



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 /19.03.2026

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 si / sau chimic	1606
2.	Clădiri cu pereți din lemn , cărămidă nearsă, piatra naturala, cărămidă nearsă, vălătuci sau alte materiale nesupuse uni tratament termic si /sau chimic	535
3.	Construcții anexe cu pereți din beton armat, cărămidă arsă , piatră naturală, alte mat. asemănătoare rezultate în urma unui tratament termic si / sau chimic	469
4.	Construcții anexe cu pereți din lemn , cărămidă nearsă, piatra naturala, cărămidă nearsă, vălătuci sau alte materiale nesupuse uni tratament termic si /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

Valoarea impozabilă a clădirii, determinată în urma aplicării prevederilor alin. (1) - (6), se reduce în funcție de anul terminării acesteia, după cum urmează:

- a) cu 15%, pentru clădirea care are o vechime cuprinsă între 50 de ani și 100 de ani inclusiv, la data de 1 ianuarie a anului fiscal de referință;
- b) cu 25 %, pentru clădirea care are o vechime de peste 100 de ani, la data de 1 ianuarie a anului fiscal de referință.

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 acestor lucrări. 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

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 rezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 0,2% asupra valorii impozabile a clădirii.

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.

În cazul clădirilor cu destinație mixtă aflate în proprietatea persoanelor juridice, impozitul se determină prin însumarea impozitului calculat pentru suprafața folosită în scop rezidențial cu impozitul calculat pentru suprafața folosită în scop nerezidențial.

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.

Conform art. 456 din Legea 227/2015 Cod Fiscal, Consiliile Locale acordă reduceri pentru;

- **alin. 2⁵** - În cazul clădirii folosită ca domiciliu aflată în proprietatea sau coproprietatea persoanelor cu handicap grav și, respectiv a reprezentanților legali, pe perioada în care au în îngrijire, supraveghere și întreținere persoane cu handicap grav, impozitul se reduce cu 50%;
- **alin. 2⁶** - În cazul clădirii folosită ca domiciliu aflată în proprietatea sau coproprietatea persoanelor cu handicap accentuat și, respectiv a reprezentanților legali, pe perioada în care au în îngrijire, supraveghere și întreținere persoane cu handicap accentuat, impozitul se reduce cu 25%.
- **alin. 2⁷** - Reducerea prevăzută la alin. (2⁵) și (2⁶) se acordă pentru întreaga clădire de domiciliu deținută în comun cu soțul sau soția, pentru clădirile aflate în proprietatea persoanelor prevăzute la alin. (2⁵) și (2⁶). În situația în care o cotă - parte din clădirea de domiciliu aparține unor terți, reducerea nu se acordă pentru cota - parte deținută de acești terți.

- **alin. 2⁸**- Reducerea de la plata impozitului pe clădiri, stabilită conform alin. (2⁵) și (2⁶), se aplică pe baza documentelor justificative valabile la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior și, respectiv, în funcție de luna în care acestea au fost depuse la organul fiscal local în cazul celor care nu au beneficiat de scutire în anul fiscal anterior, începând cu luna următoare.

Conform art. 456 alin. 4 cod fiscal, pentru scutirile prevăzute la alin. 2 din același articol, contribuabilii trebuie să prezinte documente justificative în vederea reducerii impozitelor datorate, respectiv documente de proprietate imobil, dovada încadrării în tipul de handicap, o cerere adresată instituției ce va fi depusă până la primul termen de plată, respectiv data de 31.03. a fiecărui an fiscal, și care și au îndeplinit obligația de plată a impozitului/taxei pentru anul fiscal anterior în termenele de plată prevăzute de lege, începând cu data de 1 ianuarie a anului fiscal anterior celui în care a fost emisă HCl ul.

Declararea clădirilor în vederea impunerii și înscrierea acestora în evidențele autorităților administrației publice locale reprezintă o obligație legală a contribuabililor care dețin în proprietate aceste imobile, chiar dacă ele au fost executate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea acesteia. În situația nedeclarării clădirii, de către proprietar, valoarea impozitului stabilit de către organul fiscal local se majorează succesiv, cu 30% pentru fiecare interval de întârziere sau fracție de interval de 6 luni de întârziere, calculat după expirarea termenului prevăzut la alin. (2), aplicat la valoarea impozitului stabilit inițial. Majorarea se aplică pentru anul fiscal pentru care se stabilește impozitul. *(alineat modificat prin art. V pct. 4 din [O.U.G. nr. 7/2026](#), în vigoare de la 25 februarie 2026)*

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