



**ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI
PRIMAR**



PROIECT DE HOTĂRÂRE

din 04 Martie 2026

pentru completarea și modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Focșani nr. 474/2025 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitelor și taxelor locale și alte taxe asimilate acestora, precum și amenzilor aplicabile în anul fiscal 2026

Analizând referatul de necesitate nr. 21500/04.03.2026 al Serviciului impozite și taxe locale;

- având în vedere prevederile Ordonanței de urgență nr. 9/2026 pentru modificarea și completarea unor acte normative;

- luând în considerare prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- în conformitate cu prevederile art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. „b” și alin. (4) lit. „c”, precum și în temeiul art. 136 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

PROPUN :

Art.1 Se modifică și completează Anexa nr.2 a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Focșani nr.474/2025, privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitelor și taxelor locale și alte taxe asimilate acestora, precum și amenzilor aplicabile în anul fiscal 2026, conform anexei nr. 1 la prezentul proiect de hotărâre.

Art.2 Se modifică Anexa nr. 3 a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Focșani nr.474/2025, privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitelor și taxelor locale și alte taxe asimilate acestora, precum și amenzilor aplicabile în anul fiscal 2026, conform anexei nr. 2 la prezentul proiect de hotărâre.

Art.3 Se modifică și completează Anexa nr. 9 a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Focșani nr. 474/2025, privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitelor și taxelor locale și alte taxe asimilate acestora, precum și amenzilor aplicabile în anul fiscal 2026, conform anexei nr. 3 la prezentul proiect de hotărâre.

Art.4 Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Focșani nr. 474/2025, privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitelor și taxelor locale și alte taxe asimilate acestora, precum și amenzilor aplicabile în anul fiscal 2026 rămân neschimbate.

Art.5. Executarea hotărârii va fi asigurată conform legii de către Primarul Municipiului Focșani prin Serviciul juridic și administrație publică locală, Direcția Economică, Serviciul de impozite și taxe locale, Direcția Arhitectului Șef, Direcția relații interne și internaționale, Direcția managementul proiectelor și investițiilor, Serviciul administrarea domeniului public și privat, publicitate, Compartiment transport urban, Compartiment audit public intern și de către Direcția de Dezvoltare Servicii Publice Focșani, Serviciul Public Comunitar Local de Evidență a Persoanelor Focșani, Teatrul „Maior Gheorghe Pastia” al Municipiului Focșani și Poliția Locală a Municipiului Focșani.

**Inițiator proiect de hotărâre,
PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă**

**Avizat,
Secretarul General al Municipiului Focșani,
Marta Carmen Ghiuță**

Proiectul de hotărâre se transmite către:

- Direcția Economică - Serviciul impozite și taxe locale în vederea analizării și întocmirii raportului de specialitate cu termen de depunere a acestuia la data de 4.03.2026
- comisia de buget și administrație publică în vederea emiterii avizului, cu termen la data 15.03.2026

PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă

Secretarul General al Municipiului Focșani
Marta Carmen Ghiuță

CALCULUL IMPOZITULUI/ TAXEI PE CLĂDIRI

I. Considerații generale

Orice persoană care are în proprietate o clădire situată în România datorează anual impozit pentru aceasta, către bugetul local al unității administrativ teritoriale în care este amplasată clădirea. În înțelesul prezentului punct, clădire este orice construcție situată deasupra solului și/sau sub nivelul acestuia, indiferent de denumirea sau folosința sa și are una sau mai multe încăperi ce pot deservi la adăpostirea de oameni, animale, obiecte, produse, materiale, instalații, echipamente și altele asemenea iar elementele structurale de bază ale acesteia sunt pereții și acoperișul, indiferent de materialele din care sunt construite, inclusiv construcțiile reprezentând turnurile de susținere a turbinelor eoliene și fundațiile acestora;

Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare stabilește modalitatea de calcul pentru impozitul/taxa pe clădiri în funcție de scopul în care este utilizată acea clădire astfel:

-**Clădire rezidențială**-construcție alcătuită din una sau mai multe camere folosite pentru locuit, cu dependințe, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii,

-**Clădire nerezidențială**- orice clădire care nu este rezidențială.

-**Clădire cu destinație mixtă** - clădire folosită atât în scop rezidențial, cât și nerezidențial

Declararea clădirilor în scop fiscal nu este condiționată de înregistrarea acestor imobile la oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, conform art. 461 alin 14) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare.

Declararea clădirilor în vederea impunerii și înscrierii acestora în evidențele autorității administrației publice locale reprezintă o obligație legală a contribuabililor care dețin în proprietate aceste imobile, chiar dacă ele au fost executate fără autorizație de construire, conform art 461 alin.4) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare.

Depunerea declarațiilor fiscale reprezintă o obligație și în cazul persoanelor care beneficiază de scutiri sau reduceri de la plata impozitului sau taxei pe clădiri.

II. Calculul impozitului pe clădiri

Impozitul pe clădiri în cazul persoanelor fizice

Art.1 Pentru clădirile rezidențiale și clădirile-anexă aferente, impozitul/țaxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 0,10% asupra valorii clădirii pentru **persoane fizice**

Art.2 Cota se aplică asupra valorii impozabile a clădirii, care se determină prin înmulțirea suprafeței construite a clădirii exprimată în metri pătrați cu valoarea impozabilă (poz. art.457 alin.2) din anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 474/2025 și ajustată prin aplicarea unui coeficient de corecție pe zone (Municipiul Focșani, localitate de rangul II)

Valoarea impozabilă a clădirii se ajustează în funcție de rangul localității și zona în care este amplasată clădirea, prin înmulțirea valorii determinate conform normei cu coeficientul de corecție corespunzător, prevăzut în tabelul următor:

Zona în cadrul localității	Rangul localității				
	I	II	III	IV	V
A	2,50	2,40	2,30	1,10	1,05
B	2,40	2,30	2,20	1,05	1,00
C	2,30	2,20	2,10	1,00	0,95
D	2,20	2,10	2,00	0,95	0,90

Art.3 În cazul unei clădiri care are pereții exteriori din materiale diferite, pentru stabilirea valorii impozabile a clădirii, se identifică valoarea impozabilă cea mai mare corespunzătoare materialului cu ponderea cea mai mare.

Art.4 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, exceptând suprafețele podurilor care nu sunt utilizate ca locuință și suprafețele scărilor și teraselor neacoperite.

Art.5 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.

Art.6 Pentru clădirile nerezidențiale și clădirile-anexă aferente, impozitul/țaxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 1.30% asupra valorii clădirii pentru persoane fizice.

Art.7 Valoarea impozabilă în cazul clădirilor nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice poate fi următoarea:

a) valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în ultimii 5 ani anteriori anului de referință, depus la organul fiscal până la primul termen de plată din anul de referință;

b) valoarea finală a lucrărilor de construcții, în cazul clădirilor noi, construite în ultimii 5 ani anteriori anului de referință;

c) valoarea clădirilor care rezultă din actul prin care se transferă dreptul de proprietate, în cazul clădirilor dobândite în ultimii 5 ani anteriori anului de referință.

Art.8 În cazul în care proprietarul clădirii nu depune raportul de evaluare la organul fiscal competent până la primul termen de plată a impozitului, respectiv data de 31.03.2026, impozitul se calculează prin aplicarea cotei de 2% asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor art. 457, cu condiția ca proprietarul clădirii să fi fost notificat de către organul fiscal competent despre posibilitatea depunerii raportului de evaluare. Notificarea se comunică proprietarului clădirii prin publicarea acesteia în spațiul privat virtual sau prin poștă, în cazul contribuabililor care nu sunt înrolați în spațiul privat virtual. Termenul până la care trebuie transmisă notificarea este 31 octombrie a anului curent pentru impozitul datorat începând cu anul următor. În cazul în care notificarea nu este comunicată până la această dată, impozitul urmează a se calcula prin aplicarea cotei stabilite potrivit alin. (1) asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor art. 457 din Legea 227/2015 privind Codul fiscal.

Art.9 În cazul clădirilor cu destinație mixtă aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul se calculează prin însumarea:

a) impozitului calculat pentru suprafața folosită în scop rezidențial

b) impozitului determinat pentru suprafața folosită în scop nerezidențial, indicată prin declarație pe propria răspundere, prin aplicarea cotei menționate la art. 458 asupra valorii impozabile determinate potrivit art. 457, fără a fi necesară stabilirea valorii prin depunerea documentelor prevăzute la art. 458 alin. (1).

Art.10 În cazul în care la adresa clădirii este înregistrat un domiciliu fiscal la care nu se desfășoară nicio activitate economică, impozitul se calculează conform art. 457.

Art.11 În cazul clădirilor cu destinație mixtă, când proprietarul nu declară la organul fiscal suprafața folosită în scop nerezidențial, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de 0.3% asupra valorii impozabile determinate conform art. 457.

Art. 12 La stabilirea modului de impozitare pentru clădirile cu utilizare mixtă se vor avea în vedere prevederile punctelor 44, 45 și 46 din Hotărârea Guvernului nr. 1 din anul 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicarea a Legii nr. 227/2015.

Impozitul si taxa pe cladiri datorate de persoane juridice

Art.13 Impozitul și taxa pe clădirile persoanelor juridice se calculează prin aplicarea unei cotei de impozitare de 1,30 % , asupra valorii impozabile a clădirii.

Art.14 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 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 depus la organul fiscal până la primul termen de plată din anul de referință.;
- c) valoarea finală a lucrărilor de construcții, în cazul clădirilor noi, construite în cursul anului fiscal anterior anului de referință;
- d) valoarea clădirilor care rezultă din actul prin care se transferă dreptul de proprietate.

Art.15 În situația în care nu este precizată valoarea în documentele care atestă proprietatea, se utilizează ultima valoare înregistrată în baza de date a organului fiscal;

a) în cazul clădirilor care sunt finanțate în baza unui contract de leasing financiar, valoarea 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;

b) 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

Art.16 Valoarea impozabilă a clădirii se actualizează o dată la 5 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. În situația depunerii raportului de evaluare după primul termen de plată din anul de referință acesta produce efecte începând cu data de 1 ianuarie a anului fiscal următor.

Art.17 În cazul în care proprietarul clădirii nu a actualizat valoarea impozabilă în ultimii 5 ani anteriori anului de referință, cota impozitului/taxei pe clădiri este de 5% cu condiția ca proprietarul clădirii să fi fost notificat de către organul fiscal competent despre posibilitatea depunerii raportului de evaluare. Notificarea se comunică proprietarului clădirii prin publicarea acesteia în spațiul privat virtual sau prin poștă, în cazul contribuabililor care nu sunt înrolați în spațiul privat virtual. Termenul până la care trebuie comunicată notificarea este 31 octombrie a anului curent pentru impozitul datorat începând cu anul următor. În cazul în care notificarea nu este comunicată până la această dată, impozitul urmează a se calcula prin aplicarea cotei stabilite potrivit art. 460 alin. (1) sau (2) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare.

Art.18 Pentru persoanele juridice la care prin reevaluare valoarea de impozitare a unei clădiri se reduce cu mai mult de 20% față de valoarea

impozabilă înregistrată în evidența fiscală în ultimii 5 ani anterior anului de referință se stabilește cota de impozitare de 1,3%, la care se aplică o cotă adițională de 50% (doar pentru acea clădire).

Art. 19 Nedepunerea declarațiilor și a rapoartelor de evaluare întocmite de un evaluator autorizat în conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate în vigoare la data evaluării până la primul termen de plată va conduce la impozitarea clădirilor funcție de situația la data de 01 ianuarie a anului fiscal de referință, valoarea nouă va fi luată în considerare de la data de 01 ianuarie a anului fiscal următor.

Art.20 Raportul de evaluare, întocmit de evaluatorul autorizat, în conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate în vigoare la data evaluării, trebuie să fie însoțit de recipisa privind îndeplinirea obligației de completare în baza de date BIF(baza de informații fiscale) generată până la primul termen de plată, respectiv 31.03. 2026 și depusă la organul fiscal local până la aceeași dată.

Art. 21 Structura de specialitate cu atribuții în domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții din cadrul Primăriei municipiului Focsani, are obligația de a transmite procesele-verbale de recepție precum și situația clădirilor finalizate la data expirării autorizațiilor de construire al căror proces verbal de recepție se încheie peste termenul de 15 zile prevăzut de lege.

Art.22 Pentru depunerea cu întârziere a declarației pentru stabilirea impozitului/taxei pe clădiri sau pentru nedepunerea acestei declarații contribuabilii persoane fizice sau persoane juridice sunt sancționați conform prevederilor legale în vigoare. Contribuabilii care depun peste termen declarațiile de impunere se sancționează cu avertisment o singură dată pe an.

Art.23 Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice, utilizate pentru activități din domeniul agricol, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 0,4% asupra valorii impozabile a clădirii

Art.24 Pentru clădirile rezidențiale și clădirile-anexă aferente, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 0,20% asupra valorii clădirii pentru persoane juridice.

Art.25 Impozitul și taxa pe clădirile rezidențiale ale persoanelor juridice se calculează prin aplicarea unei cote de impozitare de 0,20%, asupra valorii impozabile a clădirii la care se aplică o cotă adițională de 50% în conformitate cu prevederile art. 489 alin. 1 din Legea 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Art.26 Cota se aplică asupra valorii impozabile a clădirii, care se determină prin înmulțirea suprafeței construite a clădirii exprimată în metri pătrați cu valoarea impozabilă (poz. art.457 alin.2) din anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 474/2025 și ajustată prin aplicarea unui coeficient de corecție pe zone, care pentru Municipiul Focșani, localitate de rangul II, este de 2,40 zona A, 2,30 zona B, 2,20 zona C și 2,10 zona D.

Art.27 În cazul unei clădiri care are pereții exteriori din materiale diferite, pentru stabilirea valorii impozabile a clădirii, se identifică valoarea impozabilă cea mai mare corespunzătoare materialului cu ponderea cea mai mare.

Art.28 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, exceptând suprafețele podurilor care nu sunt utilizate ca locuință și suprafețele scărilor și teraselor neacoperite.

Art.29 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.

Art.30 Prevederile prezentei anexe constituie parte integrantă din Hotărârea privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitelor și taxelor locale și alte taxe asimilate acestora, precum și amenzilor aplicabile în anul fiscal 2026.

Art.31 - Valoarea impozabilă a clădirii, determinată în urma aplicării prevederilor alin. (1) - (6) din Legea 227/2015, cu modificările și completările ulterioare, se reduce în funcție de anul terminării acesteia, după cum urmează:

a) cu 15%, pentru clădirea care are o vechime cuprinsă între 50 de ani și 100 de ani inclusiv, la data de 1 ianuarie a anului fiscal de referință;

b) cu 25%, pentru clădirea care are o vechime de peste 100 de ani, la data de 1 ianuarie a anului fiscal de referință.

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 acestor lucrări. 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.

Art.32 Prevederile art. 27, art. 28 și art 29 se aplică pentru impozitele și taxele pe clădiri aferente persoanelor fizice.”

Inițiator proiect de hotărâre,
PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă

Avizat,
Secretarul General al Municipiului Focșani,
Marta Carmen Ghiuță

CALCULUL IMPOZITULUI/ TAXEI PE TEREN

Art.1 Orice persoană care are în proprietate un teren situat în România datorează pentru acesta un impozit anual, exceptând cazul în care codul fiscal și hotărârea de stabilire a impozitelor locale nu prevede altfel.

Art.2 Taxa pe teren se plătește proporțional cu perioada pentru care este constituit dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosință. Pe perioada în care pentru un teren se plătește taxa pe teren, nu se datorează impozitul pe teren.

Art.3 În cazul terenului care este deținut în comun de două sau mai multe persoane, fiecare proprietar datorează impozit pentru partea din teren aflată în proprietatea sa. În cazul în care nu se pot stabili părțile individuale ale proprietarilor în comun, fiecare proprietar în comun datorează o parte egală din impozitul pentru terenul respectiv

Art.4 Impozitul/Taxa pe teren se stabilește luând în calcul suprafața terenului, rangul localității în care este amplasat terenul, zona și categoria de folosință a terenului, conform încadrării făcute de consiliul local.

Art.5 În cazul condominiilor, stabilirea suprafeței de teren ocupate de clădiri (apartamente), aferent fiecărui apartament, se calculează pe baza datelor din Acordul de asociere/statutul deținut de fiecare Asociație de proprietari, raportat la suprafața terenului și suprafața utilă a apartamentelor.

Art.6 Impozitul/taxa pe terenurile cu construcții și terenul înregistrat în registrul agricol la altă categorie de folosință decât cea de terenuri cu construcții, amplasate în intravilan, se stabilește luând în calcul suprafața terenului, rangul localității în care este amplasat terenul, zona și categoria de folosință a terenului, conform încadrării făcute de consiliul local.

Art.7 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, cu suma corespunzătoare prevăzută în anexa nr.1 la H.C.L. nr. 474/2025.

Art.8 Impozitul/Taxa pe teren în cazul unui teren amplasat în intravilan, înregistrat în registrul agricol la altă categorie de folosință decât cea de terenuri cu construcții, se stabilește prin înmulțirea suprafeței, exprimată în hectare, cu suma corespunzătoare prevăzută în anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 474/2025 (la poz. art. 465 alin. 4) care face parte integrantă din prezenta hotărâre, funcție de categoria de folosință, (după cum este înregistrată în registrul agricol/cartea funciară) la care se aplică coeficientul de corecție corespunzător prevăzut, respectiv coeficientul 4 aferent localității de rang II.

Art.9 Cu excepție de la prevederile art.465 alin (3)-(5) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal, în cazul contribuabililor persoane juridice pentru terenul amplasat în intravilan, înregistrat la registrul agricol la altă categorie de folosință decât cea de

terenuri cu construcții impozitul/ taxa pe teren se calculează conform categoriei de folosință, numai dacă îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

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

Art.10 Veniturile din arenda nu fac parte din categoria venituri din activități Agricole conform art. 103 din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare;

Art.11 În cazul unui teren amplasat în extravilan, impozitul/ taxa pe teren se stabilește prin înmulțirea suprafeței terenului cu suma corespunzătoare categoriei de folosință prevăzută în prevăzută în anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 474/2025 (la poz.art.465 alin.7) care face parte integrantă din prezenta hotărâre, înmulțită cu coeficientul de corecție corespunzător rangului II al Municipiului Focșani

Art.12 Impozitul pe teren este datorat pentru întregul an fiscal de persoana care are în proprietate terenul la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior.

Art.13 În cazul dobândirii unui teren în cursul anului, proprietarul acestuia are obligația să depună o nouă declarație de impunere la organul fiscal local în a cărei rază teritorială de competență se află terenul, în termen de 30 de zile de la data dobândirii, și datorează impozit pe teren începând cu data de 01 Ianuarie a anului următor.

Art.14 În cazul în care dreptul de proprietate asupra unui teren este transmis în cursul unui an fiscal, impozitul este datorat de persoana care deține dreptul de proprietate la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior anului în care se înstrăinează.

Art.15 Dacă încadrarea terenului în funcție de rangul localității și zonă se modifică în cursul unui an sau în cursul anului intervine un eveniment care conduce la modificarea impozitului pe teren, impozitul se calculează conform noii situații începând cu data de 01 ianuarie a anului următor.

Art.16 În cazul terenurilor la care se constată diferențe între suprafețele înscrise în actele de proprietate și situația reală rezultată din măsurătorile executate în condițiile Legii nr.71/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, pentru determinarea sarcinii fiscale se au în vedere suprafețele care corespund situației reale, dovedite prin lucrări de cadastru. Datele rezultate din lucrările de cadastru se înscriu în evidențele fiscale, în registrul aricol precum și în cartea funciară, iar impozitul se calculează conform noii situații începând cu 01 ianuarie a anului următor celui în care se înregistrează lucrarea de cadastru la oficiile de cadastru și publicitate imobiliară ca anexă la declarația fiscală.

Art.17 În cazul unui teren care face obiectul unui contract de leasing financiar, pe întreaga durată a acestuia se aplică următoarele reguli

- a) impozitul pe teren se datorează de locatar, începând cu data de 01 ianuarie a anului următor celui în care a fost încheiat contractul.
- b) în cazul în care contractul de leasing financiar încetează altfel decât prin ajunerea la scadență, impozitul pe teren se datorează de locator, începând cu data de 01 ianuarie a anului următor celui în care terenul a fost predat locatorului prin încheierea procesului verbal de predare primire a bunului sau a altor documente similare care atestă intrarea bunului în posesia locatorului ca urmare a rezilierii contractului de leasing.

c) atât locatorul cât și locatarul au obligația depunerii declarației fiscale la organul fiscal local în a cărei rază de competență se află terenul, în termen de 30 de zile de la data finalizării contractului de leasing sau a încheierii procesului verbal de predare primire a bunului sau a altor documente similare care atestă intrarea bunului în posesia locatorului ca urmare a rezilierii contractului de leasing.

Art.18 Declararea terenurilor în scop fiscal nu este condiționată de înregistrarea acestor terenuri la oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.

Art.19 Pentru înstrăinarea dreptului de proprietate asupra terenurilor, potrivit prevederilor art 159 alin. 5 și 6 din legea 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, contribuabilii trebuie să prezinte certificate de atestare fiscală prin care să se ateste achitarea tuturor obligațiilor fiscale de plată datorate autorității administrației publice locale în a cărei rază se află înregistrat fiscal bunul ce se înstrăinează, inclusiv sumele reprezentând amenzi existente în evidența organului fiscal. Prevederile de mai sus nu sunt aplicabile în cazul procedurii de executare silită, procedurii insolvenței și procedurilor de lichidare.

Art.20 Prevederile prezentei anexe constituie parte integrantă din Hotărârea privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitelor și taxelor locale și alte taxe assimilate acestora, precum și amenzilor aplicabile în anul fiscal 2026.

Inițiator proiect de hotărâre,

PRIMAR,

Cristi Valentin Misăilă

Avizat,

Secretarul General al Municipiului Focșani,

Marta Carmen Ghiuță

FACILITĂȚILE FISCALE ACORDATE

Se acordă facilități fiscale persoanelor fizice prevazute la art.456 alin.1 din Codul fiscal:

a) clădirea folosită ca domiciliu aflată în proprietatea sau coproprietatea persoanelor prevăzute la art. 1 din Decretul-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările și completările ulterioare, și a persoanelor fizice prevăzute la art. 1 din Ordonanța Guvernului nr. 105/1999, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

b) clădirea folosită ca domiciliu aflată în proprietatea sau coproprietatea veteranilor de război, a văduvelor de război și a văduvelor nerecăsătorite ale veteranilor de război.

Se acordă facilități fiscale - persoanelor juridice prevazute la art.456 alin.1 din Codul fiscal:

- a) clădirile aflate în domeniul public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale, cu excepția încăperilor folosite pentru activități economice sau agrement, altele decât cele desfășurate în relație cu persoane juridice de drept public;
- b) clădirile aflate în domeniul privat al statului concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, instituțiilor publice cu finanțare de la bugetul de stat, utilizate pentru activitatea proprie a acestora;
- c) clădirile care, prin destinație, constituie lăcașuri de cult, aparținând cultelor religioase recunoscute oficial, asociațiilor religioase și componentelor locale ale acestora, precum și casele parohiale, cu excepția încăperilor folosite pentru activități economice;
- d) clădirile funerare din cimitire și crematorii;
- e) clădirile utilizate de unitățile și instituțiile de învățământ de stat, confesional sau particular, autorizate să funcționeze provizoriu ori acreditate, cu excepția încăperilor care sunt folosite pentru activități economice care generează alte venituri decât cele din taxele de școlarizare, servirea meselor pentru preșcolari, elevi sau studenți și cazarea acestora, precum și clădirile utilizate de către creșe;

- f) clădirile utilizate de unitățile sanitare publice, cu excepția încăperilor folosite pentru activități economice, precum și pentru clădirile în care funcționează cabinete de medicină de familie, potrivit legii, cu excepția încăperilor folosite pentru altă activitate decât cea de medicină de familie;
- g) clădirile din parcurile industriale, parcurile științifice și tehnologice, precum și cele utilizate de incubatoarele de afaceri, cu respectarea legislației în materia ajutorului de stat;
- h) clădirile noi realizate ca parte a unor proiecte investiționale din domeniul industriei prelucrătoare, depozitării și logisticii, pe baza procesului-verbal de recepție finală întocmit la terminarea lucrărilor, în condițiile legii, pentru o perioadă de 2 ani de la recepția acestora, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a avut loc recepția și cu respectarea legislației în materia ajutorului de stat; activitățile ce intră sub incidența prevederii se stabilesc prin normele metodologice date în aplicarea prezentului cod;
- i) clădirile care sunt afectate activităților hidrotehnice, hidrometrice, hidrometeorologice, oceanografice, de îmbunătățiri funciare și de intervenții la apărarea împotriva inundațiilor, precum și clădirile din porturi și cele afectate canalelor navigabile și stațiilor de pompare aferente canalelor, cu excepția încăperilor care sunt folosite pentru activități economice;
- j) clădirile care, prin natura lor, fac corp comun cu poduri, viaducte, apeducte, diguri, baraje și tuneluri și care sunt utilizate pentru exploatarea acestor construcții, cu excepția încăperilor care sunt folosite pentru alte activități economice;
- k) clădirile aferente infrastructurii feroviare publice sau infrastructurii metroului, cu excepția încăperilor folosite pentru activități economice;
- l) clădirile Academiei Române și ale fundațiilor proprii înființate de Academia Română, în calitate de fondator unic cu excepția încăperilor care sunt folosite pentru activități economice;
- m) clădirile aferente capacităților de producție care sunt în sectorul pentru apărare cu respectarea legislației în materia ajutorului de stat;
- n) clădirile destinate serviciului de apostilă și supralegalizare, cele destinate depozitării și administrării arhivei, precum și clădirile afectate funcționării Centrului Național de Administrare a Registrelor Naționale Notariale;

Se acordă facilități fiscale persoanelor fizice prevăzute la art.464 alin.1 din Codul fiscal:

a) terenul aferent clădirii de domiciliu aflate în proprietatea sau coproprietatea persoanelor prevăzute la art.1 din Decretul-lege nr. 118/1990, republicat, cu modificările și completările ulterioare, și a persoanelor fizice prevăzute la art.1 din Ordonanța Guvernului nr.105/1999, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

b) terenul aferent clădirii folosită ca domiciliu aflate în proprietatea

sau coproprietatea veteranilor de război, a văduvelor de război și a văduvelor nerecăsătorite ale veteranilor de război.

Se acorda facilitati fiscale persoanelor juridice prevazute la art.464 alin.1 din Codul fiscal:

- a) terenurile aflate în domeniul public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale, cu excepția suprafețelor folosite pentru activități economice sau agrement;
- b) terenurile aflate în domeniul privat al statului concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, instituțiilor publice cu finanțare de la bugetul de stat, utilizate pentru activitatea proprie a acestora;
- c) terenurile aparținând cultelor religioase recunoscute oficial și asociațiilor religioase, precum și componentelor locale ale acestora, cu excepția suprafețelor care sunt folosite pentru activități economice;
- d) terenurile aparținând cimitirelor și crematoriilor;
- e) terenurile utilizate de unitățile și instituțiile de învățământ de stat, confesional sau particular, autorizate să funcționeze provizoriu ori acreditate, cu excepția suprafețelor care sunt folosite pentru activități economice care generează alte venituri decât cele din taxele de școlarizare, servirea meselor pentru preșcolari, elevi sau studenți și cazarea acestora, precum și terenurile utilizate de către creșe;
- f) terenurile utilizate de unitățile sanitare publice, cu excepția suprafețelor folosite pentru activități economice;
- g) 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 oficiile de cadastru și publicitate imobiliară;
- h) terenurile 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;
- i) terenurile ocupate de autostrăzi, drumuri europene, drumuri naționale, drumuri principale administrate de Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere – S.A. și Compania Națională de Investiții Rutiere S.A., zonele de siguranță a acestora, precum și terenurile ocupate de piste și terenurile din jurul pistelor reprezentând zone de siguranță;
- j) terenurile pe care sunt amplasate elementele infrastructurii feroviare publice, precum și cele ale metroului;

k) terenurile din parcurile industriale, parcurile științifice și tehnologice, precum și cele utilizate de incubatoarele de afaceri, cu respectarea legislației în materia ajutorului de stat;

l) terenurile aferente capacităților de producție care sunt în sectorul pentru apărare cu respectarea legislației în materia ajutorului de stat;

m) terenurile Academiei Române și ale fundațiilor proprii înființate de Academia Română, în calitate de fondator unic, cu excepția terenurilor care sunt folosite pentru activități economice;

n) terenurile destinate serviciului de apostilă și supralegalizare, cele destinate depozitării și administrării arhivei, precum și terenurile afectate funcționării Centrului Național de Administrare a Registrelor Naționale Notariale;

o) terenurile aferente clădirilor noi realizate ca parte a unor proiecte investiționale din domeniul industriei prelucrătoare, depozitării și logisticii, pentru o perioadă de 2 ani de la recepția finală a clădirii potrivit procesului-verbal de recepție întocmit la terminarea lucrărilor, în condițiile legii, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a avut loc recepția și cu respectarea legislației în materia ajutorului de stat; activitățile ce intră sub incidența prevederii se stabilesc prin normele metodologice date în aplicarea Codului fiscal.

Se acorda facilitati fiscale persoanelor fizice și juridice prevazute la art.469 alin.1 din Codul fiscal:

a) mijloacele de transport ale instituțiilor publice;

b) mijloacele de transport ale persoanelor juridice, care sunt utilizate pentru servicii de transport public de pasageri în regim urban sau suburban, inclusiv transportul de pasageri în afara unei localități, dacă tariful de transport este stabilit în condiții de transport public;

c) vehiculele istorice definite conform prevederilor legale în vigoare;

d) autovehiculele second-hand înregistrate ca stoc de marfă și care nu sunt utilizate în folosul propriu al operatorului economic, comerciant auto sau societate de leasing;

e) un mijloc de transport aflat în proprietatea persoanelor prevăzute la art. 1 din Decretul-lege nr. 118/1990, republicat, cu modificările și completările ulterioare, și a persoanelor fizice prevăzute la art. 1 din Ordonanța Guvernului nr. 105/1999, republicată, cu modificările și completările ulterioare, la alegerea contribuabilului;

f) mijloacele de transport aflate în proprietatea veteranilor de război, văduvelor de război sau văduvelor nerecăsătorite ale veteranilor de război, pentru un singur mijloc de transport.

Scutirile sau reducerile de la plata impozitului/taxei pe clădiri, a impozitului/taxei pe teren, a impozitului pe mijloacele de transport prevăzute de Legea 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare se aplică începând cu data de 1 ianuarie 2026 persoanelor care dețin documente justificative emise până la data de 31 decembrie 2025.

În anul 2026, clădirile care sunt utilizate ca sere, solare, răsadnițe, ciupercării, silozuri pentru furaje, silozuri și/sau pătule pentru depozitarea și conservarea cerealelor, cu excepția încăperilor care sunt folosite pentru alte activități economice, sunt scutite de la plata impozitului pe clădiri.

În cazul clădirii folosită ca domiciliu aflată în proprietatea sau coproprietatea persoanelor cu handicap grav și, respectiv a reprezentanților legali, pe perioada în care au în îngrijire, supraveghere și întreținere persoane cu handicap grav, impozitul se reduce cu 50%.

În cazul clădirii folosită ca domiciliu aflată în proprietatea sau coproprietatea persoanelor cu handicap accentuat și, respectiv a reprezentanților legali, pe perioada în care au în îngrijire, supraveghere și întreținere persoane cu handicap accentuat, impozitul se reduce cu 25%.

Reducerea se acordă pentru întreaga clădire de domiciliu deținută în comun cu soțul sau soția, pentru clădirile aflate în proprietatea persoanelor prevăzute. În situația în care o cotă-parte din clădirea de domiciliu aparține unor terți, reducerea nu se acordă pentru cota-parte deținută de acești terți.

Reducerea de la plata impozitului pe clădiri, se aplică pe baza documentelor justificative valabile la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior și, respectiv, în funcție de luna în care acestea au fost depuse la organul fiscal local în cazul celor care nu au beneficiat de scutire în anul fiscal anterior, începând cu luna următoare.

În cazul terenului aferent clădirii de domiciliu, aflat în proprietatea sau coproprietatea persoanelor cu handicap grav și, respectiv a reprezentanților legali, pe perioada în care au în îngrijire, supraveghere și întreținere persoane cu handicap grav, impozitul se reduce cu 50%.

În cazul terenului aferent clădirii de domiciliu, aflat în proprietatea sau coproprietatea persoanelor cu handicap accentuat și, respectiv a reprezentanților legali, pe perioada în care au în îngrijire, supraveghere și întreținere persoane cu handicap accentuat, impozitul se reduce cu 25%.

Reducerile prevăzute se acordă pentru terenul aferent clădirii de domiciliu aflate în proprietatea persoanelor indicate, deținute în comun cu soțul sau soția.

În situația în care o cotă-parte din terenul respectiv aparține unor terți, reducerea nu se acordă pentru cota-parte deținută de acești terți.

Reducerea de la plata impozitului pe teren, stabilită se aplică pe baza documentelor justificative valabile la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior și, respectiv, în funcție de luna în care acestea au fost depuse la organul fiscal local în cazul celor care nu au beneficiat de scutire în anul fiscal anterior, începând cu luna următoare.

În cazul mijloacelor de transport cu capacitate cilindrică mai mică de 2.000 cmc aflate în proprietatea persoanelor cu handicap grav și, respectiv a reprezentanților legali, pe perioada în care au în îngrijire, supraveghere și întreținere persoane cu handicap grav, impozitul se reduce cu 50%, pentru un singur mijloc de transport, la alegerea contribuabilului.

În cazul mijloacelor de transport cu capacitate cilindrică mai mică de 2.000 cmc aflate în proprietatea persoanelor cu handicap accentuat și, respectiv a reprezentanților legali, pe perioada în care au în îngrijire, supraveghere și întreținere persoane cu handicap accentuat, impozitul se reduce cu 25%, pentru un singur mijloc de transport, la alegerea contribuabilului.

Reducerea de la plata impozitului pe mijloacele de transport, se aplică pe baza documentelor justificative valabile la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior și, respectiv, în funcție de luna în care acestea au fost depuse la organul fiscal local în cazul celor care nu au beneficiat de scutire în anul fiscal anterior, începând cu luna următoare.

Prevederile prezentei anexe constituie parte integrantă din Hotărârea privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitelor și taxelor locale și alte taxe asimilate acestora, precum și amenzilor aplicabile în anul fiscal 2026.

Inițiator proiect de hotărâre,

PRIMAR,

Cristi Valentin Misăilă

Avizat,

Secretarul General al Municipiului Focșani,

Marta Carmen Ghiuță

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI
PRIMĂRIA
Direcția economică
Serviciul Impozite si Taxe Locale
Nr. 21500/04.03.2026

Se aprobă,
PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă

REFERAT DE NECESITATE

pentru completarea si modificarea Hotararii Consiliului Local al Municipiului Focșani nr. 474/2025 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitelor și taxelor locale și alte taxe asimilate acestora, precum și amenzilor aplicabile în anul fiscal 2026

Având în vedere modificările legislative introduse prin Ordonanța de urgență nr. 9/2026 în materia impozitului pe clădiri, referitoare la acordarea unor reduceri, se impune analizarea modalității de reflectare a acestor dispoziții la nivelul actelor administrative cu caracter normativ adoptate de autoritatea deliberativă.

Modificările aduse cadrului reglementat de Codul fiscal – Legea nr. 227/2015 au caracter obligatoriu și produc efecte juridice directe. Cu toate acestea, pentru asigurarea unei corelări explicite între legislația națională și hotărârea Consiliului Local privind impozitele și taxele locale, precum și pentru garantarea transparenței și aplicării unitare la nivelul aparatului de specialitate, se apreciază oportună actualizarea actului administrativ normativ local.

Prin corelarea hotărârii Consiliului Local cu noile prevederi legale se evită eventuale neclarități în aplicare, se asigură informarea corectă a contribuabililor și se consolidează securitatea juridică a reglementării fiscale locale.

Față de cele prezentate, se propune inițierea unui proiect de hotărâre privind modificarea și completarea hotărârii Consiliului Local referitoare la impozitele și taxele locale, în vederea armonizării acesteia cu prevederile Ordonanței de urgență nr. 9/2026.

Având în vedere cele prezentate mai sus se impune inițierea proiectului de hotărâre pentru completarea si modificarea Hotararii de Consiliu Local nr 474/2025 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitelor și taxelor locale și alte taxe asimilate acestora, precum și amenzilor aplicabile în anul fiscal 2026.

Față de cele menționate vă rog să analizați si să decideți.

Șef Serviciu Impozite și Taxe locale,
Catalina Iuliana Tecuceanu

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI
PRIMAR
Nr.21508/04.03.2026

REFERAT DE APROBARE

pentru completarea și modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Focșani nr. 474/2025 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitelor și taxelor locale și alte taxe asimilate acestora, precum și amenzilor aplicabile în anul fiscal 2026

Prin Ordonanța de urgență nr. 9/2026 au fost introduse modificări în materia impozitului pe clădiri, referitoare la acordarea unor reduceri cu caracter obligatoriu pentru autoritățile administrației publice locale.

Având în vedere necesitatea corelării actului administrativ normativ local cu dispozițiile legale în vigoare, precum și pentru asigurarea aplicării unitare și transparente a reglementărilor fiscale la nivelul unității administrativ-teritoriale, se propune modificarea și completarea hotărârii Consiliului Local privind impozitele și taxele locale.

Proiectul de hotărâre are ca scop armonizarea reglementării locale cu cadrul normativ național, consolidarea securității juridice și prevenirea eventualelor necorelări în aplicare.

Față de cele prezentate, susțin necesitatea inițierii supunerii dezbaterii și adoptării acestui proiect de hotărâre de către Consiliul Local al Municipiului Focșani.

PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă

R A P O R T

la proiectul de hotărâre pentru completarea si modificarea Hotararii de Consiliu Local nr 474/2025 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitelor și taxelor locale și alte taxe asimilate acestora, precum și amenzilor aplicabile în anul fiscal 2026

Prin proiectul de hotărâre pentru completarea și modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Focșani nr. 474/2025 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitelor și taxelor locale și alte taxe asimilate acestora, precum și amenzilor aplicabile în anul fiscal 2026 se urmărește corelarea prevederilor hotărâri consiliului local cu prevederile Ordonanței de urgență nr. 9/2026.

În urma analizării modificărilor legislative introduse prin Ordonanța nr. 9/2026 în materia impozitului pe clădiri, s-a constatat că acestea vizează acordarea unor reduceri, cu caracter obligatoriu pentru autoritățile administrației publice locale. Dispozițiile legale menționate modifică cadrul reglementat de Codul fiscal – Legea nr. 227/2015 și produc efecte juridice directe. Cu toate acestea, pentru asigurarea unei corelări explicite între legislația națională și actul administrativ normativ local privind impozitele și taxele locale, se apreciază oportună actualizarea hotărârii Consiliului Local.

Actualizarea reglementării locale are rolul de a asigura claritatea normei, aplicarea unitară la nivelul aparatului de specialitate, precum și informarea corectă a contribuabililor, contribuind la consolidarea securității juridice și la prevenirea eventualelor litigii generate de necorelări normative.

Față de cele prezentate, propunem aprobarea proiectului de hotarare pentru completarea si modificarea Hotararii de Consiliu Local nr 474/2025 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitelor și taxelor locale și alte taxe asimilate acestora, precum și amenzilor aplicabile în anul fiscal 2026.

Director executiv adjunct,
Simona Poiană

Șef Serviciu,
Catalina Iuliana Tecuceanu