ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
ORAȘUL DĂRMĂNEȘTI
PRIMAR

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. 35988 din 30.10.2026

REFERAT PENTRU APROBARE

la 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

Administrația publică locală, prin serviciile de specialitate, are responsabilități și competențe cu privire la buna gestionare a teritoriului administrativ, precum și la stabilirea și colectarea corectă a impozitelor și taxelor locale, care constituie principala sursă de venituri proprii a bugetului local.

Potrivit art. 129 alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. c) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local exercită atribuții privind dezvoltarea economico-socială a unității administrativ-teritoriale și, în acest cadru, aprobă, în condițiile legii, impozitele și taxele locale.

1. Cadrul legal

Art. 453 lit. i) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, definește zonele din cadrul localității ca fiind „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, registrelor agricole, evidențelor specifice cadastrului imobiliar-edilitar sau altor evidențe 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 și completările ulterioare (Titlul IX, Capitolul I, pct. 9):

– consiliile locale adoptă hotărâri privind stabilirea unui număr de cel mult patru zone și delimitarea acestora în intravilan, astfel încât zonele să acopere integral suprafața 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 și D; în cazul în care se stabilesc trei zone, acestea sunt A, B și C;

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

– pentru asigurarea stabilității, 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 şi 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 localităţii şi pe zona din cadrul localităţii; prin urmare, delimitarea zonelor rămâne un element necesar pentru stabilirea impozitelor locale pe anul 2027.

2. Situaţia existentă şi necesitatea actualizării

Zonarea fiscală aplicabilă în anul 2026 a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Oraşului Dărmăneşti nr. 174/27.12.2025, pe baza a 12 indicatori (reţele edilitare, infrastructură rutieră, zonificare funcţională, distanţa faţă de centrul civic/cultural şi trotuare) şi a încadrării în trei zone de impozitare: A, B şi C.

În cursul anului 2026, pe raza oraşului au fost executate şi recepţionate lucrări de modernizare a infrastructurii rutiere, situaţia 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 şi 22);

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

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

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

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

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

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

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

3. Efectele actualizării

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

– trec din zona B în zona A (7 puncte): str. Panselelor; str. Crângului, cu excepţia nr. 21 şi 23; str. Vadului, cu excepţia nr. 9, 11, 13 şi 15; str. Brătuleşti, tronsonul nr. 28–106 şi 39–209, cu excepţia 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.

Având în vedere cele expuse, necesitatea asigurării unui just echilibru între obligațiile de plată la bugetul local și nevoile de dezvoltare ale orașului, precum și respectarea principiului constituțional al justei așezări a sarcinilor fiscale, supun spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al Orașului Dărmănești proiectul de hotărâre în forma prezentată.

INIȚIATOR,
Primarul Orașului Dărmănești,
Ing. Toma CONSTANTIN