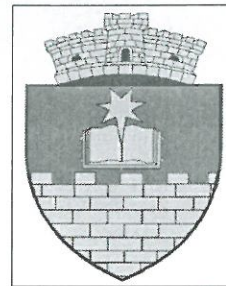


ROMÂNIA  
JUDEȚUL BOTOSANI  
COMUNA MIHAI EMINESCU  
Compartiment Impozite si Taxe  
Sediu: loc. Ipotești, str. Mihai Eminescu nr. 33,  
Com. Mihai Eminescu, jud. Botoșani  
Tel/fax: 0231 512 183/ 0231 506 201  
Nr. 12/65 din 22.10.2024



## RAPORT

La proiectul de hotărîre privind stabilirea impozitelor  
și taxelor locale pentru anul 2025 și taxe speciale  
în comuna Mihai Eminescu

Potrivit prevederilor art. 1, art.2 alin (1), lit h.precum și cele din titlu IX din Legea nr.227/2015, impozitele și taxele locale se stabilesc pentru anul fiscal urmator în cursul anului fiscal curent.

Pentru anul 2025, nivelurile pentru valorile impozabile, precum și nivelurile impozitelor și taxelor locale și a altor taxe asimilate acestora au fost aprobate prin HCL 63 din 18.04.2024 cu procentul de inflație de 10,4% conform site-ului Ministerului Lucrarilor Publice, Dezvoltării si Administratiei.

Având în vedere reglementarile legale privind stabilirea, calcularea și încasarea impozitelor și taxelor, compartimentul de specialitate din cadrul UAT Mihai Eminescu a analizat masa impozabilă și categoriile de impozite și taxe aplicabile pe teritoriul comunei Mihai Eminescu în anul 2025. Ca urmare a analizei și a calculelor previzionale întocmite propunem următoarele:

1. a) **Pentru clădirile rezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice impozitul /taxa pe clădiri** se calculează prin aplicarea unei cote cuprinse între 0,08 – 0,2% asupra valorii impozabile a clădirii, cf. art. 460, alin. 1. Propunem cota de **0,2%**.

b) **Impozitul pe cladirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor juridice** valoarea impozabilă se ajustează conform art. 460 alin. (2), reglementat a se stabili cu o cota cuprinsă între 0,2 % - 1,3 % inclusiv, aplicabil la valoarea contabilă a clădirii, la care se poate aproba de către Consiliul Local o creștere de până la 20%, propunem să se stabilească, pentru anul 2025 nivelul de **1,30 %**. Pentru anul 2024 cota a fost tot de 1,30 %.

*Potrivit art. 1, pct. 110 din OG nr. 16/ 2022, aplicabil începând cu data de 01.01.2025, art. 460 va avea următorul cuprins: „1. Pentru determinarea valorii clădirii si 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. În cazul în care în studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, valoarea este exprimată în euro/mp, valoarea clădirii se calculează prin înmulțirea suprafeței construite desfășurate exprimate în mp, cu valoarea pe mp cuprinse în aceste studii. 3. 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, se vor aplica următoarele reguli: a. În cazul unei clădiri rezidențiale, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de minimum 0,1% asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor art. 457 din Codul Fiscal în vigoare la data de 31.12.2022. b. În cazul unei clădiri nerezidențiale, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de minimum 0,5 % asupra ultimei valori înregistrate în baza de date a organului fiscal, la data de 31.12.2022”.

c) **Pentru clădirile rezidențiale/nerezidențiale/mixte/agricole** deținute de persoanele juridice care nu au fost reevaluate în ultimii 5 ani anteriori anului fiscal de referință, respectiv după data de 01.01.2019, propunem a se aproba pentru calculul impozitului pe clădiri și a taxei pe clădiri pe anul 2024 cota de **5%**. Facem precizarea că această cotă a fost reglementată prin Codul fiscal cu un nivel **de 5%**, în anul 2024 nivelul cotei pentru calculul impozitului pe clădirile nereevaluate în ultimii cinci ani anteriori anului fiscal de referință a fost tot de **5%**, cu excepția clădirilor proprietate publică sau privată a statului ori a Consiliului Local, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, pentru care cota a fost **de 5%**;

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

e) **Pentru clădirile cu destinație mixtă aflate în proprietatea persoanelor juridice calculul impozitului/taxei pentru clădiri** se determină prin însumarea impozitului calculat pentru suprafața folosită în scop rezidențial cf. alin. 1, cu impozitul calculat pentru suprafața folosită în scop nerezidențial cf. alin. 2 și 3.

**Impozitul pe clădiri** este datorat pentru întreg anul fiscal de persoana care are în proprietate clădirea la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior.

Valoarea impozabilă a clădirii se actualizează o dată la 5 ani pe baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate în vigoare la data evaluării.

f) Pentru clădirile cu destinație turistică aflate în proprietatea persoanelor fizice și juridice ce funcționează în cursul unui an calendaristic o perioadă de **6 luni** se propune a se aproba reducerea

impozitului de **50%**, reducerea se aplică în anul fiscal următor celui în care este îndeplinită aceasta condiție.

**2. Impozitul pe clădirile rezidențiale ale persoanelor fizice**, propunem să se stabilească pentru anul 2025 în condițiile Codului Fiscal, Legea 227/2015 la nivelul de **0,15 %** (max 0,2%) în conformitate cu prevederea codului fiscal care stabilește o cotă cuprinsă între 0,08 – 0,2 % asupra valorii impozabile.

**3. Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice**, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote cuprinse între 0,2- 1,3% 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;

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.

Pentru anul 2025 propunem **cota de 1,3%** (max. 1,3%) aplicată asupra valorii de impozitare a clădirii nerezidențiale stabilite în condițiile Codului Fiscal Legea 227/2015.

*„Potrivit art.1, pct. 108 din OG nr. 16/2022, aplicabil începând cu data de 01.01.2025, art. 458 va avea următorul cuprins: 1. Pentru clădirile nerezidențiale și clădirile anexă aferente, impozitul/ taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de minimum 0,5 % asupra valorii clădirii. 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 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. 3. În situația în care valoarea din studiile de piață administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România este mai mică decât ultima valoare înregistrată în baza de date a organului fiscal local la data de 31.12.2022, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de minimum 0,5% asupra ultimei valori înregistrate în baza de date a organului fiscal local la data de 31.12.2022”.*

**Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice**, utilizate pentru activități din domeniul agricol, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 0,4% asupra valorii impozabile a clădirii.

În cazul în care valoarea clădirii nu poate fi calculată conform prevederilor pct. 3 lit a, b, c, impozitul se calculează prin aplicarea **cotei 2% asupra valorii impozabile determinate conform art.457, cod fiscal.**

**Conform art. 459, alin.1, lit. a**, impozitul calculat pentru suprafata folosita în scop rezidential conform art. 457; **lit. b**, impozitul determinat pentru suprafata folosita în scop nerezidential indicata prin declaratie pe proprie raspundere, prin aplicarea cotei mentionate la art. 458 asupra valorii impozabile determinate potrivit art. 457, fara a fi necesara stabilirea valorii prin depunerea documentelor prevazute la art. 458, alin. 1.

**Conform art. 459, alin. 2**, în cazul în care la adresa clădirii este înregistrat un domiciliu fiscal la care nu se desfășoară nicio activitate economică, impozitul se calculează conform art. 457.

**Conform art. 459, alin. 3, în cazul clădirilor cu destinatie mixtă aflate în proprietatea persoanelor fizice**, când proprietarul nu declară la organul fiscal suprafata folosita în scop nerezidential, potrivit alin. 1, lit. B, impozitul pe clădiri se calculează prin **aplicarea cotei de 0,3 % asupra valorii impozabile** determinate conform art. 457.

*„Potrivit art. 1, pct. 109 din OG nr. 16/2022, aplicabil începând cu data de 01.01.2025, art. 459 va avea următorul cuprins: 1. Pentru clădirile care au în componentă atât spații cu destinatie rezidentială, cât și spații cu destinatie nerezidentială, impozitul/ taxa pe clădiri se determină în functie de destinatia suprafetelor cu o pondere mai mare de 50% și se calculează prin aplicarea cotei corespunzătoare destinatiei majoritare, asupra valorii întregii clădiri. 2. În cazul acestor clădiri, contribuabilii au obligatia de a declara la organul fiscal local, în vederea stabilirii destinatiei finale a clădirii, suprafata folosita în scop nerezidential, însoțită de documentele doveditoare, cu exceptia celor aflate în evidenta fiscală a unității administrativ-teritoriale. 3. În situatia în care contribuabilii nu declară la organul fiscal local suprafata folosita în scop nerezidential, potrivit alin. 2, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei corespunzătoare clădirii nerezidentiale asupra valorii întregii clădiri aflate în evidentele organului fiscal local”.*

**4. Impozitul/taxa pe terenul cu destinația de curți construcții și cel cu alte destinații din intravilanul comunei datorat de persoanele fizice și juridice** propunem a se calcula în anul 2025 potrivit nivelurilor stabilite prin Codul Fiscal pe zone și ranguri a localitatilor indexate cu indicele de inflatie.

Pentru satul Ipotești, propunem stabilirea impozitului conform zonei A rangul IV respectiv suma 1858 lei la care se aplica coeficientul de corectie de 1.10 % ; pentru satele Cătămărești, Cucorăni, Cervicești, Stințești, Baisa, Manolești, Catamaresti Deal propunem stabilirea impozitului conform rangului V zona A, respectiv 1549 lei/ha, cu coeficientul de corectie 1,05%, iar pentru terenul cu alte destinații decât curți construcții din intravilan se va stabili impozitul după zona A art.465 alin.4, astfel:

Teren arabil – 99 /ha

Pășuni - 49 lei/ha

Fânețe - 49 lei/ha  
Vii - 119 lei/ha  
Livezi - 125 lei/ha  
Pădure și alt teren cu vegetatie forestieră – 146 lei/ha  
Teren cu ape - 35 lei /ha

**Impozitul/taxa pe terenurile din extravilanul** comunei pentru categoriile de teren cu construcții, păduri, terenuri cu ape altul decât cel cu amenajări piscicole, teren cu amenajări piscicole conform zonei A art .465 alin. 7 astfel:

Teren cu construcții- 107 lei /ha  
Pădure sau alt teren cu vegetatie forestiera – 83 lei /ha  
Teren cu apă altul decât cel cu amenajări piscicole- 12 lei/ha  
Teren cu amenajări piscicole- 117 lei/ ha  
Pentru arabil, pășuni, fânețe, vii, livezi, conform zonei A, astfel:  
Teren arabil - 117 lei /ha  
Pășuni - 46 lei /ha  
Fânețe - 46 lei/ha  
Vii - 93 lei /ha  
Livezi - 93- lei /ha  
Drumuri si cai ferate - 0  
Teren neproductiv - 0

**5. Impozitul pe mijloacele de transport**, datorat atât de persoanele fizice cât și de cele juridice, propunem a se aproba pentru anul 2025 la nivelele stabilite pentru anul 2024 indexate cu indicele de inflatie conform cu dispozitiile Legii nr.227/2015.

- în cazul mijloacelor de transport hibride, impozitul se reduce cu minimum 75% conform hotărârii consiliului local, art. 470, alin. 3.

-impozitul pe mijloacele de transport pentru un autovehicul de transport marfă cu masă totală autorizată, egală sau mai mare de 12 tone se va indexa în functie de rata de schimb a monedei euro în vigoare, în prima zi lucrătoare a lunii octombrie a fiecărui an publicată în jurnalul Uniunii Europene, respectiv 4,9753.

**6. Taxele pentru eliberarea certificatelor, avizelor și autorizațiilor** propunem a se aproba pentru anul 2024 în limita nivelelor maxime stabilite pentru anul 2024 și conform cu dispozițiile Legii nr.227/2015.

**7. Taxele pentru folosirea mijloacelor de reclamă și publicitate** se propun pentru anul 2025, după cum urmează:

- taxa pentru serviciile de reclama și publicitate, cota aplicată la valoarea serviciilor se propune la nivelul de 3%,

- taxa pentru afișajul situat la locul în care persoana derulează o activitate economică se propune la nivelul sumei de 32 lei/mp sau fracțiune de mp, nivel aprobat prin Legea nr. 227/2015, Cod Fiscal fără a aplica majorările potrivit competențelor Consiliului Local

- în cazul oricărui alt panou, afisaj sau oricarei alte structuri de afisaj pentru reclama și publicitate între 0-23 lei propunem suma de 23 lei.

**8. Taxa pentru emiterea avizului prealabil de oportunitate de către primarul comunei conform art. 32 al 3 lit.a din normele metodologice de aplicare a Legii 50 /91 se propune suma de 15 lei /aviz.** Taxa pentru eliberarea atestatului de producator, respectiv pentru eliberarea carnetului de comercializare a produselor din sectorul agricol se propune astfel:

- pentru produse vegetale suma de 40 lei + 15 lei costul unui carnet .

- pentru produse animaliere suma de 50 lei +15 lei costul unui carnet.

**9. Zonarea terenurilor în intravilanul comunei Mihai Eminescu se propune a fi : IPOTESTI RANG IV ZONA A iar pentru satele CERVICESTI, CUCORANI, CATAMARESTI, STINCESTI, BAISA, MANOLESTI, CATAMARESTI DEAL s-a stabilit RANGUL V, ZONA A, pentru terenul extravilan s-a stabilit încadrarea în zona A.**

**10. Pentru plata cu anticipație a impozitului pe clădiri, terenuri și mijloace de transport, datorate de persoane fizice și persoane juridice, pe întregul an, până la data de 31 martie a anului fiscal se propune a se acorda în anul 2025 nivelul maxim al bonificației, respectiv cota de 10% conform LEGII 227/2015 art. 462, al. 2.**

**11. Potrivit art.266 alin.(5) din Legea nr. 207/2015 privind codul de procedură fiscală propunem a se da la scădere creanțele mai mici de 20 lei total inclusiv existente în sold la data de 31 decembrie 2024.**

#### **Plata impozitului /taxei**

Conform Legii 227/2015 art.462 al.1, impozitele se plătesc anual în două rate egale, până la data de 31 martie și 30 septembrie inclusiv.

- Potrivit Legii 227/2015 art.462 al.3 , impozitul anual pe clădiri, impozitul pe teren, impozitul pe mijloace de transport datorat pe întregul an de către contribuabili, persoane fizice și juridice de până la 50 lei inclusiv se platește integral până la 31 martie.

#### **12. Facilitati fiscale**

Conform art. 456, 464, 469, 476, 485, Legea 227/2015, Cod Fiscal impozitul pe cladiri, teren, mijloace de transport, taxa pentru eliberarea certificatelor, avizelor și autorizațiilor, precum și alte taxe prevăzute la art.484 și art.486 nu se aplică pentru:

- veteranii de război;
- persoane fizice prevăzute la art.1 al Decretului – Lege nr.118/1990;
- persoanele prevăzute la art 3, alin(1), lit b si art. 4, alin 1 din Legea recunoștinței față de eroii martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției din decembrie 1989;
- văduvele de război și văduvele veteranilor de război care nu s-au recăsătorit.
- persoane cu handicap grav si accentuat si persoanele cu grad de invaliditate unu.
- copii orfani de ambii parinți în vârstă până la 18 ani sau până la 25 de ani dacă urmează cursurile unei instituții de învățământ;
- persoanele fizice care au în întreținere un elev sau student care în unul din ultimii 5 ani anteriori anului fiscal curent au obținut premiul I, II și III la faza națională sau internațională a unei olimpiade, la adresa de domiciliu;
- persoanele fizice care au în îngrijire copii bolnavi încadrați în grad de handicap grav sau accentuat la adresa de domiciliu pentru impozitul pe cladiri și impozitul pe teren intravilan si mijloace de transport ;

Persoanele beneficiare de scutiri au obligația de a anunța la compartimentul impozite și taxe situația în care nu mai îndeplinesc condițiile scutirii în termen de 30 zile de la data producerii schimbărilor.

**13. Taxele speciale** au fost stabilite conform art. 484 si urmatoarele din codul fiscal cu completarile si modificarile ulterioare si sunt prevazute în anexele care fac parte integrantă la prezentul raport.

**Taxe păsunat** stabilite prin HCL nr. 2/ 2019 – ovină/ caprină 20 lei; bovină/ cabalină 90 lei.

Șef Serviciu Financiar-Conabil ,  
Nicoleta Daniela Ionel

Consilier impozite și taxe,  
Ursuleanu Carmen Elena

Referent impozite si taxe,  
Gireadă Cristina Elena