



ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
COMUNA POJORÂTA

SERVICIUL FINANCIAR CONTABIL, IMPOZITE ȘI TAXE, CULTURĂ ȘI BIBLIOTECĂ, URBANISM, ACHIZIȚII PUBLICE, PAZĂ



Bstr. Putna, nr. 21, comuna Pojorâta, cod 727640 | contact@primariapojarata.ro | www.primariapojarata.ro | (+40) 230 236 345

ANEXĂ 1 LA HCL 150/29.12.2025

Calculul impozitului pe clădirile **rezidențiale** aflate în proprietatea persoanelor fizice se efectuează astfel:

(1) Pentru clădirile rezidențiale și clădirile-anexă, aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 0,1%, asupra valorii impozabile a clădirii. Cota impozitului pe clădiri se stabilește prin hotărâre a consiliului local.

(2) Valoarea impozabilă a clădirii, exprimată în lei, se determină prin înmulțirea suprafeței construite desfășurate a acesteia, exprimată în metri pătrați, cu valoarea impozabilă corespunzătoare, exprimată în lei/m², din tabelul următor:

VALORILE IMPOZABILE

pe mp de suprafață construită desfășurată la clădiri, persoane fizice Lei/mp

	Tipul clădirii	Fără Facilități (instalații apă, canalizare, încălzire, inst. electrică)
1.	Clădiri cu pereți sau cadre din beton armat, sau cu pereți exteriori din cărămidă arsă, alte mat. rezultate în urma unui tratament termic și / sau chimic	1606
2.	Clădiri cu pereți din lemn, cărămidă nearsă, piatra naturală, cărămidă nearsă, vâlătuci sau alte materiale nesupuse unui tratament termic și /sau chimic	535
3.	Construcții anexe cu pereți din beton armat, cărămidă arsă, piatră naturală, alte mat. asemănătoare rezultate în urma unui tratament termic și / sau chimic	469
4.	Construcții anexe cu pereți din lemn, cărămidă nearsă, piatra naturală, cărămidă nearsă, vâlătuci sau alte materiale nesupuse unui tratament termic și /sau chimic	201
5.	Subsol, demisol, mansardă utilizate ca locuință	75% din suma care s-ar aplica clădirii
6.	Subsol, demisol în afară de locuit utilizate în alte scopuri decât cel de locuință	50% din suma care s-ar aplica clădirii

În cazul unei clădiri care are pereții exteriori din materiale diferite, pentru stabilirea valorii impozabile a clădirii se identifică în tabel valoarea impozabilă corespunzătoare materialului cu **ponderea cea mai mare**.

Coeficienții de corecție sunt următorii pe zone și localități:

Pentru satul Pojorâta;

Zona în cadrul localității	Rangul Localității
A	1,1
B	1,05

Pentru satul Valea Putnei;

Zona în cadrul localității	Rangul Localității
A	1,05
B	1,00

Calculul impozitului pe **clădirile nerezidențiale** aflate în proprietatea persoanelor fizice

(1) Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 0,8 % asupra valorii care poate fi:

a) valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în ultimii 5 ani anteriori anului de referință, depus la organul fiscal până la ultimul termen de plată din anul de referință. În situația depunerii raportului de evaluare după primul termen de plată din anul de referință, acesta poate produce efecte începând cu data de 1 ianuarie anului fiscal următor;

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

c) valoarea clădirilor care rezultă din actul prin care se transferă dreptul de proprietate, în cazul clădirilor dobândite în ultimii 5 ani anteriori anului de referință. În situația în care nu este precizată valoarea, se utilizează ultima valoare înregistrată în baza de date a organului fiscal.

Calculul impozitului pe **clădirile cu destinație mixtă** aflate în proprietatea persoanelor fizice:

(1) În cazul clădirilor cu destinație mixtă aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul se calculează prin însumarea

- impozitului calculat pentru suprafața folosită în scop rezidențial conform **art. 457**;

- cu impozitul determinat pentru suprafața folosită în scop nerezidențial, indicată prin declarație pe propria răspundere, prin aplicarea cotei stabilite cf art. 458 asupra valorii impozabile stabilite cf. art. 457, fără a fi necesară stabilirea valorii prin depunerea documentelor prevăzute la art. 458 alin 1.

(2) În cazul în care la adresa clădirii este înregistrat un domiciliu fiscal la care nu se desfășoară nici o activitate economică, impozitul se calculează conform **art. 457**.

(3) În cazul clădirilor cu destinație mixtă, când proprietarul nu declară la organul fiscal suprafața folosită în scop nerezidențial, potrivit alin 1 lit b, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de 0,3 % asupra valorii impozabile determinate cf. art. 457.

Calculul impozitului/taxei pe clădirile deținute de persoanele juridice

Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 1,3 % asupra valorii impozabile a clădirii.

Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice, utilizate pentru activități din domeniul agricol, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 0,4% asupra valorii impozabile a clădirii.

Pentru stabilirea impozitului/taxei pe clădiri, valoarea impozabilă a clădirilor aflate în proprietatea persoanelor juridice este valoarea de la 31 decembrie a anului anterior celui pentru care se datorează impozitul/taxa și poate fi:

- a) ultima valoare impozabilă înregistrată în evidențele organului fiscal;
- b) valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate în vigoare la data evaluării;
- c) valoarea finală a lucrărilor de construcții, în cazul clădirilor noi, construite în cursul anului fiscal anterior;
- d) valoarea clădirilor care rezultă din actul prin care se transferă dreptul de proprietate. În situația în care nu este precizată valoarea în documentele care atestă proprietatea, se utilizează ultima valoare înregistrată în baza de date a organului fiscal.
- e) în cazul clădirilor care sunt finanțate în baza unui contract de leasing financiar, valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate în vigoare la data evaluării;
- f) în cazul clădirilor pentru care se datorează taxa pe clădiri, valoarea înscrisă în contabilitatea proprietarului clădirii și comunicată concesionarului, locatarului, titularului dreptului de administrare sau de folosință, după caz.

Valoarea impozabilă a clădirii se actualizează o dată la 5 ani pe baza unui raport de evaluare a clădirii întocmit de un evaluator autorizat în conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate în vigoare la data evaluării, depus la organul fiscal local până la primul termen

de plată din anul de referință. În situația depunerii raportului de evaluare după primul termen de plată din anul de referință acesta produce efecte începând cu data de 1 ianuarie a anului fiscal următor.

În cazul în care proprietarul clădirii nu a actualizat valoarea impozabilă a clădirii în ultimii 5 ani anteriori anului de referință, cota impozitului/taxei pe clădiri este 5%.

Impozitul aferent clădirilor aparținând persoanelor juridice va rămâne plafonat la nivelul anului fiscal 2025 cu precizarea expresă că: Nu mai există titulatura de clădiri rezidențiale PJ, acestea devenind automat clădiri nerezidențiale PJ.

Plata impozitului/taxei

Impozitul pe clădiri se plătește anual, în două rate egale, până la datele de 31 martie și 30 septembrie, inclusiv.

Impozitul anual pe clădiri, datorat aceluiași buget local de către contribuabilii, de până la 50 lei inclusiv, se plătește integral până la primul termen de plată.

Pentru plata cu anticipație a întregului impozit pe clădiri datorat pentru întregul an fiscal, până la 31 martie anului de referință se acordă o bonificație de 10 %, pentru persoanele fizice și juridice.

Șef serviciu,

Ec. Mihai Cristian Cârloanță

Întocmit, Consilier, Nicoleta Ursachi