

Calculul impozitului pentru persoane juridice (art. 253)

(1) In cazul persoanelor juridice, impozitul pe cladiri se calculeaza prin aplicarea unei cote de impozitare asupra valorii de inventar a cladirii, de 1,00%.

(2) Cota de impozit se stabileste prin hotarare a consiliului local si poate fi cuprinsa intre 0,25% si 1,50 % in clusiv.

(3) Valoarea de inventar a cladirii este valoarea de intrare a cladirii in patrimoniul, inregistrata in contabilitatea proprietarului cladirii, conform prevederilor legale in vigoare.

(3 (1) In cazul cladirii la care au fost executate lucrari de reconstruire, consolidare, modernizare, modificare sau extindere, de catre locatar, din punct de vedere fiscal, acesta are obligatia sa comunice locatorului valoarea lucrarilor executate pentru depunerea unei noi declaratii fiscale, in termen de 30 de zile de la data terminarii lucrarilor respective.

(4) In cazul unei cladiri a carei valoare a fost recuperata integral pe calea amortizarii, valoarea impozabila se reduce cu 15%.

(5) In cazul unei cladiri care a fost reevaluată, conform reglementarilor contabile, valoarea impozabila a cladirii este valoarea contabila rezultata in urma evaluarii, inregistrata ca atare in contabilitatea proprietarului – persoana juridica.

(6) In cazul unei cladiri care nu a fost reevaluată, cota impozitului se stabileste de catre consiliul local intre :

- 20 % pentru cladirile care nu au fost reevaluate in ultimii trei ani anteriori anului fiscal de referinta ;

- 30 % pentru cladirile care nu au fost reevaluate in ultimii cinci ani anteriori anului fiscal de referinta.

Modificat de art. I, pct. 78, din Ordonanta 30/2011(in vigoare din 1 ianuarie 2012)

(6¹) Cota impozitului pe cladiri prevazuta la alin.(6) se aplica la valoarea de inventar a cladirii inregistrata in contabilitatea persoanelor juridice, pana la sfarsitul lunii in care s-a efectuat prima reevaluare.

Fac exceptie cladirile care au fost amortizate potrivit legii, in cazul carora cota impozitului pe cladiri este de 1,00 %.

Completat de art. I, pct. 79, din Ordonanta 30/2011(in vigoare din 1 ianuarie 2012)

(7) In cazul unei cladiri care face obiectul unui contract de leasing financiar, pe intreaga durata a acestuia se aplica urmatoarele reguli:

a) impozitul pe cladiri se datoreaza de locatar;

b) valoarea care se ia la calculul impozitului pe cladiri este valoarea din contract a cladirii, asa cum este ea inregistrata in contabilitatea locatorului sau a locatarului, conform prevederilor legale in vigoare;

c) in cazul in care contractul de leasing inceteaza altfel decat prin ajungerea la scadenta, impozitul pe cladiri este datorat de locator.

(8) Impozitul pe cladiri se aplica pentru orice cladire detinuta de o persoana juridica aflata in functiune, in rezerva sau in conservare, chiar daca valoarea sa a fost recuperata integral pe calea amortizarii.

Dobandirea, instrainarea si modificarea cladirilor (art. 254)

(1) In cazul unei cladiri care a fost dobandita sau construita de o persoana in cursul anului, impozitul pe cladire se datoreaza de catre persoana respectiva cu incepere de la data de intrare a lunii urmatoare celei in care cladirea a fost dobandita sau construita.

(2) In cazul unei cladiri care a fost instrainata, demolata sau distrusa, in cursul anului, impozitul pe cladire inceteaza a se mai datora de persoana respectiva cu incepere de la data de intrare a lunii urmatoare celei in care cladirea a fost instrainata, demolata sau distrusa.

(3) In cazurile prevazute la alin. (1) sau (2) , impozitul pe cladiri se recalculeaza pentru a reflecta perioada din an in care impozitul se aplica acelei persoane.

(4) In cazul extinderii, imbunatatirii, distrugerii pariale sau al altor modificari aduse unei

