

IMPOZITUL ȘI TAXA PE TEREN PENTRU PERSOANE JURIDICE

Orice persoană care are în proprietate teren situat în România datorează pentru acesta un impozit anual, exceptând cazurile în care în legea prevede altfel.

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

Impozitul pe teren și taxa pe teren se datorează bugetului local al unității administrativ-teritoriale unde este situat terenul.

1. Valoarea impozitului și taxei pe teren

1.1 Impozitul și taxa pe terenurile amplasate în intravilan - terenuri cu construcții

Lei/ha

Zona în cadrul localității	ORASUL SULINA	
	2014	2015
A	6545	6545
B	4447	4447

SULINA este oras de rangul III.

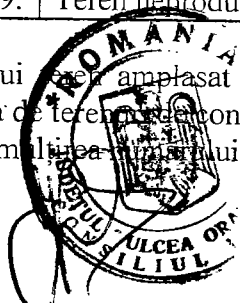
1.2 Impozitul și taxa pe terenurile amplasate în intravilan – orice altă categorie de folosință decât cea de terenuri cu construcții

Lei/ha

	Zona	Zona A		Zona B	
	Categoria de folosință	2014 lei/ha	2015 lei/ha	2014 lei/ha	2015 lei/ha
	ANUL				
1.	Teren arabil	28	28	21	21
2.	Pășune	21	21	19	19
3.	Fâneată	21	21	19	19
4.	Vie	46	46	35	35
5.	Livadă	53	53	46	46
6.	Pădure sau alt teren cu vegetație forestieră	28	28	21	21
7.	Teren cu ape	15	15	13	13
8.	Drumuri și căi ferate	x	x	x	x
9.	Teren neproductiv	x	x	x	x

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

- prin înmulțirea suprafeței în ha de teren cu suma corespunzătoare prevăzută în tabel;
-



- c) prin înmulțirea rezultatului de la lit. a) cu coeficientul de corecție (3) corespunzător rangului orasului Sulina

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.

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 pe teren se calculează conform pct.1.2 numai dacă îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

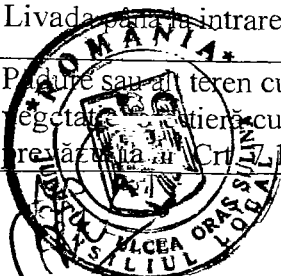
- a) au prevăzut în statut, ca obiect de activitate, agricultura;
- b) au înregistrate în evidența contabilă venituri și cheltuieli din desfășurarea obiectului de activitate prevăzut la lit.a).

În caz contrar, impozitul pe terenul situat în intravilanul unității administrativ – teritoriale, datorat de contribuabilii persoane juridice, se calculează conform pct.1.1.

1.3 În cazul unui teren amplasat în extravilan, impozitul și taxa pe teren se stabilesc prin înmulțirea suprafeței terenului, exprimată în ha, cu suma corespunzătoare prevăzută în următorul tabel, înmulțită cu coeficientul de corecție corespunzător rangului localității .

IMPOZITUL/TAXA PE TERENURILE AMPLASATE ÎN EXTRAVILAN
Art. 258 alin. (6)

Nr.crt	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ	ZONA (LEI/HA)			
		A	B	C	D
0	1	A	B	C	D
1	Teren de construcții	31	28	26	22
2	Arabil	50	48	45	42
3	Pășune	28	26	22	20
4	Fâneață	28	26	22	20
5	Vie pe rod, alta decât cea prevăzută la nr.crt 5.1	55	53	50	48
5.1	Vie până la intrarea pe rod	x	x	x	x
6	Livada pe rod, alta decât cea prevăzută la nr. crt 6.1	56	53	50	48
6.1	Livada până la intrarea pe rod	x	x	x	x
7	Pădure sau alt teren cu vegetație acoperită cu excepția celui rezăcut și arși	16	14	12	8



[Handwritten signature]

7.1	Pădure în varstă de până la 20 de ani și pădure cu rol de producție	x	x	x	x
8	Teren cu apă, altul decât cel cu amenajări piscicole	6	5	2	1
8.1	Teren cu amenajări piscicole	34	31	28	26
9	Drumuri și căi ferate	x	x	x	x
10	Teren neproductiv	x	x	x	x

2. Mod de aplicare

Orice persoană juridică care deține în proprietate teren datorează pentru acesta un impozit anual, după caz, exceptând cazurile în care legea prevede altfel.

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

În cazul persoanelor juridice 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.

În cazul unui teren care face obiectul unui contract de leasing financiar, pe întreaga durată a acestuia, impozitul pe teren se datorează de locatar.

Pentru contractele încheiate până la data de 31 decembrie 2006, locatarul, după cum contribuabilul este persoană fizică sau persoană juridică are obligația de a depune **declarația fiscală** la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale în a cărei rază de competență se află terenul, până la data de 31 ianuarie 2007 însoțită de o copie a contractului de leasing. În cazul în care contractul de leasing încetează, altfel decât prin ajungerea la scadență, impozitul pe teren este datorat de locator. În cazul terenurilor proprietate publică și privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare sau în folosință persoanelor fizice sau persoanelor juridice, se stabilește taxa pe teren în sarcina concesionarilor, locatarilor ori titularilor dreptului de administrare sau de folosință, după caz.

Contribuabilii vor anexa la declarația fiscală, în fotocopie semnată pentru conformitate cu originalul, actul privind concesionarea, închirierea, darea în administrare sau în folosință a terenului/clădirii respective. În situația în care în act nu sunt înscrise suprafața terenului, categoria de folosință și suprafața construită la sol a clădirilor, acolo unde sunt amplasate clădiri, la act se anexează, în mod obligatoriu, un certificat emis de către persoana juridică care a transmis aceste date, prin care se confirmă realitatea mențiunilor respective.

În cazul în care terenul, proprietate privată a persoanelor juridice este închiriat, concesionat sau arendat în baza unui contract de închiriere, de concesiune ori de arendare, după caz, impozitul pe teren se datorează de către proprietar, cu excepția cazului când terenul face obiectul unui contract de leasing financiar.

Impozitul și taxa pe teren se stabilesc luând în calcul numărul de metri pătrați de teren, rangul localității în care este amplasat terenul și zona și/sau categoria de folosință a terenului, conform încadrării făcute de consiliul local.

În cazul unui teren amplasat în intravilan, înregistrat în registrul agricol la categoria de folosință terenuri cu construcții, impozitul și taxa pe teren se stabilesc prin înmulțirea suprafeței terenului, exprimată în hectare, cu suma corespunzătoare prevăzută în tabelul 1.1



Inregistrarea în registrul agricol a datelor privind terenurile, a titularului dreptului de proprietate asupra acestora, precum și schimbarea categoriei de folosință se pot face numai pe bază de documente, anexate la declarația făcută sub semnătură proprie a capului de gospodărie sau, în lipsa acestuia, a unui membru major al gospodăriei, sub **sanctiunea nulității**.

Dacă se constată diferențe între suprafețele înscrise în actele de proprietate și situația reală rezultată din măsurătorile executate în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, pentru determinarea sarcinii fiscale se au în vedere suprafețele care corespund situației reale, dovedite prin lucrări tehnice de cadastru. Datele rezultate din lucrările tehnice de cadastru se înscriu în evidențele fiscale, în registrul agricol, precum și în cartea funciară, iar modificarea sarcinilor fiscale operează începând cu data de întâi a lunii următoare celei în care se înregistrează la compartimentul de specialitate lucrarea respectivă, ca anexă la declarația fiscală.

La încadrarea terenurilor pe categorii de folosință, în funcție de subcategoria de folosință, se are în vedere tabloul următor:

Categoria de folosință	Subcategoria de folosință	Sim (co
1. Terenuri cu construcții	<ul style="list-style-type: none"> - construcții - curți și construcții - diguri - cariere - parcuri - cimitire - terenuri de sport - piețe și târguri - pajiști și stranduri - taluzuri pietruite - fâșie de frontieră - exploatări miniere și petroliere - alte terenuri cu construcții 	<ul style="list-style-type: none"> C CC CD CA CF CI CS CT CF CT CF CM CA
2. Arabil	<ul style="list-style-type: none"> - arabil propriu-zis - pajiști cultivate - grădini de legume - orezării - sere - solarii și răsadnițe - căpșunării - alte culturi perene 	<ul style="list-style-type: none"> A AP AG AC AS AS AC AC
3. Pășuni	<ul style="list-style-type: none"> - pășuni curate - pășuni împădurite - pășuni cu pomi fructiferi - pășuni cu tufărișuri și mărăcișiș 	<ul style="list-style-type: none"> P PF PL PT
4. Fânețe	<ul style="list-style-type: none"> - fânețe curate - fânețe cu pomi fructiferi - fânețe împădurite - fânețe cu tufărișuri și mărăcișiș 	<ul style="list-style-type: none"> F FL FF T
5. Vii	<ul style="list-style-type: none"> - vii nobile - vii hibride - plantat - pepiniere viticole 	<ul style="list-style-type: none"> VN VH VH P
6. Livezi	<ul style="list-style-type: none"> - livezi - livezi intensive și superintensive 	<ul style="list-style-type: none"> L LI



[Handwritten signature]

	- livezi plantații arbuști - plantații dud - pepiniere pomicole	LF LC LP
7. Păduri și alte terenuri de vegetație forestieră	- păduri - perdele de protecție - tufărișuri și mărăcinișuri - răchitării - pepiniere silvice	PC PC PC PC PC
8. Terenuri cu ape	- ape curgătoare - lacuri și bălți naturale - lacuri de acumulare - amenajări piscicole - ape cu stuf - canale - marea teritorială	HR HB HA HF HS HC HM
9. Drumuri și căi ferate	- autostrăzi - drumuri naționale - drumuri județene - drumuri comunale - străzi și ulițe - drumuri de exploatare (agricole, silvice, petroliere, industriale etc.) - drumuri și poteci turistice - căi ferate	DA DN DJ DC DS DE DT DF
10. Terenuri neproductive	- nisipuri zburătoare - bolovănișuri, stâncării, pietrișuri - râpe, ravene, torenți - sărături cu crustă - mocirle și smârcuri - gropi împrumut, deponii - halde	NN NB NR NS NM NG NH

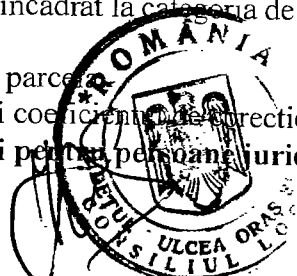
Pentru calculul impozitului aferent terenurilor situate în intravilanul localităților, în cazul persoanelor juridice, sunt necesare următoarele date:

- a) rangul localității unde se află situat terenul;
- b) zona în cadrul localității;
- c) categoria de folosință;
- d) suprafața terenului;
- e) în cazul terenului încadrat la categoria de folosință "terenuri cu construcții", suprafața construită la sol a clădirilor;

Pentru calculul impozitului pentru terenurile situate în extravilanul localităților, în cazul persoanelor juridice, sunt necesare următoarele date:

- a) suprafața terenului;
- b) în cazul terenului încadrat la categoria de folosință "terenuri cu construcții", suprafața construită la sol a clădirilor;
- c) numărul de sola și parcele;
- d) rangul localității și coeficientul de corecție prevăzut la pct.1.3

3. Scutiri și facilități pentru persoane juridice



Impozitul și taxa pe teren nu se aplică :

- a) oricărei instituții sau unități care funcționează sub coordonarea Ministerului Educației, Cercetării și Tineretului, cu excepția suprafețelor folosite pentru activități economice;
- b) fundațiilor testamentare constituite conform legii, cu scopul de a întreține, dezvoltă și ajută instituții de cultură națională, precum și de a susține acțiuni cu caracter umanitar, social și cultural;
- c) organizațiilor care au ca unică activitate acordarea gratuită de servicii sociale în unități specializate care asigură găzduire, îngrijire socială și medicală, asistență, ocrotire, activități de recuperare, reabilitare și reinsertie socială pentru copil, familie, persoane cu handicap, persoane vârstnice, precum și pentru alte persoane aflate în dificultate, în condițiile legii;
- d) terenurilor pe care sunt amplasate elementele infrastructurii feroviare publice, precum și terenurilor destinate acestui scop;
- e) terenurilor forestiere administrate de Regia Națională a Pădurilor - Romsilva, cu excepția celor folosite în scop economic.
- f) Impozitul pe teren se reduce cu 50% pentru acele imobile situate pe litoralul Mării Negre deținute de persoane juridice și care sunt utilizate pentru prestarea de servicii turistice pe o durată de minimum 6 luni în cursul unui an calendaristic.

Impozitul și taxa pe teren nu se datorează pentru:

- a) __ terenul aferent unei clădiri, pentru suprafața de teren care este acoperită de o clădire;
- b) orice teren al unui cult religios recunoscut de lege și al unei unități locale a acestuia, cu personalitate juridică;
- c) orice teren al unui cimitir, crematoriu;
- d) orice teren al unei instituții de învățământ preuniversitar și universitar, autorizată provizoriu sau acreditată;
- e) orice teren al unei unități sanitare de interes național care nu a trecut în patrimoniul autorităților locale;
- f) orice teren deținut, administrat sau folosit de către o instituție publică, cu excepția suprafețelor folosite pentru activități economice;
- g) orice teren proprietate a statului, a unităților administrativ-teritoriale sau a altor instituții publice, aferent unei clădiri al cărui titular este oricare din aceste categorii de proprietari, exceptând suprafețele acestuia folosite pentru activități economice;
- h) orice teren degradat sau poluat, inclus în perimetrul de ameliorare, pentru perioada cât durează ameliorarea acestuia;
- i) terenurile care prin natura lor și nu prin destinația dată sunt improprii pentru agricultură sau silvicultură, orice terenuri ocupate de iazuri, bălți, lacuri de acumulare sau căi navigabile, cele folosite pentru activitățile de apărare împotriva inundațiilor, gospodărirea apelor, hidrometeorologie, cele care contribuie la exploatarea resurselor de apă, cele folosite ca zone de protecție definite în lege, precum și terenurile utilizate pentru exploatarea din subsol, încadrate astfel printr-o hotărâre a consiliului local, în măsura în care nu afectează folosirea suprafeței solului;
- j) terenurile legate de sistemele hidrotehnice, terenurile de navigație, terenurile aferente infrastructurii portuare, canalelor navigabile, inclusiv ecluzele și stațiile de pompare aferente acestora, precum și terenurile aferente lucrărilor de îmbunătățiri funciare, pe baza avizului privind categoria de folosință a terenului, emis de oficiul județean de cadastru și publicitate imobiliară;
- k) terenurile ocupate de autostrăzi, drumuri europene, drumuri naționale, drumuri principale administrate de Compania Națională de Autostrăzi și Drumuri Naționale din România - S.A., zonele de siguranță a acestora, precum și terenurile din jurul pistelor reprezentând zone de siguranță;
- l) terenurile parcurilor industriale, științifice și tehnologice, potrivit legii;
- m) terenurile trecute în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale în lipsă de moștenitori legali sau testamentari;
- n) terenurile aferente clădirilor prevăzute la art. 250 alin. (1) pct. 6 și 7, cu excepția celor folosite pentru activități economice;
- o) terenul aferent clădirilor restituite potrivit art. 16 din Legea nr. 10/2001 pe durata pentru care proprietarul este obligat să mențină afectarea de interes public;
- p) terenul aferent clădirilor retrocedate potrivit art. 1 alin. (6) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 94/2000 pe durata pentru care proprietarul menține afectarea de interes public.
- r) terenul aferent clădirilor restituite potrivit art. 6 alin. (5) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 83/1999 pe durata pentru care proprietarul menține afectarea de interes public.



4. Obligații

1. În cazul unui teren care a fost dobândit de o persoană în cursul anului, impozitul și taxa pe teren se datorează cu începere de la data de întâi a lunii următoare celei în care terenul a fost dobândit .
2. În cazul unui teren care a fost înstrăinat, în cursul anului, impozitul și taxa pe teren încetează a se mai datora, cu începere de la data de întâi a lunii următoare celei în care terenul a fost înstrăinat .
3. În cazurile prevăzute la alin. (1) sau (2), impozitul și taxa pe teren se recalculează pentru a reflecta perioada din an în care impozitul se aplică acelei suprafețe.

În cazul în care încadrarea și categoria de folosință a terenului se modifică în cursul unui an, impozitul sau taxa datorată se modifică începând cu data de întâi a lunii următoare celei în care a intervenit modificarea.

Orî de câte ori intervin modificări în registrul agricol, referitoare la terenuri deținute în proprietate sau în folosință, după caz, de natura să conducă la modificarea impozitului sau taxei pe teren, funcționarii publici cu atribuții privind completarea, ținerea la zi și centralizarea datelor în registrele agricole au obligația de a comunica aceste modificări funcționarilor publici din compartimentele de specialitate ale autorităților administrației publice locale, respectiv Serviciul Impozite și Taxe, în termen de 30 zile lucrătoare de la data modificării.

Orice persoană juridică care dobândește teren are obligația de a depune *o declarație de impunere în termen de 30 de zile*, inclusiv, de la data dobândirii acestuia.

Declarația trebuie însoțită de următoarele acte:

- a) copie a certificatului de înmatriculare a societății;
- b) actul de dobândire a proprietății terenului în forma autentică, în copie și original;
- c) planuri/schițe cadastrale;

Pentru orice teren căruia i se modifică categoria de folosință, persoana juridică are obligația de a depune o declarație privind modificarea categoriei de folosință a acestuia în termen de 30 de zile, inclusiv, de la data modificării categoriei de folosință.

Obligația de a depune declarație fiscală revine deopotrivă și contribuabililor care înstrăinează teren.

Declarațiile de impunere se depun în termen de 30 de zile de la data apariției oricăreia dintre următoarele situații:

- a) intervin schimbări privind domiciliul fiscal al contribuabilului;
- b) se realizează modificări ce conduc la recalcularea impozitului sau taxei pe teren datorat;
- c) intervin schimbări privind situația juridică a contribuabilului, de natură să conducă la modificarea impozitului sau taxei pe teren.

Înstrăinarea unui teren, prin oricare dintre modalitățile prevăzute de lege, nu poate fi efectuată până când titularul dreptului de proprietate asupra terenului respectiv nu are stinse orice creanțe fiscale locale, cu excepția obligațiilor fiscale aflate în litigiu, convenite bugetului local al unității administrativ-teritoriale unde este amplasat terenul sau al celei unde își are domiciliul fiscal contribuabilul în cauză, cu termene de plată scadente până la data de întâi a lunii următoare celei în care are loc înstrăinarea. Atestarea achitării obligațiilor bugetare se face prin certificatul de atestare fiscală emis de compartimentul de specialitate al autorităților administrației publice locale. Actele prin care se înstrăinează terenuri cu încălcarea prevederilor prezentului alineat sunt nule de drept.

Actele de transfer a dreptului de proprietate asupra imobilelor trebuie să fie însoțite de un certificat de atestare fiscală emis de organele fiscale locale în a căror rază teritorială se află înregistrat fiscal imobilul. Prin certificatul de atestare fiscală se atestă achitarea la zi a tuturor obligațiilor bugetare locale scadente la data de întâi a lunii următoare înstrăinării. În certificatul de atestare fiscală nu se cuprind creanțele bugetare aflate în litigiu, în schimb se va menționa despre faptul că sunt în litigiu creanțe în cuantum de... lei.

Înstrăinarea imobilelor fără respectarea prevederilor de mai sus conduce la nulitatea actelor de înstrăinare a dreptului de proprietate. **Nulitatea se sesizează de orice persoană interesată la instanța de judecată competentă. Declararea nulității actului de înstrăinare se comunică organului fiscal, contribuabililor implicați și unităților teritoriale ale Agenției de Cadastru și Publicitate Imobiliară în vederea rectificării situației fiscale și cadastrale.**

În cazul în care ultima zi de depunere este zi nelucrătoare, declarația de impunere se consideră a fi depusă în termen dacă s-a făcut depunerea lucrătoare imediat următoare termenului de depunere.

Impozitul și taxa pe teren se plătesc anual, în două rate egale, respectiv:

- e) rata I, până la data de 31 martie, inclusiv;



f) rata a II-a, până la data de **30 septembrie** inclusiv;

Impozitul sau taxa anuală pe teren, datorată aceluiași buget local de către contribuabili, persoane juridice, de până la 50 lei inclusiv, se plătește integral până la primul termen de plată. În cazul în care contribuabilul deține în proprietate mai multe terenuri amplasate pe raza aceleiași unități administrativ-teritoriale, suma de 50 lei se referă la impozitul sau taxa pe teren cumulat.

În cazul în care termenul de plată expiră într-o zi nelucrătoare, acesta se prelungește până în ziua lucrătoare imediat următoare. Neplata în termenele scadente atrage și plata majorărilor de întârziere, stabilite prin hotărâri ale guvernului.

5. Sancțiuni

Constituie contravenții următoarele fapte:

- a) depunerea peste termen a declarațiilor fiscale;
- b) nedepunerea declarațiilor fiscale;
- c) nerespectarea prevederilor referitoare la înstrăinarea, dobândirea, modificarea terenurilor precum și la comunicarea actelor translativă ale dreptului de proprietate;
- d) refuzul de a furniza informații sau documente în vederea clarificării și stabilirii reale a situației fiscale a contribuabililor, compartimentele de specialitate ale autorităților administrației publice locale au competența de a solicita informații și documente cu relevanță fiscală sau pentru identificarea contribuabililor sau a materiei impozabile ori taxabile, după caz, iar notarii, avocații, executorii judecătorești, organele de poliție, organele vamale, serviciile publice comunitare pentru regimul permiselor de conducere și înmatriculare a vehiculelor, serviciile publice comunitare pentru eliberarea pașapoartelor simple, serviciile publice comunitare de evidență a persoanelor, precum și orice altă entitate care deține informații sau documente cu privire la bunuri impozabile sau taxabile, după caz, ori la persoane care au calitatea de contribuabil, au obligația furnizării acestora fără plata, precum și depășirea termenului de 15 zile lucrătoare de la data solicitării acestora.
- e) refuzul contribuabilului sau a altei persoane imputernicită de acesta de a furniza organului fiscal informațiile necesare pentru determinarea stării de fapt fiscale.

Contravenția prevăzută la lit. a), se sancționează cu amendă de la 280 lei la 1116 lei, iar cele de la lit. b) – d) cu amendă de la 1116 lei la 2784 lei.

Contravenția prevăzută la lit.e) se sancționează potrivit O.G. nr.92/2003 privind Codul de procedura fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Contravențiilor prevăzute în prezenta anexă li se aplică dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare, *inclusiv posibilitatea achitării, pe loc sau în termen de cel mult 48 de ore de la data încheierii procesului-verbal ori, după caz, de la data comunicării acestuia, a jumătate din minimumul amenzii.*

PRESEDINTELE SEDINȚEI,



SECRETAR,
JR.Picu Alina