

## CODUL FISCAL IMPOZITUL PE CLĂDIRI 2016

Incepand cu anul 2016, impozitul pe cladiri va fi determinat in functie de **destinatia cladirii** : rezidentiala, mixta si nerezidentiala.

Astfel,

**A) Pentru cladirile rezidentiale apartinand persoanelor fizice, (cladiri folosite doar pentru locuit, si unde nu se afla niciun sediu sau punct de lucru al unei societati, sediu sau punct de lucru al unei persoane fizice autorizate , cabinete medicale individuale, etc.) si cladirile-anexa, impozitul se va calcula prin aplicarea unei cote de 0,08%-0,2% asupra valorii impozabile a cladirii, cota stabilita prin hotarari ale consiliilor locale.**

Valoarea impozabila a cladirii se va determina prin inmultirea suprafetei construite desfasurate a acesteia, exprimata in metri patrati, cu valoarea impozabila pe mp corespunzatoare.

Proprietarii acestor cladiri NU au obligatia depunerii unei declaratii

**B) Pentru cladirile nerezidentiale apartinand persoanelor fizice (cladiri care sunt folosite pentru activitati administrative, comerciale, de agrement, de cult, de cultura, de educatie, financiar-bancare, sociale, sportive, turistice, de sanatate (orice alta activitate diferita de cea de locuit ) etc), impozitul se va calcula, incepand cu anul 2016, prin aplicarea unei cote de 0,2-1,3%, stabilita prin hotarari ale consiliilor locale, asupra valorii :**

- rezultata dintr-un raport de evaluare intocmit de un evaluator autorizat ANEVAR in ultimii 5 ani anteriori anului de referinta;
- lucrarilor de constructii, in cazul cladirilor noi, construite in ultimii 5 ani anteriori anului de referinta;
- cladirilor care rezulta din actul prin care se transfera dreptul de proprietate, in cazul cladirilor dobandite in ultimii 5 ani.

**Atentie!** Daca valoarea cladirii nu poate fi calculata asupra uneia dintre aceste trei valori, cota de impozit va fi de 2% si se va aplica asupra valorii impozabile calculate ca pentru cladiri rezidentiale.

Pentru cladirile nerezidentiale aflate in proprietatea persoanelor fizice, utilizate pentru activitati din domeniul agricol, impozitul pe cladiri se calculeaza prin aplicarea unei cote de 0,4% asupra valorii impozabile a cladirii.

Proprietarii acestor cladiri AU OBLIGATIA depunerii pana la 31.03.2016 a unei declaratii Model 2016 ITL- aprobat prin ordinul comun MFP/MDRAP 4087/2069 din 22 decembrie 2015 publicat în MO nr.972/29.12.2015 insotita de documentele (mai sus mentionate) in care se poate identifica valoarea cladirii.

Nedepunerea declaratiei si a documentelor justificative pana la data 31.03.2016 va conduce la un calcul a impozitului pe cladiri cu o cota de 2% aplicata valorii impozabile determinate ca pentru cladirile rezidentiale. ATENTIE : impozitul poate fi mai mare de 10 ori !.

Depunerea peste termen a declaratiei si a documentelor justificative va produce efecte referitor la calculul impozitului incepand cu 01.01.2017 , in sensul in care impozitul pe cladiri va fi determinat prin aplicarea cotei mai mici asupra valorii rezultata din raportul de evaluare din anul 2017, pentru anul 2016 impozitul determinandu-se, asa cum s-a aratat mai sus, prin aplicarea cotei de 2%.

**C) Pentru cladirile cu destinatie mixta** (folosite atat in scop nerezidential cat si rezidential), impozitul se va calcula prin insumarea impozitului pentru suprafata folosita in scop rezidential cu cel pentru suprafata folosita in scop nerezidential.

In cazul acestor tipuri de cladiri se pot identifica 2 situatii:

**I. Cazul in care se cunosc suprafetele afectate celor 2 tipuri de activitati, respectiv, rezidentiala si nerezidentiala.**

Astfel se pot identifica doua tipuri de cladiri cu destinatie mixta:

1. Cladirile proprietatea persoanelor fizice unde isi are sediul o societate, asociatie, fundatie, o persoana fizica autorizata, cabinet medical etc dar care nu desfasoara nicio activitate in locatia respectiva , facand dovada inactivitatii sau a desfasurarii activitatii in alte locatii .

Pentru aceste proprietati persoana fizica proprietara ARE OBLIGATIA depunerii unei declaratii Model 2016 -ITL aprobat prin ordinul comun MFP/MDRAP 4087/2069 din 22 decembrie 2015 publicat în MO nr.972/29.12.2015 pana la data de 31.03.2016 precum si a documentelor justificative care sustin afirmatiile de inactivitate sau desfasurarea a activitatii in alte locatii .

In cazul de fata impozitul va fi calculat ca si pentru o cladire rezidentiala aplicandu-se cota de 0,08%-0,2% asupra valorii impozabile .

Nedepunerea declaratiei pana la 31.03.2016 va conduce la calculul impozitului cu o cota de 2% (ATENTIE : impozitul poate fi de până la 20 ori mai mare !) aplicata valorii impozabile pentru intreaga suprafata . Depunerea peste termenul de 31.03.2016 va produce efecte referitor la calculul impozitului incepand cu 01.01.2017

2. Cladirile proprietatea persoanelor fizice unde isi are sediul o societate, asociatie, fundatie, o persoana fizica autorizata, cabinet medical, etc. si unde se desfasoara atat activitate rezidentiala cat si o activitate diferita de cea rezidentiala .

Pentru aceste proprietati persoana fizica proprietara ARE OBLIGATIA depunerii unei declaratii Model 2016 ITL aprobat prin ordinul comun MFP/MDRAP 4087/2069 din 22 decembrie 2015 publicat în MO

nr.972/29.12.2015 pana la data de 31.03.2016.

In situatia de fata cu conditia depunerii si a raportului de evaluare in cazul in care cladirea este dobandita sau construita in mai mult de 5 ani, impozitul va fi calculat prin insumarea impozitelor calculate in functie de suprafetele alocate activitatilor rezidentiale respectiv nerezidentiale prin aplicarea cotelor de 0,08%-0,2%, respectiv 0,2-1,3%.

Nedepunerea declaratiei si a raportului de evaluare pana la 31.03.2016 va conduce la calculul impozitului cu o cota de 2% aplicata valorii impozabile pentru intreaga suprafata. Depunerea peste termenul de 31.03.2016 va produce efecte referitor la calculul impozitului incepand cu 01.01.2017 .

II. Cazul in care cele doua tipuri de suprafete nu pot fi evidentiatae distinct.

Astfel, impozitul se va datora ca si pentru cladirile:

- rezidentiale, daca este inregistrat un domiciliu fiscal si nu se desfasoara nicio activitate economica;
- nerezidentiale daca este inregistrat un domiciliu fiscal la care se desfasoara activitatea economica, iar cheltuielile cu utilitatile sunt inregistrate in sarcina persoanei care desfasoara activitatea economica

Prin urmare ,obligativitatea depunerii declaratiei Model 2016-ITL aprobat prin ordinul comun MFP/MDRAP 4087/2069 din 22 decembrie 2015 publicat în MO nr.972/29.12.2015, revine doar persoanelor fizice care detin in proprietate cladiri cu destinatie mixta sau nerezidentiala si nu tuturor proprietarilor de cladiri.

De asemenea, obligativitatea depunerii declaratiilor pana la aceeasi data, revine deopotriva tuturor persoanelor juridice care detin in proprietate cladiri indiferent de destinatia acestora.

Anexam modelul declaratiei 2016 – ITL.