Impozite și taxe locale _ tabel comparativ 2022 vs OG 16/2022

Tipuri de clădiri	Cote de impozitare valabile pentru anul 2022 (probabilitate de aplicare și în anii 2023/2024)	Cote de impozitare valabile după aprobarea OG16/2022 (probabil cu aplicare din anul 2025)	Definiții
Clădiri cu destinație rezidențială	**pentru persoane fizice și juridice :** cota cuprinsă între 0,08% – 0,2%, aplicată asupra valorii impozabile a clădirii *Modalitatea de calcul diferă în funcție de proprietar_PF SAU PJ. * Întocmire raport evaluare o dată la 5 ani_clădiri deținute de către PJ	**pentru persoane fizice și juridice :** **cota de minimum 0.1% aplicata asupra valorii clădirii** Nou: Valoarea clădirii, exprimată în lei, se determină prin însumarea valorii clădirii, a clădirilor-anexă, după caz, şi a valorii suprafeţelor de teren acoperite de aceste clădiri, cuprinse în Studiile de piaţă referitoare la valorile orientative privind proprietăţile imobiliare din România, administrate de Uniunea Naţională a Notarilor Publici din România. Nou: eliminarea raportului de evaluare în cazul clădirilor deținute de către PJ.	**clădirile rezidențiale** sunt clădiri folosite pentru locuit, alcătuite din una sau mai multe camere, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, care satisfac cerințele de locuit ale unei persoane sau familii și care nu sunt folosite pentru desfășurarea unor activități economice. Clădirile în care **nu se desfășoară nicio activitate** sunt considerate rezidențiale dacă aceasta este destinația care reiese din autorizația de construire.
Clădiri cu destinație nerezidențială	**pentru persoane fizice si juridice :** cota cuprinsa între 0,2% – 1.3%, aplicata asupra valorii impozabile a clădirii *Modalitatea de calcul diferă în funcție de proprietar_PF SAU PJ * Întocmire raport evaluare o dată la 5 ani_clădiri nerezidențiale	**pentru persoane fizice si juridice :** **cota de minimum 0.5% aplicata asupra valorii clădirii** Nou: Valoarea clădirii, exprimată în lei, se determină prin însumarea valorii clădirii, a clădirilor-anexă, după caz, şi a valorii suprafeţelor de teren acoperite de aceste clădiri, cuprinse în Studiile de piaţă referitoare la valorile orientative privind proprietăţile imobiliare din România, administrate de Uniunea Naţională a Notarilor Publici din România. Nou: eliminarea raportului de evaluare în cazul clădirilor nerezidențiale.	**clădirilor nerezidențiale** sunt acele clădiri care sunt folosite pentru activități administrative, de agrement, comerciale, de cult, de cultură, de educație, financiar-bancare, industriale, de sănătate, sociale, sportive, turistice, precum și activități similare, indiferent de utilizare și/sau denumire, fără ca aceasta să intre în categoria clădirilor rezidențiale. **Structurile de primire turistice sunt considerate clădiri nerezidențiale. **Clădirile sau spațiile din acestea unde se înregistrează **sedii secundare și puncte de lucru** se consideră că sunt folosite în **scop nerezidenția**l. ** Clădirile în care **nu se desfășoară nicio activitate** sunt considerate rezidențiale sau nerezidențiale în funcție de destinația care reiese din autorizația de construire. De exemplu, sunt clădiri nerezidențiale: o clădire de birouri, un magazin, o fabrică, o clădire unde se desfășoară activitate de asigurare, un spital, o școală, un hotel.
Clădiri cu destinație mixtă	Impozitul se calculeaza prin insumarea impozitului aferent suprafetei destinate in scop rezidential si impozit aferent suprafetei destinate in scop nerezidential	Nou: eliminarea noțiunii de clădire cu destinație mixtă Nou: pt. clădirile care au și spații rezidentiale și nerezidențiale impozitul se determină în funcţie de destinaţia suprafeţelor cu o **pondere mai mare de 50%** şi se calculează prin aplicarea cotei corespunzătoare destinaţiei majoritare, asupra valorii întregii clădirii (modiifcare valabila pentru clădirile ce au în componenţă atât spaţii cu destinaţie rezidenţială, cât şi spaţii cu destinaţie nerezidenţială) Atentie: ** **proprietarii au obligaţia de a declara** la organul fiscal local, în vederea stabilirii **destinaţiei finale** a clădirii, **suprafaţa folosită în scop nerezidenţial**, însoţită de documentele doveditoare, cu excepţia celor aflaţi în evidenţa fiscală a unităţii administrativ-teritoriale. ** Declararea la organul fiscal local se face în termen de 30 de zile de la data oricăror modificări privind suprafeţele nerezidenţiale. ** În situaţia în care contribuabilii **nu declară la organul fiscal local suprafaţa folosită în scop nerezidenţial** impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei corespunzătoare clădirilor nerezidenţiale asupra valorii întregii clădiri aflate în evidenţele organului fiscal local. **Organele fiscale locale **vor efectua reîncadrarea clădirilor care cuprind atât suprafeţe rezidenţiale, cât şi suprafeţe nerezidenţiale**, în categoria clădirilor rezidenţiale sau nerezidenţiale, **în baza informaţiilor pe care le deţin şi a situaţiei existente la 31 decembrie a anului anterior celui de referinţă.** ** În situaţia în care contribuabilii nu răspund organului fiscal local în termen de 30 de zile de la primirea comunicării, se consideră acceptare tacită a datelor înscrise în comunicare.	**clădire cu destinație mixtă** - clădire folosită atât în scop rezidențial, cât și nerezidențial