

Dragi cetățeni ai Comunei Sieu-Odorhei,

Vă aducem la cunoștință faptul că, **prin modificările recente aduse Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal**, s-au operat modificări importante în modul de calcul al impozitelor locale pentru clădiri, precum și în registrul scutirilor acordate până în prezent.

1. Modificări la calculul impozitului pe clădiri:

Începând cu anul fiscal 2026, baza de impozitare pentru clădirile situate în intravilanul și extravilanul localității este calculată după noile reguli prevăzute de Codul fiscal actualizat.

Concret: Se adoptă criterii și coeficienți actualizați privind valoarea impozabilă a clădirilor (suprafața construită, destinația imobilului, anul construcției etc.), conform prevederilor legale în vigoare; ART. 457 *)

„Calculul impozitului pe clădirile rezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice

(1) Pentru clădirile rezidențiale și clădirile-anexă, 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. Cota impozitului pe clădiri se stabilește prin hotărâre a consiliului local. La nivelul municipiului București, această atribuție revine Consiliului General al Municipiului București.

(2) Valoarea impozabilă a clădirii, exprimată în lei, se determină prin înmulțirea suprafeței construite desfășurate a acesteia, exprimată în metri pătrați, cu valoarea impozabilă corespunzătoare, exprimată în lei/m², din tabelul următor:

Tipul clădirii	Valoarea impozabilă	
	Cu instalații de apă, canalizare, electrice și încălzire (condiții cumulative)	Fără instalații de apă, canalizare, electrice sau încălzire
A. Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și/sau chimic	2.677	1.606
B. Clădire cu pereții exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vâlâtuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic	803	535
C. Clădire-anexă cu cadre din beton armat sau cu pereți exteriori din cărămidă arsă sau din	535	469

orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și/sau chimic		
D. Clădire-anexă cu pereții exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic	335	201
E. În cazul contribuabilului care deține la aceeași adresă încăperi amplasate la subsol, demisol și/sau la mansardă, utilizate ca locuință, în oricare dintre tipurile de clădiri prevăzute la lit. A-D	75% din suma care s-ar aplica clădirii	75% din suma care s-ar aplica clădirii
F. În cazul contribuabilului care deține la aceeași adresă încăperi amplasate la subsol, la demisol și/sau la mansardă, utilizate în alte scopuri decât cel de locuință, în oricare dintre tipurile de clădiri prevăzute la lit. A-D	50% din suma care s-ar aplica clădirii	50% din suma care s-ar aplica clădirii

(3) În cazul unei clădiri care are pereții exteriori din materiale diferite, pentru stabilirea valorii impozabile a clădirii se identifică în tabelul prevăzut la alin. (2) valoarea impozabilă corespunzătoare materialului cu ponderea cea mai mare.

(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 sau la mansardă, exceptând suprafețele podurilor neutilizate ca locuință, ale scărilor și teraselor neacoperite.

(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.

(6) Valoarea impozabilă a clădirii se ajustează în funcție de rangul localității și zona în care este amplasată clădirea, prin înmulțirea valorii determinate conform alin. (2) - (5) cu coeficientul de corecție corespunzător, prevăzut în tabelul următor:

Zona în cadrul localității	Rangul localității					
	0	I	II	III	IV comuna	V sate componente
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

2. Eliminarea unor scutiri fiscale

- Tot prin modificările recente ale Codului fiscal, din 1 Ianuarie 2026 , **scutirile pentru unele impozite si taxe loale nu mai sunt acordate persoanelor cu handicap grav sau accentuat**. Pana in 2025 , persoanele mentionate anterior puteau fi scutite de impozitul pe cladiri, terenuri aferente locuintei si impozitul pe mijloacele de transport.

- **Scutirile privind clădirile nerezidențiale/industrial/comerciale au fost eliminate;**

- **Scutirile pentru anumite categorii de proprietari sau imobile au fost restricționate sau suferă noi condiții de acordare :**

Conform legii nr. 239/2025, se modifica Legea nr.227 /2015 astfel:

„29. La articolul 457, alineatele (7), (8) și (9) se abrogă următoarele:

(7) În cazul unui apartament amplasat într-un bloc cu mai mult de 3 niveluri și 8 apartamente, coeficientul de corecție prevăzut la alin. (6) se reduce cu 0,10.

(8) Valoarea impozabilă a clădirii, determinată în urma aplicării prevederilor alin. (1) - (7), se reduce în funcție de anul terminării acesteia, după cum urmează:

a) cu 50%, pentru clădirea care are o vechime de peste 100 de ani la data de 1 ianuarie a anului fiscal de referință;

b) cu 30%, 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;

c) cu 10%, pentru clădirea care are o vechime cuprinsă între 30 de ani și 50 de ani inclusiv, la data de 1 ianuarie a anului fiscal de referință.

(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.”

Aceste schimbări provin **exclusiv** din prevederile legale actualizate ale Legii nr. 227/2015 – Codul fiscal, astfel că serviciile locale de taxe și impozite sunt obligate să le aplice de la data intrării în vigoare.

Este posibil ca în urma recalculării să rezulte sume diferite față de cele din perioadele fiscale anterioare. Vă sfătuim să consultați situația fiscală personală la ghișeele Serviciului Local de Taxe și Impozite , pentru a înțelege exact modul în care aceste schimbări vă influențează obligațiile fiscale.

Personalul compartimentului taxe și impozite locale este la dispoziția dumneavoastră pentru: clarificări privind noul mod de calcul; actualizarea datelor privind imobilele proprietate privată; completarea declarațiilor și dosarelor fiscale aferente.

Vă mulțumim pentru înțelegere și colaborare în această perioadă de adaptare la noile reglementări fiscale **obligatorii!**