



Parlamentul României

Camera Deputaților

Senat

LEGE

**pentru completarea art. 7 și modificarea art. 460 din Legea nr.227/2015 privind
Codul fiscal**

Parlamentul României adoptă prezenta lege:

Articol unic –Legea nr.227 din 8 septembrie 2015 privind Codul fiscal, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 688 din 10 septembrie 2015, cu modificările și completările ulterioare, se completează și se modifică și va avea următorul cuprins:

1. La art. 7, după pct. 47 se introduce un nou punct, 48, cu următorul cuprins:

48. valoare de piață – valoarea construcțiilor și a terenurilor determinată de un evaluator autorizat printr-o abordare de piață.

2. Art. 460: Calculul impozitului/taxei pe clădirile deținute de persoanele juridice se modifică și va avea următorul cuprins:

(1) 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. **Cota impozitului/taxei pe clădiri rezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice se stabilește prin hotărâre a consiliului local. La nivelul municipiului București, această atribuție revine Consiliului General al Municipiului București.**



(2) Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice, impozitul/țaxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote cuprinse între 0,2% - 1,3%, inclusiv, asupra valorii impozabile a clădirii.

(3) Cota prevăzută la alin. (2) se stabilește prin hotărârea consiliului local, respectiv a Consiliului General al Municipiului București, în mod diferențiat, în funcție de utilizare/destinația clădirii nerezidențiale, după cum urmează:

a) pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice, utilizate pentru activități din domeniul agricol, impozitul/țaxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 0,4% asupra valorii impozabile a clădirii.

b) pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice, utilizate pentru activități din sectorul turismului, domeniului hotelier sau al sectoarelor cu funcție similară impozitul/țaxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote cuprinse între 0,2% - 1,3%, inclusiv, asupra valorii impozabile a clădirii.

c) pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice, utilizate pentru activități din sectorul cercetării-dezvoltării, învățământului sau serviciilor de sănătate, impozitul/țaxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote cuprinse între 0,2% - 1,3%, inclusiv, asupra valorii impozabile a clădirii.

d) pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice, utilizate pentru activități din sectorul producției și livrării de bunuri și servicii, altele decât cele din domeniul agricol, impozitul/țaxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote cuprinse între 0,2% - 1,3%, inclusiv, asupra valorii impozabile a clădirii.

(4) În cazul clădirilor cu destinație mixtă aflate în proprietatea persoanelor juridice, impozitul se determină prin însumarea impozitului calculat pentru suprafața folosită în scop rezidențial conform alin. (1), cu impozitul calculat pentru suprafața folosită în scop nerezidențial, conform alin. (2) sau (3).



(5) Pentru stabilirea impozitului/taxei pe clădiri, valoarea impozabilă a clădirilor aflate în proprietatea persoanelor juridice este valoarea de la 31 decembrie a anului anterior celui pentru care se datorează impozitul/taxa și poate fi:

- a) ultima valoare impozabilă înregistrată în evidențele organului fiscal;
- b) **valoarea de piață** dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate în vigoare la data evaluării;
- c) valoarea finală a lucrărilor de construcții, în cazul clădirilor noi, construite în cursul anului fiscal anterior;
- d) valoarea clădirilor care rezultă din actul prin care se transferă dreptul de proprietate, în cazul clădirilor dobândite în cursul anului fiscal anterior;
- e) în cazul clădirilor care sunt finanțate în baza unui contract de leasing financiar, **valoarea de piață** rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate în vigoare la data evaluării;
- f) în cazul clădirilor pentru care se datorează taxa pe clădiri, valoarea înscrisă în contabilitatea proprietarului clădirii și comunicată concesionarului, locatarului, titularului dreptului de administrare sau de folosință, după caz.

(6) Valoarea impozabilă a clădirii se actualizează o dată la 3 ani pe baza unui raport de evaluare a clădirii întocmit de un evaluator autorizat în conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate în vigoare la data evaluării, depus la organul fiscal local până la primul termen de plată din anul de referință.

(7) Prevederile alin. (6) nu se aplică în cazul clădirilor care aparțin persoanelor față de care a fost pronunțată o hotărâre definitivă de declanșare a procedurii falimentului.

(8) În cazul în care proprietarul clădirii nu a actualizat valoarea impozabilă a clădirii în ultimii 3 ani anteriori anului de referință, cota impozitului/taxei pe clădiri este 5%.

(9) În cazul în care proprietarul clădirii pentru care se datorează taxa pe clădiri nu a actualizat valoarea impozabilă în ultimii 3 ani anteriori anului de referință, diferența de taxă față de cea stabilită conform alin. (1) sau (2), după caz, va fi datorată de proprietarul clădirii.