

T A B L O U L
cuprizand valorile impozabile, impozitele si taxele locale, a taxelor speciale,
precum si amenzile aplicabile in anul fiscal 2025
I. CODUL FISCAL - TITLUL IX - Impozite si taxe locale
CAPITOLUL II - IMPOZITUL SI TAXA PE CLADIRI

A. PERSOANE FIZICE

Art.457 alin. (1). Pentru cladirile rezidentiale si cladirile-anexa, aflate in **proprietatea persoanelor fizice**, impozitul pe cladiri se calculeaza prin aplicarea cotei de 0,1% asupra valorii impozabile a cladirii.

VALORILE IMPOZABILE

pe metru patrat de suprafata construita desfasurata la cladiri, in cazul persoanelor fizice

(1) **Art.457 alin. (2)** – Valoarea impozabilă a clădirilor rezidențiale, exprimată în lei, se determină prin înmulțirea suprafeței construite desfășurate a acesteia, exprimată în mp., cu valoarea impozabilă corespunzătoare, exprimată în lei/mp., din tabelul următor, sume ce se indexează cu rata inflației de 10,4% fata de nivelul anului 2023:

Nr. crt.	Tipul clădirii	Valoarea impozabilă lei/mp./anul 2025	
		Clădire cu instalații de apă, canalizare, electrice și încălzire (condiții cumulative)	Clădire fără instalații de apă, canalizare, electrice și încălzire
A	Clădiri cu cadre din beton armat sau cu pereti exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic	1496	921
B	Clădiri cu pereții exteriori din lemn, din piatra naturala, cărămidă nearsă, paiantă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	448	318

C	Cladire-anexa cu cadre din beton armat sau cu pereti exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic	318	262
D	Cladire-anexa cu pereții exteriori din lemn, din piatra naturala, cărămidă nearsă, paiantă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	188	112
E	In cazul contribuabililor care detin la aceeasi adresa incaperi situate la subsol, demisol si/sau mansardă utilizată ca locuință, in oricare dintre tipurile de cladiri prevazute la lit.A-D	75% din suma care s-ar aplica clădirii	75% din suma care s-ar aplica clădirii
F	In cazul contribuabililor care detin la aceeasi adresa incaperi situate la subsol, demisol si/sau mansardă utilizată cu alte scopuri decât cel de locuință in oricare dintre tipurile de cladiri prevazute la lit.A-D	50% din suma care s-ar aplica clădirii	50% din suma care s-ar aplica clădirii

(2)**Art.457 alin.(3)** – In cazul unei cladiri care are peretii exteriori din materiale diferite, pentru stabilirea valorii impozabile a clădirii se indentifica in tabelul prevazut la alin.(2) valoarea impozabila corespunzatoare materialului cu ponderea cea mai mare;

(3)**Art.457 alin.(4)** – Suprafata construita desfasurata a unei cladiri se determina prin insumarea suprafetelor sectiunilor tuturor nivelurilor clădirii, inclusiv al balcoanelor, logiilor sau ale celor situate la subsol sau la mansarda, exceptand suprafetele podurilor neutilizate ca locuinta, ale scarilor si teraselor neacoperite.

(4)**Art.457 alin.(5)** – Daca dimensiunile exterioare ale unei cladiri nu pot fi efectiv masurate pe conturul exterior, atunci suprafata construita desfasurata a clădirii se determina prin inmultirea suprafetei utile a clădirii cu un coeficient de transformare de 1,4;

(5)**Art.457 alin.(6)** – Valoarea impozabila a clădirii se ajusteaza in functie de rangul localitatii si zona in care este amplasata clădirea, prin inmultirea valorii determinata conform alin.(2) - (5) cu coeficientul de corectie corespunzator, prevazut in tabelul din Anexa II;

(6)**Art.457 alin.(7)** –In cazul unui apartament amplasat intr-un bloc cu mai mult de 3 niveluri si 8 apartamente, coeficientul de corectie prevazut la alin. (6) se reduce cu 0,10%.

(7)**Art.457 alin.(8)** – Valoarea impozabila a clădirii, determinata in urma

aplicarii prevederilor alin.(1) - (7), se reduce in functie de anul terminarii acesteia, dupa cum urmeaza:

a) **cu 50%** pentru cladirea care are o vechime de peste 100 de ani de la data de 1 ianuarie a anului fiscal de referinta;

b) **cu 30%** pentru cladirea care are o vechime cuprinsa intre 50 de ani si 100 de ani inclusiv, la data de 1 ianuarie a anului fiscal de referinta;

c) **cu 10%** pentru cladirea care are o vechime cuprinsa intre 30 de ani si 50 de ani inclusiv, la data de 1 ianuarie a anului fiscal de referinta.

(8) **Art.457 alin.(9)** – In cazul cladirii la care au fost executate lucrari de renovare majora, din punct de vedere fiscal, anul terminarii se actualizeaza, astfel ca acesta se considera ca fiind cel in care a fost efectuata receptia la terminarea lucrarilor. Renovarea majora reprezinta actiunea complexa care cuprinde obligatoriu lucrari de interventie la structura de rezistenta a cladirii, pentru asigurarea cerintei fundamentale de rezistenta mecanica si stabilitate, prin actiuni de reconstruire, consolidare, modernizare, modificare sau extindere, precum si, dupa caz, alte lucrari de interventie pentru mentinerea, pe intreaga durata de exploatare a cladirii, a celorlalte cerinte fundamentale aplicabile constructiilor, conform legii, vizand, in principal, cresterea performantei energetice si a calitatii arhitectural-ambientale si functionale a cladirii. Anul terminarii se actualizeaza in conditiile in care, la terminarea lucrarilor de renovare majora, valoarea cladirii creste cu cel putin 50% fata de valoarea acesteia la data inceperii executarii lucrarilor.

(5) **Art.458 alin.(1)** – Pentru clădirile nerezidențiale, aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul pe clădiri se calculează plin aplicarea cotei de **0,5%** asupra valorii care poate fi:

a) valoarea rezultata dintr-un raport de evaluare intocmit de un evaluator autorizat in ultimii 5 ani anteriori anului de referinta, depus la organul fiscal pana la primul termen de plata din anul de referinta. In situatia depunerii raportului de evaluare dupa primul termen de plata din anul de referinta, acesta produce efecte incepand cu data de 1 ianuarie a anului fiscal urmator;

b) valoarea finala a lucrarilor de constructii, in cazul cladirilor noi, construite in ultimii 5 ani anteriori anului de referinta;

c) valoarea cladirilor care rezulta din actul prin care se transfera dreptul de proprietate, in cazul cladirilor dobandite in ultimii 5 ani anteriori anului de referinta. In situatia in care nu este precizata valoarea, se utilizeaza ultima valoare inregistrata in baza de date a organului fiscal.

(6) **Art.458 alin.(3)** – Pentru cladirile nerezidentiale aflate in proprietatea persoanelor fizice, utilizate pentru activitati din domeniul agricol, impozitul pe cladiri se calculeaza prin aplicarea cotei de 0,4% asupra valorii impozabile a cladirii.

(7) **Art.458 alin.(4)** – In cazul in care proprietarul cladirii nu depune raportul de evaluare la organul fiscal competent pana la primul termen de plata a impozitului, impozitul se calculeaza prin aplicarea cotei de **2%** asupra valorii impozabile determinate conform Art.457, cu conditia ca proprietarul cladirii sa fi fost notificat de catre organul fiscal competent despre posibilitatea depunerii raportului de evaluare. Notificarea se comunica proprietarului cladirii prin publicarea acesteia in spatiul privat virtual sau prin posta, in cazul contribuabililor care nu sunt inrolati in spatiul virtual. Termenul pana la care trebuie comunicata notificarea este de 31 octombrie a anului curent pentru impozitul datorat incapand cu anul urmator. In cazul in care notificarea nu este

comunicata pana la aceasta data, impozitul urmeaza a ase cascula prin aplicarea cotei stabilite potrivit alin.(1) asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor art.457.

(8) **Art.459 alin.(1)** - In cazul cladirilor cu destinatie mixta aflate in proprietatea persoanelor fizice, impozitul se calculeaza prin insumarea:

a) impozitul calculat pentru suprafata folosita in scop rezidential conform Art.457;

b) impozitul determinat pentru suprafata folosita in scop nerezidential, indicata prin declaratie pe proprie raspundere, si cu conditia ca cheltuielile cu utilitatile sa nu fie inregistrate in sarcina persoanei care desfasoara activitatea economica, prin aplicarea cotei stabilite conform Art.458 asupra valorii impozabile stabilite conform Art.457, fara a fi necesara stabilirea valorii prin depunerea documentelor prevazute la Art.458 alin.(1).

(9) **Art.459 alin.(2)** - In cazul in care la adresa cladirii este inregistrat un domiciliul fiscal la care nu se desfasoara nici o activitate economica, impozitul se calculeaza conform Art.457.

(10) **Art.459 alin.(3)** - In cazul cladirilor cu destinatie mixta, cand proprietarul nu declara la organul fiscal suprafata folosita in scop nerezidential, potrivit alin.(1) lit.b), impozitul pe cladiri se calculeaza prin aplicarea cotei de **0,3%** asupra valorii impozabile determinate conform Art.457.

B. PERSOANE JURIDICE

(1) **Art.455 alin.(2)** - Pentru cladirile proprietate publica sau privata a statului ori a unitatilor administrativ-teritoriale, concesionate, inchiriate, date in administratie ori in folosinta, dupa caz, oricaror entitati, altele decat cele de drept public, se stabileste taxa pe cladiri, care se datoreaza de concesionari, locatari, titularii dreptului de administrare sau de folosinta, dupa caz, in conditiile similare impozitului pe cladiri. In cazul transmiterii ulterioare altor entitati a dreptului de concesiune, inchiriere, administrare sau de folosinta asupra cladirii, taxa se datoreaza de persoana care are relatia contractuala cu persoana de drept public.

(2) **Art.460 alin.(1)** – Pentru clădirile rezidențiale, aflate în proprietatea sau detinute de persoanele juridice, impozitul/ taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de **0,2%** asupra valorii impozabile a cladirii.

(3) **Art.460 alin.(2)** – Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor juridice, impozitul/ taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de **1,3%** asupra valorii impozabile a cladirii.

(4) **Art.460 alin.(3)** – Pentru cladirile nerezidentiale aflate in proprietatea sau detinute de persoanele juridice, utilizate pentru activitati din domeniul agricol, impozitul/ taxa pe cladiri se calculeaza prin aplicarea cotei de **0,4%** asupra valorii impozabile a cladirii.

(5) **Art.460 alin.(4)** – In cazul cladirilor cu destinatie mixta aflate in proprietatea persoanelor juridice, impozitul se determina prin insumarea impozitului calculat pentru suprafata folosita in scop rezidential conform alin.(1), cu impozitul calculat pentru suprafata folosita in scop nerezidential, conform alin.(2) sau (3).

(6) **Art.460 alin.(5)** – Pentru stabilirea impozitului/ taxei pe cladiri, valoarea impozabila a cladirilor aflate in proprietatea persoanelor juridice este valoarea de la 31 decembrie a anului anterior celui pentru care se datoreaza

impozitul/taxa pe cladiri si poate fi:

a) ultima valoare impozabila inregistrata in evidentele organului fiscal;

b) valoarea rezultata dintr-un raport de evaluare intocmit de un evaluator autorizat in conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate in vigoare la data evaluarii;

c) valoarea finala a lucrarilor de constructii, in cazul cladirilor noi, construite in cursul anului fiscal anterior;

d) valoarea cladirilor care rezulta din actul prin care se transfera dreptul de proprietate. In situatia in care nu este precizata valoarea in documentele care atesta proprietatea, se utilizeaza ultima valoare inregistrata in baza de date a organului fiscal;

e) in cazul cladirilor care sunt finantate in baza unui contract de leasing financiar, valoarea rezultata dintr-un raport de evaluare intocmit de un evaluator autorizat in conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate in vigoare la data evaluarii;

f) in cazul cladirilor pentru care se datoreaza taxa pe cladiri, valoarea inscrisa in contabilitatea proprietarului cladirii si comunicata concesionarului, locatarului, titularului dreptului de administrare sau de folosinta, dupa caz.

(7) **Art.460 alin.(8)** – In cazul in care proprietarul cladirii nu a actualizat valoarea impozabila in ultimii 5 ani anteriori anului fiscal de referinta, cota impozitului/taxei pe cladiri este de **5%** cu conditia ca proprietarul cladirii sa fi fost notificat de catre organul fiscal competent despre posibilitatea depunerii raportului de evaluare. Notificarea se comunica proprietarului cladirii prin publicarea acesteia in spatiul privat virtual sau prin posta, in cazul contribuabililor care nu sunt inrolati in spatiul virtual. Termenul pana la care trebuie comunicata notificarea este de 31 octombrie a anului curent pentru impozitul datorat incapand cu anul urmator. In cazul in care notificarea nu este comunicata pana la aceasta data, impozitul urmeaza a ase caslcula prin aplicarea cotei stabilite potrivit alin.(1) sau 2,dupa caz, asupra valorii impozabile a cladirii.

(8) **Art.460 alin.(9)** – In cazul in care proprietarul cladirii pentru care se datoreaza taxa pe cladiri nu a actualizat valoarea impozabila in ultimii 5 ani anteriori anului de referinta, diferenta de taxa va fi datorata de proprietarul cladirii, cu conditia ca acesta sa fi fost notificat de oraganul fiscal competent , in conformitate cu prevederile alin(8) .

(9) **Art.461 alin.(1)** – Impozitul pe cladiri este datorat pentru intregul an fiscal de persoana care are in proprietate cladirea la 31 decembrie a anului fiscal anterior.

(10) **Art.461 alin.(2)** – In cazul dobandirii sau construirii unei cladiri in cursul anului, proprietarul acesteia are obligatia sa depuna o declaratie la organul fiscal local in a carui raza teritoriala de competenta se afla cladirea, in termen de 30 de zile de la data dobandirii si datoreaza impozit pe cladiri incepand cu data de 1 ianuarie a anului urmator.

(10) **Art.461 alin.(6)** – In cazul extinderii, imbunatatirii, desfintarii partiale sau al altor modificari aduse unei cladiri existente cu destinatie nerezidentiale, care determina cresterea sau diminuarea valorii impozabile a cladirii cu mai mult de **25%**, proprietarul are obligatia sa depuna o noua declaratie de impunere la organul fiscal local in carui raza teritoriala de competenta se afla cladirea, in termen de 30 de zile de la data modificarii respective, si datoreaza impozitul pe cladiri determinat in noile conditii

incepand cu data de 1 ianuarie a anului urmator.

(11) **Art.461 alin.(8)** – Daca incadrarea cladirii in functie de rangul localitatii si zona se modifica in cursul unui an sau in cursul anului intervine un eveniment care conduce la modificarea impozitului pe cladiri, impozitul se calculeaza conform noii situatii incepand cu data de 1 ianuarie a anului urmator.

(12) **Art.461 alin.(9)** - In cazul cladirilor la care se constata diferente de suprafete inscrise in actele de proprietate si situatia reala rezultata din masuratorile executate in conditiile Legii cadastrului si a publicitatii imobiliare nr.7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, pentru determinarea sarcinii fiscale se au in vedere suprafetele care corespund situatiei reale, dovedite prin lucrari de cadastru. Datele rezultate din lucrarile de cadastru se inscriu in evidentele fiscale, in registrul agricol, precum si in cartea funciara, iar impozitul se calculeaza conform noii situatii incepand cu data de 1 ianuarie a anului urmator celui in care se inregistreaza la organul local lucrarea respectiva, ca anexa la declaratia fiscala.

(13) **Art.461 alin.(12)** – In cazul cladirilor pentru care se datoreaza taxa pe cladiri, in temeiul unor contracte de concesiune, inchiriere, administrare ori folosinta care se refera la perioade mai mici de o luna, persoana de drept public care transmite dreptul de concesiune, inchiriere, administrare ori folosinta are obligatia sa depuna o declaratie la organul fiscal local, pana la data de 25 inclusiv a lunii urmatoare intrarii in vigoarea a contractelor, la care anexeaza o situatie centralizatoare a acestor contracte.

(14) **Art.461 alin.(12¹)** – In cazul cladirilor pentru care se datoreaza taxa pe cladiri, in temeiul unui contract de concesiune, inchiriere, administrare sau folosinta mai mari de 1 an titularul dreptului de concesiune, inchiriere, administrare sau folosinta are obligatia depunerii unei declaratii la organul fiscal local in termen de 30 de zile de la data intrarii in vigoare a contractului si datoreaza taxa pe cladiri incepand cu data de 1 ianuarie a anului urmator.

(15) **Art.461 alin.(13)** – In cazul unei situatii care determina modificarea taxei pe cladiri datorate, persoana care datoreaza taxa pe cladiri are obligatia sa depuna o declaratie la organul fiscal local in a carui raza teritoriala de competenta se afla cladirea, pana la data de 25 a lunii urmatoare celei in care s-a inregistrat situatia respectiva.

(16) **Art.461 alin.(14)** - Declararea cladirilor in scop fiscal nu este conditionata de inregistrarea acestor imobile la oficiile de cadastru si publicitate imobiliara.

(17) **Art.461 alin.(15)** - Depunerea declaratiilor fiscale reprezinta o obligatie in cazul persoanelor care beneficiaza de scutiri sau reduceri de la plata impozitului sau taxei pe cladiri.

(18) **Art.462 alin.(2)** – Pentru plata cu anticipatie a impozitului/taxei pe cladiri, datorat pe intregul an de catre contribuabili, pana la data de 31 martie inclusiv a anului respectiv, se acorda o bonificatie de 10%.

(19) **Art.462 alin.(4¹)** – In cazul contractelor de concesiune, inchiriere, administrare sau folosinta, care se refera la o perioada mai mare de un an, taxa pe cladiri se plateste anual, in doua rate egale, pana la data de 31 martie si 30 septembrie, inclusiv.

(20) **Art.462 alin.(5)** – In cazul contractelor de concesiune, inchiriere, administrare sau folosinta, care se refera la perioade mai mari de o luna, taxa pe cladiri se plateste lunar, pana la data de 25 inclusiv a lunii urmatoare

fiecarei luni din perioada de valabilitate a contractului, de catre concesionar, locatar, titularul dreptului de administrare sau de folosinta.

(21) **Art.462 alin.(6)** – In cazul contractelor care se refera la perioade mai mici de o luna, persoana juridica de drept public care transmite dreptul de concesiune, inchiriere, administrare sau folosinta colecteaza taxa pe cladiri de la concesionari, locatari, titularii dreptului de administrare sau de folosinta si o varsa lunar, pana la data de 25 inclusiv a lunii urmatoare fiecarei luni din perioada de valabilitate a contractului.