către evaluator pe baza declarației pe propria răspundere a contribuabilului, conform para. 6 din GEV 500:
  - a) rangul localității unde se află situată clădirea;
  - b) zona în cadrul localității;
  - c) suprafața construită desfășurată a clădirii, iar dacă aceasta nu se cunoaște, suprafața utilă;
  - d) tipul clădirii și instalațiile cu care este dotată aceasta, pentru încadrarea în tabelul de la para. 2;
  - e) amplasarea apartamentului într-un bloc cu mai mult de 3 niveluri și 8 apartamente;
  - f) anul terminării clădirii sau anul în care s-a efectuat recepția la terminarea lucrărilor de renovare majoră, conform para. 12, 13, 14 din prezenta Anexă;
  - g) informații privind instalațiile clădirii, conform para. 3 din prezenta Anexă.
2. Utilizând tabelul următor<sup>1</sup> se determină valoarea impozabilă unitară (lei/m<sup>2</sup>) corespunzătoare clădirii rezidențiale deținută de persoane juridice, clădire supusă evaluării.

Tipul clădirii	Valoarea impozabilă (lei/ m <sup>2</sup> )	
	Cu instalații de apă, canalizare, electrice și încălzire (condiții cumulative)	Fără instalații de apă, canalizare, electrice 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	Conform hotărârii Consiliilor locale/ Consiliului general al Municipiului București	
B. Clădire cu pereții exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic		
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		
D. Clădire-anexă cu pereții exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic		
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		
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		

<sup>1</sup> Cod fiscal, art. 457, aliniatul (2)

3. Pentru determinarea valorii impozabile a clădirilor se au în vedere instalațiile cu care este dotată clădirea, respectiv:
- a. se încadrează pentru aplicarea valorilor impozabile prezentate în coloana 2 din tabelul de la para. 2 acele clădiri care sunt dotate, cumulativ, cu instalații de apă, de canalizare, electrice și de încălzire, după cum urmează:
    - i. clădirea se consideră dotată cu instalație de apă dacă alimentarea cu apă se face prin conducte, dintr-un sistem de aducțiune din rețele publice sau direct dintr-o sursă naturală - puț, fântână sau izvor - în sistem propriu;
    - ii. clădirea se consideră că are instalație de canalizare dacă este dotată cu conducte prin care apele menajere sunt evacuate în rețeaua publică;
    - iii. clădirea se consideră că are instalație electrică dacă este dotată cu cablaje interioare racordate la rețeaua publică sau la o sursă de energie electrică - grup electrogen, microcentrală, instalații eoliene, fotovoltaice sau microhidrocentrală;
    - iv. clădirea se consideră că are instalație de încălzire dacă aceasta se face prin intermediul agentului termic - abur sau apă caldă de la centrale electrice, centrale termice de cartier, termoficare locală sau centrale termice proprii - și îl transmit în sistemul de distribuție în interiorul clădirii, constituit din conducte și radiatoare - calorifere, indiferent de combustibilul folosit - gaze, combustibil lichid, combustibil solid.
  - b. se încadrează pentru aplicarea valorilor impozabile prevăzute în coloana a treia din tabelul de la para. 2, acele clădiri care nu se regăsesc în explicațiile de la lit. a), respectiv cele care nu au niciuna dintre aceste instalații sau au doar una, două ori trei dintre ele.
4. Se înmulțește valoarea impozabilă unitară rezultată la para. 2 cu suprafața construită desfășurată (m<sup>2</sup>) aferentă clădirii evaluate, obținându-se astfel *valoarea impozabilă a clădirii rezidențiale* (lei) deținută de persoane juridice.
5. În cazul acelor clădiri care au pereții exteriori realizați din diferite materiale de construire, se alege din tabelul prezentat la para. 2 valoarea impozabilă cea mai mare, corespunzătoare materialului de construire care are cea mai mare pondere, așa cum rezultă aceasta din declarația pe propria răspundere a contribuabilului, declarație conform para. 6 din GEV 500.

#### **Suprafața construită desfășurată**

6. Suprafața construită desfășurată a unei clădiri - conform declarației pe propria răspundere a contribuabilului, care stă la baza calculului impozitului pe clădirile rezidențiale datorat de persoanele juridice, rezultă din actul de proprietate sau din documentația cadastrală, iar în lipsa acestora, din schița/fișa clădirii sau din alte documente asemănătoare.
7. Suprafața construită desfășurată - conform declarației pe propria răspundere a contribuabilului, reprezintă suma suprafețelor secțiunilor tuturor nivelurilor clădirii, incluzând balcoanele, logiile precum și a celor situate la subsol sau la mansardă, exceptând suprafețele podurilor neutilizate ca locuință, ale scărilor și teraselor neacoperite.<sup>2</sup>
8. Dacă în documente este înscrisă suprafața construită desfășurată a clădirii, pentru determinarea impozitului pe clădiri nu se ia în calcul suprafața utilă și, implicit, nu se aplică coeficientul de transformare.

#### **Ajustări aplicate valorii impozabile a clădirii**

9. Valoarea impozabilă a clădirii, determinată anterior, se va ajusta în funcție de zona din cadrul localității în care este amplasată aceasta, precum și de rangul localității. Ajustarea se face prin înmulțirea acestei valori cu coeficientul de corecție corespunzător, conform următorului tabel<sup>3</sup>:

---

<sup>2</sup> Definiție în conformitate cu Codul Fiscal

<sup>3</sup> Cod fiscal, art. 457, aliniatul (6)

Zona în cadrul localității	Rangul localității					
	0	I	II	III	IV	V
A	2,60	2,50	2,40	2,30	1,10	1,05
B	2,50	2,40	2,30	2,20	1,05	1,00
C	2,40	2,30	2,20	2,10	1,00	0,95
D	2,30	2,20	2,10	2,00	0,95	0,90

10. În cazul unui apartament amplasat într-un bloc cu mai mult de 3 niveluri și 8 apartamente, coeficientul de corecție prevăzut în tabelul de la para. 9 se reduce cu 0,10.
11. Valoarea impozabilă a clădirii, determinată în urma aplicării prevederilor para. 1 - 10, se reduce în funcție de anul finalizării acesteia, conform tabelului<sup>4</sup>:

Vechimea clădirii (la 1 ianuarie a anului fiscal de referință)	Reducere aplicată
mai mare de 100 ani	50%
cuprinsă între 50 de ani și 100 de ani inclusiv	30%
cuprinsă între 30 de ani și 50 de ani inclusiv	10%

### Renovări majore

12. În cazul clădirilor supuse unor 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.
13. 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.
14. 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 de renovare majoră.

### 15. Exemplu de calcul al valorii impozabile

A. Date despre clădire:

- rangul localității: III;
- zona în cadrul localității: C;
- suprafața utilă: 67 m<sup>2</sup>;
- tipul clădirii: cu pereți din cărămidă arsă, dotată cu toate cele patru instalații (apă, canalizare, electrică și de încălzire);

<sup>4</sup> În conformitate cu Codul fiscal, art 457, aliniatul (8)

- e) apartament amplasat într-un bloc cu 7 etaje și mai mult de 8 apartamente;
- f) anul terminării clădirii: 1951; nu s-au efectuat lucrări de renovare majoră.

B. Explicații privind modul de calcul al impozitului pe clădiri:

- a) Se determină suprafața construită desfășurată a clădirii, prin înmulțirea suprafeței utile cu coeficientul de transformare de 1,4:

$$67 \text{ m}^2 \times 1,4 = 93,8 \text{ m}^2$$

- b) Se determină valoarea impozabilă a acestei clădiri:

- i. Suprafața construită desfășurată determinată anterior se înmulțește cu valoarea impozabilă a clădirii cu pereți din cărămidă arsă, dotată cu toate cele patru instalații, astfel:

$$93,8 \text{ m}^2 \times 1.000 \text{ lei/ m}^2 = 93.800 \text{ lei};$$

- ii. Se identifică coeficientul de corecție din tabelul prevăzut la para. 9 din prezenta Anexă, corespunzător zonei C și rangului III, respectiv 2,10, care se diminuează cu 0,1 conform para. 10 din prezenta Anexă:

$$93.800 \text{ lei} \times 2 = 187.600 \text{ lei};$$

- iii. Vechimea clădirii este cuprinsă între 50 de ani și 100 de ani, astfel că valoarea impozabilă se reduce cu 30%, conform para. 11 din prezenta Anexă:

$$187.600 \text{ lei} \times 30\% = 56.280 \text{ lei}$$

$$187.600 \text{ lei} - 56.280 \text{ lei} = 131.320 \text{ lei}.$$



## **ANEXA 4**

## RAPORT DE EVALUARE PENTRU IMPOZITARE

**Estimarea valorii impozabile a cladirilor detinute de catre X la 31 decembrie 2021**

Contribuabil X

Utilizator desemnat / UAT X

Judet X

Evaluator X

Data raportului X

Recipisa BIF X

## Termenii de referinta ai evaluarii

### Identificarea evaluatorului

Denumire	X	*	Adresa	X	*
CUI	X	*	Autorizatie/ Legitimatie ANEVAR	X	*
Reprezentant evaluator/ Legitimatie ANEVAR	X				*

### Client

Client/ Contribuabil	X	*	Tip	Persoana Juridica	
CUI	X	*	Adresa	X	*

### Utilizator desemnat

UAT	X	*	Judet	X	*
-----	---	---	-------	---	---

### Scopul evaluarii

Prezentul raport de evaluare este intocmit la cererea contribuabilului, in scopul estimarii valorii impozabile a cladirilor aflate in proprietatea acestuia si este interzisa utilizarea raportului de evaluare, integral sau in parte, pentru orice alt scop. In consecinta, in mod expres, este interzisa utilizarea valorii impozabile rezultate in urma aplicarii GEV 500 "Determinarea valorii impozabile a cladirilor" in scopul raportarii financiare, garantarii imprumutului, vanzarii sau oricarui alt scop cu exceptia impozitarii cladirii de catre Autoritatea Locala pe raza careia contribuabilul are obligatia legala a achitarii impozitului pe cladiri.

### Identificarea cladirilor supuse evaluarii

Obiectul evaluarii pentru impozitare se refera exclusiv la cladirile/cladirile prezentate in Anexa 1 - "Declaratia contribuabilului privind cladirile supuse evaluarii pentru impozitare".

### Tipul valorii estimate

Valoarea impozabila este un tip al valorii estimat in scopul impozitarii unei cladiri si reprezinta rezultatul evaluarii pentru impozitare realizata in baza prevederilor Standardelor de evaluare a bunurilor - GEV 500 "Determinarea valorii impozabile a cladirilor".  
Valoarea impozabila nu reprezinta valoarea de piata, valoarea justa, valoarea de investitie sau orice alt tip de valoare definit in Standardele de evaluare a bunurilor, Standardele Internationale de Raportare Financiara, standardele contabile nationale sau alte referentiale profesionale, cu exceptia prevederilor specifice ale GEV 500 "Determinarea valorii impozabile a cladirilor".

### Data evaluarii

31 decembrie 2021

### Curs de schimb RON/ EUR

X \*

### Data raportului

X \*

### Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare

Este interzisa distributia si reproducerea raportului de evaluare, iar utilizarea raportului de evaluare este restrictionata la partile care detin din punct de vedere legal acest drept.

### Declararea conformitatii cu SEV

Prezentul raport de evaluare este intocmit in conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor.

### Verificarea raportului de evaluare

Verificarea evaluarii pentru impozitare poate fi realizata in conformitate cu prevederile SEV 400 "Verificarea evaluarii", numai de catre un evaluator autorizat avand ca specializare Verificarea Evaluarii ("VE"), dovedita cu parafa de verificator cu specializarea EPI.

**Termenii de referinta ai evaluarii**

**Cuprins**

Sinteza evaluarii  
Termenii de referinta ai evaluarii  
Prezentarea datelor  
Evaluarea pentru impozitare  
Concluzii  
Anexele raportului de evaluare (Fise cladiri, fotografii etc.)

**Recipisa BIF**

X

**Semnatura**

**Stampila**



## Rezultatele evaluarii

**Observatie:** In cazul unei cladiri cu utilizare mixta, in coloana J - "Valoare impozabila - N" se va completa intotdeauna valoarea integrala a cladirii in ipoteza utilizarii nerezidentiale, cu exceptia situatiei in care suprafata nerezidentiala si cea rezidentiala rezulta separat din documentatii aferente unor numere cadastrale distincte. In situatia din urma, in cazul cladirilor mixte apartinand persoanelor juridice, se va completa valoarea impozabila a suprafetei cu utilizare rezidentiala, suprafata identificata cu numar cadastral distinct, in coloana I - "Valoare impozabila - R" si valoarea impozabila a suprafetei cu utilizare nerezidentiala, suprafata identificata cu numar cadastral distinct, in coloana J - "Valoare impozabila - N". In cazul cladirilor mixte apartinand persoanelor fizice, se va completa doar valoarea impozabila a suprafetei cu utilizare nerezidentiala, suprafata identificata cu numar cadastral distinct, in coloana J - "Valoare impozabila - N".