



**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU**  
**PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU**

B-dul București, nr. 49 - 51,  
tel: 004 0246.211.627; 215.631  
mobil: 004 0372.735.333

cod poștal 080044  
fax: 004 0246.215.405  
e-mail: primarie@primariagiurgiu.ro

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal

**DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI ADMINISTRAȚIE LOCALĂ**  
**COMPARTIMENTUL ADMINISTRAȚIE LOCALĂ ȘI**  
**RELAȚIA CU CONSILIUL LOCAL**

**NR. 38053/30.08.2022**

**A N U N Ț,**

În conformitate cu prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, în data de 30 august 2022, se aduce la cunoștință publică următorul proiect de act normativ:

***„Proiect de hotărâre privind stabilirea impozitului/taxei pe clădiri pentru anul fiscal 2023”***

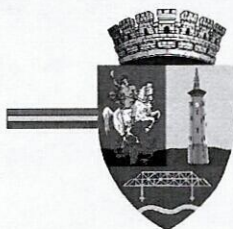
Proiectul de act normativ, mai sus amintit, cu documentația de bază pot fi consultate pe site-ul Primăriei Municipiului Giurgiu la adresa [http://www.primariagiurgiu.ro/consiliul local/proiecte de hotărâri cu caracter normativ](http://www.primariagiurgiu.ro/consiliul%20local/proiecte%20de%20hotarari%20cu%20caracter%20normativ).

Proiectul de act normativ se poate obține și în copie, pe bază de cerere depusă la Registratura Generală a instituției din B-dul București, nr.49-51.

În conformitate cu prevederile art.7, alin.(4) din Legea nr.52/2003, republicată, până la data de 09 septembrie 2022 se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterei publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectul de act normativ, se va transmite pe e-mail: [primarie@primariagiurgiu.ro](mailto:primarie@primariagiurgiu.ro) sau la persoana responsabilă pentru relația cu societatea civilă, doamna Saltelechi Giorgiana – Compartiment Relații Externe, Promovare și Cooperare.

*Întocmit,*  
**CONSILIER,**  
**GEANGU IONELA**



**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU**  
**PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU**

B-dul București, nr. 49 - 51,  
tel: 004 0246.211.627; 215.631  
mobil: 004 0372.735.333

cod poștal 080044  
fax: 004 0246.215.405  
e-mail: primarie@primariagiurgiu.ro

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal

**NR.38057 /30.08.2022**

AVIZAT,  
SECRETAR GENERAL,  
LILIANA BĂICEANU

**PROCES – VERBAL**

Astăzi, 30 august 2022, s-a afișat la sediul Primăriei Municipiului Giurgiu din B-dul București, nr.49-51, Județul Giurgiu „**ANUNȚUL PUBLIC**”, înregistrat la Primăria Municipiului Giurgiu la nr.38053/30.08.2022 prin care Primăria Municipiului Giurgiu, anunță publicul interesat despre inițierea „**Proiect de hotărâre privind stabilirea impozitului/taxei pe clădiri pentru anul fiscal 2023**”

În „**ANUNȚUL PUBLIC**” s-au menționat următoarele:

- proiectul de act normativ împreună cu documentația și anexele aferente pot fi consultate pe site-ul Primăriei Municipiului Giurgiu [www.primariagiurgiu.ro/consiliul local/proiecte de acte normative](http://www.primariagiurgiu.ro/consiliul-local/proiecte-de-acte-normative);

- se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice pe adresa de e.mail: [primarie@primariagiurgiu.ro](mailto:primarie@primariagiurgiu.ro), la persoana responsabilă pentru relația cu societatea civilă, doamna Saltelechi Giorgiana – Compartimentul Relații Externe, Promovare și Cooperare.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces-verbal în 2 (două) exemplare.

Întocmit,  
CONSILIER,

GEANGU IONELA

ROMÂNIA



JUDEȚUL GIURGIU  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

---

**HOTĂRÂRE**  
privind stabilirea impozitului/taxei pe clădiri pentru anul fiscal 2023

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU**  
**întrunit în ședință ordinară,**

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.37189/ 24.08.2022;
- raportul de specialitate al Direcției de Impozite și Taxe Locale Giurgiu înregistrat la nr. 24776/24.08.2022;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- avizul comisiei buget - finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- avizul comisiei de servicii publice, muncă și protecție socială;
- avizul comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului, protecției mediului, agricultură și turism;
- prevederile art.1 pct.107, pct.108, pct.110 din O.G. nr. 16/15.07.2022 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, abrogarea unor acte normative și alte măsuri financiar-fiscale, art.20 din Legea nr.273/2006 privind Finanțele Publice Locale cu modificările și completările ulterioare, ale art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative;
- H.C.L. nr. 139/28.04.2022 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul fiscal 2023;
- prevederile art. 129, alin. (2), lit. b), alin. (4), lit. c) și art.136 alin. 1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 139, alin. (3), lit. c) și art. 196, alin. (1), lit. a), din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** Se aprobă, începând cu data de 01.01.2023, cota de impozitare pentru clădirile

rezidențiale și clădirile nerezidențiale deținute de persoane fizice și juridice, după cum urmează:

a. - Art.5 lit ."c" din Hotărârea Consiliului Local nr.139 din data de 28.04.2022 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul fiscal 2023, va avea următorul cuprins :

**„ în cazul persoanelor fizice, pentru clădirile rezidențiale și clădirile - anexă aferente,** impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de **0,1 %** asupra valorii clădirii.

Cota de impozit, prevăzută la pct.107 - art.457 alin.1 din O.G. nr.16/2022, se stabilește la :

<b>Cota de impozit pentru anul 2022 Legea nr. 227/2015</b>	<b>Cota de impozit pentru anul 2023 O.G. nr.16/2022</b>
<b>0,1%</b>	<b>0,1%</b>

- valoarea clădirii, exprimată în lei se determină prin însumarea valorii clădirii, a clădirilor - anexă, după caz, și a valorii suprafețelor de teren acoperite de aceste clădiri, cuprinse în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, după cum se menționează în ordonanța de guvern.

- în situația în care valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, din studiile de piață administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România sunt mai mici decât valorile impozabile determinate conform prevederilor prezentului articol, în vigoare la data de 31 decembrie 2022, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de 0,1% asupra valorii impozabile determinate conform prezentului articol, în vigoare la data de 31 decembrie 2022, conform pct.107 – art.457 alin.3 din O.G. nr.16/2022. ,,

<b>O.G. nr.16/2022</b>	<b>Cota de impozit pentru anul 2023</b>
<b>0,1%</b>	<b>0,1%</b>

b - Art.5 lit ."d" din Hotărârea Consiliului Local nr.139 din data de 28.04.2022 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul fiscal 2023, va avea următorul cuprins :

**“ în cazul persoanelor fizice pentru clădirile nerezidențiale,** impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de **0,5 %** asupra valorii clădirii.

Cota de impozit, prevăzută la pct.108 - art.458 alin.1 din O.G. nr.16/2022, se stabilește la :

<b>Cota de impozit pentru anul 2022 Legea nr. 227/2015</b>	<b>Cota de impozit pentru anul 2023 O.G. nr.16/2022</b>
<b>0,4%</b>	<b>0,54%</b>

- valoarea clădirii, exprimată în lei se determină prin însumarea valorii clădirii, a clădirilor - anexă, după caz, și a valorii suprafețelor de teren acoperite de aceste clădiri,

cuprinse în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România.

- în situația în care valoarea din studiile de piață administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România este mai mică decât ultima valoare înregistrată în baza de date a organului fiscal local la data de 31 decembrie 2022, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de 0,5% asupra ultimei valori înregistrate în baza de date a organului fiscal local, la data de 31 decembrie 2022, conform pct.108 – art.458 alin.4 din O.G. nr.16/2022. ,,

O.G. nr.16/2022	Cota de impozit pentru anul 2023
0,5%	0,5%

c. - Art.5 lit ."e" din Hotărârea Consiliului Local nr.139 din data de 28.04.2022 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul fiscal 2023, va avea următorul cuprins :

*„în cazul persoanelor fizice pentru clădirile nerezidențiale*, utilizate pentru activități din domeniul agricol, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 0,4% asupra valorii clădirii, prevăzută la pct.108 – art.458 alin.2 din O.G. nr.16/2022”;

d. - Art.5 lit ."f" din Hotărârea Consiliului Local nr.139 din data de 28.04.2022 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul fiscal 2023, va avea următorul cuprins :

*„în cazul persoanelor fizice pentru clădirile care cuprind spații cu destinație rezidențială și spații cu destinație nerezidențială*, impozitul/taxa pe clădiri se determină în funcție de destinația suprafețelor cu o pondere mai mare de 50 % și se calculează prin aplicarea cotei corespunzătoare destinației majoritare, asupra valorii întregii clădiri, prevăzută la pct.109 – art.459 alin.1 din O.G. nr.16/2022 ”

e. - Art.5 lit ."g" din Hotărârea Consiliului Local nr.139 din data de 28.04.2022 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul fiscal 2023, va avea următorul cuprins :

„ - pentru determinarea valorii clădirii și a terenului acoperit de aceasta pentru anul de referință se vor utiliza valorile cuprinse în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, aferente anului anterior celui de referință.

- în cazul în care în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, valoarea este exprimată în euro/mp, valoarea clădirii se calculează prin înmulțirea suprafeței construite desfășurate exprimate în metri pătrați, cu valoarea pe metru pătrat cuprinsă în aceste studii. În cazul în care valorile sunt exprimate în euro, se va utiliza cursul de schimb al monedei euro la data de 31 decembrie a anului anterior celui de referință.

-suprafața construită desfășurată a unei clădiri se determină prin însumarea suprafețelor secțiunile tuturor nivelurilor clădirii, inclusiv ale balcoanelor, logiilor sau ale celor situate la subsol sau la mansardă, exceptând suprafețele podurilor neutilizate ca locuință, ale scărilor și teraselor neacoperite.

- în situațiile în care Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România nu conțin informații despre clădirile sau terenurile acoperite de aceste clădiri de pe raza unei unități administrativ - teritoriale, se vor aplica următoarele reguli:

- *în cazul persoanelor juridice pentru clădirile rezidențiale*, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de **0,1 %** asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor art.457 din Codul fiscal, în vigoare la data de 31 decembrie 2022;

Cota de impozit prevăzută la pct.110 – art.460 alin.5 lit.a din O.G. nr.16/2022, se stabilește la :

<b>Cota de impozit pentru anul 2022 Legea nr. 227/2015</b>	<b>Cota de impozit pentru anul 2023 O.G. nr.16/2022</b>
<b>0,1%</b>	<b>0,14%</b>

f. - Art.5 lit .”h” din Hotărârea Consiliului Local nr.139 din data de 28.04.2022 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul fiscal 2023, va avea următorul cuprins :

„ *în cazul persoanelor juridice pentru clădirile nerezidențiale*, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de **0,5 %**, asupra ultimei valori înregistrate pe baza de date a organului fiscal, la data de 31 decembrie 2022” ;

Cota de impozit/taxa prevăzută la pct.110 - art.460 alin.5 lit.b din O.G. nr.16/2022, se stabilește la :

<b>Cota de impozit pentru anul 2022 Legea nr. 227/2015</b>	<b>Cota de impozit pentru anul 2023 O.G. nr.16/2022</b>
<b>1,3%</b>	<b>1,76%</b>

**Art.2.** Prevederile prezentei hotărâri se vor integra în Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr. 139 din data de 28 aprilie 2022 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul fiscal 2023.

**Art.3.** Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului județului Giurgiu în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Administratorului Public, Direcției Economice, Direcției de Impozite și Taxe Locale Giurgiu, direcțiilor și serviciilor de specialitate, pentru ducerea la îndeplinire, se afișează la sediul Direcției de Impozite și Taxe Locale Giurgiu, se va posta pe site-ul Primăriei Municipiului Giurgiu și se va publica în mass – media locală, pentru aducerea la cunoștință publică.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU

Nr. 37189/24.08.2022

### REFERAT DE APROBARE

la Proiectul de Hotărâre privind stabilirea impozitului/taxei pe clădiri pentru anul 2023

La data de 15.07.2022 a fost publicată în Monitorul Oficial al României, Ordonanța Guvernului nr.16 pentru modificarea și completarea Legii Nr.227/2015 privind Codul fiscal, abrogarea unor acte normative și alte măsuri financiar - fiscale, prin care au fost aduse o serie de modificări la Codul Fiscal, printre care și unele care necesită aprobarea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

De asemenea, potrivit Ordonanței Guvernului nr. 16/2022 publicată în Monitorul Oficial la data de 15.07.2022, pentru anul 2023, consiliile locale adoptă hotărâri privind nivelurile impozitelor și taxelor locale, în termen de 60 de zile de la data publicării Ordonanței în Monitorul Oficial al României.

Având în vedere cele menționate, precum și Raportul de specialitate al Direcției de Impozite și Taxe Locale Giurgiu nr. 24776/24.08.2022,(la proiectul de hotărâre privind stabilirea impozitului/taxei pe clădiri pentru anul 2023).

și

Potrivit prevederilor Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal Titlului IX ” Impozitele și taxele locale”, art.266 alin.(6) din Legea nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, art. 20 și art.30 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, propun inițierea unui Proiect de Hotărâre cu următoarea titlatură:

***„Proiect de hotărâre privind stabilirea impozitului/taxei pe clădiri pentru anul 2023”***

Direcția de Impozite și Taxe Locale Giurgiu, prin Biroul Juridic și Resurse Umane va întocmi Referatul de Specialitate și va redacta Proiectul de Hotărâre pe care-l va susține în fața Comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină, a Comisiei de buget – finanțe, administrarea domeniului public și privat, a Comisiei de servicii publice, muncă și protecție socială, și a Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului, protecției mediului, agricultură și turism, pentru avizare.

PRIMAR,  
ADRIAN VALENTIN ANGHESCU

OG. 16/15.07.2022

"(4) Acciza ad valorem se calculează prin aplicarea procentului legal asupra prețului de vânzare cu amănuntul al țigaretelor eliberate pentru consum. Acest procent legal se aplică după cum urmează:

a) 13% asupra prețului de vânzare cu amănuntul al țigaretelor eliberate pentru consum, pentru perioada 1 august 2022 - 31 martie 2023 inclusiv;

b) 12% asupra prețului de vânzare cu amănuntul al țigaretelor eliberate pentru consum, pentru perioada 1 aprilie 2023 - 31 martie 2024 inclusiv;

c) 11% asupra prețului de vânzare cu amănuntul al țigaretelor eliberate pentru consum, pentru perioada 1 aprilie 2024 - 31 martie 2025 inclusiv;

d) 10% asupra prețului de vânzare cu amănuntul al țigaretelor eliberate pentru consum, începând cu 1 aprilie 2025.

(5) Acciza specifică exprimată în lei/1.000 de țigaretete se determină anual, pe baza prețului mediu ponderat de vânzare cu amănuntul, a procentului legal aferent accizei ad valorem și a accizei totale al cărei nivel este prevăzut în anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezentul titlu. Această acciză specifică se aprobă prin ordin al ministrului finanțelor care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I, până la 1 martie. În perioada 1 august 2022 - 31 martie 2023 inclusiv, acciza specifică pentru țigaretete este de 459,386 lei/1.000 țigaretete.

(6) Acciza datorată determinată potrivit alin. (2) nu poate fi mai mică decât nivelul accizei totale prevăzut în anexa nr. 1."

**102. La articolul 442, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:**

"(1) Nivelul accizelor aplicabil de la data de 1 aprilie a fiecărui an, pentru produsele prevăzute la art. 439, este nivelul prevăzut în anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezentul titlu."

**103. La articolul 442, alineatele (2), (3) și (3<sup>1</sup>) se abrogă.**

**104. Anexa nr. 1 de la titlul VIII "Accize și alte taxe speciale" se modifică și se înlocuiește cu anexa nr. 1 la prezenta ordonanță.**

**105. Anexa nr. 2 de la titlul VIII "Accize și alte taxe speciale" se modifică și se înlocuiește cu anexa nr. 2 la prezenta ordonanță.**

**106. La articolul 453, litera d) se abrogă.**

**107. Articolul 457 se modifică și va avea următorul cuprins:**

"ART. 457

**Calculul impozitului/taxei pe clădirile rezidențiale**

(1) Pentru clădirile rezidențiale și clădirile-anexă aferente, impozitul/țaxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de minimum 0,1% asupra valorii clădirii. Cota impozitului/țaxei pe clădiri se stabilește prin hotărâre a consiliului local. La nivelul municipiului București, această atribuție revine Consiliului General al Municipiului București.

(2) Valoarea clădirii, exprimată în lei, se determină prin însumarea valorii clădirii, a clădirilor-anexă, după caz, și a valorii suprafețelor de teren acoperite de aceste clădiri, cuprinse în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România.

(3) În situația în care valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, din studiile de piață administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici



din România sunt mai mici decât valorile impozabile determinate conform prevederilor prezentului articol, în vigoare la data de 31 decembrie 2022, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de minimum 0,1% asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor prezentului articol, în vigoare la data de 31 decembrie 2022. Cota impozitului/taxei pe clădiri se stabilește prin hotărâre a consiliului local. La nivelul municipiului București, această atribuție revine Consiliului General al Municipiului București."

**108. Articolul 458 se modifică și va avea următorul cuprins:**

"ART. 458

**Calculul impozitului/taxei pe clădirile nerezidențiale**

(1) Pentru clădirile nerezidențiale și clădirile-anexă aferente, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de minimum 0,5% asupra valorii clădirii. Cota impozitului/taxei pe clădiri se stabilește prin hotărâre a consiliului local. La nivelul municipiului București, această atribuție revine Consiliului General al Municipiului București.

(2) Pentru clădirile utilizate pentru activități din domeniul agricol, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 0,4% asupra valorii clădirii.

(3) Valoarea clădirii, exprimată în lei, se determină prin însumarea valorii clădirii, a clădirilor-anexă, după caz, și a valorii suprafețelor de teren acoperite de aceste clădiri, cuprinse în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România.

(4) În situația în care valoarea din studiile de piață administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România este mai mică decât ultima valoare înregistrată în baza de date a organului fiscal local la data de 31 decembrie 2022, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de minimum 0,5% asupra ultimei valori înregistrate în baza de date a organului fiscal local, la data de 31 decembrie 2022. Cota impozitului/taxei pe clădiri se stabilește prin hotărâre a consiliului local. La nivelul municipiului București, această atribuție revine Consiliului General al Municipiului București."

**109. Articolul 459 se modifică și va avea următorul cuprins:**

"ART. 459

**Calculul impozitului/taxei pe clădirile care cuprind spații cu destinație rezidențială și spații cu destinație nerezidențială**

(1) Pentru clădirile care au în componență atât spații cu destinație rezidențială, cât și spații cu destinație nerezidențială, impozitul/taxa pe clădiri se determină în funcție de destinația suprafețelor cu o pondere mai mare de 50% și se calculează prin aplicarea cotei corespunzătoare destinației majoritare, asupra valorii întregii clădirii.

(2) În cazul acestor clădiri, contribuabilii au obligația de a declara la organul fiscal local, în vederea stabilirii destinației finale a clădirii, suprafața folosită în scop nerezidențial, însoțită de documentele doveditoare, cu excepția celor aflați în evidența fiscală a unității administrativ-teritoriale. Declararea la organul fiscal local se face în termen de 30 de zile de la data oricăror modificări privind suprafețele nerezidențiale.

(3) În situația în care contribuabilii nu declară la organul fiscal local suprafața folosită în scop nerezidențial potrivit alin. (2), impozitul pe clădiri se calculează prin

aplicarea cotei corespunzătoare clădirilor nerezidențiale asupra valorii întregii clădiri aflate în evidențele organului fiscal local."

**110. Articolul 460 se modifică și va avea următorul cuprins:**

"ART. 460

**Reguli privind calculul impozitului/taxei pe clădiri**

(1) Pentru determinarea valorii clădirii și a terenului acoperit de aceasta pentru anul de referință se vor utiliza valorile cuprinse în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, aferente anului anterior celui de referință.

(2) În cazul în care în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, valoarea este exprimată în euro/mp, valoarea clădirii se calculează prin înmulțirea suprafeței construite desfășurate exprimate în metri pătrați, cu valoarea pe metru pătrat cuprinsă în aceste studii.

În cazul în care valorile sunt exprimate în euro, se va utiliza cursul de schimb al monedei euro la data de 31 decembrie a anului anterior celui de referință.

(3) Suprafața construită desfășurată a unei clădiri se determină prin însumarea suprafețelor secțiunilor tuturor nivelurilor clădirii, inclusiv ale balcoanelor, logiilor sau ale celor situate la subsol sau la mansardă, exceptând suprafețele podurilor neutilizate ca locuință, ale scărilor și teraselor neacoperite.

(4) Dacă dimensiunile exterioare ale unei clădiri nu pot fi efectiv măsurate pe conturul exterior, atunci suprafața construită desfășurată a clădirii se determină prin înmulțirea suprafeței utile a clădirii cu un coeficient de transformare de 1,4.

(5) În situația în care Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România nu conțin informații despre clădirile sau terenurile acoperite de aceste clădiri de pe raza unei unități administrativ-teritoriale, se vor aplica următoarele reguli:

a) în cazul unei clădiri rezidențiale, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de minimum 0,1% asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor art. 457 din Codul fiscal, în vigoare la data de 31 decembrie 2022. Cota impozitului/taxei pe clădiri se stabilește prin hotărâre a consiliului local. La nivelul municipiului București, această atribuție revine Consiliului General al Municipiului București;

b) în cazul unei clădiri nerezidențiale, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de minimum 0,5% asupra ultimei valori înregistrate în baza de date a organului fiscal, la data de 31 decembrie 2022. Cota impozitului/taxei pe clădiri se stabilește prin hotărâre a consiliului local. La nivelul municipiului București, această atribuție revine Consiliului General al Municipiului București.

(6) Organele fiscale locale vor efectua reîncadrarea clădirilor care cuprind atât suprafețe rezidențiale, cât și suprafețe nerezidențiale, în categoria clădirilor rezidențiale sau nerezidențiale, în baza informațiilor pe care le dețin și a situației existente la 31 decembrie a anului anterior celui de referință.

(7) Organele fiscale locale întocmesc și transmit contribuabililor comunicări referitoare la valoarea clădirilor și a terenurilor acoperite de acestea, precum și impozitul aferent acestora, calculate în baza valorilor cuprinse în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România.

(8) În situația în care contribuabilii nu răspund organului fiscal local în termen de 30 de zile de la primirea comunicării, se consideră acceptare tacită a datelor înscrise în comunicare.

(9) În cazul clădirii la care au fost executate lucrări de renovare majoră, din punct de vedere fiscal, anul terminării se actualizează, astfel că acesta se consideră ca fiind cel în care a fost efectuată recepția la terminarea lucrărilor. Renovarea majoră reprezintă acțiunea complexă care cuprinde obligatoriu lucrări de intervenție la structura de rezistență a clădirii, pentru asigurarea cerinței fundamentale de rezistență mecanică și stabilitate, prin acțiuni de reconstruire, consolidare, modernizare, modificare sau extindere, precum și, după caz, alte lucrări de intervenție pentru menținerea, pe întreaga durată de exploatare a clădirii, a celorlalte cerințe fundamentale aplicabile construcțiilor, conform legii, vizând, în principal, creșterea performanței energetice și a calității arhitectural-ambientale și funcționale a clădirii. Anul terminării se actualizează în condițiile în care, la terminarea lucrărilor de renovare majoră, valoarea clădirii crește cu cel puțin 50% față de valoarea acesteia la data începerii executării lucrărilor."

**111. La articolul 461, alineatul (8) se abrogă.**

**112. La articolul 465, partea dispozitivă a alineatelor (2) și (7) se modifică și va avea următorul cuprins:**

"(2) În cazul unui teren amplasat în intravilan, înregistrat 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:

.....

(7) 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 de clădiri, exprimată în hectare, cu suma corespunzătoare categoriei de folosință prevăzută în tabelul următor și cu coeficientul de corecție corespunzător zonei și rangului localității:"

**113. La articolul 465, după alineatul (7<sup>1</sup>) se introduce un nou alineat, alin. (7<sup>2</sup>), cu următorul cuprins:**

"(7<sup>2</sup>) Pentru aplicarea dispozițiilor alin. (7), coeficientul de corecție corespunzător zonei și rangului localității este prevăzut în tabelul următor:

Zona în cadrul localității	Rangul localității					
	0	I	II	III	IV	V
A	2,60	2,50	2,40	2,30	1,10	1,05

B	2,50	2,40	2,30	2,20	1,05	1,00
C	2,40	2,30	2,20	2,10	1,00	0,95
D	2,30	2,20	2,10	2,00	0,95	0,90"

**114. La articolul 489, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:**

"(1) Autoritatea deliberativă a administrației publice locale, la propunerea autorității executive, poate majora impozitele și taxele locale, în funcție de următoarele criterii: economice, sociale, geografice, urbanistice, precum și de necesitățile bugetare locale, cu excepția taxelor prevăzute la art. 494 alin. (10) lit. b)."

**115. La articolul 489, alineatul (2) se abrogă.**

**116. La articolul 491, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:**

"(1) În cazul oricărui impozit sau oricărei taxe locale, care constă într-o anumită sumă în lei sau care este stabilită pe baza unei anumite sume în lei, sumele respective se indexează anual, până la data de 30 aprilie, de către consiliile locale, ținând cont de rata inflației pentru anul fiscal anterior, comunicată pe site-urile oficiale ale Ministerului Finanțelor și Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, cu excepția impozitului/taxei pe clădiri care se actualizează anual în baza valorilor clădirilor și terenurilor acoperite de acestea, cuprinse în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România."

**117. După articolul 495<sup>2</sup> se introduce un nou articol, art. 495<sup>3</sup>, cu următorul cuprins:**

"ART. 495<sup>3</sup>

Pentru anul 2023, consiliile locale adoptă hotărâri privind nivelurile impozitelor și taxelor locale, în termen de 60 de zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I, a prezentului cod. La nivelul municipiului București, această atribuție revine Consiliului General al Municipiului București."

ART. II

(1) Ordinul ministrului finanțelor prevăzut la art. I pct. 1 se emite în termen de 120 de zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I, a prezentei ordonanțe.

(2) Ordinul președintelui Agenției Naționale de Administrare Fiscală, prevăzut la art. I pct. 50, se emite în termen de 90 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe.

(3) Ordinul comun al președintelui Agenției Naționale de Administrare Fiscală, al președintelui Casei Naționale de Pensii Publice, al președintelui Casei Naționale de Asigurări Sociale de Sănătate și al președintelui Agenției Naționale pentru Ocuparea Forței de Muncă, prevăzut la art. I pct. 70, se emite în termen de 60 de zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I, a prezentei ordonanțe. Pentru veniturile aferente lunii iulie 2022 sunt aplicabile prevederile ordinului comun al ministrului finanțelor, al ministrului muncii și solidarității sociale și al ministrului sănătății, în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I, a prezentei ordonanțe.



Nr.24776/BJRU/24.08.2022

## RAPORT DE SPECIALITATE

### I. TEMEIUL DE FAPT

Prin Referatul de aprobare nr.37189/24.08.2022, Primarul Municipiului Giurgiu a inițiat "*Proiectul de hotărâre privind stabilirea impozitului/taxei pe clădiri pentru anul fiscal 2023*" în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

### II. TEMEIUL DE DREPT

Conform art. 136 alin.3 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Biroul Juridic Resurse Umane din cadrul Direcției de Impozite și Taxe Locale în calitate de compartiment de resort a analizat și elaborat prezentul raport în temeiul prevăzut de lege.

### III. ARGUMENTE DE OPORTUNITATE

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare stabilirea impozitului/taxei pe clădiri pentru anul fiscal 2023.

La data de 15.07.2022 a fost publicată în Monitorul Oficial al României O.G. nr.16 pentru modificarea și completarea Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, abrogarea unor acte normative și alte măsuri financiar - fiscale, prin care se aduc următoarele modificări la Codul fiscal:

1. Aplicarea cotei de impozitare pentru **clădirile rezidențiale și clădirile – anexă** aferente, în cuantum de **0,1 %** asupra valorii clădirii, pentru **persoane fizice** și în cuantum de **0,14%** asupra valorii clădirii, pentru **persoane juridice**.

2. Valoarea clădirii, exprimată în lei, se determină prin însumarea valorii clădirii, a clădirilor - anexă, după caz, și a valorii suprafețelor de teren acoperite de aceste clădiri, cuprinse în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România.

3. În situația în care valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, din studiile de piață administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România sunt mai mici decât valorile impozabile determinate conform prevederilor art.457 din Codul fiscal, în vigoare la data de 31 decembrie 2022, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de **0,1 % (pentru persoane fizice)** și **0,14 % (pentru persoane juridice)** asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor prezentului articol, în vigoare la data de 31 decembrie 2022.

4. Aplicarea cotei de impozitare pentru **clădirile nerezidențiale și clădirile - anexă** aferente, în cuantum de **0,54%** asupra valorii clădirii, pentru **persoane fizice** și în cuantum de **1,76 %** asupra valorii clădirii, pentru **persoane juridice**.

5. Valoarea clădirii, exprimată în lei, se determină prin însumarea valorii, a clădirilor - anexă, după caz, și a valorii suprafețelor de teren acoperite de aceste clădiri, cuprinse în studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România.

6. În situația în care valoarea din studiile de piață administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România este mai mică decât ultima valoare înregistrată în baza de date a organului fiscal local la data de 31 decembrie 2022, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de **0,54 % (pentru persoane fizice)** și **1,76% (pentru persoane juridice)** asupra ultimei valori înregistrate în baza de date a organului fiscal local la data de 31 decembrie 2022.

7. În cazul în care Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România nu conțin informații despre clădirile sau terenurile acoperite de aceste clădiri, se vor aplica următoarele reguli:

a) în cazul unei **clădiri rezidențiale**, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de **0,1% (persoane fizice)** și **0,14 % (persoane juridice)** asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor art.457 din Codul fiscal, în vigoare la data de 31 decembrie 2022.

b) în cazul unei **clădiri nerezidențiale**, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei **0,54 % (persoane fizice)** și **1,76 % (persoane juridice)** asupra ultimei valori înregistrate în baza de date a organului fiscal la data de 31 decembrie 2022.

8. Pentru clădirile care au în componență atât spații cu destinație rezidențială cât și spații cu destinație nerezidențială, impozitul/țaxa pe clădiri se determină în funcție de destinația suprafețelor cu o pondere mai mare de 50 % și se calculează prin aplicarea cotei corespunzătoare destinației majoritare, asupra valorii întregii clădiri.

9. Cotele de impozitare propuse respectă nivelul minim stabilit de OG 16/2022, nivelurile indexate anual conform ratei inflației, precum și cota adițională de 15% stabilită prin HCL 139/28.04.2022.

Având în vedere O.G. nr. 16/15.07.2022 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, abrogarea unor acte normative și alte măsuri financiar-fiscale, Consiliul Local al Municipiului Giurgiu are competența să modifice și să completeze hotărâri, cu respectarea prevederilor Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative.

Proiectul de hotărâre este conceput și prezentat în întregul conținut în concordanță cu prevederile O.G. nr. 16/15.07.2022.

Adoptarea proiectului de hotărâre privind stabilirea impozitului/taxei pe clădiri pentru anul fiscal 2023, asigură continuitatea în organizarea în mod concret și unitar a constituirii veniturilor proprii ale bugetului local al Municipiului Giurgiu pe anul 2023, cu respectarea legislației în materie de impozite și taxe locale.

#### **IV. REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE**

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile O.G. 16/2022 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, abrogarea unor acte normative și alte măsuri financiar-fiscale, Legii nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală cu modificările și completările ulterioare și Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative .

#### **V. CONCLUZII**

Proiectul de hotărâre întrunește condițiile legale și de oportunitate și propunem dezbateră și aprobarea sa în ședința consiliului local.

**DIRECTOR EXECUTIV**  
Laurențiu Timca

**ȘEF BIROU JURIDIC ȘI RESURSE UMANE**  
Marian Ion

