ROMÂNIA
JUDEŢUL BACĂU
ORAŞUL DĂRMĂNEŞTI
SERVICIUL ECONOMIC ŞI SERVICIUL URBANISM – ARHITECT ŞEF
Cod de identificare fiscală: 4352921
www.orasuldarmanesti.ro, e-mail: primaria_darmanesti@yahoo.com
Strada Muncii, numărul 16, cod poştal: 605300, Tel: 0234.356656; Fax : 0234.356546

Nr. 35990 din 30.10.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind actualizarea indicatorilor de zonare fiscală, a modului de evaluare a acestora şi a încadrării în zonele de impozitare a imobilelor clădiri/terenuri situate în intravilanul Oraşului Dărmăneşti, Judeţul Bacău, începând cu anul fiscal 2027

Analizând proiectul de hotărâre iniţiat de Primarul Oraşului Dărmăneşti şi referatul de aprobare nr. 35988 din 30.10.2026, formulăm următorul raport de specialitate:

Zonarea fiscală este instrumentul prin care consiliul local diferenţiază sarcina fiscală în funcţie de amplasamentul imobilelor şi de nivelul de echipare edilitară şi de infrastructură, cu respectarea principiului justei aşezări a sarcinilor fiscale. Stabilirea şi aprobarea impozitelor şi taxelor locale este atribuţie a consiliului local, potrivit art. 129 alin. (4) lit. c) din Codul administrativ, art. 20 alin. (1) lit. b) şi art. 27 din Legea nr. 273/2006 privind finanţele publice locale, cu modificările şi completările ulterioare.

1. Cadrul legal

Art. 453 lit. i) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare, defineşte zonele din cadrul localităţii ca fiind „zone stabilite de consiliul local, în funcţie de poziţia terenului faţă de centrul localităţii, de reţelele edilitare, precum şi de alte elemente specifice fiecărei unităţi administrativ-teritoriale, conform documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, registrelor agricole, evidenţelor specifice cadastrului imobiliar-edilitar sau altor evidenţe agricole sau cadastrale care pot afecta valoarea terenului".

Potrivit Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1/2016, cu modificările şi completările ulterioare (Titlul IX, Capitolul I, pct. 9):

– consiliile locale adoptă hotărâri privind stabilirea unui număr de cel mult patru zone şi delimitarea acestora în intravilan, astfel încât zonele să acopere integral suprafaţa intravilanului; terenurile din intravilan care nu au fost cuprinse în nicio zonă se consideră a fi în zona A;

– zonele se identifică prin literele A, B, C şi D; în cazul în care se stabilesc trei zone, acestea sunt A, B şi C;

– modificările delimitării zonelor adoptate în cursul unui an se aplică începând cu anul fiscal următor;

– pentru asigurarea stabilităţii, se recomandă ca delimitarea zonelor să aibă caracter multianual.

Încadrarea în zone produce efecte directe asupra impozitelor locale: impozitul pe terenurile situate în intravilan se stabileşte în funcţie de zona în care este amplasat terenul şi de rangul localităţii (art. 465 alin. (2) şi (4) din Codul fiscal), iar în cazul clădirilor rezidenţiale aparţinând persoanelor fizice valoarea impozabilă se ajustează cu coeficientul de corecţie corespunzător rangului localităţii şi zonei (art. 457 alin. (6) din Codul fiscal).

Titlul IX din Codul fiscal a fost modificat, începând cu anul fiscal 2026, prin Legea nr.

239/2025 privind stabilirea unor măsuri de redresare și eficientizare a resurselor publice. La data întocmirii prezentului document nu a fost publicat în Monitorul Oficial un act normativ care să înlocuiască, pentru anul fiscal 2027, mecanismul de calcul bazat pe rangul localității și pe zona din cadrul localității; prin urmare, delimitarea zonelor rămâne un element necesar pentru stabilirea impozitelor locale pe anul 2027.

2. Situația existentă și necesitatea actualizării

Zonarea fiscală aplicabilă în anul 2026 a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Orașului Dărmănești nr. 174/27.12.2025, pe baza a 12 indicatori (rețele edilitare, infrastructură rutieră, zonificare funcțională, distanța față de centrul civic/cultural și trotuare) și a încadrării în trei zone de impozitare: A, B și C.

În cursul anului 2026, pe raza orașului au fost executate și recepționate lucrări de modernizare a infrastructurii rutiere, situația din teren fiind următoarea:

– **str. Forestierului** – asfaltată integral, inclusiv sectorul de drum care asigură accesul către târgul săptămânal (nr. adm. 16, 18, 20, 20A, 20B și 22);

– **Centura ocolitoare** – asfaltată integral (nr. adm. 1A–1V, 7F, 15A, 15B, 15F, 15G și 15I);

– **str. Crângului** – asfaltată, lucrări recepționate în luna octombrie 2026, cu excepția nr. adm. 21 și 23, deservite de un sector de drum neasfaltat;

– **str. Vadului** – asfaltată pe traseul principal, cu excepția nr. adm. 9, 11, 13 și 15, amplasate pe un drum de acces lateral (intrând/uliță) neasfaltat;

– **str. Panselelor** și **str. Victoriei** – asfaltate integral;

– **str. Valea Uzului** – traseul principal asfaltat integral, cu excepția nr. adm. 284, 287, 291, 293, 295A, 296, 296A, 297, 298, 299A, 300, 302, 307A, 311, 315, 317 și 353C, deservite de drumuri secundare/intrânduri neasfaltate;

– **str. Brătulești** – traseul principal asfaltat integral, cu excepția nr. adm. 106, 187, 189, 191, 193, 195, 197, 200, 201, 203, 205 și 207, deservite de sectoare de drum neasfaltate.

Întrucât tipul de îmbrăcăminte a drumului public este unul dintre indicatorii de zonare, modificarea situației din teren impune actualizarea Anexei nr. 3 – încadrarea străzilor, a tronsoanelor și a numerelor administrative în zonele de impozitare. Pentru ca încadrarea să reflecte situația reală, îmbrăcămintea se evaluează în raport cu calea de acces care deservește efectiv fiecare imobil, imobilele deservite de intrânduri neasfaltate fiind evidențiate distinct până la modernizarea acestora.

3. Efectele actualizării

Prin aplicarea indicatorilor (Anexa nr. 1) și a punctajului de încadrare (Anexa nr. 2) rezultă următoarele modificări față de anul fiscal 2026:

– trec din zona B în zona A (7 puncte): str. Panselelor; str. Crângului, cu excepția nr. 21 și 23; str. Vadului, cu excepția nr. 9, 11, 13 și 15; str. Brătulești, tronsonul nr. 28–106 și 39–209, cu excepția numerelor deservite de drumuri neasfaltate, care rămân în zona B;

– trec din zona C în zona B (5 puncte): str. Valea Uzului, tronsoanele nr. 1–43, 2–22E, 215–629 și 206–630, cu excepția numerelor deservite de drumuri secundare/intrânduri neasfaltate, care rămân în zona C;

– rămân în aceeași zonă, cu punctaj majorat: str. Victoriei, nr. pare 2–72 (de la 5 la 6 puncte – zona B, tronsonul nefiind racordat la rețeaua de canalizare) și Centura ocolitoare (de la 1 la 2 puncte – zona C, aceasta nedispunând, potrivit evidențelor, de rețele edilitare);

– str. Forestierului rămâne în zona A, numerele administrative 16, 18, 20, 20A, 20B și 22

fiind menționate expres.

Totodată, în Anexa nr. 2 punctajul de încadrare în zona A se completează („≥ 7 – 10 puncte"), astfel încât să acopere punctajul maxim care se poate obține prin aplicarea indicatorilor din Anexa nr. 1. În Anexa nr. 3, rândurile actualizate pe baza situației din anul 2026 sunt evidențiate cu fond gri.

4. Procedura și data aplicării

Proiectul de hotărâre se supune procedurii de transparență decizională prevăzute de art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și se adoptă cu votul majorității absolute a consilierilor locali în funcție, potrivit art. 139 alin. (3) lit. c) din Codul administrativ. Hotărârea va produce efecte începând cu data de 01 ianuarie 2027, dată de la care orice altă prevedere contrară își încetează aplicabilitatea.

5. Metodologia de evaluare

Fiecare stradă, tronson de stradă sau grup de numere administrative se evaluează pe baza celor 12 indicatori din Anexa nr. 1, câte 1 punct pentru fiecare indicator îndeplinit (pietrișul – 0 puncte). Încadrarea se face conform Anexei nr. 2: zona A – 7–10 puncte; zona B – 5–6 puncte; zona C – maximum 4 puncte. Rezultatul evaluării este prezentat în Anexa nr. 3.

Datele privind rețelele edilitare, infrastructura rutieră și zonificarea funcțională provin din evidențele Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Investiții – Arhitect Șef, din Nomenclatura stradală și din procesele-verbale de recepție a lucrărilor executate.

Față de cele prezentate, apreciem că proiectul de hotărâre privind actualizarea indicatorilor de zonare fiscală, a modului de evaluare a acestora și a încadrării în zonele de impozitare a imobilelor clădiri/terenuri situate în intravilanul Orașului Dărmănești, Județul Bacău, începând cu anul fiscal 2027 îndeplinește condițiile de legalitate și oportunitate și poate fi supus dezbaterii și aprobării Consiliului Local al Orașului Dărmănești.

p. Arhitect șef,
Ing. Nicolae GNATIUC

