**Anexa nr. 2**

**Tabel comparativ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Propunere MF** | **Propunere ANEVAR** |
|  | Art. 457 - Calculul impozitului/taxei pe clădirile rezidențiale (1) Pentru clădirile rezidenţiale și clădirile-anexă aferente, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote cuprinse între 0,1% - 0,2%, asupra valorii clădirii. Cota impozitului/taxei pe clădiri se stabileşte prin hotărâre a consiliului local. La nivelul municipiului Bucureşti, această atribuţie revine Consiliului General al Municipiului Bucureşti. (2) Valoarea clădirii, exprimată în lei, se determină prin însumarea valorii clădirii, a clădirilor anexă, după caz, și a valorii suprafețelor de teren acoperite de acestea, cuprinse în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România.” | **Art. 457. - Calculul impozitului pe clădirile rezidenţiale aflate în proprietatea persoanelor fizice**1. Pentru clădirile rezidenţiale şi clădirile-anexă, aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote cuprinse între 0,08%-0,2%, asupra valorii impozabile a clădirii. Cota impozitului pe clădiri se stabileşte prin hotărâre a consiliului local. La nivelul municipiului Bucureşti, această atribuţie revine Consiliului General al Municipiului Bucureşti.

**(2)** Valoarea impozabilă a clădirii, exprimată în lei, se determină prin înmulţirea suprafeţei construite desfăşurate a acesteia, exprimată în metri pătraţi, cu valoarea impozabilă corespunzătoare, exprimată în lei/m2, din tabelul următor:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |
|  | Tipul clădirii | Valoarea impozabilă- lei/m2 - |
|  | Cu instalaţii de apă, canalizare, electrice şi încălzire (condiţii cumulative) | Fără instalaţii de apă, canalizare, electrice sau încălzire |
|  | A. Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic şi/sau chimic | 1.000 | 600 |
|  | B. Clădire cu pereţii exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic şi/sau chimic | 300 | 200 |
|  | C. Clădire-anexă cu cadre din beton armat sau cu pereţi exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic şi/sau chimic | 200 | 175 |
|  | D. Clădire-anexă cu pereţii exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic şi/sau chimic | 125 | 75 |
|  | E. În cazul contribuabilului care deţine la aceeaşi adresă încăperi amplasate la subsol, demisol şi/sau la mansardă, utilizate ca locuinţă, în oricare dintre tipurile de clădiri prevăzute la lit. A-D | 75% din suma care s-ar aplica clădirii | 75% din suma care s-ar aplica clădirii |
|  | F. În cazul contribuabilului care deţine la aceeaşi adresă încăperi amplasate la subsol, la demisol şi/sau la mansardă, utilizate în alte scopuri decât cel de locuinţă, în oricare dintre tipurile de clădiri prevăzute la lit. A-D | 50% din suma care s-ar aplica clădirii | 50% din suma care s-ar aplica clădirii |

**(3)** În cazul unei clădiri care are pereţii exteriori din materiale diferite, pentru stabilirea valorii impozabile a clădirii se identifică în tabelul prevăzut la [alin. (2)](https://lege5.ro/App/Document/g43donzvgi/codul-fiscal-din-2015?pid=82439411&d=2022-07-05" \l "p-82439411" \t "_blank) valoarea impozabilă corespunzătoare materialului cu ponderea cea mai mare.03/01/2016 - alineatul a fost [modificat](https://lege5.ro/App/Document/g43donzvgi/hazdmnrygu/act?pid=86902757&d=03-01-2016" \l "p-86902757&opt=M&idRel=10400839) prin Ordonanţă de urgenţă [50/2015](https://lege5.ro/App/Document/g43donzvgi/hazdmnrygu/act?pid=86902757&d=03-01-2016#p-86902757)**(4)** Suprafaţa construită desfăşurată a unei clădiri se determină prin însumarea suprafeţelor secţiunilor tuturor nivelurilor clădirii, inclusiv ale balcoanelor, logiilor sau ale celor situate la subsol sau la mansardă, exceptând suprafeţele podurilor neutilizate ca locuinţă, ale scărilor şi teraselor neacoperite.**(5)** Dacă dimensiunile exterioare ale unei clădiri nu pot fi efectiv măsurate pe conturul exterior, atunci suprafaţa construită desfăşurată a clădirii se determină prin înmulţirea suprafeţei utile a clădirii cu un coeficient de transformare de 1,4.**(6)** Valoarea impozabilă a clădirii se ajustează în funcţie de rangul localităţii şi zona în care este amplasată clădirea, prin înmulţirea valorii determinate conform [alin. (2)](https://lege5.ro/App/Document/g43donzvgi/codul-fiscal-din-2015?pid=82439411&d=2022-07-05" \l "p-82439411" \t "_blank) - [(5)](https://lege5.ro/App/Document/g43donzvgi/codul-fiscal-din-2015?pid=82439415&d=2022-07-05#p-82439415) cu coeficientul de corecţie corespunzător, prevăzut în tabelul următor:A se vedea şi Lege [351/2001](https://lege5.ro/App/Document/g43donzvgi/gmztgobx/act?pid=21815260&d=01-01-2016#p-21815260). **(7)** În cazul unui apartament amplasat într-un bloc cu mai mult de 3 niveluri şi 8 apartamente, coeficientul de corecţie prevăzut la [alin. (6)](https://lege5.ro/App/Document/g43donzvgi/codul-fiscal-din-2015?pid=82439416&d=2022-07-05" \l "p-82439416" \t "_blank) se reduce cu 0,10.**(8)** Valoarea impozabilă a clădirii, determinată în urma aplicării prevederilor [alin. (1)](https://lege5.ro/App/Document/g43donzvgi/codul-fiscal-din-2015?pid=82439410&d=2022-07-05" \l "p-82439410" \t "_blank) - [(7)](https://lege5.ro/App/Document/g43donzvgi/codul-fiscal-din-2015?pid=82439418&d=2022-07-05#p-82439418), se reduce în funcţie 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 referinţă;**b)** cu 30%, pentru clădirea care are o vechime cuprinsă între 50 de ani şi 100 de ani inclusiv, la data de 1 ianuarie a anului fiscal de referinţă;**c)** cu 10%, pentru clădirea care are o vechime cuprinsă între 30 de ani şi 50 de ani inclusiv, la data de 1 ianuarie a anului fiscal de referinţă.**(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 recepţia la terminarea lucrărilor. Renovarea majoră reprezintă acţiunea complexă care cuprinde obligatoriu lucrări de intervenţie la structura de rezistenţă a clădirii, pentru asigurarea cerinţei fundamentale de rezistenţă mecanică şi stabilitate, prin acţiuni de reconstruire, consolidare, modernizare, modificare sau extindere, precum şi, după caz, alte lucrări de intervenţie pentru menţinerea, pe întreaga durată de exploatare a clădirii, a celorlalte cerinţe fundamentale aplicabile construcţiilor, conform legii, vizând, în principal, creşterea performanţei energetice şi a calităţii arhitectural-ambientale şi funcţionale a clădirii. Anul terminării se actualizează în condiţiile în care, la terminarea lucrărilor de renovare majoră, valoarea clădirii creşte cu cel puţin 50% faţă de valoarea acesteia la data începerii executării lucrărilor. |
|  | Art. 458 - Calculul impozitului/taxei pe clădirile nerezidențiale (1) Pentru clădirile nerezidenţiale și clădirile-anexă, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote cuprinse între 1% - 1,3%, asupra valorii clădirii. Cota impozitului/taxei pe clădiri se stabileşte prin hotărâre a consiliului local. La nivelul municipiului Bucureşti, această atribuţie revine Consiliului General al Municipiului Bucureşti. (2) Pentru clădirile utilizate pentru activităţi din domeniul agricol, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 0,4% asupra valorii clădirii. (3) Valoarea clădirii, exprimată în lei, se determină prin însumarea valorii clădirii, a clădirilor anexă, după caz, și a valorii suprafețelor de teren acoperite de aceste clădiri, cuprinse în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România. | Art. 458. - Calculul impozitului/taxei pe clădirile nerezidenţiale Conf MFConf MF**(**3**)** Pentru clădirile nerezidenţiale, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote cuprinse între 0,2-1,3% asupra valorii rezultate dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat, *conform Standardelor de evaluare a bunurilor* depus la organul fiscal local până la primul termen de plată din anul de referinţă. În situaţia depunerii raportului de evaluare după primul termen de plată din anul de referinţă, acesta produce efecte începând cu data de 1 ianuarie a anului fiscal următor.” |
|  | „Art.460 – Reguli privind calculul impozitului/taxei pe clădiri ~~(~~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) Valoarea clădirii se calculează prin înmulțirea suprafeței construite desfășurate exprimată în metri pătrați, cu valoarea unitară pe metru pătrat exprimată în lei, sau prin preluarea valorii clădirii, după caz, așa cum sunt cuprinse în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România.” În cazul în care valorile sunt exprimate in euro, se va utiliza cursul de schimb al monedei euro la data de 31 decembrie a anului anterior celui de referință. (3) Suprafaţa construită desfăşurată a unei clădiri se determină prin însumarea suprafeţelor secţiunilor tuturor nivelurilor clădirii, inclusiv ale balcoanelor, logiilor sau ale celor situate la subsol 41 sau la mansardă, exceptând suprafeţele podurilor neutilizate ca locuinţă, ale scărilor şi teraselor neacoperite. (4) Dacă dimensiunile exterioare ale unei clădiri nu pot fi efectiv măsurate pe conturul exterior, atunci suprafaţa construită desfăşurată a clădirii se determină prin înmulţirea suprafeţei 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, pentru determinarea valorii, se vor folosi datele referitoare la unități administrativ-teritoriale similare și apropiate geografic care dețin informații în aceste Studii, sau prin excepție, ultima valoare impozabilă înregistrată în evidenţele organului fiscal, modalități care vor fi stabilite prin hotărâre a consiliului local. (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 impozabilă a clădirilor și terenurilor acoperite de acestea 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 recepţia la terminarea lucrărilor. Renovarea majoră reprezintă acţiunea complexă care cuprinde obligatoriu lucrări de intervenţie la structura de rezistenţă a clădirii, pentru asigurarea cerinţei fundamentale de rezistenţă mecanică şi stabilitate, prin acţiuni de reconstruire, consolidare, modernizare, modificare sau extindere, precum şi, după caz, alte lucrări de intervenţie pentru menţinerea, pe întreaga durată de exploatare a clădirii, a celorlalte cerinţe fundamentale aplicabile construcţiilor, conform legii, vizând, în principal, creşterea performanţei energetice şi a calităţii arhitectural-ambientale şi funcţionale a clădirii. Anul terminării se actualizează în condiţiile în care, 42 la terminarea lucrărilor de renovare majoră, valoarea clădirii creşte cu cel puţin 50% faţă de valoarea acesteia la data începerii executării lucrărilor.”  | Art. 460. - Calculul impozitului/taxei pe clădirile deţinute de persoanele juridice1. Nu mai este necesar
2. Nu mai este necesar
3. Nu mai este necesar
4. Nu mai este necesar
5. Nu mai este necesar
6. Propunere MFP

 **(7)** Nu mai este necesar.**(8)** Nu mai este necesar.**(9)** Propunere MFP. |
|  | La articolul 491 „(1) În cazul oricărui impozit sau oricărei taxe locale, care constă într-o anumită sumă în lei sau care este stabilită pe baza unei anumite sume în lei, sumele respective se indexează anual, până la data de 30 aprilie, de către consiliile locale, ţinând cont de rata inflaţiei pentru anul fiscal anterior, comunicată pe site-urile oficiale ale Ministerului Finanţelor şi Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administraţiei, cu excepția impozitului/taxei pe clădiri care se actualizează anual în baza valorilor clădirilor și terenurilor acoperite de acestea, cuprinse în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România.” | Art. 491. - Indexarea impozitelor şi taxelor locale**(1)** În cazul oricărui impozit sau oricărei taxe locale, care constă într-o anumită sumă în lei sau care este stabilită pe baza unei anumite sume în lei, sumele respective se indexează anual, până la data de 30 aprilie, de către consiliile locale, ţinând cont de rata inflaţiei pentru anul fiscal anterior, comunicată pe site-urile oficiale ale Ministerului Finanţelor Publice şi Ministerului Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice. |