



# CUM PLĂTIM IMPOZITUL PE CLĂDIRE GHID ILUSTRATIV 2016



## Pentru clădirile rezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice

Impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote cuprinse între 0,08% - 0,2%, asupra valorii impozabile a clădirii, stabilită prin hotărâre a consiliului local sau prin hotărârea Consiliului General al Municipiului București.

**NU se depun declarații.**

## Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice



**1. Pentru clădirile nerezidențiale** aflate în proprietatea persoanelor fizice, utilizate pentru activități din domeniul agricol, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 0,4% asupra valorii impozabile a clădirii.

*Din punct de vedere fiscal, se consideră ca fiind activități din domeniul agricol numai cele corespunzătoare grupelor 011 - 016 din Ordinul președintelui Institutului Național de Statistică nr. 337/2007 privind actualizarea Clasificării activităților din economia națională - CAEN.*



**2. Pentru clădirile nerezidențiale** utilizate **integral** pentru desfășurarea unor **activități economice**, altele decât cele din domeniul agricol impozitele se plătesc astfel:



CLĂDIRE NOUĂ

**Dacă este o clădire nouă**, construită în ultimii 5 ani - impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote cuprinse între 0,2 - 1,3% asupra valorii finale a lucrărilor de construcții.



CLĂDIRE REEVALUATĂ

**Dacă este o clădire reevaluată** de un evaluator autorizat în ultimii 5 ani - impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote cuprinse între 0,2 - 1,3% asupra valorii rezultată din raportul de evaluare depus la organul fiscal local până la primul termen de plată din anul de referință.

În vederea stabilirii impozitului pe clădiri, rapoartele de evaluare se depun în copie, la organul fiscal local, ca anexă la declarația contribuabilului, până la primul termen de plată din anul de referință.



CLĂDIRE MAI NOUĂ DE 5 ANI

**Dacă este o clădire achiziționată în ultimii 5 ani**, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote cuprinse între 0,2 - 1,3% asupra valorii care rezultă din actul prin care se transferă dreptul de proprietate.



CLĂDIRE MAI VECHE DE 5 ANI

**Dacă este o clădire mai veche de 5 ani sau achiziționată cu peste 5 ani de zile în urmă**, pentru care nu există raport de reevaluare depus, impozitul se calculează prin aplicarea cotei de 2% asupra valorii impozabile determinate în cazul în care clădirea ar fi rezidențială.

## Calculul impozitului pe clădirile cu destinație mixtă aflate în proprietatea persoanelor fizice

### A. Se pot identifica separat suprafețele folosite în scop rezidențial de cele folosite în scop nerezidențial

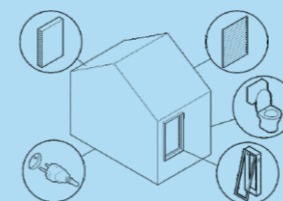


În cazul în care se pot identifica separat suprafețele folosite în scop rezidențial de cele folosite în scop nerezidențial - impozitul se calculează prin însumarea impozitului calculat pentru suprafața folosită în scop rezidențial cu impozitul determinat pentru suprafața folosită în scop nerezidențial.

### B. NU se pot identifica separat suprafețele folosite în scop rezidențial de cele folosite în scop nerezidențial

1. În cazul în care la adresa clădirii este înregistrat un domiciliu fiscal la care se desfășoară activitate economică, iar cheltuielile cu utilitățile sunt înregistrate în sarcina persoanei care desfășoară activitatea economică, impozitul pe clădiri se calculează ca și când clădirea este utilizată în scop nerezidențial.

2. În cazul în care la adresa clădirii este înregistrat un domiciliu fiscal la care se desfășoară activitate economică, iar cheltuielile cu utilitățile **NU sunt înregistrate** în sarcina persoanei care desfășoară activitatea economică, impozitul pe clădiri se calculează ca și când clădirea este utilizată în scop rezidențial.



*Prin sintagma „cheltuieli cu utilitățile” se înțelege: cheltuieli comune aferente imobilului, cheltuieli cu energia electrică, gazele naturale, cheltuieli de termoficare, apă și canalizare.*

### C. Există domiciliu declarat, dar nu se desfășoară activitate



În cazul în care la adresa clădirii este înregistrat un domiciliu fiscal la care nu se desfășoară nicio activitate economică, impozitul se calculează ca și când clădirea este utilizată în scop rezidențial.