



ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI VATRA DORNEI
Str. Mihai Eminescu nr.17
Telefon : 0230375229, Fax 0230375170
e-mail primaria @vatra-dornei.ro www.vatra-dornei.ro



Anunț privind deschiderea consultării publice

Astazi, 12 august 2022, Primăria Municipiului Vatra Dornei anunță deschiderea procesului de consultare publica privind urmatorul proiect de act normativ: “ Stabilirea impozitului/taxei pe clădiri pentru anul fiscal 2023”.

Documentația aferentă proiectului de act normative include: referatul de aprobare și raportul de specialitate întocmit de Serviciul Impozite și Taxe.

Documentația poate fi consultată pe pagina de internet a instituției, la adresa www.vatra-dornei.ro sau la sediul instituției, str. Mihai Eminescu nr.17. Proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la registratura instituției.

Propuneri , sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus consultării publice se poate depune până la data de 30.08.2022 : ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: primaria @vatra-dornei.ro ; prin poștă, pe adresa : Primăria Municipiului Vatra Dornei, str. Mihai Eminescu nr. 17, Vatra Dornei, 725700; la sediul instituției , la Registratura cam.4, între orele 8-16,30.

Materialele transmise vor purta mențiunea : “Stabilirea impozitului/taxei pe clădiri pentru anul fiscal 2023”. Propunerile trimise vor fi publicate pe pagina de internet a instituției. Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbate public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate publică până la data de 31.08.2022.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la telefon: 0230375229 int. 105 , e-mail : primaria @vatra-dornei.ro

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIULUI VATRA DORNEI
PRIMARIE - SERVICIUL VENITURI

PROIECT

HOTĂRÂRE
privind stabilirea impozitului/taxei pe clădiri pentru anul fiscal 2023

Consiliul local al municipiului Vatra Dornei, județul Suceava;

Având în vedere Referatul de aprobare al d-lui primar, Ilie Boncheș, înregistrat la nr. 22860 din 11.08.2022 și Raportul de specialitate al Serviciului Impozite și Taxe, înregistrat la nr. 22581 din 10.08.2022 prin care se propune stabilirea impozitului/taxei pe clădiri pentru anul 2023;

Având în vedere prevederile Ordonanța Guvernului nr.16 pentru modificarea și completarea Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, abrogarea unor acte normative și alte măsuri financiar –fiscale;

Având în vedere ” Studiu de piață care conține informațiile privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul 2021 din județul Suceava”- extras pentru municipiul Vatra Dornei;

În conformitate cu prevederile art.1, art.2 alin.(1) lit.h), precum și cele ale titlului IX din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare

În temeiul prevederilor art.56, art.58 și art.106 din Legea nr.207/2016 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare

Având în vedere prevederile art.5 alin.(1) lit.a), art.16 alin.(2), art.20 alin.(1) lit.b) și ale art 27 din Legea privind finanțele publice locale nr.273/2006, cu modificările și completările ulterioare

Potrivit dispozițiilor art.129 alin.(4) lit.c), art.139 alin.(3) lit.c) și art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului privind Codul Administrativ nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Aprobă stabilirea cotei de impozitare pentru clădirile rezidențiale și clădirile anexe aferente deținute de persoanele fizice, în cuantum de 0,1% asupra valorii clădirii.

Această cotă se aplică valorii impozabile mai mari calculată prin comparație între valoare rezultată prin calculul conform Studiilor de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România și valoare impozabilă existentă în evidența fiscală la data de 31.12.2022

Art.2 Aprobă stabilirea cotei de impozitare pentru clădirile nerezidențiale aferente deținute de persoanele fizice, în cuantum de 0,8 % asupra valorii clădirii.

Această cotă se aplică valorii impozabile mai mari calculată prin comparație între valoare rezultată prin calculul conform Studiilor de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România și valoare impozabilă existentă în evidența fiscală la data de 31.12.2022.

Art.3 Aprobă stabilirea cotei de impozitare pentru clădirile rezidențiale și clădirile anexe aferente deținute de persoanele juridice, în cuantum de 0,2 % asupra valorii clădirii.

Această cotă se aplică valorii impozabile mai mari calculată prin comparație între valoare rezultată prin calculul conform Studiilor de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România și valoare impozabilă existentă în evidența fiscală la data de 31.12.2022.

Art.4 Aprobă stabilirea cotei de impozitare pentru clădirile nerezidențiale deținute de persoanele juridice, în cuantum de 0,8 % asupra valorii clădirii.

Această cotă se aplică valorii impozabile mai mari calculată prin comparație între valoare rezultată prin calculul conform Studiilor de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România și valoare impozabilă existentă în evidența fiscală la data de 31.12.2022.

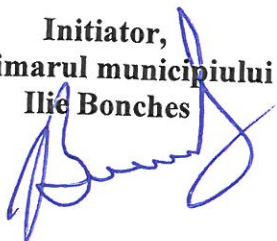
Art.5 În procedura de calcul a valorii impozabile pe baza Studiilor de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România se va lua în calcul zonarea stabilită prin HCL nr.190/2021

Art.6 Agenții economici, contribuabili la bugetul local al municipiului Vatra Dornei vor depune declarație de impunere în care vor insera suprafețele, tipul clădirilor pe care le dețin și anul construirii acestora, în format letric și electronic, în termen de 60 de zile de la momentul înștiințării acestora asupra modificărilor legislative, de către organul fiscal.

Art.7 Toate estimările facute în vederea corelării criteriilor din Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, cu datele din baza de date a Serviciului de impozite și taxe locale din cadrul UATM Vatra Dornei se vor corecta ulterior depunerii de către contribuabili a declarațiilor de impunere însoțite de documente justificative.

Art.8 Prevederile prezentei hotărâri se vor integra în Hotărârea de Consiliu Local prin care se vor stabili impozitele și taxele locale pentru anul fiscal și se vor aplica începând cu 01.01.2023 și vor fi duse la îndeplinire de Primarul municipiului prin serviciile de specialitate.

Initiator,
Primarul municipiului
Ilie Bonches



Avizat de legalitate
Secretarul general al Municipiului
Turcu Vasile



ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL VATRA DORNEI
PRIMAR

Nr. 22860 din 11.08.2022

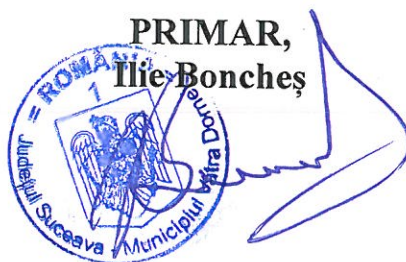
Referat de aprobare
la proiectul de hotărâre cu privire la stabilirea impozitului/taxei pe clădiri
pentru anul fiscal 2023

La data de 15.07.2022 a fost publicată în Monitorul Oficial al României, Ordonanța Guvernului nr.16 pentru modificarea și completarea Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, abrogarea unor acte normative și alte măsuri financiar –fiscale, prin care au fost aduse o serie de modificări la Codul fiscal, printre care și unele care necesită aprobarea Consiliului Local al Municipiului Vatra Dornei.

Potrivit Ordonanței Guvernului nr.16/2022 publicată în Monitorul Oficial la data de 15.07.2022, pentru anul 2023, consiliile locale adoptă hotărâri privind nivelurile impozitelor și taxelor locale, în termen de 60 de zile de la data publicării Ordonanței în Monitorul Oficial al României.

Având în vedere cele menționate mai sus , precum și referatul de specialitate al Serviciului de impozite și taxe locale nr.22581/10.08.2022 la proiectul de hotărâre privind stabilirea impozitului/taxei pe clădiri pentru anul 2023, propun Consiliului Local al Municipiului Vatra Dornei spre aprobare, prezentul proiect de hotărâre.

PRIMAR,
Ilie Boncheș



ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIULUI VATRA DORNEI
PRIMARIE - SERVICIUL VENITURI
Nr. 22.581 din 10.08.2022

RAPORT DE SPECIALITATE
privind stabilirea impozitului/taxei pe clădiri pentru anul fiscal 2023

I. La data de 15.07.2022 a fost publicată în Monitorul Oficial al României, Ordonanța Guvernului nr.16 pentru modificarea și completarea Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, abrogarea unor acte normative și alte măsuri financiar –fiscale, prin care se aduc o serie de modificări la Codul fiscal:

1. Un nou mod de calcul a valorii impozabile pentru clădirile rezidențiale și nerezidențiale. Mai exact *”valoarea clădirii, exprimată în lei, se determină prin însumarea valorii clădirii, a clădirilor-anexă, după caz, și a valorii suprafețelor de teren acoperite de aceste clădiri, cuprinse în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România”* după cum scrie în ordonanță.

Menționez că prin procedura de includere a suprafețelor de teren în valoarea clădirilor, bugetul local va suferi o diminuare cu impozitele calculate pentru toate terenurile de sub construcții.

2. În Ordonanța Guvernului nr.16/2022 se stipulează faptul că, calculul valorii impozabile se face pe baza Studiilor de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor publici din România dar, în același timp, autoritățile locale sunt obligate să compare valorile impozabile calculate în acest mod cu cele existente în baza de date (calculate conform vechilor prevederi ale Codului fiscal) și să aleagă cea mai mare valoare.

3. Modalitatea de calcul a impozitului pe terenurile din intravilan, înregistrate la registrul agricol la categoria de folosință terenuri cu construcții și a celor amplasate în extravilan, în aceste cazuri se vor scădea de la impozitare suprafețele de teren acoperite de clădiri.

4. Cotele de impozitare stabilite prin O.G.16/2022, numai ca limită minimă, lasă posibilitatea autorităților locale să adăuneze aceste cote în funcție de criterii economice, sociale, geografice,urbanistice, precum și de necesitățile bugetare.

Astfel, la clădirile rezidențiale cota de impozitare este de minimum 0.1% asupra valorii impozabile, iar la clădirile nerezidențiale cota de impozitare este de 0,5% asupra valorii impozabile.

5. Obligatorietatea organelor fiscale locale de a înștiința toți contribuabilii asupra noilor valori, conform punctului 110 din OG.16/2022 *”Organele fiscale locale întocmesc și transmit contribuabililor comunicări referitoare la valoarea clădirilor și a terenurilor acoperite de acestea, precum și impozitul aferent acestora, calculate în baza valorilor cuprinse în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România”*. Precizez că această operațiune va costa bugetul local aproximativ 62 mii lei.

II. Serviciul de impozite și taxe locale din cadrul UATM Vatra Dornei, în vederea aplicării acestor prevederi legale, a început verificarea, calculul și compararea celor două valori impozabile rezultate din cele două modalități de calcul și a ajuns la următoarele concluzii:

- a) Majoritatea clădirilor cu destinație rezidențială deținute de persoane fizice au valoarea impozabilă mai mare după calculul actual, fără a fi necesară raportarea la Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România. Cu toate acestea, pentru a respecta prevederile legislative, vom fi nevoiți să verificăm, calculăm și să comparăm fiecare matricolă (aproximativ 12500 matricole) și să alegem varianta cea mai mare.
- b) La clădirile nerezidențiale deținute de persoanele fizice-din verificările inițiale am constatat că sunt cazuri în care valoarea impozabilă este mai mare decât cea rezultată din Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România și altele unde valoarea impozabilă este mai mare din calculul actual. In această situație vom lua caz cu caz ,pentru a aplica varianta corespunzătoare.
- c) La clădirile rezidențiale/nerezidențiale deținute de persoanele juridice-din verificările inițiale am constatat că sunt cazuri în care valoarea impozabilă este mai mare decât cea rezultată din Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România și altele unde valoarea impozabilă este mai mare din calculul actual. Și în această situație vom lua caz cu caz ,pentru a aplica varianta corespunzătoare. Precizăm că suprafața clădirii nu figurează în evidențele noastre fiscal întrucât aceasta nu a fost luată niciodată în calcul pentru stabilirea impozitului și nici formularul tipizat-model ITL al declarației fiscal nu prevede înscrierea suprafeței clădirii. Avem la această categorie aproximativ **970 matricole** de verificat(așa cum am menționat și mai sus, fără a avea suprafața construită desfășurată a clădirii, anul construcției)

Cele 2 modalități de calcul permise de legiuitor se referă la calculul valorii impozabile determinate conform Studiilor de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România sau stabilirea valorii impozabile conform datelor existente în baza de date la 31 decembrie 2022.

Fiind un număr mare de matricole, cumulate cu obligativitatea de a calcula în cele 2 moduri fiecare impozit datorat de contribuabilii dorneni nu putem estima care va fi impactul bugetar în cazul impozitului pentru clădirile rezidențiale și nerezidențiale.

Autoritatea centrală dorește tranziția către un mod de calcul al impozitelor datorate bugetelor locale cu raportare direct la valoarea de piață a imobilelor. Pentru punerea în practică a acestei proceduri, Studiile de piață referitoare la valorile orientative a Notarilor Publici din România, reprezintă un etalon al valorilor de piață existente în acest moment pe piața imobiliară din România. Din consultarea acestui studiu de piață (valabil pentru municipiul Vatra Dornei) am constatat că există criterii diferite de calculare a valorii impozabile față de cele prevăzute de lege până la acest moment.

În concret, ne referim la criteriile de zonare. În studiul de piață utilizat pentru anul 2022 de notarii publici din municipiul Vatra Dornei, grila de zonare este cea folosită la calculul fiscalității în anul 2017(exemplu str. Nichitușeni, Popeni, Silviculorului, Argestrui, Roșu, Todireni sunt asimilate mediului rural în zona C???). În proiectul de Hotărâre

propunem ca la calculul valorii impozabile pe baza Studiilor de piață referitoare la valorile orientative a Notarilor Publici din România să se țină cont de zonarea stabilită prin HCL nr.190/2020.

III. În ceea ce privește cotele de impozitare, în O.G. nr.16/2022 nu se mai face deosebire între persoane fizice și persoane juridice, se ține cont numai de destinația imobilului, legiuitorul lăsând la latitudinea Consiliului Local stabilirea de cote diferențiate de impozitare pentru clădirile rezidențiale/nerezidențiale deținute de persoanele fizice și persoanele juridice.

Din simulările efectuate am constatat că în unele cazuri, valoarea impozabilă conform evidenței noastre actuale este mai mică decât cea din Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România și situații în care valoarea impozabilă este mai mare din calculul rezultat în modul prevăzut de OG 16/2022. Vom fi nevoiți să verificăm, calculăm și să comparăm fiecare matricolă pentru a putea aplica cotele de impozitare la valoarea cea mai mare.

În situația clădirilor cu destinație rezidențială/nerezidențială deținute de persoane juridice, problema este că modalitatea actuală de calcul face trimitere numai la valorile înregistrate în raportul de evaluare/contabilitate, fără a fi necesară identificarea suprafețelor clădirilor deținute de persoanele juridice. În acest moment, în cele aproximativ 970 de matricole, nu avem completate suprafețele acestor clădiri. Dat fiind timpul extrem de scurt de implementare a prevederilor OG 16/2022, am propus înștiințarea contribuabililor de a depune declarații de impunere și documente justificative din care să rezulte suprafața clădirii, anul construirii etc.

În cazul în care contribuabilii nu vor depune declarații de impunere, iar noi nu vom avea documente din care să identificăm suprafețele clădirilor, vom prelua datele existente la acest moment în baza de date și le vom folosi pentru anul 2023.

Astfel, pentru a nu afecta stabilitatea financiară a contribuabililor dornici dar și pentru menține pe cât posibil sumele colectate la bugetul local, propunem:

- Pentru **clădirile cu destinație rezidențiale deținute de persoane fizice**, cota de impozitare de **0,1% asupra valorii clădirii**;
- Pentru **clădirile cu destinație nerezidențiale deținute de persoane fizice**, cota de impozitare de **0,8% asupra valorii clădirii**;
- Pentru **clădirile cu destinație rezidențială deținute de persoane juridice**, **menținerea cotei de 0,2% asupra valorii clădirii**
- Pentru **clădirile cu destinație nerezidențială deținute de persoane juridice**, cota de impozitare de **0,8% asupra valorii clădirii**.

De asemenea amintim faptul că, potrivit OG nr.16/2022 publicată în Monitorul Oficial la data de 15.07.2022, pentru anul fiscal 2023, consiliile locale adoptă hotărâri privind nivelurile impozitelor și taxelor locale, în termen de 60 de zile de la data publicării Ordonanței în Monitorul Oficial al României.

Față de cele menționate înaintăm spre aprobare proiectul de Hotărâre alăturat.

Șefserviciuvenituri,
VioricaAnichitoaie

