

## ANUNȚ

În conformitate cu prevederile art.7, alin.2 și alin.4 din Legea nr.52/2003 republicată privind transparența decizională, cu modificările și completările ulterioare, se aduce la cunoștința cetățenilor Orașului Zlatna următorul proiect de hotărâre privind :

**1. Modificarea și completarea HCL nr.60/2022 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale , pe anul 2023.**

Persoanele interesate pot formula propuneri, sugestii, opinii în vederea îmbunătățirii proiectului de hotărâre la sediul Primăriei Orașului Zlatna, în termen de 10 zile calendaristice de la afișarea proiectului de hotărâre.

Proiectul de hotărâre, însoțit de referatul de aprobare, raportul compartimentului de specialitate este afișat la Sediul Primăriei Orașului Zlatna și pe site.

**Data afișării:** 13.09.2022

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ALBA  
ORAȘUL ZLATNA  
PRIMĂRIA  
SECRETAR GENERAL

## A N U N Ț

POTRIVIT ART. 7 DIN LEGEA 52/2003, PÂNĂ ÎN DATA de 23 SEPTEMBRIE 2022 TOȚI CETĂȚENII INTERESAȚI POT DEPUNE ÎN SCRIS LA SEDIUL PRIMĂRIEI ORAȘ ZLATNA ( REGISTRATURA – d-na Jorj Claudia Maria ) PROPUNERI, SUGESTII ȘI OPINII ÎN LEGĂTURĂ CU PROIECTUL DE HOTĂRÂRE PRIVIND MODIFICAREA ȘI COMPLETAREA HCL nr . 60/2022 PRIVIND STABILIREA IMPOZITELOR ȘI TAXELOR LOCALE PE ANUL 2023.

SECRETAR GENERAL,  
Ing. Zavragiu Adina

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ALBA

ORAȘUL ZLATNA  
PRIMĂRIA

SECRETAR GENERAL

NR.13975 /13.09.2020

#### PROCES – VERBAL

Încheiat azi 13 septembrie 2022, cu ocazia afișării proiectului de hotărâre inițiat de primarul orașului Zlatna, privind modificarea și completarea HCL nr . 60/2022 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2023 și Anunțul potrivit căruia până la data de 23 septembrie 2022 toți cetățenii interesați pot depune la sediul Primăriei propuneri, sugestii și reclamații în legătură cu proiectul de hotărâre afișat.

Secretar general,  
Zavragiu Adina

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ALBA  
general  
CONSILIUL LOCAL ZLATNA

avizat secretar

HOTĂRÂREA NR.....

privind modificarea și completarea HCL nr .60/2022 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale

Consiliul Local al orașului Zlatna judetul Alba, întrunit în ședința ordinară în data de \_\_\_\_\_2022,

Văzând proiectul de hotărâre inițiat de primarul orașului Zlatna, referatul de aprobare nr. 13766/09.09.2022, Raportul de specialitate al serviciului Financiar-Contabil din cadrul Primăriei Zlatna nr. 13768/09.09.2022 și Raportul de avizare al comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local și ținând cont de faptul că prin Hotărârea Consiliului Local Zlatna nr.60/2022 s-au aprobat impozitele și taxele locale aplicabile pentru anul 2023. În prezent se impune modificarea unor puncte din Hotărârea Consiliului Local nr. 60/2022 datorită intrării în vigoare a O.G. 16/2022 pentru modificarea și completarea Legii 227/2015 privind Codul Fiscal. Modificarea implică punctele referitoare la impozitul pe clădiri persoane fizice și juridice.

Având în vedere prevederile O.G. 16/2022 pentru modificarea și completarea Legii 227/2015 privind Codul Fiscal, art. 129 al . lit. b și al. 4 lit. a din OUG 57/2019-Codul Administrativ cu completările și modificările ulterioare.

În temeiul art. 196 al 1 litera a din OUG 57/2019 Codul administrativ , cu completările și modificările ulterioare.

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1** - Se aprobă modificarea HCL nr. 60/2022 punctele : nr. **2**,(al.1) nr. **3**(aliniatul 1,2 și 3) nr. **5** (al.2) nr.**6**(al.3) privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pe anul 2023, care vor avea următorul cuprins:

a) Stabilirea cotei de 0,1% asupra valorii clădirii rezidențiale și clădirii-anexă aferentă deținute de persoanele fizice și juridice.

Cota se va aplica asupra valorii impozabile mai mari determinată prin comparație între valoarea rezultată din calculul conform Studiilor de piață referitoare la valorile orientative privind

proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România și valoarea impozabilă existentă în evidențele noastre fiscale la data de 31.12.2022.

În vederea corelării bazei noastre de date cu criteriile din Studiilor de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, se va folosi o suprafață construită medie estimată de 37 mp care va fi luată în calcul la identificarea numărului de camere în stabilirea valorii impozabile a clădirii.

b) Stabilirea cotei de impozitare pentru clădirile nerezidențiale deținute de persoanele fizice în cuantum de 0,5% asupra valorii clădirii.

Cota se va aplica asupra valorii impozabile mai mari determinată prin comparație între valoarea rezultată din calculul conform Studiilor de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România și valoarea impozabilă existentă în evidențele noastre fiscale la data de 31.12.2022."

c) Impozitul pe clădiri nerezidențiale aparținând persoanelor fizice utilizate pentru activități din domeniul agricol, prevăzut la art. 458 alin. (3) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, se stabilește prin aplicarea unei cote de 0,4% asupra valorii impozabile mai mari determinată prin comparație între valoarea rezultată din calculul conform Studiilor de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România și valoarea impozabilă existentă în evidențele noastre fiscale la data de 31.12.2022."

e) Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice, utilizate pentru activități din domeniul agricol, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 0,4% asupra valorii impozabile mai mari determinată prin comparație între valoarea rezultată din calculul conform Studiilor de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România și valoarea impozabilă existentă în evidențele noastre fiscale la data de 31.12.2022."

f) Stabilirea cotei de impozitare pentru clădirile nerezidențiale deținute de persoanele juridice în cuantum de 1,% asupra valorii clădirii.

Această cotă se aplica asupra valorii impozabile mai mari determinată prin comparație între valoarea rezultată din calculul conform Studiilor de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România și valoarea impozabilă existentă în evidențele noastre fiscale la data de 31.12.2022.

Din calculele și simulările efectuate se constată că valorile impozabile din Studiile de piață

referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici sunt mai mici decât valorile existente în evidențele noastre fiscale la data de 31.12.2022. Pentru a menține valoarea impozitului și implicit a veniturilor colectate la nivelul anului 2022 se propune menținerea cotei de impozitare din anul precedent de 1,00%. Contribuabilii persoane juridice vor depune declarații de impunere în care vor menționa/declara suprafețele clădirilor pe care le dețin și tipul acestora."

**Art. 2** - Se aprobă completarea punctului 6 din HCL 60/2022 cu o nouă literă 15.1 care va avea următorul cuprins:

„11) Contribuabilii persoane fizice și juridice vor fi obligați să depună declarații de impunere însoțite de documente justificative în vederea efectuării eventualelor corecții ce se vor aplica în cazul în care estimările noastre nu vor corespunde realității.

Compartimentul de specialitate din cadrul Serviciului Financiar-Contabil va transmite contribuabililor comunicări referitoare la valoarea clădirilor și terenurilor acoperite de acestea, precum și impozitul aferent, 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. În situația în care contribuabilii nu răspund organului fiscal în termen de 30 de zile de la comunicare, se considera acceptare tacita a datelor înscrise în aceasta.

**Art. 3** - Prevederile continute la punctele: nr.2(al (1) nr. 3 (al.1, 2 și 3) nr.5 (al2) nr.6 (al.3) 1 din HCL 60/2022 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, pe anul 2023, se abrogă.

**Art. 4** - Celelalte prevederi ale HCL 60/2022 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale rămân neschimbate.

**Art.5** - Prezenta hotărâre se comunică la Instituția Prefectului Judetul Alba , Primar, Dosar Arhiva , Dosar Sedință , Serviciuul Financiar Contabil din cadrul Primariei Zlatna,se afisează la Sediul Primăriei Zlatna, cu proces verbal de afișare , RECL pentru îndeplinirea procedurilor de publicitate electronică.

**Art.6** - Prezenta hotărâre poate fi contestată conform prevederilor Legii 554/2004 a contenciosului administrativ cu modificările și completările ulterioare.

**Art.7** Prezenta hotărâre a fost adoptata cu un număr de favorabile , valabil exprimate, care reprezinta majoritate absolută.

Zlatna, 9 septembrie 2022

Inițiator,

Primar – ing. Ponoran Silviu

ȚE/ZA, 3 ex, III

**ROMÂNIA**

**JUDEȚUL ALBA**

**ORAȘ ZLATNA**

**PRIMAR**

**Nr. 13766/12.09.2022**

### **REFERAT DE APROBARE**

#### **la proiectul de hotarare referitor la modificarea si completarea HCL 60/2022 privind impozitele si taxele locale, pe anul 2023**

Proiectul de hotarare promovat si supus atentiei dumneavoastra pentru analiza si adoptare reglementeaza un domeniu foarte important pentru activitatea Primariei, de modul in care vom incasa si gestiona banii rezultati din impozitele si taxele locale depinzand dezvoltarea orasului in anul 2023 si are la baza raportul de specialitate nr. 13768/2022 emis de Serviciul Financiar-Contabil.

Conform prevederilor O.G.nr.16/15.07.2022 pentru modificarea si completarea Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, abrogarea unor acte normative si alte masuri financiar-fiscale, se impune modificarea si completarea H.C.L. nr.60/.2022 privind stabilirea impozitelor si taxelor pentru anul 2023.

Ca urmare a analizei si simularilor efectuate privind noul mod de calcul al impozitului pe cladirile rezidentiale si nerezidentiale detinute de persoanele fizice si juridice, propunem urmatoarele modificari:

Valoarea impozabila pentru cladirile rezidentiale si nerezidentiale se va detennina prin " insumarea valorii cladirii, a cladirilor-anexa, dupa caz, si a valorii suprafetelor de teren acoperite de aceste cladiri, cuprinse in Studiile de piata referitoare la valorile orientative privind proprietatile imobiliare din Romania, administrate de Uniunea Nationala a Notarilor Publici din Romania." In situatia in care valorile orientative din studiile de piata administrate de Uniunea Nationala a Notarilor Publici din Romania sunt mai mici decat valorile impozabile existente in baza de date la 31 decembrie 2022, calculate conform vechilor reglementari ale Codului fiscal, impozitul pe cladiri se va calcula prin aplicarea cotei de impozitare la valoarea inregistrata in baza de date a organului fiscal.

In vederea aplicarii prevederilor mai sus mentionate, au fost verificate, calculate si comparate valorile impozabile rezultate din cele doua modalitati de calcul, drept pentru care se propun urmatoarele:

Stabilirea cotei de 0,1% asupra valorii cladirii rezidentiale si cladirii-anexa aferenta detinute de persoanele fizice si juridice.

Cota se va aplica asupra valorii impozabile mai mari determinata prin comparatie intre valoarea rezultata din calculul conform Studiilor de piata referitoare la valorile orientative privind proprietatile imobiliare din Romania, administrate de Uniunea Nationala a Notarilor Publici din Romania si valoarea impozabila existenta in evidentele noastre fiscale la data de 31.12.2022.

In vederea corelarii bazei noastre de date cu criteriile din Studiilor de piata referitoare la valorile orientative privind proprietatile imobiliare din Romania, administrate de Uniunea Nationala a Notarilor Publici din Romania, se va folosi o suprafata construita medie estimata de 37 mp care va fi luata in calcul la identificarea numarului de camere in stabilirea valorii impozabile a cladirilor.

Stabilirea cotei de impozitare pentru cladirile nerezidentiale detinute de persoanele fizice in cuantum de 0,5% asupra valorii cladirii.

Cota se va aplica asupra valorii impozabile mai mari detenninata prin comparatie intre valoarea rezultata din calculul conform Studiilor de piata referitoare la valorile orientative privind proprietatile imobiliare din Romania, administrate de Uniunea Nationala a Notarilor Publici din Romania si valoarea impozabila existenta in evidentele noastre fiscale la data de 31.12.2022.

Stabilirea cotei de impozitare pentru cladirile nerezidentiale detinute de persoanele juridice in cuantum de 1,5% asupra valorii cladirii.

Aceasta cota se aplica asupra valorii impozabile mai mari detenninata prin comparatie intre valoarea rezultata din calculul conform Studiilor de piata referitoare la valorile orientative privind proprietatile imobiliare din Romania, administrate de Uniunea Nationala a Notarilor Publici din Romania si valoarea impozabila existenta in evidentele noastre fiscale la data de 31.12.2022.

Din calculele si simularile efectuate se constata ca valorile impozabile din Studiile de piata referitoare la valorile orientative privind proprietatile imobiliare din Romania, administrate de Uniunea Nationala a Notarilor Publici sunt mai mici decat valorile existente in evidentele noastre fiscale la data de 31.12.2022. Pentru a mentine valoarea impozitului si implicit a veniturilor colectate la nivelul anului 2022 se propune mentinerea cotei de impozitare din anul precedent de 1,0% . Contribuabilii persoane juridice vor depune declaratii de impunere in care vor mentiona/declara suprafetele cladirilor pe care le detin si tipul acestora.

De asemenea, contribuabilii persoane fizice si juridice vor fi obligati sa depuna declaratii de impunere insotite de documente justificative in vederea efectuarii eventualelor corectii ce se vor aplica in cazul in care estimarile noastre nu vor corespunde realitatii.

Compartimentul de specialitate din cadrul Serviciului Financiar -Contabil va transmite contribuabililor comunicari referitoare la valoarea cladirilor si terenurilor acoperite de acestea, precum si impozitul aferent, calculate in baza valorilor cuprinse in Studiile de piata referitoare la valorile orientative privind proprietatile imobiliare din Romania, administrate de Uniunea Nationala a Notarilor Publici din Romania. In situatia in care



contribuabilii nu raspund organului fiscal in termen de 30 de zile de la comunicare, se considera acceptare tacita a datelor inscrise in aceasta.

Fata de cele prezentate mai sus, propun spre dezbatere si aprobare modificarea si completarea H.C.L. nr. 60/2022 referitoare la abilitarea impozitelor si taxelor pe anul 2023.

Primar

Ing. Ponoran Silviu

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚ ALBA**  
**ORAȘ ZLATNA**  
**SERVICIUL FINANCIAR CONTABIL**  
**Nr. 13768/12.09.2022**

**Raport de specialitate**

privind modificarea si completarea H.C.L. nr. 60/12.09.2022 referitoare la stabilirea  
impozitelor si taxelor pe anul 2023

I. Conform prevederilor O.G.nr.16/15.07.2022 pentru modificarea si completarea Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, abrogarea unor acte normative si alte masuri financiar-fiscale, se impune modificarea si completarea H.C.L. nr. 60/12.09.2022 privind stabilirea impozitelor si taxelor pentru anul 2023.

Ca urmare a analizei si simularilor efectuate privind noul mod de calcul al impozitului pe cladirile rezidentiale si nerezidentiale detinute de persoanele fizice si juridice, propunem urmatoarele modificari:

Valoarea impozabila pentru cladirile rezidentiale si nerezidentiale se va determina prin " fnsumarea valorii cladirii, a cladirilor-anexa, dupa caz, i a valorii suprafefelor de teren acoperite de aceste cladiri, cuprinse fn Studiile de piafa referitoare la valorile orientative privind proprietatile imobiliare din Romania, administrate de Uniunea Nafionala a Notari/or Publici din Romania."

In situatia in care valorile orientative din studiile de piata administrate de Uniunea Nationala a Notarilor Publici din Romania sunt mai mici decat valorile impozabile existente in baza de date la 31 decembrie 2022, calculate conform vechilor reglementari ale Codului fiscal, impozitul pe cladiri se va calcula prin aplicarea cotei de impozitare la valoarea inregistrata in baza de date a organului fiscal.

In vederea aplicarii prevederilor mai sus mentionate, au fost verificate, calculate si comparate valorile impozabile rezultate din cele doua modalitati de calcul, drept pentru care se propun urmatoarele:

1. Stabilirea cotei de 0,1% asupra valorii cladirii rezidentiale si cladirii-anexa aferenta detinute de persoanele fizice si juridice.

Cota se va aplica asupra valorii impozabile mai mari determinata prin comparatie intre valoarea rezultata din calculul conform Studiilor de piata referitoare la valorile orientative privind proprietatile imobiliare din Romania, administrate de Uniunea Nationala a Notarilor Publici din Romania si valoarea impozabila existenta in evidentele noastre fiscale la data de 31.12.2022.

In vederea corelarii bazei noastre de date cu criteriile din Studiilor de piata referitoare la valorile orientative privind proprietatile imobiliare din Romania, administrate de Uniunea Nationala a Notarilor Publici din Romania, se va folosi o suprafata construita medie estimata de 37 mp care va fi luata in calcul la identificarea numarului de camere in stabilirea valorii impozabile a cladirii.

2. Stabilirea cotei de impozitare pentru cladirile nerezidentiale detinute de persoanele fizice in cuantum de 0,5% asupra valorii cladirii.

Cota se va aplica asupra valorii impozabile mai mari determinata prin comparatie intre valoarea rezultata din calculul conform Studiilor de piata referitoare la valorile orientative privind proprietatile imobiliare din Romania, administrate de Uniunea Nationala a Notarilor Publici din Romania si valoarea impozabila existenta in evidentele noastre fiscale la data de 31.12.2022.

3. Stabilirea cotei de impozitare pentru cladirile nerezidentiale detinute de persoanele juridice in cuantum de **1,0%** asupra valorii cladirii.

Aceasta cota se aplica asupra valorii impozabile mai mari determinata prin comparatie intre valoarea rezultata din calculul conform Studiilor de piata referitoare la valorile orientative privind proprietatile imobiliare din Romania, administrate de Uniunea Nationala a Notarilor Publici din Romania si valoarea impozabila existenta in evidentele noastre fiscale la data de 31.12.2022.

Din calculele si simularile efectuate se constata ca valorile impozabile din Studiile de piata referitoare la valorile orientative privind proprietatile imobiliare din Romania, administrate de Uniunea Nationala a Notarilor Publici sunt mai mici decat valorile existente in evidentele noastre fiscal la data de 31.12.2022. Pentru a mentine valoarea impozitului si implicit a veniturilor colectate la nivelul anului 2022 se propune mentinerea cotei de impozitare din anul precedent de 1,0% . Contribuabilii persoane juridice vor depune declaratii de impunere in care vor mentiona/declara suprafetele cladirilor pe care le detin si tipul acestora.

4. Pentru cladirile care au in componenta atat spatii cu destinatie rezidentiala, cat si spatii cu destinatie nerezidentiala, impozitul/taxa pe cladiri se determina functie de destinatia suprafetelor cu o pondere mai mare de 50% i se calculeaza prin aplicarea cotei corespunzatoare destinatiei majoritare, asupra valorii fotregii cladirii.

In cazul acestor cladiri, contribuabilii au obligatia de a declara la organul fiscal local, in vederea stabilirii destinatiei finale a cladirii, suprafata folosita in scop nerezidential, insotita de documentele doveditoare, cu exceptia celor aflati in evidenta fiscala a unitatii administrativ-teritoriale. Declararea la organul fiscal local se face in termen de 30 de zile de la data oricaror modificari privind suprafetele nerezidentiale.

In situatia in care contribuabilii nu declara la organul fiscal local suprafata folosita in scop nerezidential potrivit alin. (2), impozitul pe cladiri se calculeaza prin aplicarea cotei corespunzatoare cladirilor nerezidentiale asupra valorii intregii cladiri aflate in evidentele organului fiscal local.

De asemenea, contribuabilii persoane fizice si juridice vor fi obligati sa depuna declaratii de impunere

insotite de documente justificative in vederea efectuării eventualelor corectii ce se vor aplica in cazul in care estimările noastre nu vor corespunde realității.

Compartimentul de specialitate din cadrul Serviciului Financiar-Contabil va transmite contribuabililor comunicari referitoare la valoarea cladirilor si terenurilor acoperite de acestea, precum si impozitul aferent, calculate in baza valorilor cuprinse in Studiile de piata referitoare la valorile orientative privind proprietatile imobiliare din Romania, administrate de Uniunea Nationala a Notarilor Publici din Romania. In situatia in care contribuabilii nu raspund organului fiscal in termen de 30 de zile de la comunicare, se considera acceptare tacita a datelor inscrise in aceasta.

Sef serviciu financiar - contabil

Ec. Țîbea Eugenia

