



ROMANIA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PĂUȘEȘTI-MĂGLAȘI
JUDEȚUL VÂLCEA

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 36

Privind: stabilirea impozitului/taxei pe clădiri pentru anul 2023

Consiliul Local al Comunei Păușești-Măglași, județul Vâlcea, întrunit în ședință ordinară în data de 09.09.2022, la care participă un număr de _____ consilieri comunali din numărul total de 13 aleși în funcție ;

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- a) art. 15 alin. (2), art. 120 alin. (1) și art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- b) art. 3 și 4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c) art. 7 alin. (2) din Codul civil al României, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- d) art. 7 – art. 13 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- e) art. 5 din Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare;
- f) art. 129 alin. (1), 2, lit. b), alin. (4), lit. c), art. 240 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- g) art. 5 alin. (1), lit. a), alin. (2), art. 16 alin. (2), art. 20 alin. (1), lit. b), art. 27, art. 30 și art. 76¹ alin. (2), (3) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale;
- h) O.G. nr. 16/2022 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, abrogarea unor acte normative și alte măsuri finaciar-fiscale;
- i) art. 457- 460, art. 495³ din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- j) art. 56, art. 58, art. 106 din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare;
- k) capitolului IX din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- l) H.C.L. nr. 26 din 20.05.2020 privind aprobarea regulamentului propriu cuprinzând măsurile metodologice, organizatorice, termenele și circulația proiectelor de hotărâri cu caracter normativ care se supun adoptării Consiliului Local al Comunei Păușești-Măglași;
- m) H.C.L. nr. 15 din 22.04.2021 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local al Comunei Păușești-Măglași;
- n) H.C.L. nr. 31 din 16.06.2022 privind alegerea președintelui de ședință pentru perioada iulie-septembrie 2022;

Luând act de:

a) reteratul de aprobare al primarul comunei în calitate sa de inițiator, înregistrat sub nr. 5638 din 09.08.2022;

b) raportul compartimentului de specialitate, înregistrat sub nr. 5639 din 09.08.2022;

Ținând cont de publicarea anunțului privind elaborarea proiectului Hotărârii Consiliului Local referitor la stabilirea impozitului/taxei pe clădiri pentru anul 2023, în contextul prevederilor art. 7 din Lege nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (3), lit. c), a art. 196 alin. (1), lit. a), art. 197 alin. (1), (2), (4), (5) și art. 198 alin. (1), (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de _____ voturi „pentru „ , _____ voturi „contra”, _____ „abțineri,, , adoptă următoarea:

HOTĂRÂRE

Art.1 Se aprobă cotele procentuale pentru calculul impozitului/taxei pe clădiri pentru anul 2023, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Prevederile prezentei hotărâri se vor integra în prevederile hotărârii prin care se vor stabili impozitele și taxele locale pentru anul 2023.

Art.3 Primarul comunei, prin aparatul său de specialitate aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.4 Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului general al comunei Păușești-Măglași, în termenul prevăzut de lege, primarului comunei, prefectului județului Vâlcea și se depune la Monitorul Oficial al Comunei Păușești-Măglași, în format electronic, la pagina de internet www.primariapausesti-maglasi.ro, în subeticheta „Hotărârile autorității deliberative,, , pentru înscrierea în Registrul pentru evidența hotărârilor autorității deliberative și publicare, prin grija inspectorului din cadrul Compartimentului Monitorizarea procedurilor administrative.

INIȚIATOR
PRIMARUL COMUNEI
Alexandru-Dorel DEDIU

Avizat pentru legalitate
Secretarul general al comunei
Mihaela-Florela POPESCU



PRIMĂRIA COMUNEI PĂUȘEȘTI-MĂGLAȘI

Str. Principală, nr.24, Păușești-Măglași, județul Vâlcea, România

Tel/fax: 0250/776533, Cod fiscal : 2540643, E-mail: pausesti_maglasi@vl.e-adm.ro

NR. 5638/09.08.2022

ANUNȚ

Primăria Comunei Păușești-Măglași,

Astăzi, 09.08.2022, anunță deschiderea procedurii de transparenta decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ: Stabilirea impozitului/taxei pe clădiri pentru anul 2023

Documentația aferentă proiectului de act normativ include:

- referatul de aprobare privind necesitatea adoptării actului normativ propus;
- raportul compartimentului de specialitate

Documentația poate fi consultată:

- pe pagina de internet a instituției, la www.primariapausesti-maglasi.ro
 - la sediul instituției: Comuna Păușești-Măglași, sat Păușești-Măglași, strada Principală, nr. 24;
- proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe baza de cerere depusă la compartimentul Registratură-Relații cu publicul al instituției.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparentă decizională se pot depune până la data de 19.08.2022:

- ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: pausesti_maglasi@vl.e-adm.ro;
- prin posta, pe adresa Primăria Comunei Păușești-Măglași, Comuna Păușești-Măglași, sat Păușești-Măglași, strada Principală, nr. 24;
- la sediul instituției, la Registratura, adresa Comuna Păușești-Măglași, sat Păușești-Măglași, strada Principală, nr. 24, între orele 8.00-15.00

Materialele transmise vor purta mențiunea „Propuneri privind „Stabilirea impozitului/taxei pe clădiri pentru anul 2023,,

Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a instituției, la linkul <https://www.primariapausesti-maglasi.ro/rapoarte-legi-52.php>.

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată în scris.

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică până la data de 19.08.2022.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact: telefon: 0250776533, e-mail: pausesti_maglasi@vl.e-adm.ro, persoana de contact: Dragoș-Constantin TISOAICĂ.

PRIMARUL COMUNEI PĂUȘEȘTI-MĂGLAȘI,
Alexandru-Dorel DEDIU



PRIMĂRIA COMUNEI PĂUȘEȘTI-MĂGLAȘI

Str. Principală, nr.24, Păușești-Măglași, județul Vâlcea, România

Tel/fax: 0250/776533, Cod fiscal : 2540643, E-mail: pausesti_maglasi@vl.e-adm.ro

Nr. 5638 din 09.08.2022

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privitor la stabilirea impozitului/taxei pe clădiri pentru anul 2023

O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prevede la art. 129 alin. (4), lit. "c", că în exercitarea atribuțiilor sale, consiliul local "stabilește și aprobă impozitele și taxele locale, în condițiile legii".

Impozitele și taxele locale se stabilesc prin Hotărâre a Consiliului Local, cu respectarea prevederilor art. 489 (1) și (3) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal:

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

(3) Criteriile prevăzute la alin. (1) se hotărăsc de către autoritatea deliberativă a administrației publice locale.

Prin Ordonanța Guvernului nr.16 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal se aduc modificări în modul de calcul a valorii impozabile pentru clădirile rezidențiale și nerezidențiale: *"Valoarea clădirii, exprimată în lei, se determină prin însumarea valorii clădirii, a clădirilor-anexa, 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."*

Calculul impozitului pe terenurile din intravilan, înregistrate în registrul agricol la categoria de folosință terenuri cu construcții și a celor din extravilan se face prin scăderea de la impozitare a suprafețelor de teren acoperite de clădiri.

Pentru stabilirea impozitelor pe clădiri se propun următoarele cote adiționale:

- a) Pentru clădirile rezidențiale și clădirile-anexă aferente, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 0,20% asupra

- b) valorii clădirii;
- c) Pentru clădirile nerezidențiale și clădirile-anexă aferente, impozitul/țaxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 1,6% asupra valorii clădirii;
- d) Pentru clădirile utilizate pentru activități din domeniul agricol, impozitul/țaxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 0,4% asupra valorii clădirii;
- e) În cazul în care proprietarul clădirii nu depune raportul de evaluare la organul fiscal competent până la primul termen de plată a impozitului, impozitul se calculează prin aplicarea cotei de 2% asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor art. 457 din Legea 227/2015.

Ținând cont de cele expuse, propun adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

PRIMARUL COMUNEI,
Alexandru-Dorel DEDIU



PRIMĂRIA COMUNEI PĂUȘEȘTI-MĂGLAȘI

Str. Principală, nr.24, Păușești-Măglași, județul Vâlcea, România
Tel/fax: 0250/776533, Cod fiscal : 2540643, E-mail: pausesti_maglasi@vl.e-adm.ro

Nr.5639 din 09.08.2022

RAPORT DE SPECIALITATE la proiectul de hotărâre privind aprobarea impozitului și taxei pe clădiri pentru anul 2023

În conformitate cu principiul autonomiei locale, care corespunde Cartei europene a autonomiei locale adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată de România prin Legea 199/1997, stabilirea și aprobarea impozitelor și taxelor locale intră în competența consiliului local conform prevederilor art. 129 alin.2 lit.b coroborat cu alin.4 lit.c. din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, având la bază prevederile legale reprezentate de Legea 227/2015 privind Codul fiscal.

Impozitele și taxele locale se stabilesc prin Hotărâre a Consiliului Local, cu respectarea prevederilor art. 489 (1) și (3) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal:

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

(3) Criteriile prevăzute la alin. (1) se hotărăsc de către autoritatea deliberativă a administrației publice locale.

Prin Ordonanța Guvernului nr.16 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal se aduc modificări în modul de calcul a valorii impozabile pentru clădirile rezidențiale și nerezidențiale: *"Valoarea clădirii, exprimată în lei, se determină prin însumarea valorii clădirii, a clădirilor-anexa, 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."*

În situația în care valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, din studiile de piață administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici

din Romania sunt mai mici decât valorile impozabile determinate conform prevederilor prezentului articol, în vigoare la data de 31 decembrie 2022, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de minimum 0,1% asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor prezentului articol, în vigoare la data de 31 decembrie 2022.

Calculul impozitului pe terenurile din intravilan, înregistrate în registrul agricol la categoria de folosință terenuri cu construcții și a celor din extravilan se face prin scăderea de la impozitare a suprafețelor de teren acoperite de clădiri.

Pentru stabilirea impozitelor pe clădiri pentru anul 2023 se propun următoarele cote adiționale:

- a) Pentru clădirile rezidențiale și clădirile-anexă aferente, impozitul/țaxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 0,20% asupra valorii clădirii;
- b) Pentru clădirile nerezidențiale și clădirile-anexă aferente, impozitul/țaxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 1,6% asupra valorii clădirii;
- c) Pentru clădirile utilizate pentru activități din domeniul agricol, impozitul/țaxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 0,4% asupra valorii clădirii;
- d) În cazul în care proprietarul clădirii nu depune raportul de evaluare la organul fiscal competent până la primul termen de plată a impozitului, impozitul se calculează prin aplicarea cotei de 2% asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor art. 457 din Legea 227/2015;
- e) În cazul în care proprietarul clădirii nu a actualizat valoarea impozabilă în ultimii 5 ani anteriori anului de referință, cota impozitului/țaxei pe clădiri este de 5%.

Față de cele prezentate vă supunem spre analiză și hotărâre cu privire la aprobarea impozitului și țiiței pe clădiri pentru anul fiscal 2023.

Întocmit,
Ionela Daniela BRAN

COTE PROCENTUALE

pentru calcul impozite și taxe locale pentru anul 2023

Nr crt	Denumire impozit sau taxă	Cotă impozitare 2023
1	Art. 457 din Legea 227/2015 privind Codul fiscal (1) Pentru cladirile rezidentiale si cladirile-anexa aferente, impozitul/taxa pe cladiri se calculeaza prin aplicarea unei cote de 0,20% asupra valorii cladirii (2) Valoarea cladirii, exprimata in lei, se determina prin insumarea valorii cladirii, a cladirilor-anexa, dupa caz, si a valorii suprafetelor de teren acoperite de aceste cladiri, cuprinse in Studiile de piata referitoare la valorile orientative privind proprietatile imobiliare din Romania, administrate de Uniunea Nationala a Notarilor Publici din Romania. (3) In situatia in care valorile orientative privind proprietatile imobiliare din Romania, din studiile de piata administrate de Uniunea Nationala a Notarilor Publici din Romania sunt mai mici decat valorile impozabile determinate conform prevederilor prezentului articol, in vigoare la data de 31 decembrie 2022, impozitul pe cladiri se calculeaza prin aplicarea cotei de 0,20% asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor prezentului articol, in vigoare la data de 31 decembrie 2022.	0,20%
	Art. 458 din Legea 227/2015 privind Codul fiscal (1) Pentru cladirile nerezidentiale si cladirile-anexa aferente, impozitul/taxa pe cladiri se calculeaza prin aplicarea unei cote de 1,6% asupra valorii cladirii..	1,6%
	(2) Pentru cladirile utilizate pentru activitati din domeniul agricol, impozitul/taxa pe cladiri se calculeaza prin aplicarea unei cote de 0,4% asupra valorii cladirii.	0,4%
	(3) Valoarea cladirii, exprimata in lei, se determina prin insumarea valorii cladirii, a cladirilor-anexa, dupa caz, si a valorii suprafetelor de teren acoperite de aceste cladiri, cuprinse in Studiile de piata referitoare la valorile orientative privind proprietatile imobiliare din Romania, administrate de Uniunea Nationala a Notarilor Publici din Romania. (4) In cazul in care proprietarul cladirii nu depune raportul de evaluare la organul fiscal competent pana	2%

la primul termen de plata a impozitului, impozitul se calculeaza prin aplicarea cotei de 2% asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor art. 457, cu conditia ca proprietarul cladirii sa fi fost notificat de catre organul fiscal competent despre posibilitatea depunerii raportului de evaluare. Notificarea se comunica proprietarului cladirii prin publicarea acesteia in spatiul privat virtual sau prin posta, in cazul contribuabililor care nu sunt inrolati in spatiul privat virtual. Termenul pana la care trebuie comunicata notificarea este 31 octombrie a anului curent pentru impozitul datorat incepand cu anul urmator. In cazul in care notificarea nu este comunicata pana la aceasta data, impozitul urmeaza a se calcula prin aplicarea cotei stabilite potrivit alin. (1) asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor art. 457. Art. 459 din Legea 227/2015 privind Codul fiscal (1) Pentru cladirile care au in componenta atat spatii cu destinatie rezidentiala, cat si spatii cu destinatie nerezidentiala, impozitul/taxa pe cladiri se determina in functie de destinatia suprafetelor cu o pondere mai mare de 50% si se calculeaza prin aplicarea cotei corespunzatoare destinatiei majoritare, asupra valorii intregii cladirii. (2) In cazul acestor cladiri, contribuabilii au obligatia de a declara la organul fiscal local, in vederea stabilirii destinatiei finale a cladirii, suprafata folosita in scop nerezidential, insotita de documentele doveditoare, cu exceptia celor aflati in evidenta fiscala a unitatii administrativ-teritoriale. Declararea la organul fiscal local se face in termen de 30 de zile de la data oricaror modificari privind suprafetele nerezidentiale. (3) In situatia in care contribuabilii nu declara la organul fiscal local suprafata folosita in scop nerezidential potrivit alin. (2), impozitul pe cladiri se calculeaza prin aplicarea cotei corespunzatoare cladirilor nerezidentiale asupra valorii intregii cladiri aflate in evidentele organului fiscal local.	
Art. 460 din Legea 227/2015 privind Codul fiscal (1) Pentru determinarea valorii cladirii si a terenului acoperit de aceasta pentru anul de referinta se vor utiliza valorile cuprinse in Studiile de piata referitoare la valorile orientative privind proprietatile imobiliare din Romania, administrate de Uniunea Nationala a Notarilor Publici din Romania, aferente anului anterior celui de referinta. (2) In cazul in care in Studiile de piata referitoare la valorile orientative privind proprietatile imobiliare din	

Romania, administrate de Uniunea Nationala a Notarilor Publici din Romania, valoarea este exprimata in euro/mp, valoarea cladirii se calculeaza prin inmultirea suprafetei construite desfasurate exprimate in metri patrati, cu valoarea pe metru patrat cuprinsa in aceste studii. In cazul in 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 referinta.

(3) Suprafata construita desfasurata a unei cladiri se determina prin insumarea suprafetelor sectiunilor tuturor nivelurilor cladirii, inclusiv ale balcoanelor, logiilor sau ale celor situate la subsol sau la mansarda, exceptand suprafetele podurilor neutilizate ca locuinta, ale scarilor si teraselor neacoperite.

(4) Daca dimensiunile exterioare ale unei cladiri nu pot fi efectiv masurate pe conturul exterior, atunci suprafata construita desfasurata a cladirii se determina prin inmultirea suprafetei utile a cladirii cu un coeficient de transformare de 1,4.

(5) In situatia in care Studiile de piata referitoare la valorile orientative privind proprietatile imobiliare din Romania, administrate de Uniunea Nationala a Notarilor Publici din Romania nu contin informatii despre cladirile sau terenurile acoperite de aceste cladiri de pe raza unei unitati administrativ-teritoriale, se vor aplica urmatoarele reguli:

a) in cazul unei cladiri rezidentiale, impozitul pe cladiri se calculeaza prin aplicarea cotei de minimum 0,1% asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor art. 457 din Codul fiscal, in vigoare la data de 31 decembrie 2022.

b) in cazul unei cladiri nerezidentiale, impozitul pe cladiri se calculeaza prin aplicarea cotei de minimum 0,5% asupra ultimei valori inregistrate in baza de date a organului fiscal, la data de 31 decembrie 2022.

(6) Organele fiscale locale vor efectua reincadrarea cladirilor care cuprind atat suprafete rezidentiale, cat si suprafete nerezidentiale, in categoria cladirilor rezidentiale sau nerezidentiale, in baza informatiilor pe care le detin si a situatiei existente la 31 decembrie a anului anterior celui de referinta.

(7) Organele fiscale locale intocmesc si transmit contribuabililor comunicari referitoare la valoarea cladirilor si a terenurilor acoperite de acestea, precum si impozitul aferent acestora, calculate in baza valorilor cuprinse in Studiile de piata referitoare la valorile orientative privind proprietatile imobiliare din

Romania, administrate de Uniunea Nationala a Notarilor Publici din Romania. (8) In cazul in care proprietarul cladirii nu a actualizat valoarea impozabila in ultimii 5 ani anteriori anului de referinta, cota impozitului/taxei pe cladiri este de 5%, cu conditia ca proprietarul cladirii sa fi fost notificat de catre organul fiscal competent despre posibilitatea depunerii raportului de evaluare. Notificarea se comunica proprietarului cladirii prin publicarea acesteia in spatiul privat virtual sau prin posta, in cazul contribuabililor care nu sunt inrolati in spatiul privat virtual. Termenul pana la care trebuie comunicata notificarea este 31 octombrie a anului curent pentru impozitul datorat incepand cu anul urmator. In cazul in care notificarea nu este comunicata pana la aceasta data, impozitul urmeaza a se calcula prin aplicarea cotei stabilite potrivit alin. (1) sau (2), dupa caz, asupra valorii impozabile a cladirii. (9) In cazul in care proprietarul cladirii nu a actualizat valoarea impozabila in ultimii 5 ani anteriori anului de referinta, diferenta de taxa va fi datorata de proprietarul cladirii, cu conditia ca acesta sa fi fost notificat de catre organul fiscal competent, in conformitate cu prevederile alin. (8).	
--	--