

IMPOZITUL ȘI TAXA PE TEREN PERSOANE JURIDICE / FIZICE

1.1 Impozitul/taxa pe terenurile situate în intravilan, înregistrate în registrul agricol la categoria de folosință terenuri cu construcții impozitul/taxa pe teren se stabilește prin înmulțirea suprafeței terenului, exprimată în hectare, din care se scad suprafețele de teren acoperite de clădiri, cu suma corespunzătoare prevăzută în următorul tabel:

Art.465 alin(2)

Zona în cadrul localității	Nivel Lege nr.227/2015 Lei/ha	Nivel pentru anul 2025 Lei/ha	Indexare cf. art. 491 din Legea nr. 227/2015 %	Nivel pentru anul 2026 Lei/ha
0	1	2	3	4
A	5236-13090	8834	5,6	9329
B	3558-8894	6002	5,6	6338

1.2. Impozitul/taxa pe terenurile amplasate în intravilan la alta categorie de folosință decât cea de terenuri cu construcții

Art.465 alin.(4)

	Categoria de folosință teren intravilan	Zona A		Zona B	
	ANUL	2025 lei/ha	2026 lei/ha	2025 lei/ha	2026 lei/ha
1.	Teren arabil	42	75	31	56
2.	Pășune	31	56	29	51
3.	Fânează	31	56	29	51
4.	Vie	70	122	56	94
5.	Livadă	79	143	70	122
6.	Pădure sau alt teren cu vegetație forestieră	42	75	31	56
7.	Teren cu ape	22	41	19	36
8.	Drumuri și căi ferate	X	X	X	X
9.	Teren neproductiv	X	X	X	X
10	Plaja folosită pentru activități economice	X	41	X	36

În cazul unui teren amplasat în intravilan, înregistrat în registrul agricol la altă categorie de folosință decât cea de terenuri de construcții, impozitul și taxa pe teren se stabilește după cum urmează:

- a) prin înmulțirea numărului de ha de teren cu suma corespunzătoare prevăzută în tabel;
b) prin înmulțirea rezultatului de la lit. a) cu următorul coeficient de corecție:

Denumire localitate	Rang localități	Coeficientul de corecție
Sulina	III	3,00

Având în vedere faptul că orasul Sulina este o localitate de rangul III, coeficientul de corecție care va fi aplicat este 3,00. Incadrarea terenurilor în categoriile de folosință din tabelul de mai sus se va face numai în baza documentelor justificative prezentate de contribuabili, respectiv extras de carte funciară valabil (actualizat) cu poziții distincte pentru terenurile din alte categorii de folosință decât cele cu construcții, situate în intravilanul orasului Sulina.

1.3. În cazul unui teren amplasat în extravilan, impozitul/taxa pe teren se stabilește prin înmulțirea suprafeței terenului, din care se scad suprafețele de teren acoperite declădiri, exprimată în hectare, cu suma corespunzătoare categoriei de folosință prevăzută în tabelul următor și cu coeficientul de corecție corespunzător zonei și

rangului localității:".

Art. 465 alin(7)

Lei/ha

Nr.crt	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ	Nivel lege nr.227/2015 Lei/ha	Nivel an 2025 Lei/ha	Nivel an 2026 Lei/ha
0	1	2	4	5
1	Teren de construcții	60-83	59	60
2	Teren arabil	112-134	74	112
3	Pășune	54-75	42	54
4	Fâneață	54-75	42	54
5	Vie	129-148	83	130
6	Livada	129-150	129	135
7	Pădure sau alt teren cu vegetație forestieră	22-45	24	30
8	Teren cu apă	3-15	8	10
9	Drumuri și căi ferate	0	X	X
10	Teren neproductiv	0	X	X
11	Plaja folosită pentru activități economice	3-15	0	10

Impozitul/taxa pe terenurile situate în extravilan este anual și se stabilește prin înmulțirea suprafeței terenului exprimată în hectare cu nivelurile (sumele) corespunzătoare prevăzute de lege, pe categorii de folosință, iar rezultatul se înmulțește cu coeficientul de corecție corespunzător rangului localității, respectiv pentru zona A = 2,30; zona B = 2,20; zona C = 2,10; zona D = 2,00.

Avand in vedere ca prin H.C.L. Sulina nr. 203/2011 s-a aprobat ca toate terenurile amplasate in extravilan sa fie incadrate in zona I-a, coeficientul de corectie corespunzator rangului localitatii este cel aferent zonei A de impozitare, respectiv 2,30.

Impozitul pe teren **se plătește anual, în 2 rate egale până la datele de 31 martie, 30 septembrie** inclusiv.

Taxa pe teren **se plătește lunar, până la data de 25 a lunii** următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului prin care se transmite dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosință.

Plata cu intarziere a taxelor, impozitelor, contributiilor si a altor sume datorate bugetului local, atrage dupa sine majorari de intarziere.

Nivelul majorarii de intarziere este de 1 % pentru fiecare luna sau fractiune de luna, incepand cu ziua imediat urmatoare termenului de scadenta si pana la data stingerii sumei datorate inclusiv, cu exceptiile prevazute de lege si poate fi modificat prin acte normative

Impozitul pe teren este datorat pentru întregul an fiscal de persoana care are în proprietate terenul la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior.

În cazul dobândirii unui teren în cursul anului, proprietarul acestuia are obligația să depună o **nouă declarație de impunere** la organul fiscal local în a cărui rază teritorială de competență se află terenul, **în termen de 30 de zile** de la data dobândirii, și **datorează impozit pe teren începând cu data de 1 ianuarie a anului următor.**

În cazul în care dreptul de proprietate asupra unui teren este transmis în cursul unui an fiscal, **impozitul pe întregul an** este datorat de persoana care deține **dreptul de proprietate asupra terenului la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior** anului în care se înstrăinează.

Dacă încadrarea terenului în funcție de rangul localității și zonă se modifică în cursul unui an sau în cursul anului intervine un eveniment care conduce la modificarea impozitului pe teren, impozitul se calculează conform noii situații începând cu data de 1 ianuarie a anului următor.

În cazul modificării categoriei de folosință a terenului, proprietarul acestuia are obligația să depună o nouă declarație de impunere la organul fiscal local în a cărui rază teritorială de competență se află terenul, în termen de 30 de zile de la data modificării folosinței, și datorează impozitul pe teren conform noii situații începând cu data de 1 ianuarie a anului următor.

În cazul unui teren care face obiectul unui contract de leasing financiar, pe întreaga durată a acestuia se aplică următoarele reguli:

a) impozitul pe teren se datorează de locatar, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost încheiat contractul;

b) în cazul în care contractul de leasing financiar încetează altfel decât prin ajungerea la scadență, impozitul pe teren se datorează de locator, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care terenul a fost predat locatorului prin încheierea procesului-verbal de predare-primire a bunului sau a altor documente similare care atestă intrarea bunului în posesia locatorului ca urmare a rezilierii contractului de leasing;

c) atât locatorul, cât și locatarul au obligația depunerii declarației fiscale la organul fiscal local în a cărui rază de competență se află terenul, în termen de 30 de zile de la data finalizării contractului de leasing sau a încheierii procesului-verbal de predare a bunului sau a altor documente similare care atestă intrarea bunului în posesia locatorului ca urmare a rezilierii contractului de leasing însoțită de o copie a acestor documente.

Pentru terenurile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, se stabilește taxa pe teren care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosință, în condiții similare impozitului pe teren.

Taxa pe teren se plătește proporțional cu perioada pentru care este constituit dreptul de concesionare, închiriere, administrare ori folosință.

Taxa pe teren se datorează pe perioada valabilității contractului prin care se constituie dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosință. În cazul contractelor care prevăd perioade mai mici de un an, taxa se datorează proporțional cu intervalul de timp pentru care s-a transmis dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosință.

Persoana care datorează taxa pe teren are obligația să depună o declarație la organul fiscal local în a cărui rază teritorială de competență se află terenul, până la data de 25 a lunii următoare celei în care intră în vigoare contractul prin care se acordă dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosință, la care anexează o copie a acestui contract.

În cazul unei situații care determină modificarea taxei pe teren datorate, persoana care datorează taxa pe teren are obligația să depună o declarație la organul fiscal local în a cărui rază teritorială de competență se află terenul, până la data de 25 a lunii următoare celei în care s-a înregistrat situația respectivă.

Inregistrarea în registrul agricol a datelor privind cladirile și terenurile, a titularilor dreptului de proprietate asupra acestora, precum și schimbarea categoriei de folosință se pot face numai pe baza de documente, anexate la declarația făcută.

Ca excepție, în cazul contribuabililor persoane juridice pentru terenul amplasat în intravilan, înregistrat în registrul agricol la alta categorie de folosință decât cea de terenuri cu construcții, impozitul/taxa pe teren se calculează conform pct. I.2 din prezenta numai dacă îndeplinesc, cumulativ, următoarele condiții:

- are prevăzut în statut, ca obiect de activitate, agricultura;
- are înregistrate în evidența contabilă venituri și cheltuieli din desfasurarea obiectului de activitate agricultura (facturi de venituri și cheltuieli din desfasurarea activității agricole, contracte de arenda înregistrate la A.N.A.F., notele contabile și balantele de verificare din lunile în care s-au înregistrat în evidența contabilă facturile privind veniturile și cheltuielile din desfasurarea obiectului de activitate agricultura).

În cazul persoanelor juridice/persoanelor fizice care încheie contracte de fiducie conform Codului civil, impozitele și taxele locale aferente masei patrimoniale fiduciare transferate în cadrul operațiunii de fiducie sunt plătite de către fiduciar la bugetele locale ale unităților administrativ-teritoriale unde sunt înregistrate bunurile care fac obiectul operațiunii de fiducie, începând cu data de întâi a lunii următoare celei în care a fost încheiat contractul de fiducie.

Depunerea peste termenul de 30 de zile sau nedepunerea declarațiilor fiscale, constituie contravenții și se sancționează cu amenda conform legii.

Pentru plata cu anticipatie a impozitului pe teren datorat pentru intregul an de catre contribuabili persoane fizice si juridice ,pana la data de 31 martie a anului respectiv, se acorda o bonificatie de 10%. Impozitul anual pe teren datorat aceluiași buget local de către contribuabilii persoane juridice/persoane fizice, **de pana la 50 lei inclusiv se plateste integral** pana la primul termen de plata. În cazul în care contribuabilul detine în proprietate mai multe terenuri amplasate pe raza aceleiași unitati administrativ teritoriale, suma de 50 lei se refera la impozitul pe teren cumulat.

În cazul terenurilor aferente clădirilor de domiciliu ale persoanelor care domiciliază și locuiesc efectiv în localitatea Sulina, județul Tulcea, impozitul se reduce cu 50%.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Victoria COZMA

SECRETAR GENERAL UAT,

Camelia IONIȚĂ