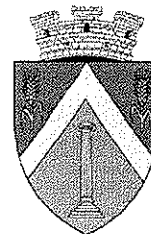




ORAȘUL LUDUȘ



B-dul 1 Decembrie 1918, Nr. 26; Județul Mureș
Tel: 0265-411548, 0265-411716; 0265-412002; Fax: 0265-413402;
e-mail: ludus@ms.e-adm.ro; web: www.ludus.ro
C.U.I. 5669317



OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL 2183

Date cu caracter personal prelucrate în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 2016/679

Nr. 42.366 din 31.10.2024

ANUNȚ

referitor la elaborarea unui proiect de act normativ

(confort Anexei nr.1 la Normele Metodologice din 27 iunie 2022 de aplicare a Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică aprobate prin Hotărârea 831/2022)

Astăzi, 31 octombrie 2024, UAT orașul Luduș anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ:

- Proiect de hotărâre privind indexarea impozitelor și taxelor locale și a altor taxe asimilate acestora, precum și a limitelor amenzilor pentru anul 2025.

Documentația aferentă proiectului de act normativ include:

- Proiect de hotărâre;
- Referat de aprobare nr. 42.136/29.10.2024;
- Raport de specialitate nr. 42.137/29.10.2024;
- Anexele nr. 1 – 17;

Documentația poate fi consultată:

- pe pagina de internet a instituției, la adresa <http://www.ludus.ro>, secțiunea „Informații publice => Transparența decizională - Legea 52/2003”;
- la sediul instituției din Luduș, B-dul 1 Decembrie 1918, nr. 26;
- proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la biroul de relații cu publicul al instituției.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de 29.11.2024;

- ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: ludus@ms.e-adm.ro;
- prin poștă, pe adresa Luduș, B-dul 1 Decembrie 1918, nr. 26;
- la sediul instituției, la Registratură, la adresa Luduș, B-dul 1 Decembrie 1918, nr. 26, între orele 8 - 16.

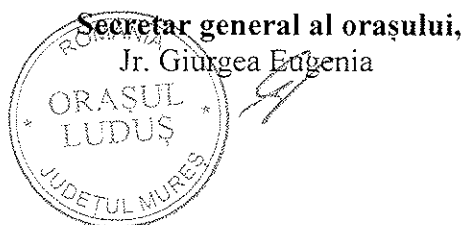
Materialele transmise vor purta mențiunea: „Propuneri privind proiectul...”.

Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a instituției, la linkul <http://www.ludus.ro> secțiunea „Informații publice => Transparența decizională - Legea 52/2003”. Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată în scris.

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată 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 sau instituție publică până la data de 29.11.2024.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact: telefon: 0265411716, e-mail: ludus@ms.e-adm.ro, persoană de contact: d-na Suci Maria.

T.M./T.M.



PROIECT DE HOTĂRÂRE
din

**privind indexarea impozitelor și taxelor locale și
a altor taxe asimilate acestora, precum și a limitelor amenzilor pentru anul 2025**

Consiliul local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru;

Având în vedere:

- Art. 491 alin. (1) și (2) precum și art. 493 alin. (7) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
 - Referatul de aprobare al Primarului orașului Luduș nr.42136 din data de 29.10.2024;
 - Raportul de specialitate al Serviciului Economic Compartimentul ITL-Persoane fizice și juridice nr.42137 din data de 29.10.2024 prin care se motivează propunerea spre aprobare adresată Consiliului Local Luduș;
 - Avizul Comisiei de specialitate Buget, Finanțe, Contabilitate și Fonduri Europene;
- Potrivit prevederilor art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- În temeiul art. 129 alin. (4) lit. c) și art. 139 alin.(3) lit. c) și art.196 alin.(1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ

HOTĂRĂȘTE :

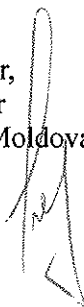
Art.1 - Pentru anul 2025 se indexează impozitele și taxele locale și alte taxe asimilate acestora, precum și limitele amenzilor, cu rata inflației de 10,4 %, conform anexelor 1 – 17, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 - Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul orașului Luduș prin Serviciul Economic Compartimentul ITL-Persoane fizice și juridice.

Un exemplar din prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului județul Mureș;
- Primarului orașului Luduș;
- Șefilor de direcții/servicii;
- Compartimentul ITL- Persoane fizice și juridice;
- Spre afișare.

Inițiator,
Primar
Ioan Cristian Moldovan





ORAȘUL LUDUȘ

B-dul 1 Decembrie 1918, Nr. 26; Județul Mureș
Tel: 0265-411548, 0265-411716; 0265-412002; Fax: 0265-413402;
e-mail: ludus@ms.e-adm.ro; web: www.ludus.ro
C.U.I. 5669317



OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL 2183
Date cu caracter personal prelucrate în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 2016/679

Nr.42136/29.10.2024

REFERAT DE APROBARE

privind indexarea impozitelor și taxelor locale și a altor taxe asimilate acestora,
precum și limitele amenzilor pentru anul 2025

Conform prevederilor art.491 alin.(1) și alin.(2), precum și ale art.493 alin.(7) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora:

„Art.491: Indexarea impozitelor și taxelor

(1) În cazul oricărui impozit sau oricărei sume de bani, care constă într-o anumită sumă în lei sau care este stabilită pe baza unei sume în lei, sumele respective se indexează anual, de către consiliile locale, ținând cont de rata inflației pentru anul anterior, comunicată pe site-ul oficial al Ministerului Finanțelor Publice și Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

(2) Sumele indexate conform alin.(1) se aprobă prin hotărâre a consiliului local și se aplică în anul fiscal următor.”

„Art.493: Sancțiuni

(7) Limitele amenzilor prevăzute la alin.(3) și (4) se actualizează prin hotărâre a consiliilor locale conform procedurii stabilite la art.491.”

Având în vedere cele prezentate mai sus, propun spre aprobare Consiliului Local al orașului Luduș, indexarea impozitelor și taxelor locale și a altor taxe asimilate acestora, precum și limitele amenzilor pentru anul 2025.

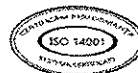
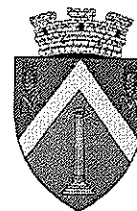
Primarul orașului Luduș,

Ioan Cristian Moldovan



ORAȘUL LUDUȘ

B-dul 1 Decembrie 1918, Nr. 26; Județul Mureș
Tel: 0265-411548, 0265-411716; 0265-412002; Fax: 0265-413402;
e-mail: ludus@ms.e-adm.ro; web: www.ludus.ro
C.U.I. 5669317



OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL 2183

Date cu caracter personal prelucrate în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 2016/679

Serviciul Economic
Compartimentul ITL-Persoane fizice și juridice
Nr.42137 din 29.10.2024

Aprobat,
Primar
Ioan Cristian Moldovan

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind indexarea impozitelor și taxelor locale și
a altor taxe asimilate acestora, precum și a limitelor amenzilor pentru anul 2025**

Potrivit art.491 alin (1) și (2) și art.493 alin.(7) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, și anume: în cazul oricărui impozit sau oricărei taxe, care constă într-o anumită sumă în lei sau care este stabilită pe baza unei anumite sume în lei, sumele respective se indexează anual, de către consiliile locale, ținând cont de rata inflației pentru anul anterior, comunicată pe site-ul oficial al Ministerului Finanțelor Publice și Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

Sumele indexate conform alin. (1) se aprobă prin hotărâre a consiliului local și se aplică în anul fiscal următor.

Potrivit art. 493, alin.7: limitele amenzilor prevăzute la alin. (3) și (4) se actualizează prin hotărâre a consiliilor locale conform procedurii stabilite la art. 491.

Conform comunicatului de presă nr.10/12.01.2024 al Institutului Național de Statistică, afișat pe site-urile oficiale ale Ministerului Finanțelor Publice și Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, rata inflației pentru anul 2023 este de 10,4 %.

Având în vedere cele de mai sus, pentru anul 2025, Serviciul Economic prin Compartimentul ITL-Persoane fizice și juridice propune spre aprobarea Consiliului Local Luduș indexarea cu rata inflației de 10,4 % a impozitelor și taxelor locale și a altor taxe asimilate acestora, precum și a limitelor amenzilor prevăzute de Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, așa cum au fost ele prevăzute pentru anul 2024 prin H.C.L.nr.46 din 25.04.2023.

Nivelurile indexate cu rata inflației de 10,4 % pentru impozitele și taxele locale și a altor taxe asimilate acestora, precum și pentru limitele amenzilor aplicabile începând cu anul 2025 sunt prezentate în anexele 1-17, care fac parte integrantă din prezentul referat.

Avizat,
Șef Serviciu Economic,
Maria Suci

Întocmit,
Insp.Violeta Orosan

Impozitul pe clădiri și taxa pe clădiri

A. Calculul impozitului pe clădirile rezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice (conform art. 457 Legea nr. 227/2015 – Codul fiscal)

(1) Pentru clădirile rezidențiale și clădirile-anexă, aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 0,1% asupra valorii impozabile a clădirii.

(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, sume care se indexează cu rata inflației de 10,4 % față de nivelul anului 2024:

Tipul clădirii	Valoarea impozabilă - lei/m ² -			
	Nivelurile aprobate pentru anul 2024		Nivelurile propuse pentru anul 2025	
	Cu instalații de apă, canalizare, electrice și încălzire (condiții cumulative)	Fără instalații de apă, canalizare, electrice sau încălzire	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	1351	810	1492	894
B. Clădire 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	405	271	447	299
C. Clădire-anexă 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	271	236	299	261
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	170	100	188	110
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	75% din suma care s-ar aplica clădirii	75% din suma care s-ar aplica clădirii
F. În cazul contribuabilului care	50% din suma	50% din suma	50% din suma	50% din suma

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	care s-ar aplica clădirii	care s-ar aplica clădirii	care s-ar aplica clădirii	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 orașului Luduș
	III
A	2,30
B	2,20
C	2,10
D	2,00

(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.

B. Calculul impozitului pe clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice (conform art. 458 Legea nr. 227/2015 – Codul fiscal)

(1) Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 1,0% asupra valorii, cotă care pe baza criteriilor economice și sociale, precum și a necesităților bugetare, specifice orașului Luduș, se menține la nivelul anului 2024 și care poate fi:

a) valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în ultimii 5 ani anteriori anului de referință, după la organul fiscal local până la primul termen de plată din anul de referință. În situația depunerii raportului de evaluare după primul termen de plată din anul de referință, acesta produce efecte începând cu data de 1 ianuarie a anului fiscal următor;

b) valoarea finală a lucrărilor de construcții, în cazul clădirilor noi, construite în ultimii 5 ani anteriori anului de referință; -

c) valoarea clădirilor care rezultă din actul prin care se transferă dreptul de proprietate, în cazul clădirilor dobândite în ultimii 5 ani anteriori anului de referință. În situația în care nu este precizată valoarea, se utilizează ultima valoare înregistrată în baza de date a organului fiscal.

(2) 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.

(3) În cazul în care proprietarul clădirii nu depune raportul de evaluare la organul fiscal competent până la primul termen de plată a impozitului, impozitul se calculează prin aplicarea cotei de 2% asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor art.457, cu condiția ca proprietarul clădirii să fi fost notificat de către organul fiscal competent despre posibilitatea depunerii raportului de evaluare. Notificarea se comunică proprietarului clădirii prin publicarea acesteia în spațiul virtual sau prin poștă, în cazul contribuabililor care nu sunt înrolați în spațiul privat virtual. Termenul până la care trebuie comunicată notificarea este 31 octombrie a anului curent pentru impozitul datorat începând cu anul următor. În cazul în care notificarea nu este comunicată până la această dată, impozitul urmează a se calcula prin aplicarea cotei stabilite potrivit alin. (1) asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor art.457.

C. Calculul impozitului pe clădirile cu destinație mixtă aflate în proprietatea persoanelor fizice

(conform art. 459 Legea nr. 227/2015 – Codul fiscal)

(1) În cazul clădirilor cu destinație mixtă aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul se calculează prin însumarea:

a) impozitului calculat pentru suprafața folosită în scop rezidențial conform art.457;

b) impozitului determinat pentru suprafața folosită în scop nerezidențial, indicată prin declarație pe propria răspundere, și cu condiția ca cheltuielile cu utilitățile să nu fie înregistrate în sarcina persoanei care desfășoară activitatea economică, prin aplicarea cotei stabilite conform art.458 asupra valorii impozabile stabilite conform art.457, fără a fi necesară stabilirea valorii prin depunerea documentelor prevăzute la art.458 alin. (1).

(2) În cazul în care la adresa clădirii este înregistrat un domiciliu fiscal la care nu se desfășoară nicio activitate economică, impozitul se calculează conform lit. A.

(3) În cazul clădirilor cu destinație mixtă, când proprietarul nu declară la organul fiscal suprafața folosită în scop nerezidențial, potrivit alin. (1) lit. b), impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de 0.3% asupra valorii impozabile determinate conform art. 457.

(4) Potrivit prevederilor art.489 alin.(5) și (6) din Codul fiscal, pentru anul 2025, impozitul pe clădiri se majorează cu 500% pentru clădirile neîngrijite, situate în intravilan.

Procedura și criteriile de încadrare în categoria clădirilor de mai sus, sunt prevăzute în anexele nr.10-16.

D. Calculul impozitului/taxei pe clădirile deținute de persoanele juridice

(conform art. 460 Legea nr. 227/2015 – Codul fiscal)

(1) Pentru clădirile rezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 0,1% asupra valorii impozabile a clădirii, cotă care pe baza criteriilor economice și sociale, precum și a necesităților bugetare,

specifice orașului Luduș, se menține la nivelul anului 2024.

(2) Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 1,0% asupra valorii impozabile a clădirii, cotă care pe baza criteriilor economice și sociale, precum și a necesităților bugetare, specifice orașului Luduș, se menține la nivelul anului 2024.

(3) 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 a clădirii.

(4) În cazul clădirilor cu destinație mixtă aflate în proprietatea persoanelor juridice, impozitul se determină prin însumarea impozitului calculat pentru suprafața folosită în scop rezidențial conform alin. (1), cu impozitul calculat pentru suprafața folosită în scop nerezidențial, conform alin. (2) sau (3).

(5) Pentru stabilirea impozitului/taxei pe clădiri, valoarea impozabilă a clădirilor aflate în proprietatea persoanelor juridice este valoarea de la 31 decembrie a anului anterior celui pentru care se datorează impozitul/taxa și poate fi:

a) ultima valoare impozabilă înregistrată în evidențele organului fiscal din cadrul Primăriei orașului Luduș;

b) valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate în vigoare la data evaluării;

c) valoarea finală a lucrărilor de construcții, în cazul clădirilor noi, construite în cursul anului fiscal anterior;

d) valoarea clădirilor care rezultă din actul prin care se transferă dreptul de proprietate. În situația în care nu este precizată valoarea în documentele care atestă proprietatea, se utilizează ultima valoare înregistrată în baza de date a organului fiscal;

e) în cazul clădirilor care sunt finanțate în baza unui contract de leasing financiar, valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate în vigoare la data evaluării;

f) în cazul clădirilor pentru care se datorează taxa pe clădiri, valoarea înscrisă în contabilitatea proprietarului clădirii și comunicată concesionarului, locatarului, titularului dreptului de administrare sau de folosință, după caz.

(6) Valoarea impozabilă a clădirii se actualizează o dată la 5 ani pe baza unui raport de evaluare a clădirii întocmit de un evaluator autorizat în conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate în vigoare la data evaluării, după la organul fiscal local până la primul termen de plată din anul de referință. În situația depunerii raportului de evaluare după primul termen de plată din anul de referință acesta produce efecte începând cu data de 1 ianuarie a anului fiscal următor.

(7) Prevederile alin. (6) nu se aplică în cazul clădirilor care aparțin persoanelor față de care a fost pronunțată o hotărâre definitivă de declanșare a procedurii falimentului.

(7.1) Prevederile alin.(6) nu se aplică în cazul clădirilor care sunt scutite de plata impozitului/taxei pe clădiri potrivit art.456 alin.(1).

(8) În cazul în care proprietarul clădirii nu a actualizat valoarea impozabilă în ultimii 5 ani anteriori anului de referință, cota impozitului/taxei pe clădiri este de 5%, cu condiția ca proprietarul clădirii să fi fost notificat de către organul fiscal competent despre posibilitatea depunerii raportului de evaluare. Notificarea se comunică proprietarului clădirii prin publicarea acesteia în spațiul virtual sau prin poștă, în cazul contribuabililor care nu sunt înrolați în spațiul virtual. Termenul până la care trebuie comunicată notificarea este 31 octombrie a anului curent pentru impozitul datorat începând cu anul următor. În cazul în care notificarea nu este comunicată până la această dată, impozitul urmează a se calcula prin aplicarea cotei stabilite potrivit alin.(1) sau (2), după caz, asupra valorii impozabile a clădirii.

(9) În cazul în care proprietarul clădirii nu a actualizat valoarea impozabilă în ultimii 5 ani anteriori anului de referință, diferența de taxă va fi datorată de proprietarul clădirii, cu condiția ca acesta să fi fost notificat de către organul fiscal competent, în conformitate cu prevederile alin.(8).

(10) Potrivit prevederilor art.489 alin.(5) și (6) din Codul fiscal, pentru anul 2025, impozitul pe clădiri se majorează cu 500% pentru clădirile neîngrijite, situate în intravilan.

Procedura și criteriile de încadrare în categoria clădirilor de mai sus, sunt prevăzute în anexele nr.10-16 .

**E. Declararea, dobândirea, înstrăinarea și modificarea clădirilor
(conform art. 461 Legea nr. 227/2015 – Codul fiscal)**

(1) Impozitul pe clădiri este datorat pentru întregul an fiscal de persoana care are în proprietate clădirea la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior.

(2) În cazul dobândirii sau construirii unei clădiri în cursul anului, proprietarul acesteia are obligația să depună o declarație la organul fiscal local din cadrul Primăriei orașului Luduș, în termen de 30 de zile de la data dobândirii și datorează impozit pe clădiri începând cu data de 1 ianuarie a anului următor.

(3) Pentru clădirile nou-construite, data dobândirii clădirii se consideră după cum urmează:

a) pentru clădirile executate integral înainte de expirarea termenului prevăzut în autorizația de construire, data întocmirii procesului-verbal de recepție, dar nu mai târziu de 15 zile de la data terminării efective a lucrărilor;

b) pentru clădirile executate integral la termenul prevăzut în autorizația de construire, data din aceasta, cu obligativitatea întocmirii procesului-verbal de recepție în termenul prevăzut de lege;

c) pentru clădirile ale căror lucrări de construcții nu au fost finalizate la termenul prevăzut în autorizația de construire și pentru care nu s-a solicitat prelungirea valabilității autorizației, în condițiile legii, la data expirării acestui termen și numai pentru suprafața construită desfășurată care are elementele structurale de bază ale unei clădiri, în speță pereți și acoperiș. Procesul-verbal de recepție se întocmește la data expirării termenului prevăzut în autorizația de construire, consemnându-se stadiul lucrărilor, precum și suprafața construită desfășurată în raport cu care se stabilește impozitul pe clădiri.

(4) Declararea clădirilor în vederea impunerii și înscrierea acestora în evidențele Serviciului Economic Compartimentul ITL-Persoane fizice și juridice din cadrul Primăriei orașului Luduș, reprezintă o obligație legală a contribuabililor care dețin în proprietate aceste imobile, chiar dacă ele au fost executate fără autorizație de construire.

(5) În cazul în care dreptul de proprietate asupra unei clădiri este transmis în cursul unui an fiscal, impozitul va fi datorat de persoana care deține dreptul de proprietate asupra clădirii la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior anului în care se înstrăinează.

(6) În cazul extinderii, îmbunătățirii, desființării parțiale sau al altor modificări aduse unei clădiri existente cu destinație nerezidențială, care determină creșterea sau diminuarea valorii impozabile a clădirii cu mai mult de 25%, proprietarul are obligația să depună o nouă declarație de impunere la organul fiscal local în a cărui rază teritorială de competență se află clădirea, în termen de 30 de zile de la data modificării respective, și datorează impozitul pe clădiri determinat în noile condiții începând cu data de 1 ianuarie a anului următor.

(7) În cazul desființării unei clădiri, proprietarul are obligația să depună o nouă declarație de impunere la organul fiscal local din cadrul Primăriei orașului Luduș, în termen de 30 de zile de la data demolării sau distrugerii și încetează să datoreze impozitul începând cu data de 1 ianuarie a anului următor, inclusiv în cazul clădirilor pentru care nu s-a eliberat autorizație de desființare.

(8) Dacă încadrarea clădirii în funcție de rangul localității și zonă se modifică în cursul unui an sau în cursul anului intervine un eveniment care conduce la modificarea impozitului pe clădiri, impozitul se calculează conform noii situații începând cu data de 1 ianuarie a anului următor.

(9) În cazul clădirilor la care se constată diferențe între suprafețele înscrise în actele de proprietate și situația reală rezultată din măsurătorile executate în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru determinarea sarcinii fiscale se au în vedere suprafețele care corespund situației reale, dovedite prin lucrări de cadastru. Datele rezultate din lucrările de cadastru se înscriu în evidențele fiscale, în registrul agricol, precum și în cartea funciară, iar impozitul se calculează conform noii situații începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care se înregistrează lucrarea de cadastru la oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, ca anexă la declarația fiscală.

(10) În cazul unei clădiri care face obiectul unui contract de leasing financiar, pe întreaga durată a acestuia se aplică următoarele reguli:

a) impozitul pe clădiri se datorează de locatar, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost încheiat contractul;

b) în cazul încetării contractului de leasing, impozitul pe clădiri se datorează de locator, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor încheierii procesului-verbal de predare a bunului sau a altor

documente similare care atestă intrarea bunului în posesia locatorului ca urmare a rezilierii contractului de leasing;

e) atât locatorul, cât și locatarul au obligația depunerii declarației fiscale la organul fiscal local în a cărui rază de competență se află clădirea, în termen de 30 de zile de la data finalizării contractului de leasing sau a încheierii procesului-verbal de predare a bunului sau a altor documente similare care atestă intrarea bunului în posesia locatorului ca urmare a rezilierii contractului de leasing însoțită de o copie a acestor documente.

(11) În cazul clădirilor pentru care se datorează taxa pe clădiri, în temeiul unui contract de concesiune, închiriere, administrare ori folosință care se referă la perioade mai mari de o lună, titularul dreptului de concesiune, închiriere, administrare ori folosință are obligația depunerii unei declarații la organul fiscal local până la data de 25 inclusiv a lunii următoare intrării în vigoare a contractului.

(12) În cazul clădirilor pentru care se datorează taxa pe clădiri, în temeiul unor contracte de concesiune, închiriere, administrare ori folosință care se referă la perioade mai mici de o lună, persoana de drept public care transmite dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosință are obligația să depună o declarație la organul fiscal local, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare intrării în vigoare a contractelor, la care se anexează o situație centralizatoare a acestor contracte.

(12¹) În cazul clădirilor pentru care se datorează taxa pe clădiri, în temeiul unui contract de concesiune, închiriere, administrare ori folosință care se referă la perioade mai mari de un an, titularul dreptului de concesiune, închiriere, administrare ori folosință are obligația depunerii unei declarații la organul fiscal local în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a contractului și datorează taxa pe clădiri începând cu data de 1 ianuarie a anului următor.

(13) În cazul unei situații care determină modificarea taxei pe clădiri datorate, persoana care datorează taxa pe clădiri are obligația să depună o declarație la organul fiscal local din cadrul Primăriei orașului Luduș, până la data de 25 a lunii următoare celei în care s-a înregistrat situația respectivă.

(14) Declararea clădirilor în scop fiscal nu este condiționată de înregistrarea acestor imobile la oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.

(15) Depunerea declarațiilor fiscale reprezintă o obligație și în cazul persoanelor care beneficiază de scutiri sau reduceri de la plata impozitului sau a taxei pe clădiri.

F. Plata impozitului/taxei

(conform art. 462 Legea nr. 227/2015 – Codul fiscal)

(1) Impozitul pe clădiri se plătește anual, în două rate egale, până la datele de 31 martie și 30 septembrie, inclusiv.

(2) Pentru plata cu anticipație a impozitului/taxei pe clădiri, datorat/e pentru întregul an de către contribuabili, până la data de 31 martie a anului respectiv, se acordă o bonificație de 10% în cazul persoanelor fizice și juridice.

(3) Impozitul pe clădiri, datorat bugetului local al orașului Luduș de către contribuabili, de până la 50 lei inclusiv, se plătește integral până la primul termen de plată.

(4) În cazul în care contribuabilul deține în proprietate mai multe clădiri amplasate pe raza orașului Luduș, prevederile alin. (2) și (3) se referă la impozitul pe clădiri cumulat.

(4¹) În cazul contractelor de concesiune, închiriere, administrare sau folosință, care se referă la o perioadă mai mare de un an, taxa pe clădiri se plătește anual, în două rate egale, până la datele de 31 martie și 30 septembrie, inclusiv.

(5) În cazul contractelor de concesiune, închiriere, administrare sau folosință, care se referă la perioade mai mari de o lună, taxa pe clădiri se plătește lunar până la data de 25 inclusiv a lunii următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului, de către concesionar, locatar, titularul dreptului de administrare sau de folosință.

(6) În cazul contractelor care se referă la perioade mai mici de o lună, persoana juridică de drept public care transmite dreptul de concesiune, închiriere, administrare sau folosință colectează taxa pe clădiri de la concesionari, locatari, titulari ai dreptului de administrare sau de folosință și o varsă lunar, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului.

G. Scutiri

(conform art. 456 Legea nr. 227/2015 – Codul fiscal)

(1) Nu se datorează impozit/taxă pe clădiri pentru:

- a)** clădirile aflate în proprietatea publică sau privată a statului sau a Unității Administrativ - Teritoriale Oraș Luduș, cu excepția încăperilor folosite pentru activități economice sau agrement, altele decât cele desfășurate în relație cu persoane juridice de drept public;
- b)** clădirile aflate în domeniul privat al statului concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, instituțiilor publice cu finanțare de la bugetul de stat, utilizate pentru activitatea proprie a acestora;
- c)** clădirile aflate în proprietatea fundațiilor înființate prin testament constituite, conform legii, cu scopul de a întreține, dezvolta și ajuta instituții de cultură națională, precum și de a susține acțiuni cu caracter umanitar, social și cultural;
- d)** clădirile care, prin destinație, constituie lăcașuri de cult, aparținând cultelor religioase recunoscute oficial, asociațiilor religioase și componentelor locale ale acestora, precum și casele parohiale, cu excepția încăperilor folosite pentru activități economice;
- e)** clădirile funerare din cimitire și crematorii;
- f)** clădirile utilizate de unitățile și instituțiile de învățământ de stat, confesional sau particular, autorizate să funcționeze provizoriu ori acreditate, cu excepția încăperilor care sunt folosite pentru activități economice care generează alte venituri decât cele din taxele de școlarizare, servirea meselor pentru preșcolari, elevi sau studenți și cazarea acestora, precum și clădirile utilizate de către creșe, astfel cum sunt definite și funcționează potrivit Legii nr. 263/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea creșelor, cu modificările și completările ulterioare;
- g)** clădirile unei instituții sau unități care funcționează sub coordonarea Ministerului Educației, Ministerului Cercetării, Inovării și Digitalizării, Ministerul Familiei, Tineretului și Egalității de Șanse sau a Ministerului Sportului, precum și clădirile federațiilor sportive naționale, ale Comitetului Olimpic și Sportiv Român, cu excepția încăperilor care sunt folosite pentru activități economice;
- h)** clădirile unităților sanitare publice și private, cu excepția încăperilor folosite pentru activități economice, precum și pentru clădirile în care funcționează cabinete de medicină de familie, potrivit legii, cu excepția încăperilor folosite pentru altă activitate decât cea de medicină de familie;
- i)** clădirile din parcurile industriale, parcurile științifice și tehnologice, precum și cele utilizate de incubatoarele de afaceri, cu respectarea legislației în materia ajutorului de stat;
- j)** clădirile care sunt afectate activităților hidrotehnice, hidrometrice, hidrometeorologice, oceanografice, de îmbunătățiri funciare și de intervenții la apărarea împotriva inundațiilor, precum și clădirile din porturi și cele afectate canalelor navigabile și stațiilor de pompare aferente canalelor, cu excepția încăperilor care sunt folosite pentru activități economice;
- k)** clădirile care, prin natura lor, fac corp comun cu poduri, viaducte, apeducte, diguri, baraje și tuneluri și care sunt utilizate pentru exploatarea acestor construcții, cu excepția încăperilor care sunt folosite pentru alte activități economice;
- l)** clădirile aferente infrastructurii feroviare publice;
- m)** clădirile Academiei Române și ale fundațiilor proprii înființate de Academia Română, în calitate de fondator unic, cu excepția încăperilor care sunt folosite pentru activități economice;
- n)** clădirile aferente capacităților de producție care sunt în sectorul pentru apărare cu respectarea legislației în materia ajutorului de stat;
- o)** clădirile care sunt utilizate ca sere, solare, răsadnițe, ciupercării, silozuri pentru furaje, silozuri și/sau pătule pentru depozitarea și conservarea cerealelor, cu excepția încăperilor care sunt folosite pentru alte activități economice;
- p)** clădirea folosită ca domiciliu aflată în proprietatea sau coproprietatea persoanelor prevăzute la art. 2 lit. a), c) - f) și j) din Legea 168/2020 pentru recunoașterea meritelor personalului participant la acțiuni militare, misiuni și operații pe teritoriul sau în afara teritoriului statului român și acordarea unor drepturi acestuia, familiei acestuia și urmașilor celui decedat;
- q)** clădirile aflate în domeniul public al statului și în administrarea Regiei Autonome "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat", cu excepția încăperilor care sunt folosite pentru activități economice;
- r)** clădirile aflate în proprietatea sau coproprietatea veteranilor de război, a văduvelor de război și a văduvelor nerecăsătorite ale veteranilor de război;

s) clădirea folosită ca domiciliu aflată în proprietatea sau coproprietatea persoanelor prevăzute la art. 1 și 5 alin (1)-(8) din Decretul-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, și a persoanelor fizice prevăzute la art. 1 din Ordonanța Guvernului nr. 105/1999, republicată, cu modificările și completările ulterioare; scutirea rămâne valabilă și în cazul transferului proprietății prin moștenire către copiii acestora, indiferent unde aceștia domiciliază."

t) clădirea folosită ca domiciliu aflată în proprietatea sau coproprietatea persoanelor cu handicap grav sau accentuat și a persoanelor încadrate în gradul I de invaliditate, respectiv a reprezentanților legali, pe perioada în care au în îngrijire, supraveghere și întreținere persoane cu handicap grav sau accentuat și persoane încadrate în gradul I de invaliditate;

u) clădirile aflate în proprietatea organizațiilor cetățenilor aparținând minorităților naționale din România, cu statut de utilitate publică, precum și cele închiriate, concesionate sau primite în administrare ori în folosință de acestea de la o instituție sau o autoritate publică, cu excepția încăperilor care sunt folosite pentru activități economice;

v) clădirile destinate serviciului de apostilă și supralegalizare, cele destinate depozitării și administrării arhivei, precum și clădirile afectate funcționării Centrului Național de Administrare a Registrelor Naționale Notariale;

w) clădirile deținute sau utilizate de către întreprinderile sociale de inserție;

x) clădirile clasate ca monumente istorice, de arhitectură sau arheologice, indiferent de titularul dreptului de proprietate sau de administrare, care au fațada stradală și/sau principală renovată sau reabilitată conform prevederilor Legii nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu excepția încăperilor care sunt folosite pentru activități economice;

y) clădirile caselor de cultură ale sindicatelor, aflate în proprietatea/administrarea organizațiilor sindicale, cu excepția încăperilor folosite pentru activități economice sau agrement.

(2) Consiliul local acordă scutirea impozitului/taxei pe clădiri datorate pentru următoarele clădiri:

a) clădirile utilizate pentru furnizarea de servicii sociale de către organizații neguvernamentale și întreprinderi sociale ca furnizori de servicii sociale;

b) clădirile utilizate de organizații non-profit folosite exclusiv pentru activitățile fără scop lucrativ;

c) clădirea folosită ca domiciliu aflată în proprietatea sau coproprietatea persoanelor prevăzute la art.3 alin.1 lit.b și art.4 alin.1 din Legea nr.341/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Procedurile de acordare a scutiilor la impozit/taxă pe clădirile prevăzute la lit.a)-c) sunt prevăzute în anexa nr.17 .

(3) Impozitul pe clădirile aflate în proprietatea persoanelor fizice și juridice care sunt utilizate pentru prestarea de servicii turistice, pe o perioadă de cel mult 180 de zile consecutive sau cumulate, în cursul unui an calendaristic, de reduce cu 50 %. Reducerea se aplică în anul fiscal următor celui în care este îndeplinită această condiție.

În cazul scutiilor prevăzute la alin. (1) lit. r), s) și t):

a) scutirea se acordă integral pentru clădirile aflate în proprietatea persoanelor menționate la alin. (1) lit. r), deținute în comun cu soțul sau soția. În situația în care o cotă-parte din clădiri aparține unor terți, scutirea nu se acordă pentru cota-parte deținută de acești terți;

b) scutirea se acordă pentru întreaga clădire de domiciliu deținută în comun cu soțul sau soția, pentru clădirile aflate în proprietatea persoanelor menționate la alin. (1) lit. s) și t). În situația în care o cotă-parte din clădirea de domiciliu aparține unor terți, scutirea nu se acordă pentru cota-parte deținută de aceștia;

c) scutirea de la plata impozitului/taxei pe clădiri, stabilită conform alin. (1) lit. t), se aplică începând cu data de 1 a lunii următoare celei în care persoana depune documentele justificative.

Scutiile sau reducerile de la plata impozitului/taxei pe clădiri prevăzute la art.456 se aplică, începând cu data de 1 ianuarie a anului fiscal, persoanelor care dețin documente justificative emise până la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior și care sunt depuse la compartimentele de specialitate ale autorităților publice locale, până la data de 31 martie, inclusiv.

Prin excepție de la prevederile alin. (6), scutirea de la plata impozitului/taxei pe clădiri, stabilită conform alin. (1) lit. t) în cazul persoanelor cu handicap temporar, care dețin un certificat de handicap revizibil, se acordă începând cu data emiterii noului certificat de handicap, cu condiția ca acesta să aibă continuitate și să fie depus la organul fiscal local în termen de 45 de zile.

Impozitul pe teren și taxa pe teren

A. Calculul impozitului/taxei pe teren

(conform art. 465 Legea nr. 227/2015 – Codul fiscal)

(1) Impozitul/taxa pe teren se stabilește luând în calcul suprafața terenului, rangul III al orașului Luduș, zona și categoria de folosință a terenului, conform încadrării făcute de consiliul local.

(2) În cazul unui teren amplasat în intravilan, înregistrat în registrul agricol la categoria de folosință terenuri cu construcții, impozitul/taxa pe teren se stabilește prin înmulțirea suprafeței terenului, exprimată în hectare, cu suma corespunzătoare prevăzută în următorul tabel, care se indexează cu rata inflației de 10,4 % față de nivelul anului 2024:

Zona în cadrul localității	Nivelurile impozitului/taxei stabilite pentru anul 2024 - lei/ha				Nivelurile impozitului/taxei propuse pentru anul 2025 - lei/ha			
	III				III			
A				9137				10087
B				6208				6854
C				2951				3258
D				1717				1896

(3) În cazul unui teren amplasat în intravilan, înregistrat în registrul agricol la altă categorie de folosință decât cea de terenuri cu construcții, impozitul/taxa pe teren se stabilește prin înmulțirea suprafeței terenului, exprimată în hectare, cu suma corespunzătoare prevăzută la alin. (4), iar acest rezultat se înmulțește cu coeficientul de corecție corespunzător prevăzut la alin. (5).

(4) Pentru stabilirea impozitului/taxei pe teren, potrivit alin. (3), se folosesc sumele din tabelul următor, exprimate în lei pe hectar, sume care se indexează cu rata inflației de 10,4 % față de nivelul anului 2024:

Nr. crt.	Zona Categorია de folosință	Niveluri stabilite pentru anul 2024				Niveluri propuse pentru anul 2025			
		A	B	C	D	A	B	C	D
1	Teren arabil	40	31	28	23	44	34	31	25
2	Pășune	31	28	23	20	34	31	25	22
3	Fâneață	31	28	23	20	34	31	25	22
4	Vie	65	49	40	28	72	54	44	31
5	Livadă	79	65	49	40	87	72	54	44
6	Pădure sau alt teren cu vegetație forestieră	40	31	28	23	44	34	31	25
7	Teren cu ape	23	20	10	0	25	22	11	0
8	Drumuri și căi ferate	0	0	0	0	0	0	0	0
9	Teren neproductiv	0	0	0	0	0	0	0	0

(5) Suma stabilită conform alin. (4) se înmulțește cu coeficientul de corecție corespunzător prevăzut în următorul tabel:

Rangul orașului Luduș	Coeficientul de corecție
III	3,00

(6) Ca excepție de la prevederile alin. (3)-(5), în cazul contribuabililor persoane juridice, pentru terenul amplasat în intravilan, înregistrat în registrul agricol la altă categorie de folosință decât cea de terenuri cu construcții, impozitul/taxa pe teren se calculează conform prevederilor alin. (7) numai dacă îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

a) au prevăzut în statut, ca obiect de activitate, agricultura;

b) au înregistrate în evidența contabilă, pentru anul fiscal respectiv, venituri și cheltuieli din desfășurarea obiectului de activitate prevăzut la lit. a).

Pentru a beneficia în anul următor de prevederile art.465 alin.6 din Codul fiscal, persoanele juridice trebuie să aibă înregistrate în evidența contabilă pentru anul respectiv documente privind desfășurarea activității de agricultură, respectiv documente privind veniturile și cheltuielile aferente acestei activități, ca de exemplu: facturi privind procurarea de semințe, facturi privind aprovizionarea cu combustibil, cheltuieli cu salarizarea personalului, facturi privind vânzarea de semințe sau alte produse obținute din activitatea desfășurată.

(7) În cazul unui teren amplasat în extravilan, impozitul/taxa pe teren se stabilește prin înmulțirea suprafeței terenului, exprimată în hectare, cu suma corespunzătoare prevăzută în următorul tabel, sumă ce, se indexează curată inflației de 10,4 % față de nivelul anului 2024, înmulțită cu coeficientul de corecție corespunzător zonelor și rangului orașului Luduș:

Nr. crt.	Categorია de folosință	Nivelurile stabilite pentru anul 2024				Nivelurile propuse pentru anul 2025			
		Zona(lei/ha)				Zona(lei/ha)			
		A	B	C	D	A	B	C	D
1.	Teren cu construcții	44	40	38	32	49	44	42	35
2.	Teren arabil	69	67	64	60	76	74	71	66
3.	Pășune	40	38	32	30	44	42	35	33
4.	Fâneată	40	38	32	30	44	42	35	33
5.	Vie pe rod, alta decât cea prevăzută la nr.crt.5.1	78	75	69	67	86	83	76	74
5.1.	Vie până la intrarea pe rod	0	0	0	0	0	0	0	0
6.	Livadă pe rod, alta decât cea prevăzută la nr.crt.6.1	80	75	69	67	88	83	76	74
6.1.	Livada până la intrarea pe rod	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Pădure sau alt teren cu vegetație forestieră, cu excepția celui prevăzut la nr.crt.7.1	25	22	19	13	28	24	21	14
7.1	Pădure în vârstă de până la 20 de ani și pădure cu rol de protecție	0	0	0	0	0	0	0	0
8.	Teren cu apă, altul decât cel cu amenajări piscicole	9	8	5	3	10	9	6	3
8.1	Teren cu amenajări piscicole	48	44	40	38	53	49	44	42
9.	Drumuri și căi ferate	0	0	0	0	0	0	0	0
10.	Teren neproductiv	0	0	0	0	0	0	0	0

(71) În cazul terenurilor aparținând cultelor religioase recunoscute oficial în România și asociațiilor religioase, precum și componentelor locale ale acestora, cu excepția suprafețelor care sunt folosite pentru activități economice, valoarea impozabilă se stabilește prin asimilare cu terenurile neproductive.

8) Înregistrarea în registrul agricol a datelor privind clădirile și terenurile, a titularului dreptului de proprietate asupra acestora, precum și schimbarea categoriei de folosință se pot face numai pe bază de documente, anexate la declarația făcută sub semnătura proprie a capului de gospodărie sau, în lipsa acestuia, a unui membru major al gospodăriei. Procedura de înregistrare și categoriile de documente se vor stabili prin norme metodologice.

(9) Potrivit prevederilor art.489 alin.(5) și (6) din Codul fiscal, pentru anul 2025, impozitul pe teren se majorează cu 500% pentru terenurile neîngrijite, situate în intravilan.

Procedura și criteriile de încadrare în categoria terenurilor de mai sus, sunt prevăzute în anexele nr.10-16.

B. Declararea și datorarea impozitului și a taxei pe teren (conform art. 466 Legea nr. 227/2015 – Codul fiscal)

(1) Impozitul pe teren este datorat pentru întregul an fiscal de persoana care are în proprietate terenul la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior.

(2) În cazul dobândirii unui teren în cursul anului, proprietarul acestuia are obligația să depună o nouă declarație de impunere la organul fiscal local din cadrul Primăriei orașului Luduș, în termen de 30 de zile de la data dobândirii, și datorează impozit pe teren începând cu data de 1 ianuarie a anului următor.

(3) În cazul în care dreptul de proprietate asupra unui teren este transmis în cursul unui an fiscal, impozitul este datorat de persoana care deține dreptul de proprietate asupra terenului la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior anului în care se înstrăinează.

(4) Dacă încadrarea terenului în funcție de rangul localității și zonă se modifică în cursul unui an sau în cursul anului intervine un eveniment care conduce la modificarea impozitului pe teren, impozitul se calculează conform noii situații începând cu data de 1 ianuarie a anului următor.

(5) În cazul modificării categoriei de folosință a terenului, proprietarul acestuia are obligația să depună o nouă declarație de impunere la organul fiscal local din cadrul Primăriei orașului Luduș, în termen de 30 de zile de la data modificării folosinței, și datorează impozitul pe teren conform noii situații începând cu data de 1 ianuarie a anului următor.

(6) În cazul terenurilor la care se constată diferențe între suprafețele înscrise în actele de proprietate și situația reală rezultată din măsurătorile executate în condițiile Legii nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru determinarea sarcinii fiscale se au în vedere suprafețele care corespund situației reale, dovedite prin lucrări de cadastru. Datele rezultate din lucrările de cadastru se înscriu în evidențele fiscale, în registrul agricol, precum și în cartea funciară, iar impozitul se calculează conform noii situații începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care se înregistrează lucrarea de cadastru la oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, ca anexă la declarația fiscală.

(7) În cazul unui teren care face obiectul unui contract de leasing financiar, pe întreaga durată a acestuia se aplică următoarele reguli:

a) impozitul pe teren se datorează de locatar, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost încheiat contractul;

b) în cazul în care contractul de leasing financiar încetează altfel decât prin ajungerea la scadență, impozitul pe teren se datorează de locatar, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care terenul a fost predat locatorului prin încheierea procesului-verbal de predare-primire a bunului sau a altor documente similare care atestă intrarea bunului în posesia locatorului ca urmare a rezilierii contractului de leasing;

c) atât locatorul, cât și locatarul au obligația depunerii declarației fiscale la organul fiscal local din cadrul Primăriei orașului Luduș, în termen de 30 de zile de la data finalizării contractului de leasing sau a încheierii procesului-verbal de predare a bunului sau a altor documente similare care atestă intrarea bunului în posesia locatorului ca urmare a rezilierii contractului de leasing însoțită de o copie a acestor documente.

(8) În cazul terenurilor pentru care se datorează taxa pe teren, în temeiul unui contract de concesiune, închiriere, administrare ori folosință care se referă la perioade mai mari de o lună,