ROMANIA
JUDETUL BIHOR
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA ORAȘUL ȘTEI
str. Andrei Muresanu nr. 4 B, jud. Bihor, telefon: 0259/332337,
0259 332 348, www.primariastei.ro, e-mail: primariaorasuluistei@gmail.com,
C.U.I. 4539114, cod postal 415600

Aprobat
Primar
Balaj Gheorghe Iulian

Nr. Înregistrare: 7820 din 09.11.2026

RAPORT DE SPECIALITATE
privind stabilirea impozitelor, taxelor și tarifelor locale pentru anul 2027

Codul fiscal aprobat prin Legea 227/2015 a creat cadrul legal pentru întărirea autonomiei locale şi încurajarea investiţiilor, argumentele care au stat la baza modificărilor aduse de inițiatori fiind următoarele:

- Eliminarea discriminării generate de sistemul fiscal actual în funcție de natura juridică a contribuabilului, în care destinația clădirii poate fi rezidențială sau comercială (nerezidențială);
- Reducerea sarcinilor administrativ-fiscale pentru contribuabili;
- Încurajarea investițiilor;
- Întărirea autonomiei locale, acordând autorităților locale posibilitatea să stabilească politica fiscală locală ținând cont de propriile necesități de proiectare bugetară;

Pentru anul 2027 se propune menținerea nivelurilor impozitelor și taxelor locale la nivelul aprobat pentru anul 2026, fără actualizarea acestora cu rata inflației pentru anul 2025, de 7,3%, comunicată de Ministerul Finanțelor și Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, deoarece Codul fiscal nu mai prevede indexarea acestora.

Propunerea are în vedere păstrarea unui nivel al fiscalității comparabil cu anul anterior, în scopul asigurării caracterului predictibil al veniturilor

bugetului local și al obligațiilor fiscale ale contribuabililor, ținând cont și de faptul că în anul 2026 au fost stabilite niveluri majorate ale impozitului pe clădiri și impozitului pe terenuri.

Această menținere a nivelului de impozitare, într-un context economic marcat de incertitudine, asigură un nivel constant al impozitelor și taxelor locale, raportat și la capacitatea financiară a contribuabililor.

Modificările impozitelor și taxelor pentru anul următor cuprind:

1. **Modificări impuse de prevederi legislative naționale**

- Impozitul pe clădiri:
    - eliminarea categoriei clădirilor rezidențiale la firme, astfel pentru toate clădirilor firmelor se va aplica cota standard 0,2% (Codul Fiscal)
    - majorarea impozitului pe clădiri cu 100%, pentru construcțiile la care au fost realizate extinderi/au fost construite fără autorizație de construire sau cu nerespectarea acesteia care nu au fost regularizate, pana la data intrarii in legalitate a acestora (Legea nr. 169/2026).
    - în situația nedeclarării clădirii de către proprietar, valoare impozitului stabilit de către organul fiscal local se majorează succesiv, cu 30% pentru fiecare interval de întârziere sau fracție de interval de 6 luni de întârziere, calculat după expirarea termenului de 30 de zile de la data dobândirii/edificării, chiar fără autorizație de construire, aplicat la valoarea impozitului stabilit inițial. Majorarea se aplica pentru anul fiscal pentru care se stabilește impozitul (Codul Fiscal).

Ținând cont de cele prezentate anterior, a fost elaborat si lansat in dezbatere publică *proiectul de hotărâre de stabilire a impozitelor, taxelor și tarifelor locale pentru anul 2027*.

Având în vedere prevederile legale:

- art. 20 şi art. 30 din Legea nr. 273/2006 privind finanţele publice locale,
- Titlul IX – Impozite şi taxe locale din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal,
- Legea 207/2015 privind Codul de procedură fiscală.

PROPUNEM
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ȘTEI

Art. 1. Se stabilesc impozitele şi taxele locale pentru anul **2027**, după cum urmează:

A. **Impozitul pe clădiri**

Nivelurile stabilite în sume fixe precum și cuantumul valorilor impozabile sunt prevăzute în *Tabloul cuprinzând impozitele şi taxele locale pentru anul **2027***, constituind **Anexa nr. 1**, care face parte integrantă din prezentul raport.

1. Cota prevăzută la art. 457 alin. (1) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal **(impozit/taxa pentru clădirile rezidenţiale şi clădirile – anexă în cazul persoanelor fizice)**, se stabilește la **0,08 %**;
2. Cota prevăzută la art. 458 alin. (1) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal **(impozit/taxa pentru clădirile nerezidenţiale în cazul persoanelor fizice)**, se menține la **0,2 % din valoare impozabilă a clădirii, care poate fi:**
    1. valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în ultimii 5 ani anteriori anului de referinţă, este mai mică decât valoarea de impozitare stabilită conform art. 457 din Legea nr 227/2015,
    2. valoarea finală a lucrărilor de construcţii, în cazul clădirilor noi, construite în ultimii 5 ani anteriori anului de referinţă, este mai mică decât valoarea de impozitare stabilită conform art. 457 din Legea nr 227/2015,
    3. valoarea clădirilor care rezultă din actul prin care se transferă dreptul de proprietate, în cazul clădirilor dobândite în ultimii 5 ani anteriori anului de referinţă, este mai mică decât valoarea de impozitare stabilită conform art. 457 din Legea nr 227/2015.
    4. 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.
3. Cota prevăzută la art. 460 alin. (2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal **(impozit/taxa pentru clădirile aparținând persoanelor juridice**), se menține la **0,2 % .**

4. Cota prevăzută la art. 460 alin. (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal **(impozit/taxa pentru clădirile a căror valoare impozabilă nu a fost actualizată în ultimii 5 ani anteriori anului de referinţă în cazul persoanelor juridice)**, se menține la **5%.**

5. **Majorarea impozitului pe cladiri pentru imobilele neîngrijite se menține la 500%.** Majorarea se va calcula asupra impozitului pe clădiri, rezultat în urma aplicării cotelor adiționale (acolo unde este cazul).

~~6.~~ Majorarea impozitului pe clădiri cu 100%, pentru constructiile la care au fost realizate extinderi/au fost construite fără autorizație de construire sau cu nerespectarea acesteia care nu au fost regularizate, pana la data intrarii in legalitate a acestora (Legea 169/2026, art. 301, alin. 11).

7. În situația nedeclarării clădirii de către proprietar, valoare impozitului stabilit de către organul fiscal local se majorează succesiv, cu 30% pentru fiecare interval de întârziere sau fracție de interval de 6 luni de întârziere, calculat după expirarea termenului de 30 de zile de la data dobândirii/edificării, chiar fără autorizație de construire, aplicat la valoarea impozitului stabilit inițial. Majorarea se aplica pentru anul fiscal pentru care se stabilește impozitul.

B. Impozitul pe terenuri

1. Nivelurile stabilite în sume fixe precum și cuantumul valorilor impozabile sunt prevăzute în *Tabloul cuprinzând impozitele şi taxele locale pentru anul **2027*** constituind **Anexa nr. 1 pag. 6 – 10**, care face parte integrantă din prezentul raport;

2. Majorarea impozitului pe terenurile neîngrijite se menține la 500%.

C. Impozitul pe mijloacele de transport

1. Nivelurile stabilite în sume fixe precum și cuantumul valorilor impozabile sunt prevăzute în *Tabloul cuprinzând impozitele şi taxele locale pentru anul **2027***, constituind **Anexa nr.1**, care face parte integrantă din prezentul raport;

2. Prin excepție, în cazul autovehicule de transport marfa cu masa totala autorizata egala sau mai mare de 12 tone, potrivit art. 491 alin (1.1), sumele prevăzute în tabelul prevăzut la art. 470 alin. (5) şi (6) se indexează anual în funcţie de rata de schimb a monedei euro în vigoare în prima zi lucrătoare a lunii octombrie a fiecărui an şi publicată în jurnalul uniunii europene şi de nivelurile minime prevăzute în directiva 1999/62/ce de aplicare la vehiculele

grele de marfă pentru utilizarea anumitor infrastructuri. Cursul de schimb a monedei euro şi nivelurile minime, exprimate în euro, prevăzute în directiva 1999/62/ce de aplicare la vehiculele grele de marfă pentru utilizarea anumitor infrastructuri se comunică pe site-urile oficiale ale ministerului finanţelor publice şi ministerului lucrărilor publice, dezvoltării şi administraţiei. Prin urmare, impozitul pe mijoacele transport prevăzute la art. 470 alin. (5) şi (6) se vor indexa în luna octombrie 2026, dupa publicarea ratei de de schimb a monedei euro în vigoare în prima zi lucrătoare a lunii octombrie, urmând a se aproba prin hotărâre de consiliu până la sfârșitul anului fiscal, acestea fiind deja aprobate conform **HCL nr. 240 din 29 octombrie 2026.**

D. Taxa pentru eliberarea certificatelor, avizelor şi autorizaţiilor

Nivelurile stabilite în sume fixe precum și cuantumul valorilor impozabile sunt prevăzute în *Tabloul cuprinzând impozitele şi taxele locale pentru anul **2027***, constituind **Anexa nr.1**, care face parte integrantă din prezentul raport.

E. Taxa pentru folosirea mijloacelor de reclamă şi publicitate

Nivelurile stabilite în sume fixe precum și cuantumul valorilor impozabile sunt prevăzute în *Tabloul cuprinzând impozitele şi taxele locale pentru anul **2027***, constituind **Anexa nr. 1** care face parte integrantă din prezentul raport.

Cota prevăzută la art.477 alin. (5) din Legea nr. 227/2015 (taxa pentru serviciile de reclamă şi publicitate), se menține la 3%, aplicată la valoarea serviciilor de reclamă şi publicitate – exclusiv TVA;

F. Impozitul pe spectacole

Nivelurile stabilite în sume fixe precum și cuantumul valorilor impozabile sunt prevăzute în *Tabloul cuprinzând impozitele şi taxele locale pentru anul **2027***, constituind **Anexa nr. 1**, care face parte integrantă din prezentul raport.

Cotele prevăzute la art.481 alin. (2) lit. a) și b) din Legea nr. 227/2015 se mențin după cum urmează:

- **2%** în cazul unui spectacol de teatru, balet, operă, operetă, concert filarmonic sau altă manifestare muzicală, sau orice competiţie sportivă internă sau internaţională, concert.
- **2%** în cazul oricărei alte manifestări artistice decât cele enumerate anterior.

G. Alte taxe locale

Conform **art. 486 alin (4),** pentru îndeplinirea procedurii de divorț pe cale administrativă **propun pentru anul 2027 o taxă de 787lei**.

Conform **art. 486 alin(5),** pentru eliberarea de copii heliografice de pe planuri cadastrale sau de pe alte asemenea planuri, deținute de consiliile locale, **propun pentru anul 2027 o taxă de 49 lei/mp.**

Alte taxe locale stabilite de către consiliul local conform prevederilor art 486, alin (2) din Codul Fical sunt prevăzute în *Tabloul cuprinzând impozitele şi taxele locale pentru anul **2027***, constituind **Anexa nr.1**, care face parte integrantă din prezentul raport.

H. Alte taxe speciale

Alte taxe speciale stabilite de consiliul local sunt prevăzute în *Tabloul cuprinzând impozitele şi taxele locale pentru anul **2027***, constituind **Anexa nr.1**, care face parte integrantă din prezentul raport.

Art. 3. Aprobarea bonificaţiilor prevăzute la art. 462 (2), la art. 467 (2) şi la art. 472 (2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal pentru plata cu anticipaţie până la data de 31 martie, a impozitelor locale datorate pentru întregul an de către contribuabili după cum urmează:

- **10 %** în cazul impozitului pe clădiri persoane fizice;
- **10 %** în cazul impozitului pe teren persoane fizice;
- **10 %** în cazul impozitului pe mijloacele de transport persoane fizice;

Art. 4 – Aprobarea reducerilor de impozite și condiționarea aplicării cestora

(1) În cazul clădirilor folosite ca domiciliu aflate în proprietatea persoanelor care locuiesc efectiv în localităţile prevăzute în Hotărârea Guvernului nr. 323/1996 privind aprobarea Programului special pentru sprijinirea dezvoltării economico-sociale a unor localităţi din Munţii Apuseni, cu modificările şi completările ulterioare, şi în Hotărârea Guvernului nr. 395/1996 pentru aprobarea Programului special privind unele măsuri şi acţiuni pentru sprijinirea dezvoltării economico-sociale a judeţului Tulcea şi a Rezervaţiei Biosferei «Delta Dunării», cu modificările ulterioare, impozitul se reduce cu 50%, cu excepţia încăperilor care sunt folosite pentru activităţi economice, în conformitate cu art. 456 alin (2^4) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal.

(2) Reducerea prevăzută la alin. (1) se acordă persoanelor care:

a) dețin documente justificative, depuse la organul fiscal local până la data de 31 martie 2027;

b) și-au îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor și taxelor locale pentru anul fiscal anterior, în termenele prevăzute de lege.

c) reducerea se aplică începând cu data de 1 ianuarie 2027, adică a anului fiscal următor celui în care a fost adoptată hotărârea privind aprobarea impozitelor și taxelor locale , potrivit art. 456 alin. (4) din Codul fiscal.

(3) În cazul terenurilor aferente clădirilor de domiciliu ale persoanelor care domiciliază şi locuiesc efectiv în localităţile prevăzute în Hotărârea Guvernului nr. 323/1996, cu modificările şi completările ulterioare, şi în Hotărârea Guvernului nr. 395/1996, cu modificările ulterioare, impozitul se reduce cu 50% în conformitate cu art. 464 alin (2^4) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal.

(4) Reducerea prevăzută la alin. (3) se acordă în aceleași condiții prevăzute la alin. (2) și se aplică potrivit art. 464 alin. (3) din Codul fiscal, cu completările și modificările ulterioare, astfel:

a) dețin documente justificative, depuse la organul fiscal local până la data de 31 martie 2027;

b) și-au îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor și taxelor locale pentru anul fiscal anterior, în termenele prevăzute de lege.

c) reducerea se aplică începând cu data de 1 ianuarie 2027, adică a anului fiscal următor celui în care a fost adoptată hotărârea privind aprobarea impozitelor și taxelor locale .

(5) În cazul mijloacelor de transport aflate în proprietatea persoanelor care domiciliază şi locuiesc efectiv în localităţile prevăzute în Hotărârea Guvernului nr. 323/1996, cu modificările şi completările ulterioare, şi în Hotărârea Guvernului nr. 395/1996, cu modificările ulterioare, impozitul se reduce cu 50% pentru un singur mijloc de transport, la alegerea contribuabilului, în conformitate cu art. 469 alin. (8) din Codul fiscal.

(6) Reducerea prevăzută la alin. (5) se acordă în aceleași condiții prevăzute la alin.(2) și alin.(4) adică a anului fiscal următor celui în care a fost adoptată hotărârea privind aprobarea impozitelor și taxelor locale și se aplică potrivit art. 469 alin. (3) din Codul fiscal.

(7) În cazul clădirii folosită ca domiciliu aflată în proprietatea sau coproprietatea persoanelor cu handicap grav şi, respectiv a reprezentanţilor legali, pe perioada în care au în îngrijire, supraveghere şi întreţinere persoane cu handicap grav, impozitul se reduce cu 50%, în conformitate cu art. 456 alin (2^5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal.

(8) În cazul clădirii folosită ca domiciliu aflată în proprietatea sau coproprietatea persoanelor cu handicap accentuat şi, respectiv a reprezentanţilor legali, pe perioada în care au în îngrijire, supraveghere şi întreţinere persoane cu handicap accentuat, impozitul se reduce cu 25%, în conformitate cu art. 456 alin (2^6) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal.

(9) Reducerea prevăzută la alin. (7) şi (8) se acordă pentru întreaga clădire de domiciliu deţinută în comun cu soţul sau soţia, pentru clădirile aflate în proprietatea persoanelor prevăzute la alin. (8) şi (9). În situaţia în care o cotă-parte din clădirea de domiciliu aparţine unor terţi, reducerea nu se acordă pentru cota-parte deţinută de aceşti terţi, în conformitate cu art. 456 alin (2^7) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal.

(10) Reducerea de la plata impozitului pe clădiri, stabilită conform alin. (7) şi (8), se aplică pe baza documentelor justificative valabile la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior şi, respectiv, în funcţie de luna în care acestea au fost depuse la organul fiscal local în cazul celor care nu au beneficiat de scutire în anul fiscal anterior, începând cu luna următoare, în conformitate cu art. 456 alin (2^8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal.

(11) În cazul terenului aferent clădirii de domiciliu, aflat în proprietatea sau coproprietatea persoanelor cu handicap grav şi, respectiv a reprezentanţilor legali, pe perioada în care au în îngrijire, supraveghere şi întreţinere persoane cu handicap grav, impozitul se reduce cu 50%, în conformitate cu art. 464 alin (2^5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal.

(12) În cazul terenului aferent clădirii de domiciliu, aflat în proprietatea sau coproprietatea persoanelor cu handicap accentuat şi, respectiv a reprezentanţilor legali, pe perioada în care au în îngrijire, supraveghere şi întreţinere persoane cu handicap accentuat, impozitul se reduce cu 25%, în conformitate cu art. 464 alin (2^6) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal.

(13) Reducerea prevăzută la alin. (11) şi (12) se acordă pentru terenul aferent clădirii de domiciliu aflate în proprietatea persoanelor prevăzute la alin. (11) şi (12), deţinute în comun cu soţul sau soţia. În situaţia în care o cotă-parte din terenul respectiv aparţine unor terţi, reducerea nu se acordă pentru cota-parte deţinută de aceşti terţi.

(14) Reducerea de la plata impozitului pe teren, stabilită conform alin. (11) şi (12), se aplică pe baza documentelor justificative valabile la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior şi, respectiv, în funcţie de luna în care acestea au fost depuse la organul fiscal local în cazul celor care nu au beneficiat de scu tire în anul fiscal anterior, începând cu luna următoare.

(15) În cazul mijloacelor de transport cu capacitate cilindrică mai mică de 2.000 cmc aflate în proprietatea persoanelor cu handicap grav şi, respectiv a reprezentanţilor legali, pe perioada în care au în îngrijire, supraveghere şi întreţinere persoane cu handicap grav, impozitul se reduce cu 50%, pentru un

singur mijloc de transport, la alegerea contribuabilului, în conformitate cu art. 469 alin (2^1) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal.

(16) În cazul mijloacelor de transport cu capacitate cilindrică mai mică de 2.000 cmc aflate în proprietatea persoanelor cu handicap accentuat şi, respectiv a reprezentanţilor legali, pe perioada în care au în îngrijire, supraveghere şi întreţinere persoane cu handicap accentuat, impozitul se reduce cu 25%, pentru un singur mijloc de transport, la alegerea contribuabilului. în conformitate cu art. 469 alin (2^2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal.

(17) Reducerea de la plata impozitului pe mijloacele de transport, stabilită conform alin. (15) şi (16), se aplică pe baza documentelor justificative valabile la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior şi, respectiv, în funcţie de luna în care acestea au fost depuse la organul fiscal local în cazul celor care nu au beneficiat de scutire în anul fiscal anterior, începând cu luna următoare în conformitate cu art. 469 alin (2^3) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal.

Art. 5 – Procedura de acordare

Aprobarea procedurii de acordare a scutirilor reglementate de art. 456 alin 1, art. 464 alin 1 si art. 469 alin 1 din Legea 227/2025 privind Codul Fiscal conform **Anexei nr. 1.1,** si a reducerilor de 50% comform art. 456 alin (2^4), art. 464 alin (2^4) si art. 469 alin (8) din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal, conform **Anexei 1.2,** precum și a scutirilor reglementate de art. 456 alin (2^5)-(2^8) , art. 464 alin (2^5) - (2^8) și art. 469 alin (2^1) (2^3) din Legea 227/2025 privind Codul Fiscal conform **Anexei nr. 1.3,** care fac parte integrantă din prezenta hotarare.

Art. 6. Sancţiunile şi contravenţiile pentru cazurile de încălcare/nerespectare a legislatiei fiscale sunt detaliate în *Tabloul cuprinzând impozitele şi taxele locale pentru anul **2027*** constituind **Anexa nr. 1**, care face parte integrantă din prezentul raport.

Art 7. La propunerea Serviciului UAT delimitarea zonelor este cea aprobata prin HCL nr.55/28.05.2009, respectiv:

- în intravilan trei zone:
  - zona A – str. Cuza Voda și str. Unirii
  - zona B –străzile: Andrei Mureșanu, Miron Pompiliu, Aleea Miron Pompiliu, George Enescu, Aleea Salcâmilor , Crișului, Crinului, Nucilor, Plopilor, Arieșului, Aleea

Stadionului, Petrileni, Dragoș Vodă, Garofiței, Aleea Băiței, Octavian Popa, Teiului, Avram Iancu, Independenței, Minerului, Tudor Vladimirescu, Lioarei, Sportului, Prieteniei, Eminescu, Nicolae Iorga, Tineretului, Zorilor Viilor, Vișinilor, Bisericii.

- zona C – străzile 13 Septembrie, Crișului și Lucian Blaga.

- în extravilan – toate terenurile vor fi situate în zona I – zona A.

Art. 8. În conformitate cu dispozițiile art. 46 alin (6) din Legea 207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală, Compartimentul financiar-contabil, fiind un centru de imprimare masivă, va emite înștiințări de plată, somații și titluri executorii care vor fi valabile și în cazul în care nu poartă semnătura persoanelor împuternicite ale organului fiscal, potrivit legii și ștampila organului emitent.

Intocmit

Balaj Roxana Vasilica	Bodea Ramona Monica
Consilier	Inspector