ROMÂNIA
JUDEŢUL BOTOSANI
COMUNA MIHAI EMINESCU
Compartiment Impozite si Taxe
Sediu: loc. Ipoteşti, str. Mihai Eminescu nr. 33,
Com. Mihai Eminescu, jud. Botoşani
Tel/fax: 0231 512 183/ 0231 506 201
Nr. 16296 din 02.11.2026

RAPORT

La proiectul de hotărîre privind stabilirea impozitelor
şi taxelor locale pentru anul 2027 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 şi taxele locale se stabilesc pentru anul fiscal urmator în cursul anului fiscal curent.

Pentru anul 2027, nivelurile pentru valorile impozabile, precum şi nivelurile impozitelor şi taxelor locale şi a altor taxe asimilate acestora rămân cele aprobate prin HCL nr. 165 din 23.12.2025, respectiv, se aplică modificările aduse prin Legea nr. 239/ 15.12.2025 privind stabilirea unor măsuri de redresare şi eficientizare a resurselor publice pentru modificarea şi completarea unor acte normative şi OUG nr. 78/ 2025 pentru modificarea Legii nr. 239/2025.

Având în vedere reglementarile legale privind stabilirea, calcularea şi încasarea impozitelor şi taxelor, compartimentul de specialitate din cadrul UAT Mihai Eminescu a analizat masa impozabilă şi categoriile de impozite şi taxe aplicabile pe teritoriul comunei Mihai Eminescu în anul 2026. Ca urmare a analizei şi a calculelor previzionale întocmite propunem următoarele:

1. a) **Pentru clădirile rezidenţiale aflate în proprietatea sau deţinute 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 impozbilă se ajustează conform art. 460 alin. (2), reglementat a se stabili cu o cota cuprinsă între 0,2 % - 1,3 % inclusiv, aplicabil la valoarea impozabilă a clădirii, propunem să se stabilească, pentru anul 2027 nivelul de **1,30 %.** Pentru anul 2026 cota a fost tot de 1,30 %.

c) **Pentru clădirile rezidențiale/nerezidențiale/mixte/agricole** deţinute de persoanele juridice care nu au fost reevaluate în ultimii 5 ani anteriori anului fiscal de referintă, respectiv după data de 01.01.2021, propunem a se aproba pentru calculul impozitului pe clădiri şi a taxei pe clădiri pentru anul 2027 cota de **5%**. Facem precizarea că această cotă a fost reglementată prin Codul fiscal cu un

nivel **de 5%,** în anul 2026 nivelul cotei pentru calculul impozitului pe clădirile nereevaluate în ultimii cinci ani anteriori anului fiscal de referinta a fost tot de **5%.**

d) Pentru **clădirile nerezidentiale** aflate în proprietatea sau deţinute de persoanele juridice, utilizate pentru activităţi 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 fizice 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 si 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 data 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.

2. **Impozitul pe clădirile rezidentiale ale persoanelor fizice**, propunem să se stabilească pentru anul 2027 în condiţiile Codului Fiscal, Legea 227/2015 la nivelul de **0,15 %** (max 0,2%) în conformitate cu prevederea codului fiscal care stabileste o cotă cuprinsă între 0,08 – 0,2 % asupra valorii impozabile. Pentru anul 2026, cota stabilită a fost tot de 0,15 %.

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/ mp (valorile impozabile stabilite pentru anul 2027, prevăzute în anexă). Valoarea impozabilă a clădirii se ajustează în funcţie de rangul localităţii şi zona în care este amplasată clădirea, prin înmulţirea valorii determinate cu coeficientul de corecţie corespunzător, respectiv: rang IV – coeficient 1,10 şi rang V – coeficient 1,05.

3. Pentru clădirile nerezidenţiale aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote cuprinse intre 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 referinţă;

b) valoarea finală a lucrărilor de construcţii, în cazul clădirilor noi, construite în ultimii **5 ani** anteriori anului de referinţă;

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 referinţă.

Pentru anul 2027 propunem **cota de 1,3%** (max. 1,3%) aplicata asupra valorii de impozitare a cladirii nerezidentiale stabilite in conditiile Codului Fiscal Legea 227/2015. Pentru anul 2026, cota stabilită a fost tot de 1,3 %.

Pentru clădirile nerezidenţiale aflate în proprietatea persoanelor fizice, utilizate pentru activităţi din domeniul agricol, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 1,3% 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 folosită în scop rezidential conform art. 457; **lit. b,** impozitul determinat pentru suprafata folosită în scop nerezidential indicată prin declaratie pe proprie răspundere, prin aplicarea cotei mentionate la art. 458 asupra valorii impozabile determinate potrivit art. 457, fără a fi necesară stabilirea valorii prin depunerea documentelor prevăzute 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 desfăsoară 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 folosită 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.

4. Impozitul/taxa pe terenul cu destinaţia de curţi construcţii din intravilanul comunei datorat de persoanele fizice şi juridice propunem a se calcula în anul 2027 potrivit nivelurilor stabilite prin Codul Fiscal pe zone si ranguri a localitatilor.

Pentru **terenul intravilan, categoria de folosintă curţi construcţii**, propunem stabilirea impozitului pentru satul Ipoteşti conform zonei A rangul IV respectiv suma 1962 lei/ha, iar pentru satele Cătămăreşti, Cucorăni, Cerviceşti, Stinceşti, Baisa, Manoleşti, Cătămăreşti Deal propunem stabilirea impozitului conform rangului V zona A, respectiv 1636 **l**ei/ha. Impozitul se stabileşte prin înmulţirea suprafeţei terenului, exprimată în hectare cu suma corespunzătoare prevăzută.

Pentru **terenurile cu alte destinaţii** decât curţi construcţii **din intravilan** se va stabili impozitul după zona A, conform Legii nr. 239/ 15.12.2025, astfel:

Teren arabil – 75 /ha
Păşuni - 56 lei/ha
Fâneţe - 56 lei/ha

Vii - 122 lei/ha

Livezi - 143 lei/ha

Pădure şi alt teren cu vegetatie forestieră – 75 lei/ha

Teren cu ape - 41 lei /ha

Plajă folosită pentru activităţi economice – 41 lei/ ha

Impozitul se stabileşte prin înmuţirea suprafeţei terenului exprimată în hectare cu suma corespunzătoare prevăzută, iar acest rezultat se înmulţeşte cu coeficientul de corecţie corepunzător rangului IV de 1,1, respective rangului V de 1.

Impozitul/taxa pe terenurile din extravilanul comunei pentru categoriile de teren cu construcţii, păduri, terenuri cu ape, se stabileşte după zona A, conform Legii nr. 239/ 15.12.2025, astfel:

Teren cu construcţii- 83 lei /ha

Pădure sau alt teren cu vegetatie forestiera – 43 lei /ha

Teren cu apă - 12 lei/ha

Teren arabil - 117 lei /ha

Păşuni - 54 lei /ha

Fîneţe - 54 lei/ha

Vii - 129 lei /ha

Livezi - 129- lei /ha

Drumuri si cai ferate - 0

Teren neproductiv - 0

Plajă folosită pentru activităţi economice – 15 lei/ha

Impozitul se stabileşte prin înmuţirea suprafeţei terenului exprimată în hectare cu suma corespunzătoare prevăzută, iar acest rezultat se înmulţeşte cu coeficientul de corecţie corepunzător rangului IV de 1,1, respective rangului V de 1,05.

5. **Impozitul pe mijloacele de transport**, datorat atât de persoanele fizice cât şi de cele juridice, se va stabili conform Legii nr. 239/ 15.12.2025, OUG nr. 78/ 2025 pentru modificarea Legii nr. 239/2025 şi Directivei nr. 1999/ 62, astfel:

În cazul oricăruia dintre autovehicule, impozitul pe mijlocul de transport se calculează în funcție de capacitatea cilindrică a acestuia și norma de poluare, prin înmulțirea fiecărei grupe de 200 cm3 sau fracțiune din aceasta cu suma corespunzătoare din *tabelul nr. 6 privind Valorile pentru mijloacele de transpor*t.

În cazul mijloacelor de transport hibride cu emisii de CO2 mai mici sau egale cu 50g/Km, impozitul de reduce cu maximum 30% din valoarea prevăzută în coloana 7 a tabelului de la alin. (2), conform hotărârii consiliului local.

În cazul autovehiculelor acționate electric, impozitul pe mijloacele de transport este în valoare de 40 lei/an.

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 5,2788 lei.

6. **Taxele pentru eliberarea certificatelor, avizelor şi autorizaţiilor** propunem a se aproba pentru anul 2027 în limita nivelelor maxime stabilite pentru anul 2026, confom cu dispozițiile Legii nr.227/2015.

7. **Taxele pentru folosirea mijloacelor de reclamă şi publicitate** se propun pentru anul 2027, după cum urmează:

- taxa pentru servicii de reclama şi publicitate, cota aplicată la valoarea servciilor se propune la nivelul de 3%,

- taxa pentru afişajul situat la locul în care persoana derulează o activitate economică se propune la nivelul sumei de 34 lei/mp sau fracţiune de mp, nivel aprobat prin Legea nr. 227/2015, Cod Fiscal fără a aplica majorările potrivit competenţelor Consiliului Local.

- în cazul oricărui alt panou, afişaj sau oricărei alte stucturi de afişaj pentru reclamă şi publicitate propunem suma de 24 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 16 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 42 lei + 16 lei costul unui carnet .

- pentru produse animaliere suma de 53 lei +16 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 incadrarea în zona A.

10. **Pentru plata cu anticipaţie a impozitului pe clădiri, terenuri şi mijloace de transport, datorate de persoane fizice şi persoane juridice**, pe întregul an, până la data de 31 martie a anului fiscal se propune a se acorda în anul 2027 nivelul maxim al bonificaţiei, 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 creanţele mai mici de 30 lei total inclusiv existente în sold la data de 31 decembrie 2026.

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 si 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 catre contribuabili, persoane fizice şi juridice de până la 50 lei inclusiv se plateste integral până la 31 martie.

12. **Facilitati fiscale**

Facilităţile fiscale se acordă conform Legii nr. 239/ 15.12.2025.

Persoanele beneficiare de scutiri au obligaţia de a anunţa la compartimentul impozite şi taxe situaţia în care nu mai îndeplinesc condiţiile 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 21 lei; bovină/ cabalină 95 lei.

Șef Serviciu Creanţe Fiscale ,
Gireadă Nicoleta Daniela

Consilier impozite şi taxe,
Ursuleanu Carmen Elena

Consilier impozite si taxe,
Gireadă Cristina Elena