

Impozitul si taxa pe teren

In conformitate cu prevederile art. 256 alin (2) din Legea 343 / 2006 pentru modificarea si completarea Legii 571 / 2003 privind Codul fiscal "***impozitul*** prevazut la art. 256 alin (1), denumit in continuare impozit pe teren, precum si ***taxa*** pe teren prevazuta la alin art. 256 alin (3) ***se datoreaza catre bugetul local al comunei, al orasului sau al municipiului in care este amplasat terenul.***"

În temeiul art. 256 alin (1) din Legea 571 / 2003 "Orice persoana care are in proprietate teren situat in Romania datoreaza pentru acesta un impozit anual, exceptand cazurile in care prezentul titlu prevede altfel.

Art. 256 alin (3) din Legea 343 / 2006 prevede: Pentru terenurile proprietate publica sau privata a statului ori a unitatilor administrativ-teritoriale, concesioante, inchiriate, date in adminstrare ori in folosinta, se stabileste **taxa pe teren** care reprezinta sarcina fiscala a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosinta, dupa caz, in conditii similare impozitului pe teren.

Art. 256 alin (5) din Legea 343 / 2006 prevede: In cazul unui teren care face obiectul unui contract de leasing financiar, pe intreaga durata a acestuia, impozitul pe teren se datoreaza de catre locatar.

Art. 256 alin (6) din Legea 343 / 2006 prevede: In cazul in care contractul de leasing inceteaza, altfel decat prin ajungerea la scadenta, impozitul pe teren este datorat de locator.

I. Impozitul / taxa pe terenurile situate în intravilan

Art. 258 alin (2) din Legea 343 / 2006 prevede: In cazul unui ***teren amplasat in intravilan, intregitrat la categoria de folosinta terenuri cu constructii***, impozitul pe teren se stabileste prin inmultirea suprafetei terenului , exprimata in hectare, cu suma corespunzatoare prevazuta in urmatorul tabel:

1. IMPOZITUL pe terenurile amplasate în intravilan – terenuri cu construcții

Art.258 alin (2) din Legea 343 / 2006 si HG 1514 / 2006

Zona în cadrul localității	NIVELURILE APLICABILE IN ANUL FISCAL 2008 - lei / ha
A*	5.401
B	3.768
C	2.385
D	1.261

*) Pentru anul 2008, nivelul de 5401 lei / ha se aplica pentru strazile modernizate situate in zona A a municipiului Piatra Neamt, conform zonarii fiscale stabilita prin HCL. In cazul strazilor nemodernizate situate in zona A a municipiului Piatra Neamt se aplica nivelul de 3768 lei / ha, corespunzator zonei B.

Directia Tehnica din cadrul Primariei municipiului Piatra Neamt si Directia Taxe si Impozite Piatra Neamt vor solutiona cererile depuse de contribuabilii aflati in aceasta situatie, in termenul prevazut de lege.

2. TAXA pe terenurile amplasate în intravilan – terenuri cu construcții
(pentru anul 2008 se mențin nivelurile stabilite prin HCL nr. 412 / 07.12.2006)

Zona în cadrul localității	NIVELURILE APLICABILE IN ANUL FISCAL 2008 - lei / ha
A	6.481
B	4.521
C	2.862
D	1.513

Art. 258 alin.(3) din Legea 343 / 2006 prevede: In cazul unui *teren amplasat in intravilan, intregitrat la alta categorie de folosinta decat cea de terenuri cu constructii*, impozitul pe teren se stabileste prin inmultirea suprafetei terenului, exprimata in hectare, cu suma corespunzatoare prevazuta la alin (4), iar acest rezultat se inmulteste cu *coeficientul de corectie corespunzator prevazut la alin (5). Coeficientul de corectie pozitivă aferent rangului localității noastre, care este 4.*

3. IMPOZITUL pe terenurile amplasate în intravilan – orice alta categorie de folosinta decat cea de terenuri cu constructii -

Art.258 alin (4) Legea 343 / 2006 si HG 1514 / 2006

- lei / ha -

Nr. Crt.	Zona Categoricia de folosință	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
1.	Teren arabil	20	15	13	11
2.	Pășune	15	13	11	9
3.	Fâneată	15	13	11	9
4.	Vie	33	25	20	13
5.	Livadă	38	33	25	20
6.	Pădure sau alt teren cu vegetație forestieră	20	15	13	11
7.	Teren cu ape	11	9	6	X
8.	Drumuri și căi ferate	X	X	X	X
9.	Neproductiv	X	X	X	X

Incadrarea terenurilor in categoriile de folosinta se face numai in baza documentelor justificative prezentate de contribuabili, respectiv extras de carte funciara valabil (actualizat) cu pozitii distincte pentru terenurile din alte categorii de folosinta decat cele cu constructii situate in intravilanul municipiului Piatra Neamt.

Direcția Patrimoniu împreună cu Direcția Taxe și Impozite vor verifica în anul 2008 toți contribuabilii care au solicitat pe propria răspundere schimbarea categoriei de folosință a terenurilor.

4. TAXA pe terenurile amplasate în intravilan – orice alta categorie de folosinta decat cea de terenuri cu constructii -

(pentru anul 2008 se mențin nivelurile taxei stabilite prin HCL nr. 412 / 07.12.2006)

- lei / ha -

Nr. Crt.	Zona Categoricia de folosință	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
1.	Teren arabil	24	18	15	13
2.	Pășune	18	15	13	10
3.	Fâneată	18	15	13	10
4.	Vie	39	30	24	15
5.	Livadă	45	39	30	24
6.	Pădure sau alt teren cu vegetație forestieră	24	18	15	13
7.	Teren cu ape	13	10	7	X
8.	Drumuri și căi ferate	X	X	X	X
9.	Neproductiv	X	X	X	X

Art. 258 alin (5¹) din Legea 343 / 2006 prevede: Ca exceptie de la prevederile alin (2), in cazul contribuabililor persoane juridice, pentru terenul situat in intravilan, inregistrat la alta categorie de folosinta decat cea de terenuri cu constructii, impozitul pe teren se calculeaza conform prevederilor alin (3) – (5) numai daca indeplinesc, cumulativ, urmatoarele conditii:

- au prevazut in statut, ca obiect de activitate, agricultura;
- au inregistrate in evidenta contabila venituri si cheltuielile din desfasurarea obiectului de activitate prevazut la lit. a).

In caz contrar, impozitul pe terenul situat in intravilanul unitatii administrativ teritoriale datorat de contribuabilii persoane juridice, se calculeaza conform alin (2). (a se vedea **art. 258 alin 5²**)

II. Impozitul / taxa pe terenurile situate în extravilan

1. IMPOZITUL pe terenurile amplasate în extravilan

Art.258 alin (6) si HG 1514 / 2006

- lei / ha -

Nr. Crt.	Zona Categoricia de folosință	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
1	Teren cu constructii	22	20	18	16
2	Arabil	36	34	32	30
3	Pasune	20	18	16	14
4	Faneata	20	18	16	14
5	Vie pe rod, alta decat cea prevazuta la nr. crt. 5.1	40	38	36	34
5.1	Vie pana la intrarea in rod	x	x	X	x
6	Livada pe rod, alta decat cea prevazuta la nr. crt 6.1	40	38	36	34
6.1	Livada pana la intrarea pe rod	x	x	X	x
7	Padure sau alt teren cu vegetatie forestiera, cu exceptia celui	12	10	8	6

	prevazut la nr. crtr. 7.1				
7.1	Padure in varsta de pana la 20 de ani si padure cu rol de protectie	x	x	X	x
8	Teren cu apa, altul decat cel cu amenajari piscicole	4	3	2	1
8.1	Teren cu amenajari piscicole	24	22	20	18
9	Drumuri si cai ferate	x	x	X	x
10	Teren neproductiv	x	x	X	x

2. TAXA pe terenurile amplasate în extravilan

(pentru anul 2008 se mențin nivelurile taxei stabilite prin HCL nr. 412 / 07.12.2006)

- lei / ha -

Nr. Crt.	Zona Categoria de folosință	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
1	Teren cu constructii	26	24	21	19
2	Arabil	43	40	38	36
3	Pasune	24	21	19	16
4	Faneata	24	21	19	16
5	Vie pe rod, alta decat cea prevazuta la nr. crt. 5.1	48	45	43	40
5.1	Vie pana la intrarea in rod	x	x	X	x
6	Livada pe rod, alta decat cea prevazuta la nr. crt 6.1	48	45	43	40
6.1	Livada pana la intrarea pe rod	x	x	X	x
7	Padure sau alt teren cu vegetatie forestiera, cu exceptia celui prevazut la nr. crtr. 7.1	14	12	9	7
7.1	Padure in varsta de pana la 20 de ani si padure cu rol de protectie	x	x	x	x
8	Teren cu apa, altul decat cel cu amenajari piscicole	4	3	2	1
8.1	Teren cu amenajari piscicole	28	26	24	21
9	Drumuri si cai ferate	x	x	x	x
10	Teren neproductiv	x	x	x	x