



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BACĂU  
ORAȘUL DĂRMĂNEȘTI  
SERVICIUL ECONOMIC SI ARHITECT SEF



Cod de identificare fiscală: 4352921  
www.orasuldarmanesti.ro, e-mail: primaria\_darmanesti@yahoo.com  
Strada Muncii, numărul 16, cod poștal: 605300, Tel: 0234.356656; Fax :  
0234.356546

Nr. 23570 /01.11.2023

## RAPORT DE SPECIALITATE

**la Proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor de zonare fiscală, a modului de evaluare a acestora și încadrarea în categoriile de impozitare a imobilelor clădiri/terenuri situate în intravilanul Orașului Dărmănești, Județul Bacău**

Administrația publică locală prin serviciile de specialitate, are responsabilită și competente cu privire la asigurarea unei bune gestionari a teritoriului general, dar și cu privire la elaborarea unei strategii de dezvoltare urbanistica pe termen scurt, mediu și lung.

Unul din instrumentele aflate la îndemana UAT Orasul Darmanesti, în scopul asigurării unei bune gestionari a teritoriului, îl constituie și procedura de zonare fiscală a teritoriului administrativ, reglementată de legea nr. 227/2015 – Codul Fiscal, procedura care contribuie indirect și la canalizarea efortului investitional în vederea favorizării dinamismului diferitelor zone urbane în acord cu strategia generală de dezvoltare.

Consiliul local are inițiativă și hotărăște în condițiile legii în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau central, printre care se numără și stabilirea și aprobarea impozitelor și taxelor locale, în condițiile legii.

Orasul Darmanesti este structurat pe strazi, existând diferente în ceea ce privește dotările specifice aferente pentru fiecare zonă în parte.

Pentru asigurarea sursei de venit principale a bugetului local și colectarea corectă a impozitelor și taxelor care constituie veniturile orasului Darmanesti, implicit pentru asigurarea cheltuielilor publice care contribuie la creșterea calității vieții cetățenilor orasului este necesară adoptarea unei hotărâri prin care să fie aprobați indicatorii de zonare fiscală, modul de evaluare a acestora și încadrarea în categoriile de impozitare, care să stea la baza stabilirii impozitelor și taxelor locale și a altor taxe speciale ce se vor stabili ulterior.

Astfel, conform prevederilor art. art. 453 lit. l) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare se definește „zonarea fiscală” ca fiind: „i) *zone din cadrul localității - zone stabilite de consiliul local, în funcție de poziția terenului față de centrul localității, de rețelele edilitare, precum și de alte elemente specifice fiecărei unități administrativ-teritoriale, conform documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, registrele agricole, evidențelor specifice cadastrului imobiliar-edilitar sau altor evidențe agricole sau cadastrale care pot afecta valoarea terenului.*”

La aprobarea indicatorilor de zonare fiscală s-au avut în vedere și prevederile cap.I, Titlul IX, pct. 9 din Hotărârea de Guvern nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Mai mult decât atât, conform prevederilor cap.I, Titlul IX, pct. 9 din Hotărârea de Guvern

nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare se specifică următoarele:

*„(1) Consiliile locale adopta hotărâri, potrivit art. 453 lit. i) din Codul fiscal, privind stabilirea unui număr de cel mult patru zone și delimitarea acestora, în intravilanul unităților administrative-teritoriale, în funcție de poziția terenului față de centrul localității, de rețelele edilitare, precum și de alte elemente specifice fiecărei unități administrativ-teritoriale, pe baza documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, a registrelor agricole, a evidențelor specifice cadastrului imobiliar-edilitar sau a oricăror alte evidențe agricole sau cadastrale. În cazul municipiului București, hotărârea se adoptă de Consiliul General al Municipiului București. Delimitarea zonelor se face astfel încât acestea să acopere integral suprafața intravilanului unității administrativ-teritoriale. În cazul în care în intravilan, în urma delimitării zonelor, sunt terenuri care nu au fost cuprinse în nicio zonă, acestea se consideră a fi în zona A.*

*(2) Identificarea zonelor în intravilanul unităților administrative-teritoriale se face prin literele: A, B, C și D, în cazul în care se stabilesc 3 zone, acestea sunt: A, B și C, în cazul în care se stabilesc 2 zone, acestea sunt: A și B, în cazul în care se stabilește doar o zonă, aceasta este A.*

*(3) În cazul în care la nivelul unității administrativ-teritoriale se impun modificări ale delimitării zonelor, consiliile locale pot adopta hotărâri în cursul unui an care se vor aplica începând cu anul fiscal următor. Neadoptarea de modificări ale delimitării zonelor corespunde opțiunii consiliilor locale respective de menținere a delimitării existente a zonelor pentru anul fiscal următor.*

*(4) Pentru asigurarea unei stabilități în ceea ce privește delimitarea zonelor, se recomandă ca aceasta să aibă caracter multiannual.... ”*

Criteriile în funcție de care sunt diferite și delimitate zonele de fiscalitate, țin seama de echiparea edilitară cu rețele de alimentare cu apă, canalizare, electricitate, gaze naturale.

Ținând cont de cele precizate mai sus, au fost luate în considerare la fundamentarea criteriilor de zonare caracteristicile generale prevazute în Anexele Proiectului de hotărâre.

Ca urmare a faptului că s-a aprobat Nomenclatorul stradal, că există în prezent și alte străzi asfaltate, există rețea de alimentare cu apă potabilă și rețea de canalizare, se propune revizuirea zonării fiscale a orașului Darmanesti.

La stabilirea criteriilor care au stat la baza zonării fiscale s-a avut în vedere investițiile facute pe străzi în ultimii ani, creșterea confortului locuitorilor orașului având în vedere îmbunătățirile aduse zonelor fiscale, existența utilitatilor, a infrastructurii. Astfel că, odată cu investițiile facute în vederea îmbunătățirii condițiilor de trai, se modifică continuu și zonarea fiscală.

În baza datelor gestionate de către administrația locală, zonele au fost clasificate acordându-se un punctaj pentru fiecare zonă în parte și o încadrare în 3 (trei) zone în funcție de dotările specifice.

Având în vedere necesitatea asigurării unui just echilibru între obligațiile de plată la bugetul local și nevoile de dezvoltare a orașului, corelarea acestora cu efectele benefice ce se vor produce pentru comunitatea locală, precum și respectarea principiului bunei-guvernari fiscale și a principiului constituțional al justei așezări a sarcinilor fiscale, și pentru asigurarea unei stabilități în ceea ce privește delimitarea zonelor, în măsura în care dispozițiile legale nu dispun altfel, propunem ca prevederile prezentei hotărâri să aibă caracter multiannual.

La nivelul Orașului Darmanesti pe străzile care sunt încadrate în zona A au fost finalizate

lucrari tehnico-edilitare, s-au realizat investitii publice, precum asfaltare, extindere retelelor de apa și canalizare, extinderea iluminatului public, amenajare de parcare, extinderea de gaze naturale, fapt pentru care se impune modificarea încadrării terenurilor situate în interiorul Orasului darmanesti, în vederea stabilirii impozitului pe teren si cladiri asa cum sunt prezentate în ANEXA nr. 3.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că Proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor de zonare fiscală, a modului de evaluare a acestora si încadrarea în categoriile de impozitare în orasul Darmanesti, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Orasului Darmanesti.

**Arhitect șef**  
**ing. Apostu Ionel**

**Sef serviciu economic,**  
**Ec. Nadejde Monica**