



ROMANIA
JUDEȚUL PRAHOVA
MUNICIPIUL PLOIEȘTI
SERVICIUL PUBLIC FINANȚE LOCALE
B-dul Independenței, nr.16 Tel. 0344-801053/Fax. 0244.546711
Operator de date cu caracter personal nr.21443
www.spfl.ro Email: finantelocale@spfl.ro



ISO 9001
LL-C (Certification)

Nr.121164/18.12.2025

APROBAT
PRIMAR
MIHAI LAURENTIU POLITEANU



REFERAT

La data de 17.12.2025 a fost publicata in Monitorul Oficial nr.1172, OUG nr.78/17.12.2025 pentru modificarea Legii nr.239/2025, ordonanta care vizeaza modificari in modalitatea de impozitare pentru anul 2026.

Concret, in Legea nr.239/2025 la punctele 32 si 33 se prevede abrogarea art.460 alin.1 si 4 referitoare la imobilele cu destinatie rezidentiala apartinand persoanelor juridice. Practic, odata cu intrarea in vigoare a legii, notiunea de spatiu rezidential in cazul persoanelor juridice, dispare.

Prin OUG nr.78/17.12.2025, mai sus amintita, se amana aplicarea acestei prevederi pentru anul 2027.

Astfel, deoarece in data de 17 decembrie 2025 a fost afisat pe site in procedura de transparenta decizionala proiectul de Hotarare privind impozitele si taxele locale pentru anul 2026 si acesta cuprinde prevederile din Legea nr.239/2025, prevederi amanate pentru aplicare pana in anul 2027, suntem nevoiti sa completam acest proiect cu noile amendamente aparute, ulterior afisarii proiectului.

Modificarea proiectului de Hotarare consta in completarea Anexei nr.1- Impozitul si taxa pe cladiri, in sensul reintroducerii notiunii de cladire cu destinatie rezidentiala apartinand persoanelor juridice si inaintarii propunerii cotei de impozitare de 0,4% necesara calculului acestui tip de impozit.

Astfel, se respecta in continuare termenele prevazute in legislatie in cazurile dezbaterii proiectului in regim de urgenta, motivat de modificarile legislative aparute in data de 17.12.2025, dupa afisarea acestuia pe site.

DIRECTOR EXECUTIV,
SIMONA DOLNICEANU

Anexa nr.1

(tabelul nr.1,2,3)

Impozitul și taxa pe clădiri

- (1) Orice persoană care are în proprietate o clădire cu destinație rezidențială, nerezidențială sau mixtă, situată în municipiul Ploiești datorează anual impozit pentru acea clădire, cu excepția cazurilor prevăzute de lege.
 - (2) Impozitul pe clădiri se determină pentru un an fiscal conform situației existente la data de 31 decembrie a anului anterior.
 - (3) Impozitul pe clădiri se plătește anual, în două rate egale, până la datele de 31 martie și 30 septembrie, inclusiv.
 - (4) Pentru plata integrală cu anticipatie a impozitului/taxei pe clădiri, datorat pentru întreg anul 2026 de catre contribuabili, persoane fizice si juridice, pana la data de 31 martie se acorda o bonificare de 10%.
 - (5) Impozitul anual datorat aceluasi buget local de catre contribuabili, persoane fizice sau juridice, de până la 50 lei inclusiv, se plătește integral până la primul termen de plată.
 - (6) Depunerea declarațiilor fiscale reprezintă o obligație și în cazul persoanelor care beneficiază de scutiri sau reduceri de la plata impozitului sau a taxei pe clădiri.
 - (7) Directiile de specialitate din cadrul Primăriei municipiului Ploiesti au obligatia de a remite Serviciului Public Finante Locale Ploiesti contractele de inchiriere pentru clădiri, copii ale acestor acte, in termen de maximum 30 de zile de la incheierea lor.
 - (8) Structura de specialitate cu atribuții în domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții din cadrul Primăriei municipiului Ploiesti care întocmeste procesele-verbale menționate la **art.461** din Codul fiscal, are obligatia de a transmite, Serviciului Public Finante Locale Ploiesti, procesele-verbale de receptie precum si situatia cladirilor finalizate la data expirarii autorizatiilor de construire al caror proces verbal de receptie se incheie peste termenul de 15 zile prevazut de lege.
 - (9) Pentru depunerea cu intarziere a declaratiei pentru stabilirea impozitului/taxei pe clădiri sau pentru nede punerea acestei declaratii contribuabilii persoane fizice sau persoane juridice sunt sanctionati conform prevederilor legale in vigoare. Contribuabilii care depun peste termen declaratiile de impunere se sanctionează cu avertisment o singură dată pe an.
 - (10) Pentru clădirile neîngrijite, impozitul pe clădiri se majorează cu până la 500% .
- Criteriile sunt stabilite prin HCL 439/2017 privind aprobarea unei noi proceduri de lucru cu stabilirea criteriilor de identificare si încadrare a imobilelor (terenuri/clădiri) neîngrijite de pe raza municipiului Ploiesti.

- impozitul pe cladiri in cazul persoanelor fizice

1. Calculul impozitului pentru cladirile rezidentiale

Cota de impozitare pentru cladirile rezidentiale și clădirile anexă deținute de persoane fizice este de 0,095%.

Impozitul pe cladirile rezidentiale și clădirile anexă in cazul persoanelor fizice se stabilește prin aplicarea cotei de **0,095%** asupra valorii impozabile pe metru patrat de suprafata construita desfasurata a cladirii, determinata potrivit tabelului nr. 1:

Tabelul nr.1

VALORILE IMPOZABILE						
pe metru pătrat de suprafață construită desfășurată la clădiri,						
in cazul persoanelor fizice						
	Felul clădirilor și al altor construcții impozabile	NIVELURILE PT. ANUL 2025 conform HCL 640/2024		NIVELURILE PT. ANUL 2026		
		Valoarea impozabilă- lei/m ² -		Valoarea impozabilă- lei/m ² -		
		Cladire cu instalații, de apă, canalizare electrica si încălzire (condiții cumulative)	Cladire fara instalații de apă, canalizare electrice sau de încălzire	Cladire cu instalații, de apă, canalizare electrica si încălzire (condiții cumulative)	Cladire fara instalații de apă, canalizare electrice sau de încălzire	
0		2	3	4	5	
A.	Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exteriori din caramida, arsa sau din orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic	1490,63	894,37	2.677	1.606	
B.	Cladire cu peretii exteriori din lemn, din piatra naturala, din caramida nearsa, din valatuci sau din orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	447,18	298,12	803	535	
C.	Cladire-anexa cu cadre din beton armat cu pereti exteriori din caramida arsa sau din orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic	298,12	260,89	535	469	

D.	Cladire-anexa cu peretii exteriori din lemn, din piatra naturala, din caramida nearsa, din valatuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	186,36	111,81	335	201
E.	In cazul contribuabilului care detine la aceeasi adresa incaperi amplasate la subsol, la demisol si/sau la mansarda, utilizate ca locuinta, in oricare dintre tipurile de cladiri prevazute la lit. A-D	75% din suma care s-ar aplica cladirii	75% din suma care s-ar aplica cladirii	75% din suma care s-ar aplica cladirii	75% din suma care s-ar aplica cladirii
F.	In cazul contribuabilului care detine la aceeasi adresa incaperi amplasate la subsol, la demisol si/sau la mansarda, utilizate in alte scopuri decat cel de locuinta, in oricare dintre tipurile de cladiri prevazute la lit A-D	50% din suma care s-ar aplica cladirii	50% din suma care s-ar aplica cladirii	50% din suma care s-ar aplica cladirii	50% din suma care s-ar aplica cladirii

Dacă dimensiunile exterioare ale clădirii nu pot fi efectiv măsurate pe conturul exterior, atunci suprafața construită desfășurată a clădirii se determină prin înmulțirea suprafeței utile a clădirii cu un **coeficient de transformare de 1,4**.

Valoarea impozabilă a clădirii se ajustează în funcție de rangul localității și zona în care este amplasată clădirea, prin înmulțirea valorii determinate conform normei cu coeficientul de corecție corespunzător, prevăzut în tabelul următor:

Zona în cadrul localității	Rangul localității				
	I	II	III	IV	V
A	2,50	2,40	2,30	1,10	1,05
B	2,40	2,30	2,20	1,05	1,00
C	2,30	2,20	2,10	1,00	0,95
D	2,20	2,10	2,00	0,95	0,90

Formulă de calcul pentru impozitul pe clădiri rezidențiale – persoane fizice: $\text{Suprafața construită a clădirii} \times \text{Coeficient zona} \times \text{Norma stabilită prin HCL lei/mp} \times \text{Cota de impozitare stabilită prin HCL}$.

2. Calculul impozitului pentru clădirile nerezidențiale

Cota de impozitare pentru clădirile nerezidențiale deținute de persoane fizice este de 1,3%.

Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice, **impozitul pe clădiri se stabilește prin aplicarea cotei de 1,3% asupra valorii care poate fi:**

- a) valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în ultimii 5 ani anteriori anului de referință, depus la organul fiscal local până la primul termen de plată din anul de referință. În situația depunerii raportului de evaluare după primul termen de plată din anul de referință, acesta produce efecte începând cu data de 1 ianuarie a anului fiscal următor;
- b) valoarea finală a lucrărilor de construcții, în cazul clădirilor noi, construite în ultimii 5 ani anteriori anului de referință;
- c) valoarea clădirilor care rezultă din actul prin care se transferă dreptul de proprietate, în cazul clădirilor dobândite în ultimii 5 ani anteriori anului de referință. În situația în care nu este precizată valoarea, se utilizează ultima valoare înregistrată în baza de date a organului fiscal.

Formulă de calcul pentru impozitul pe clădiri nerezidențiale – persoane fizice: Valoare impozabilă rezultată din raport de evaluare x Cota de impozitare stabilită prin HCL.

În cazul în care la adresa clădirii este înregistrat un domiciliu fiscal la care nu se desfășoară nicio activitate economică, impozitul se calculează similar impozitului pentru clădirile rezidențiale.

Declarațiile vor fi însoțite de declarația proprietarului din care să reiasă că în imobilul/spațiul respectiv se desfășoară sau nu activitate economică și orice alte acte doveditoare care să ateste veridicitatea unor stări de fapt specifice (certificate constatatoare emise de Oficiul Registrului Comerțului, unde sunt evidențiate activitățile desfășurate, locația - sediul social/sediul secundar, contracte de comodat etc.).

Pentru rapoartele de evaluare cu data de referință 31.12.2025, termenul de depunere al declarațiilor, stabilit conform Codului fiscal, este primul termen de plată, respectiv 31 martie 2026. Acest termen este obligatoriu, nerespectarea având drept consecință aplicarea sancțiunii corespunzătoare de către organul fiscal, rapoartele de evaluare depuse producând efecte începând cu data de 01 ianuarie a anului fiscal următor.

3. Calculul impozitului pentru cladirile cu destinatie mixta

(1) În cazul clădirilor cu destinație mixtă aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul se calculează prin însumarea:

- a) impozitului calculat pentru suprafața folosită în scop rezidențial conform art. 457;
- b) impozitului determinat pentru suprafața folosită în scop nerezidențial, indicată prin declarație pe propria răspundere, prin aplicarea cotei menționate la art. 458 asupra valorii impozabile determinate potrivit art. 457, fără a fi necesară stabilirea valorii prin depunerea documentelor prevăzute la art. 458 alin. (1).

(2) În cazul în care la adresa clădirii este înregistrat un domiciliu fiscal la care nu se desfășoară nicio activitate economică, impozitul se calculează conform art. 457.

(3) În cazul clădirilor cu destinație mixtă, când proprietarul nu declară la organul fiscal suprafața folosită în scop nerezidențial, potrivit alin. (1) lit. b), impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de 0.3% asupra valorii impozabile determinate conform art. 457.

4. Stabilirea impozitului pe clădiri pe cote diferențiate de impozitare pe clădirile rezidențiale, în funcție de numărul acestora, în cazul persoanelor fizice, care dețin cel puțin o clădire rezidențială în afara celei de domiciliu, pe raza municipiului Ploiești, după cum urmează:

- aplicarea cotei de 0,15 % , pentru prima clădire în afara celei de domiciliu;

- aplicarea cotei de 0,2 % pentru a doua clădire și următoarele, în afara celei de la adresa de domiciliu.

Nu intră sub incidența prezentei prevederi clădirile dobândite prin moștenire legală.

Potrivit art. 955 din Codul Civil - moștenirea legală se referă la patrimoniul defunctului care se transmite, în măsura în care cel care lasă moștenirea nu a dispus altfel prin testament.

Ordinea numerică a proprietăților se determina în funcție de anul dobândirii clădirii, indiferent sub ce formă, rezultat din documentele care atestă calitatea de proprietar, luând în calcul numai clădirile amplasate pe raza municipiului Ploiești.

În cazul persoanei fizice care deține în proprietate mai multe clădiri, iar domiciliul său nu corespunde cu adresa niciuneia dintre aceste clădiri, prima clădire dobândită în ordinea stabilită la paragraful anterior este asimilată clădirii de la adresa de domiciliu.

În aceste cazuri contribuabilii au obligația de a depune o declarație specială de impunere pentru stabilirea impozitului pe clădiri, la compartimentele de specialitate ale autorității administrației publice locale.

Formulă de calcul pentru impozitul pe clădiri rezidențiale – persoane fizice: Suprafața construită a clădirii x Coeficient zona X Norma stabilită prin HCL lei/imp x Cota de impozitare stabilită prin HCL.

5. Se acordă facilități fiscale persoanelor fizice prevăzute la art.456 alin.1 din Codul fiscal:

- a) clădirea folosită ca domiciliu aflată în proprietatea sau coproprietatea persoanelor prevăzute la art. 1 din Decretul-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările și completările ulterioare, și a persoanelor fizice prevăzute la art. 1 din Ordonanța Guvernului nr. 105/1999, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- b) clădirea folosită ca domiciliu aflată în proprietatea sau coproprietatea veteranilor de război, a văduvelor de război și a văduvelor nrecăsătorite ale veteranilor de război.

Scutirile sau reducerile de la plata impozitului/taxei pe clădiri, se aplică, începând cu data de 1 ianuarie a anului fiscal, persoanelor care dețin documente justificative emise până la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior și care sunt depuse la compartimentele de specialitate ale autorităților publice locale, până la data de 31 martie, inclusiv. În caz contrar, scutirea se acordă cu data de întâi ianuarie a anului următor.

- impozitul si taxa pe cladiri datorate de persoane juridice

1. Impozitul pe clădiri, precum și taxa pe clădiri se datorează către bugetul local în care este amplasată clădirea. Taxa pe clădiri se stabilește proporțional cu perioada pentru care este constituit dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosință.
2. În cazul persoanelor juridice, impozitul/taxa pe clădiri se stabilește prin aplicarea cotei de impozitare de:
 - a) 0,4% pentru clădirile rezidențiale aflate în proprietatea persoanelor juridice (la cota de 0,2 % se aplică, în condițiile art.489 alin.(2) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cota adițională de 100 %) ;
 - c) 1,46% pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor juridice, (la cota de 1,3 % se aplică, în condițiile art.489 alin.(2) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cota adițională de 12,3 %) ;
 - d) 7,5% pentru clădirile rezidențiale si nerezidențiale al căror proprietar, nu a actualizat valoarea impozabilă a

clădirii în ultimii 5 ani anteriori anului de referință (la cota de 5% se aplică, în condițiile art.489 alin.(2) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cota adițională de 50%).

Tabelul nr.2

COTA IMPOZITULUI PE CLADIRI stabilit asupra valorii impozabile a clădirilor aparținând persoanelor juridice				
NIVELURILE PT. ANUL 2025 conform HCL 640/2024			Cota pentru anul 2026	
Categorie	Pentru cladiri rezidentiale		Pentru cladiri nerezidentiale	Pentru cladiri – persoane juridice
	Pentru persoanele juridice care dețin doua sau mai multe clădiri rezidențiale, de la a doua proprietate în sus			
	Pentru prima clădire			
Persoane juridice	0,2%	0,30% (0,2%+ cota adiționala 50%)	1,46% (1,3% + cota adiționala 12,3%)	0,4% (0,2%+ cota adițională 100%)
				1,46% (1,3% + cota adiționala 12,3%)

Formula de calcul : pentru impozitul pe clădiri – persoane juridice: Valoare impozabilă x Cota de impozitare stabilită prin HCL.

Tabelul nr.3

Categoria	Cota stabilita conform NIVELURILE PT. ANUL 2025 conform HCL 640/2024	Cota stabilită pentru anul 2026
0	1	2
În cazul în care proprietarul clădirii nu a actualizat valoarea impozabilă a clădirii în ultimii 5 ani anteriori anului de referință	7,5% (5%+ cota adițională de 50%)	7,5% (5%+ cota adițională de 50%)

Formula de calcul impozit clădiri --persoane juridice : Valoare impozabilă x Cota de impozitare stabilită prin HCL.

3. Pentru stabilirea impozitului/taxei pe clădiri, valoarea impozabilă a clădirilor aflate în proprietatea persoanelor juridice este valoarea de la 31 decembrie a anului anterior celui pentru care se datorează impozitul/taxa și poate fi:
- a) ultima valoare impozabilă înregistrată în evidențele organului fiscal;

b) valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate în vigoare la data evaluării;

c) valoarea finală a lucrărilor de construcții, în cazul clădirilor noi, construite în cursul anului fiscal anterior;

d) valoarea clădirilor care rezultă din actul prin care se transferă dreptul de proprietate. În situația în care nu este precizată valoarea în documentele care atestă proprietatea, se utilizează ultima valoare înregistrată în baza de date a organului fiscal;

e) în cazul clădirilor care sunt finanțate în baza unui contract de leasing financiar, valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate în vigoare la data evaluării;

f) în cazul clădirilor pentru care se datorează taxa pe clădiri, valoarea înscrisă în contabilitatea proprietarului clădirii și comunicată concesionarului, locatarului, titularului dreptului de administrare sau de folosință, după caz.

4. Pentru depunerea cu întârziere a declarației pentru stabilirea impozitului și taxei pe clădiri sau pentru nedepunerea acestei declarații persoanele juridice sunt sancționate conform prevederilor legale în vigoare. Contribuabilii care depun peste termen declarațiile de impunere se sancționează cu avertisment o singură dată pe an.

5. Pentru rapoartele de evaluare cu data de referință 31.12.2025, termenul de depunere al declarațiilor, stabilit conform Codului fiscal, este 31 martie 2026. Acest termen este obligatoriu, nerespectarea având drept consecință aplicarea sancțiunii corespunzătoare de către organul fiscal, rapoartele de evaluare depuse producând efecte începând cu data de 01 ianuarie a anului fiscal următor.

6. Se acordă facilități fiscale - persoanelor juridice prevăzute la art. 456 alin. 1 din Codul fiscal:

a) clădirile aflate în domeniul public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale, cu excepția încăperilor folosite pentru activități economice sau agreement, altele decât cele desfășurate în relație cu persoane juridice de drept public;

b) clădirile aflate în domeniul privat al statului concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, instituțiilor publice cu finanțare de la bugetul de stat, utilizate pentru activitatea proprie a acestora;

c) clădirile care, prin destinație, constituie lăcașuri de cult, aparținând cultelor religioase recunoscute oficial, asociațiilor religioase și componentelor locale ale acestora, precum și casele parohiale, cu excepția încăperilor folosite pentru activități economice;

d) clădirile funerare din cimitire și crematorii;

e) clădirile utilizate de unitățile și instituțiile de învățământ de stat, confesional sau particular, autorizate să funcționeze provizoriu ori acreditate, cu excepția încăperilor care sunt folosite pentru activități economice care generează alte venituri decât cele din taxele de școlarizare, servirea meselor pentru preșcolari, elevi sau studenți și cazarea acestora, precum și clădirile

utilizate de către creșe;

- f) clădirile utilizate de unitățile sanitare publice, cu excepția încăperilor folosite pentru activități economice, precum și pentru clădirile în care funcționează cabinete de medicină de familie, potrivit legii, cu excepția încăperilor folosite pentru altă activitate decât cea de medicină de familie;
 - g) clădirile din parcurile industriale, parcurile științifice și tehnologice, precum și cele utilizate de incubatoarele de afaceri, cu respectarea legislației în materia ajutorului de stat;
 - h) clădirile noi realizate ca parte a unor proiecte investiționale din domeniul industriei prelucrătoare, depozitării și logisticii, pe baza procesului-verbal de recepție finală întocmit la terminarea lucrărilor, în condițiile legii, pentru o perioadă de 2 ani de la recepția acestora, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a avut loc recepția și cu respectarea legislației în materia ajutorului de stat; activitățile ce intră sub incidența prevederii se stabilesc prin norme metodologice date în aplicarea prezentului cod;
 - i) clădirile care sunt afectate activităților hidrotehnice, hidrometrice, hidrometeorologice, oceanografice, de îmbunătățiri funciare și de intervenții la apărarea împotriva inundațiilor, precum și clădirile din porturi și cele afectate canalelor navigabile și stațiilor de pompare aferente canalelor, cu excepția încăperilor care sunt folosite pentru activități economice;
 - j) clădirile care, prin natura lor, fac corp comun cu poduri, viaducte, apeducte, diguri, baraje și tuneluri și care sunt utilizate pentru exploatarea acestor construcții, cu excepția încăperilor care sunt folosite pentru alte activități economice;
 - k) clădirile aferente infrastructurii feroviare publice sau infrastructurii metroului, cu excepția încăperilor folosite pentru activități economice;
 - l) clădirile Academiei Române și ale fundațiilor proprii înființate de Academia Română, în calitate de fondator unic cu excepția încăperilor care sunt folosite pentru activități economice;
 - m) clădirile aferente capacităților de producție care sunt în sectorul pentru apărare cu respectarea legislației în materia ajutorului de stat;
 - n) clădirile destinate serviciului de apostilă și supralegalizare, cele destinate depozitării și administrării arhivei, precum și clădirile afectate funcționării Centrului Național de Administrare a Registrelor Naționale Notariale;
- Scutirile sau reducerile de la plata impozitului/taxei pe clădiri, se aplică, începând cu data de 1 ianuarie a anului fiscal, persoanelor care dețin documente justificative emise până la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior și care sunt depuse la compartimentele de specialitate ale autorităților publice locale, până la data de 31 martie, inclusiv. În caz contrar, scutirea se acordă cu data de întâi ianuarie a anului următor.