

Începând cu anul 2016, impozitul pe clădiri va fi determinat în funcție de **destinația clădirii** : rezidențială, mixtă și nerezidențială.

Astfel,

**A) Pentru clădirile rezidențiale aparținând persoanelor fizice, (clădiri folosite doar pentru locuit, și unde nu se află niciun sediu sau punct de lucru al unei societăți, sediu sau punct de lucru al unei persoane fizice autorizate, cabinete medicale individuale, etc.) și clădirile-anexă, impozitul se va calcula prin aplicarea unei cote de 0,08%-0,2% asupra valorii impozabile a clădirii, cota stabilită prin H.C.L. 292 din 10.11.2015 la 0,093%.**

Valoarea impozabilă a clădirii se va determina prin înmulțirea suprafeței construite desfășurate a acesteia, exprimată în metri pătrați, cu valoarea impozabilă pe mp. corespunzătoare.

<b>Proprietarii acestor clădiri NU au obligația depunerii unei declarații</b>
---

**B) Pentru clădirile nerezidențiale aparținând persoanelor fizice (clădiri care sunt folosite pentru activități administrative, comerciale, de agrement, de cult, de cultură, de educație, financiar- bancare, sociale, sportive, turistice, de sănătate (orice alta activitate diferită de cea de locuit) etc), impozitul se va calcula, începând cu anul 2016, prin aplicarea unei cote de 0,2-1,3%, cota stabilită prin H.C.L. 292 din 10.11.2015 la 1,00%, asupra valorii:**

- rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR în ultimii 5 ani anteriori anului de referință, conform Standardelor de Evaluare ANEVAR - GEV 500;
- lucrărilor de construcții, în cazul clădirilor noi, construite în ultimii 5 ani anteriori anului de referință;
- clădirilor care rezulta din actul prin care se transferă dreptul de proprietate, în cazul clădirilor dobândite în ultimii 5 ani.

**Atenție!** Dacă valoarea clădirii nu poate fi calculată asupra uneia dintre aceste trei valori, cota de impozit va fi de 2% și se va aplica asupra valorii impozabile calculate ca pentru clădiri rezidențiale.

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.

Proprietarii acestor clădiri <b>AU OBLIGAȚIA</b> depunerii până la <b>31.03.2016</b> a unei declarații <a href="#">Model 2016 ITL001</a> , aprobat prin ordinul comun MFP/MDRAP 4087/2069 din 22 decembrie 2015 publicat în MO nr. 972/29.12.2015 însoțită de documentele (mai sus menționate) în care se poate identifica valoarea clădirii.
---

Nedepunerea declarației și a documentelor justificative până la data de <b>31.03.2016</b> va conduce la un calcul a impozitului pe clădiri cu o cotă de 2% aplicată valorii impozabile determinate ca și pentru clădirile rezidențiale. <b>ATENȚIE : impozitul poate fi de 10 ori mai mare!</b>
---

Depunerea peste termen a declarației și a documentelor justificative va produce efecte referitor la calculul impozitului începând cu 01.01.2017, în sensul în care impozitul pe clădiri va fi determinat prin aplicarea cotei mai mici asupra valorii rezultată din raportul de evaluare din anul 2017, pentru anul 2016 impozitul determinându-se, așa cum s-a aratat mai sus, prin aplicarea cotei de 2%.

**C) Pentru clădirile cu destinație mixta** (folosite atât în scop nerezidențial cât și rezidențial), impozitul se va calcula prin însumarea impozitului pentru suprafața folosită în scop rezidențial cu cel pentru suprafața folosită în scop nerezidențial.

În cazul acestor tipuri de clădiri se pot identifica 2 situații:

**I. Cazul în care se cunosc suprafețele afectate celor 2 tipuri de activități, respectiv, rezidențială și nerezidențială.**

Astfel se pot identifica doua tipuri de clădiri cu destinație mixta:

1. Clădirile proprietatea persoanelor fizice unde își are sediul o societate, asociație, fundație, o persoană fizică autorizată, cabinet medical etc., dar care nu desfășoară nicio activitate în locația respectivă, făcând dovada inactivității sau a desfășurării activității în alte locații.

Pentru acestea, proprietarii, persoana fizică AU OBLIGAȚIA depunerii unei declarații [Model 2016 ITL001](#), aprobat prin ordinul comun MFP/MDRAP 4087/2069 din 22 decembrie 2015 publicat în MO nr.972/29.12.2015 până la data de 31.03.2016 precum și a documentelor justificative care susțin afirmațiile de inactivitate sau desfășurarea a activității în alte locații.

În cazul de față impozitul va fi calculat ca și pentru o clădire rezidențială aplicându-se cota de 0,08%- 0,2% asupra valorii impozabile, respectiv cota de 0,093% conform H.C.L. 292 din 10.11.2015.

**Nedepunerea declarației până la 31.03.2016 va conduce la calculul impozitului cu o cotă de 2%, (ATENȚIE : impozitul poate fi de până la 20 ori mai mare !)** aplicată valorii impozabile pentru întreaga suprafață. Depunerea peste termenul de 31.03.2016 va produce efecte referitor la calculul impozitului începând cu 01.01.2017.

2. Clădirile proprietatea persoanelor fizice unde își are sediul o societate, asociație, fundație, o persoană fizică autorizată, cabinet medical, etc. și unde se desfășoară atât activitate rezidențială cât și o activitate diferită de cea rezidențială .

Pentru acestea, proprietarii persoana fizică AU OBLIGAȚIA depunerii unei declarații [Model 2016 ITL001](#) aprobat prin ordinul comun MFP/MDRAP 4087/2069 din 22 decembrie 2015 publicat în MO nr.972/29.12.2015 până la data de 31.03.2016.

În situația de față cu condiția depunerii și a raportului de evaluare în cazul în care clădirea este dobândită sau construită în mai mult de 5 ani, impozitul va fi calculat prin însumarea impozitelor calculate în funcție de suprafețele alocate activităților rezidențiale, respectiv nerezidențiale prin aplicarea cotelor de 0,08%-0,2%, respectiv 0,2-1,3%, conform H.C.L. 292 din 10.11.2015, cota de 0,093%, respectiv 1,00%

Nedepunerea declarației și a raportului de evaluare până la 31.03.2016 va conduce la calculul impozitului cu o cota de 2% aplicată valorii impozabile pentru întreaga suprafață. Depunerea peste termenul de 31.03.2016 va produce efecte referitor la calculul impozitului începând cu 01.01.2017 .

**II. Cazul în care cele doua tipuri de suprafețe nu pot fi evidențiate distinct.**

Astfel, impozitul se va datora ca și pentru clădirile:

- \* rezidențiale, dacă este înregistrat un domiciliu fiscal și nu se desfășoară nicio activitate economică;
- nerezidențiale, dacă este înregistrat un domiciliu fiscal la care se desfășoară activitatea economică, iar cheltuielile cu utilitățile sunt înregistrate în sarcina persoanei care desfășoară activitatea economică.

Prin urmare, obligativitatea depunerii declarației [Model 2016 ITL001](#) 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 dețin în proprietate clădiri cu destinație mixtă sau nerezidențială și nu tuturor proprietarilor de clădiri.

De asemenea, obligativitatea depunerii declarațiilor până la aceeași data, revine deopotrivă tuturor persoanelor juridice care dețin în proprietate clădiri indiferent de destinația acestora.