



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. 82248 DIN 29.07.2022

**APROBAT
PRIMAR**

Andrei Liviu VOLOSEVICI

ANUNȚ

Astăzi, 20.07.2022, Serviciul Public Finanțe Locale Ploiești anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ *Proiectul de hotărâre privind stabilirea impozitului/taxei pe clădiri pentru anul 2023*.

Documentația aferentă proiectului de act normativ include:

- Referatul de aprobare
- Raport de specialitate
- Alte documente considerate relevante: "Studiu de piață care conține informațiile privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică anului precedent din județul Prahova"- extras pentru municipiul Ploiești.

Documentația acestui proiect poate fi consultată pe site-ul instituției/municipalității www.ploiesti.ro, la Secțiunea Transparență Decizională, precum și pe www.spfl.ro.

Proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la Serviciul Relații Publice, Monitorizare Proceduri Administrative din cadrul Primăriei Municipiului Ploiești.

Persoanele interesate pot formula / trimite, în scris, propuneri, sugestii sau opinii (cu valoare de recomandare) cu privire la proiectul de act normativ menționat, până la data de 12.08.2022.

Propunerile, sugestiile sau opiniile vor fi depuse la sediul *Serviciului Public Finanțe Locale Ploiești, B-dul Independenței nr.16* sau pot fi transmise pe adresa de e-mail: finantelocale@spfl.ro, în termenul menționat mai sus.

Materialele transmise vor purta mențiunea "*Propuneri privind Proiectul de hotărâre privind stabilirea impozitului/taxei pe clădiri pentru anul 2023*".

Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a instituției, la linkul <http://www.ploiesti.ro/transparenta.php>.

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată în scris.

Pentru cei interesați există posibilitatea organizării unei întâlniri, în care să se dezbată public proiectul de act normativ menționat mai sus, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație, în cel mult 10 zile calendaristice de la publicarea datei și locului unde urmează să fie organizată.

Pentru informații suplimentare, reprezentanții Serviciului Public Finanțe Locale Ploiești vă stau la dispoziție, la următoarele date de contact:

Tel./fax: 0344 801.051; 0344 801.052, 0344 801.053, fax:0244/546 711

e-mail: finantelocale@yahoo.com

Adr.: Bulevardul Independenței nr.16, Ploiești

**Director Executiv,
Simona DOLNICEANU**



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

HOTĂRÂREA NR.
privind stabilirea impozitului/taxei pe clădiri pentru anul 2023

Consiliul Local al Municipiului Ploiești:

Văzând Referatul de aprobare nr. al Primarului Municipiului Ploiești – domnul Andrei Liviu Volosevici și Raportul de specialitate al Serviciului Public Finanțe Locale Ploiești nr.81251/27.07.2022 prin care se propune stabilirea impozitului/taxei pe clădiri pentru anul 2023;

Luând în considerare avizul Comisiei de specialitate nr. 1 - Comisia de buget finanțe, control, administrarea domeniului public și privat, studii, strategii și prognoze a Consiliului Municipiului Ploiești, din data de.....

Având în vedere prevederile Ordonanței Guvernului nr.16/15.07.2022 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, abrogarea unor acte normative și alte măsuri financiar-fiscale;

Având în vedere ”Studiu de piață care conține informațiile privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică anului precedent din județul Prahova”- extras pentru municipiul Ploiești;

În conformitate cu prevederile art. 1, art. 2 alin. (1) lit. h), precum și cele ale *titlului IX* din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 56, art.58 și art.106 din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 5 alin. (1) lit. a), art. 16 alin. (2), art. 20 alin.(1) lit. b) și ale art. 27 din Legea privind finanțele publice locale nr.273/2006, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 129 alin. (4) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. c) și art. 196 alin.(1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului privind Codul Administrativ nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Aprobă stabilirea cotei de impozitare pentru clădirile rezidențiale și clădirile anexe aferente deținute de persoane fizice, în cuantum de 0,1% asupra valorii clădirii.

Această cotă se aplică valorii impozabile mai mari calculată prin comparație între valoarea rezultată din calculul conform Studiilor de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România și valoarea impozabilă existentă în evidența fiscală la data de 31.12.2022.

Art. 2 Aprobă stabilirea impozitului pe cote diferențiate de impozitare pentru 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 determină 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 aceste cazuri contribuabilii au obligația de a depune o declarație specială de impunere pentru stabilirea impozitului pe clădiri, la compartimentele de specialitate ale autorităților administrației publice locale în raza cărora își au domiciliul, în termen de 30 zile de la data dobândirii clădirii rezidențiale.

Această cotă se aplică valorii impozabile conform primei proprietăți impozitate.

Art. 3 Aprobă stabilirea cotei de impozitare pentru clădirile rezidențiale și clădirile anexe aferente deținute de persoane juridice, în cuantum de 0,25% asupra valorii clădirii.

Această cotă se aplică valorii impozabile mai mari calculată prin comparație între valoarea din Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România și valoarea impozabilă determinată conform prevederilor art.457 – Cod fiscal în vigoare la data de 31.12.2022.

Art. 4 Aprobă stabilirea cotei de impozitare pentru clădirile nerezidențiale deținute de persoane fizice, în cuantum de 0,5% asupra valorii clădirii.

Această cotă se aplică valorii impozabile mai mari calculată prin comparație între valoarea din Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România și valoarea impozabilă existentă în evidența fiscală la data de 31.12.2022.

Art. 5 Aprobă stabilirea cotei de impozitare pentru clădirile nerezidențiale deținute de persoane juridice, în cuantum de 1,35% asupra valorii clădirii.

Această cotă se aplică valorii impozabile mai mari calculată prin comparație între valoarea din Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România și valoarea impozabilă existentă în evidența fiscală la data de 31.12.2022.

Art. 6 În procedura de calcul a valorii impozabile pe baza Studiilor de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România se va lua în calcul pentru zona A existentă în baza de date a Serviciului Public Finanțe Locale Ploiești, numai zona A central din anexele acestor studii de piață.

Art. 7 La calculul imobilelor tip casă, se vor utiliza valorile pentru casă tip parter din Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România. De asemenea, în procedura de calcul a imobilelor tip casă se va considera clădire cu "instalații sanitare" dacă aceasta este dotată cu instalații de apă.

Art. 8 La calculul valorii impozabile pentru apartamentele situate în blocuri de locuințe, deținute de persoane fizice și persoane juridice, în vederea corelării bazei de date cu criteriile din Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, se va stabili o suprafață construită medie estimată de 35 mp pentru o cameră dintr-un apartament.

Art.9 Agenții economici, contribuabili la bugetul local al municipiului Ploiești vor depune declarație de impunere în care vor insera suprafețele și tipul clădirilor pe care le dețin, atât în format electronic cât și în format letric, în termen de 60 zile de la momentul înștiințării lor asupra modificărilor legislative, de către organul fiscal.

Art. 10 Toate estimările făcute în vederea corelării criteriilor din Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, cu datele din baza de date a Serviciului Public Finanțe Locale Ploiești se vor corecta ulterior depunerii cu datele din declarațiile de impunere însoțite de documente justificative, ce vor putea fi depuse de contribuabili.

Art. 11 Prevederile prezentei hotărâri se vor integra în Hotărârea de Consiliu Local prin care se vor stabili impozitele și taxele locale pentru anul 2023.

Art. 12 Serviciul Public Finanțe Locale Ploiești va duce la îndeplinire prevederile prezentei.

Art. 13 Direcția Administrație Publică, Juridic-Contencios, Achiziții Publice, Contracte va aduce la cunoștință celor interesați prevederile prezentei hotărâri.

Data în Ploiești, astăzi,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL,
Mihaela-Lucia CONSTANTIN**

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
Nr. 384 / 28.07.2022

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind stabilirea impozitului/taxei pe clădiri pentru anul 2023

La data de 15.07.2022 a fost publicată în Monitorul Oficial al României, Ordonanța Guvernului nr.16 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, abrogarea unor acte normative și alte măsuri financiar-fiscale, prin care au fost aduse o serie de modificări la Codul fiscal, printre care și unele care necesită aprobarea Consiliului Local al Municipiului Ploiești.

De asemenea amintim executivului ploieștean că, potrivit Ordonanței Guvernului 16/2022 publicată în Monitorul Oficial la data de 15.07.2022, pentru anul 2023, consiliile locale adoptă hotărâri privind nivelurile impozitelor și taxelor locale, în termen de 60 de zile de la data publicării Ordonanței în Monitorul Oficial al României.

Având în vedere cele menționate mai sus, precum și Raportul de specialitate al Serviciului Public Finanțe Locale Ploiești nr.81251/27.07.2022, la proiectul de hotărâre privind **stabilirea impozitului/taxei pe clădiri pentru anul 2023**, propun Consiliului Local al municipiului Ploiești spre aprobare, prezentul proiect de hotărâre.

PRIMAR,
ANDREI LIVIU VOLOSEVICI

RAPORT DE SPECIALITATE
privind stabilirea impozitului/taxe pe clădiri pentru anul 2023

I. La data de 15.07.2022 a fost publicată în Monitorul Oficial al României, Ordonanța Guvernului nr.16 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, abrogarea unor acte normative și alte măsuri financiar-fiscale, prin care se aduc următoarele modificări la Codul fiscal:

1. **Un nou mod de calcul a valorii impozabile pentru clădirile rezidențiale și nerezidențiale.** Mai exact, *“valoarea clădirii, exprimată în lei, se determină prin însumarea valorii clădirii, a clădirilor-anexă, după caz, și a valorii suprafețelor de teren acoperite de aceste clădiri, cuprinse în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România”*, după cum scrie în ordonanță.

Menționăm că prin procedura de includere a suprafețelor de teren în valoarea clădirilor, bugetul local va suferi o diminuare cu impozitele calculate pentru toate terenurile de sub construcții.

2. În Ordonanța Guvernului nr.16/2022 se stipulează faptul că, calculul valorii impozabile se face pe baza Studiilor de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România dar, în același timp, autoritățile locale sunt obligate să compare valorile impozabile calculate în acest mod cu cele existente în baza de date (calculate conform vechilor prevederi ale Codului fiscal) și să aleagă cea mai mare valoare.

3. Modalitatea de calcul a impozitului pe terenurile din intravilan, înregistrate în registrul agricol la categoria de folosință terenuri cu construcții, și a celor amplasate în extravilan. Practic, în aceste cazuri, **se vor scădea de la impozitare suprafețele de teren acoperite de clădiri.**

4. Cotele de impozitare sunt stabilite de către autoritatea centrală numai ca limită minimă, lăsând posibilitatea autorității locale să adăuneze aceste cote în funcție de criterii: economice, sociale, geografice, urbanistice, precum și de necesitățile bugetare locale.

Astfel, la clădirile rezidențiale cota de impozitare este de minimum 0,1% asupra valorii impozabile, iar la clădirile nerezidențiale cota de impozitare este de minimum 0,5% asupra valorii impozabile.

4. Obligativitatea organelor fiscale locale de a înștiința toți contribuabilii asupra noilor impozite, conform punctului 110 din OG16/2022 *”Organele fiscale locale întocmesc și transmit contribuabililor comunicări referitoare la valoarea clădirilor și a terenurilor acoperite de acestea, precum și impozitul aferent acestora, calculate în baza valorilor cuprinse în Studiile de piață referitoare la valorile*

orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România”. Precizăm că această operațiune va costa bugetul local aproximativ 1 milion lei.

II. Instituția noastră, în vederea aplicării acestor prevederi legale, a început verificarea, calculul și compararea celor două valori impozabile rezultate din cele două modalități de calcul și a ajuns la următoarele concluzii:

- a) Majoritatea clădirilor (peste 95%) cu destinație rezidențială deținute de persoane fizice au valoarea impozabilă mai mare după calculul actual, fără a fi necesară raportarea la Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România. Cu toate acestea, pentru a respecta ad litteram legea, vom fi nevoiți să verificăm, calculăm și să comparăm fiecare rol în parte (aproximativ 140.000 roluri) și să alegem varianta cea mai mare.
- b) La clădirile nerezidențiale deținute de persoane fizice – din verificările inițiale am constatat că majoritatea valorilor impozabile sunt mai mari în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România decât în varianta actuală, deci vom aplica calculul impozitului conform OG 16/2022, în cea mai mare proporție.
În acest caz avem un număr de 4509 roluri care vor trebui verificate, calculate și comparate.
- c) La clădirile rezidențiale deținute de persoane juridice – din estimările noastre am constatat că sunt cazuri în care valoarea impozabilă este mai mare decât cea rezultată din Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România și altele unde valoarea impozabilă este mai mare din calculul actual. Și aici vom lua caz cu caz, pentru a aplica varianta corespunzătoare.
La această categorie avem un număr de 962 roluri fiscale.
- d) La clădirile nerezidențiale deținute de persoane juridice – într-o proporție covârșitoare valoarea impozabilă calculată în acest moment este mai mare decât cea calculată conform OG16/2022. Precizăm că suprafața clădirii nu figurează în evidențele noastre fiscale întrucât, aceasta nu a fost luată niciodată în calcul pentru stabilirea impozitului și nici formularul tipizat – model ITL al declarației fiscale nu prevede înscrierea suprafeței clădirii. Avem în jur de aproximativ 10.000 roluri fiscale (așa cum am menționat și mai sus, fără a avea și suprafețele clădirilor) în care va trebui să calculăm în funcție de elementele pe care le avem, valoarea impozabilă a clădirii.

Cele 2 modalități de calcul permise de legiuitor se refera la calculul valorii impozabile determinate conform Studiilor de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România sau stabilirea valorii impozabile conform datelor existente în baza de date la 31 decembrie 2022.

Fiind un număr atât de mare de roluri fiscale, cumulat cu obligativitatea de a calcula în cele 2 moduri fiecare impozit datorat de contribuabilii ploieșteni, vă propunem să ne permiteți estimarea unor categorii de impozite, estimări care vor fi corectate de declarația contribuabilului, în cazurile în care estimările noastre nu vor corespunde realității.

Autoritatea centrală dorește tranziția către un mod de calcul al impozitelor datorate bugetelor locale cu raportare directă la valoarea de piață a imobilelor. Pentru punerea în practică a acestei proceduri, Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, reprezintă un etalon al valorilor de piață existente în acest moment pe piața imobiliară din România. Din consultarea acestor studii de piață am constatat că există criterii diferite de calculare a valorii impozabile față de cele prevăzute de lege până la acest moment.

În concret, ne referim la criteriile de zonare. Deși notarii publici din municipiul Ploiești folosesc întocmai grila de zonare aprobată de Consiliul local, în aceste studii de piață la zona A acest criteriu a fost împărțit în 3 subzone și anume: central, median și periferic. În proiectul de Hotărâre propunem ca toate străzile încadrate în zona A prin HCL 553/2011 privind aprobarea zonării fiscalității municipiului Ploiești, să aibă corespondent zona A central din Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, fără a se mai ține cont de median și periferic, deoarece ar fi imposibil de delimitat aceste 3 subzone.

În ceea ce privește calculul valorii impozabile pentru clădirile deținute de persoane fizice și persoane juridice, amplasate în blocuri de locuințe, unul dintre criteriile existente în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România este numărul de camere din care este alcătuit acest imobil.

Fiecare camera are un corespondent denumit în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România – ”confort”, criteriu care nu se regăsește în modul nostru de calcul.

Practic, nu este posibilă identificarea numărului de camere pentru apartamentele pe care le avem în evidența fiscală, ci numai suprafețele utile și suprafețele construite ale întregului apartament. În scopul corelării acestor informații am făcut o medie a suprafețelor corespunzătoare unităților locative începând de la 1 cameră până la 5 camere conform Legii locuinței nr.114/1996 și a reieșit suprafața construită de 35 mp pe care o vom lua în calcul la stabilirea valorii impozabile:

Suprafețe minimale

Nr. curent	Camere/ locuință	Suprafața utilă	Medie
	nr.	mp	
1	1	37,00	
2	2	52,00	
3	3	74,00	
4	4	93,00	
5	5	110,00	
Total	15	366	24,4

Suprafata medie utilă pentru o camera = $24,4 \text{ mp} \cdot 1,4$ (coeficient transformare) = $34,14 \text{ mp}$ suprafata construită. Pentru ușurare în calcul, această suprafată a fost rotunjită la 35 mp .

Exemplu calcul impozit pe clădire pentru un apartament cu 2 camere, confort 1, situat în zona A, cu suprafata construită de 60 mp :

- 60 mp (suprafata construită a apartamentului): 35 mp (suprafata construită estimată pentru o camera) = $1,71$ camere = 2 camere;
- confort 1 conform Anexei privind gradul de confort în funcție de suprafețele utile ale apartamentelor, de la pagina 106 din Studiul de piață care conține informațiile privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specific anului precedent din județul Prahova ;
- conform Anexei 73 privind valori de piață –unice, etalon pentru apartamente situate în blocuri de locuit din Studiul de piață care conține informațiile privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specific anului precedent din județul Prahova , valoarea apartamentului exprimată în euro/mp suprafată utilă totală este de 555 euro;
- cursul de schimb al monedei euro la data de 31 decembrie a anului anterior celui de referință– $4,95$ lei;
- 60 mp (suprafata construită * 555 (valoarea în euro din grila notarială) * $4,95 \text{ lei} \cdot 0,1\%$ (cota de impozitare) = 165 lei.

Impozit pe clădire datorat pentru anul 2023 = 165 lei.

Aceste calcule sunt estimative și sunt în conformitate cu Legea locuinței nr.114/1996 și ele vor fi corectate în cazul în care contribuabilul depune declarație cu o situație care nu corespunde cu calculul.

De asemenea, în cazul imobilelor tip casă, în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România valoarea impozabilă este diferențiată pentru case parter și case cu etaj, iar instituția noastră nu are aceste diferențieri în baza de date.

Soluția pe care am găsit-o este aceea de a încadra toate imobilele tip casă în categoria "casă –parter", urmând ca, dacă deținătorii vor veni să declare o altă structură a imobilului deținut, să procedăm la modificarea în consecință a calculelor.

III. În ceea ce privește cotele de impozitare, în Ordonanța Guvernului nr.16/2022 nu se mai face deosebire între persoane fizice și persoane juridice, se ține cont numai de destinația imobilului așa cum s-a început în anul 2016, legiuitorul lăsând la latitudinea autorității locale stabilirea de cote diferite de impozitare pentru persoane fizice și pentru persoane juridice în funcție de nevoile bugetului local.

Astfel, propunem menținerea în continuare a 4 cote de impozitare pentru clădirile rezidențiale deținute de persoane fizice și persoane juridice.

1. Cota de impozitare pentru clădirile cu destinație rezidențială deținute de persoane fizice

Am efectuat o serie de simulări și am constatat că în unele cazuri, valoarea impozabilă conform evidenței noastre actuale este mai mică decât cea din Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România dar sunt și situații în care valoarea impozabilă este mai mare din calculul rezultat în modul prevăzut de OG 16/2022.

Propunem, pentru a nu afecta stabilitatea financiară a contribuabililor ploieșteni, cota minimă de impozitare de 0,1% asupra valorii clădirii;

De asemenea pentru stabilirea impozitului pe cote diferențiate de impozitare pentru 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, propunem cote diferențiate 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.

2. Cota de impozitare pentru clădirile cu destinație nerezidențială deținute de persoane fizice

Până la acest moment, valoarea impozabilă în acest caz a fost calculată pe baza raportului de evaluare, autorizației de construire, valorii din contract sau prin aplicarea cotei de 2% la valoarea rezultată conform art.457 – Cod fiscal. În această situație, în majoritatea cazurilor, valorile impozabile sunt mai mari în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România. Deoarece cota de impozitare pe care am aplicat-o până în acest moment a fost de 0,2% , deci mai mica decât cea impusă de organul central, propunem aprobarea cotei minime de 0,5% prevăzută de OG 16/2022.

3. Cota de impozitare pentru clădirile cu destinație rezidențială deținute de persoane juridice

Cota de impozitare aplicată până în acest moment a fost de 0,18% pentru un singur imobil și 0,27% de la a doua proprietate în sus.

În OG 16/2022 comparația făcută în vederea stabilirii modalității de calcul a impozitului se face prin raportare la modalitatea de calcul pentru stabilirea impozitului pentru clădirile cu destinație rezidențială deținute de persoane fizice.

Din simulările efectuate am constatat că o parte dintre valorile impozabile sunt mai mari în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România și unele sunt mai mari în baza noastră de date. Și în acest caz se va lua rol cu rol pentru a se stabili valorile corecte.

Propunem cota minima de impozitare de 0,25% aplicată la valoarea impozabilă pentru a renunța la taxarea suplimentară pentru deținătorii persoane juridice a mai multor clădiri cu destinație rezidențială.

4. Cota de impozitare pentru clădirile cu destinație nerezidențială deținute de persoane juridice

Cota de impozitare a fost de 1,35% aplicată la valoarea impozabilă rezultată din raport de evaluare, autorizatie de construire, valoare contract, valoare contabilă.

Din simulările efectuate am constatat că valorile impozabile din Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România sunt considerabil mai mici, aplicarea acestora ducând la o încasare de aproximativ 40% a bugetului la această sursă față de bugetul anterior.

Problema în această situație este că modalitatea veche de calcul făcea trimitere numai la valorile înregistrate în raportul de evaluare/contabilitate, fără a fi necesară identificarea suprafețelor clădirilor deținute de persoanele juridice. În acest moment, în cele 10.000 roluri fiscale, nu avem completate suprafețele acestor clădiri. Dat fiind timpul extrem de mic de implementare a prevederilor OG 16/2022, dar și faptul că în evidența fiscală nu avem documentele din care să putem prelua aceste suprafețe, am propus înștiințarea contribuabililor asupra posibilității de a depune declarații de impunere și documente justificative din care să rezulte suprafața clădirii deținute.

În cazul în care contribuabilii nu vor depune declarații de impunere, iar noi nu vom avea documente din care să identificăm suprafețele clădirilor, vom prelua datele existente la acest moment în baza de date și le vom folosi pentru anul 2023.

Pentru a menține suma colectată la această sursă de venit, dar și pentru a nu îngreuna activitatea agenților economici, propunem pentru anul 2023, menținerea cotei de impozitare de 1,35% .

De asemenea amintim faptul că, potrivit OG 16/2022 publicată în Monitorul Oficial la data de 15.07.2022, pentru anul 2023, consiliile locale adoptă hotărâri privind nivelurile impozitelor și taxelor locale, în termen de 60 de zile de la data publicării Ordonanței în Monitorul Oficial al României.

Față de cele menționate înaintăm spre aprobare proiectul de Hotărâre alăturat.

**DIRECTOR EXECUTIV,
SIMONA DOLNICEANU**



VIZAT,
Șef Birou Juridic – Contencios,
CRISTIANA ZAMFIR

Intocmit,
Steluța Mocanu

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind stabilirea impozitului/taxei
pe clădiri pentru anul 2023

La data de 15.07.2022 a fost publicată în Monitorul Oficial al României, Ordonanța Guvernului nr.16 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, abrogarea unor acte normative și alte măsuri financiar-fiscale, prin care se aduc modificări la Codul fiscal.

Ca urmare a analizei efectuate de către Serviciul Public Finanțe Locale Ploiești, se propun următoarele:

1. Stabilirea cotei de impozitare pentru clădirile rezidențiale și clădirile anexe aferente deținute de persoane fizice, în cuantum de 0,1% asupra valorii clădirii.

Această cotă se aplică valorii impozabile mai mari calculată prin comparație între valoarea rezultată din calculul conform Studiilor de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România și valoarea impozabilă existentă în evidența fiscală la data de 31.12.2022.

2. Stabilirea impozitului pe cote diferențiate de impozitare pentru 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 determină 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 aceste cazuri contribuabilii au obligația de a depune o declarație specială de impunere pentru stabilirea impozitului pe clădiri, la compartimentele de specialitate ale autorităților administrației publice locale în raza cărora își au domiciliul, în termen de 30 zile de la data dobândirii clădirii rezidențiale.

Această cotă se aplică valorii impozabile conform primei proprietăți impozitate.

3. Stabilirea cotei de impozitare pentru clădirile rezidențiale și clădirile anexe aferente deținute de persoane juridice, în cuantum de 0,25% asupra valorii clădirii.

Această cotă se aplică valorii impozabile mai mari calculată prin comparație între valoarea din Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România și valoarea impozabilă determinată conform prevederilor art.457 – Cod fiscal în vigoare la data de 31.12.2022.

4. Stabilirea cotei de impozitare pentru clădirile nerezidențiale deținute de persoane fizice, în cuantum de 0,5% asupra valorii clădirii.

Această cotă se aplică valorii impozabile mai mari calculată prin comparație între valoarea din Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România și valoarea impozabilă existentă în evidența fiscală la data de 31.12.2022.

5. Stabilirea cotei de impozitare pentru clădirile nerezidențiale deținute de persoane juridice, în cuantum de 1,35% asupra valorii clădirii.

Această cotă se aplică valorii impozabile mai mari calculată prin comparație între valoarea din Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România și valoarea impozabilă existentă în evidența fiscală la data de 31.12.2022.

6. În procedura de calcul a valorii impozabile pe baza Studiilor de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România se va lua în calcul pentru zona A existentă în baza de date a Serviciului Public Finanțe Locale Ploiești, numai zona A central din anexele acestor studii de piață.

7. La calculul imobilelor tip casă, se vor utiliza valorile pentru casă tip parter din Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România. De asemenea, în procedura de calcul a imobilelor tip casă se va considera clădire cu "instalații sanitare" dacă aceasta este dotată cu instalații de apă.

8. La calculul valorii impozabile pentru apartamentele situate în blocuri de locuințe, deținute de persoane fizice și persoane juridice, în vederea corelării bazei de date cu criteriile din Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, se va stabili o suprafață construită medie estimată de 35 mp pentru o cameră dintr-un apartament.

9. Agenții economici, contribuabili la bugetul local al municipiului Ploiești vor depune declarație de impunere în care vor insera suprafețele și tipul clădirilor pe care le dețin, atât în format electronic cât și în format letric, în termen de 60 zile de la momentul înștiințării lor asupra modificărilor legislative, de către organul fiscal.

10. Toate estimările făcute în vederea corelării criteriilor din Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, cu datele din baza de date a Serviciului Public Finanțe Locale Ploiești se vor corecta ulterior depunerii cu datele din declarațiile de impunere însoțite de documente justificative, ce vor putea fi depuse de contribuabili.

Față de cele prezentate mai sus, supunem spre analiză proiectul de hotărâre alăturat.

Director Executiv,
Nicoleta Crăciunoiu



Șef Serviciu Buget- Împrumuturi,

Ioana-Otilia Pelin



JUDEȚUL PRAHOVA

MUNICIPIUL PLOIEȘTI

**DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ, JURIDIC CONTENCIOS,
ACHIZIȚII PUBLICE, CONTRACTE**

SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS, CONTRACTE

Nr. 1270 / 29.07.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

**la proiectul de hotărâre privind stabilirea impozitului/taxei pe cladiri pentru anul
2023**

Prin prezentul proiect de hotărâre se propune stabilirea impozitului/taxei pe cladiri pentru anul 2023, ca urmare a adoptării OG nr. 16 din 15 iulie 2022 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, abrogarea unor acte normative și alte măsuri financiar-fiscale.

Potrivit acestui act normativ se modifica modul de calcul al impozitului/taxei pe clădirile rezidențiale, pe clădirile nerezidențiale, pe clădirile care cuprind spații cu destinație rezidențială și spații cu destinație nerezidențială.

Mentionam faptul ca la art.1 pct. 117 din OG nr. 16/2022, care a introdus art. 495³, se prevede ca pentru anul 2023, consiliile locale adoptă hotărâri privind nivelurile impozitelor și taxelor locale, în termen de 60 de zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I, a prezentului cod.

Art. 16, alin. 2 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare prevede ca autoritățile administrației publice locale au competența stabilirii nivelurilor impozitelor și taxelor locale, în condițiile legii, iar potrivit art. 27 din actul normativ menționat, impozitele și taxele locale se aprobă de consiliile locale, în limitele și în condițiile legii.

Potrivit art. 129, alin. 4, lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, în exercitarea atribuțiilor privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei, orașului sau municipiului, consiliul local stabilește și aprobă impozitele și taxele locale, în condițiile legii.

Pentru aceste motive, prezentul raport la proiectul de hotărâre menționat, este favorabil.

**DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ, JURIDIC CONTENCIOS,
ACHIZIȚII PUBLICE, CONTRACTE**

P. DIRECTOR EXECUTIV



S.C ARHONA EXPERTS SERV S.R.L

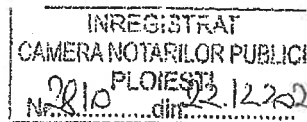
- POPA MARIAN NICOLAE - EXPERT EVALUATOR - LEGITIMATIA NR. 1676/2873 MEMBRU AL CORPULUI
EXPERTILOR TEHNICI DIN ROMANIA (CET - R)
- POPA DRAGOS VALENTIN - EVALUATOR AUTORIZAT - LEGITIMATIA NR. 18094 MEMBRU AL
ASOCIATIEI NATIONALE A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA (ANEVAR) -

Sediu: Campina, str. Zorilor, nr. 3
CUI: 27646772, Reg. Com : J29/1350/2010

tel./fax 0244-332.433, 0722-318.902,
E-mail: exp.marianpopa@yahoo.com

Cont : RO68INGB0000999902043768 -

deschis la I.N.G Campina



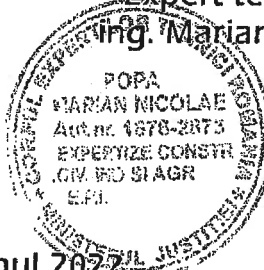
STUDIU DE PIATA CARE CONTINE INFORMATIILE PRIVIND VALORILE MINIME CONSEMNALE PE PIATA IMOBILIARA SPECIFICA ANULUI PRECEDENT DIN JUDETUL PRAHOVA

Intocmita de Camera Notarilor Publici Ploiesti
prin S.C ARHONA EXPERTS SERV S.R.L, Campina
(in temeiul art. 111 alin. (5) din Legea 227/2015 - privind Codul Fiscal)

Evaluator autorizat,
ing. dipl. Dragos POPA



Expert tehnic
ing. Marian POPA



Realizata pentru anul 2022

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

SPATII COMERCIALE/BIROURI
LA PARTERUL BLOCURILOR DE LOCUINTE
sau in CONSTRUCTII INDEPENDENTE
cu structura din beton armat zidarie PARTER, P+n Et.
in municipiul PLOIESTI

- euro/mp -

Vechime ani	Zona A			Zona B	Zona C	Zona D
	central	median	periferic			
0-5	668	633	598	526	384	268
6-10	635	602	568	501	364	255
11-15	602	569	538	474	345	241
16-20	568	538	508	448	326	228
21-25	535	506	479	421	307	214
26-30	502	475	449	395	288	201
31-35	467	443	419	368	269	187
36-40	434	411	389	343	249	174
41-45	401	379	359	316	230	160
46-50	367	348	329	290	211	147
51-60	334	317	300	263	192	134
61-65	301	285	270	237	173	120
66-70	268	254	240	211	154	107
>71	234	221	209	185	134	93

- In valoarea unitara a spatiilor comerciale nu este inclusa valoarea terenului aferent.

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

**GARAJE - COPERTINE METALICE TIP
CONSTRUCTII DEMONTABILE**
situate pe teren concesionat de la Consiliul Local
in cartierele de BLOCURI LOCUINTE
in municipiul PLOIESTI

- euro/mp

Vechime ani	Garaje metalice				Copertine (garaje) metalice	
	Zona A			Zona B	Zona C	Zona D
	Central	Median	Periferic			
0-5	111	106	103	99	88	77
6-10	88	85	83	79	71	62
11-15	77	74	72	69	61	54
16-20	61	58	57	55	48	43
21-25	56	54	52	49	44	39
26-30	49	48	46	44	40	34
31-35	44	43	41	40	35	31
36-40	39	38	37	34	31	27
>41	33	32	31	30	27	24

- In valoarea unitara a garajelor nu este inclusa valoarea terenului aferent.



PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON

IMOBILE din ZIDARIE PARTER
in municipiul PLOIESTI

Locuinta cu pereti din zidarie din caramida, piatra sau inlocuitori, plansee lemn sau beton armat, sarpanta lemn, parter

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice												cu instalatii electrice cu instalatii sanitare												cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze												- euro/mp -										
	Zona A				Zona B				Zona C				Zona D				Zona A				Zona B				Zona C				Zona D																		
	A1	A2	A3		B1	B2	B3		C1	C2	C3		D1	D2	D3		A1	A2	A3		B1	B2	B3		C1	C2	C3		D1	D2	D3		A1	A2	A3						B1	B2	B3		C1	C2	C3
0-5	209	203	197		185	175	167		149	142	134		127	120	112		233	226	219		205	194	184		167	158	149		259	251	244		205	174													
6-10	199	193	187		175	167	158		142	134	127		120	112	104		221	215	208		194	185	174		158	150	142		246	238	232		194	165													
11-15	189	183	177		167	157	150		134	127	120		112	104	97		209	203	198		185	174	164		142	134	127		233	227	219		185	157													
16-20	178	173	168		157	148	142		127	120	112		104	97	89		198	192	186		174	164	154		133	125	117		220	214	207		174	148													
21-25	168	162	157		148	139	133		119	112	104		97	89	81		187	180	175		164	154	144		120	112	104		207	201	196		164	140													
26-30	157	153	147		139	130	125		112	104	97		89	81	73		175	170	164		154	144	133		109	101	93		194	189	183		154	131													
31-35	147	142	138		129	120	117		104	97	89		81	73	65		163	158	154		144	133	124		93	85	77		182	176	171		144	121													
36-40	136	132	128		120	111	109		97	89	81		73	65	57		151	147	143		133	124	113		85	77	69		169	163	159		148	133													
41-45	126	121	118		111	102	100		89	81	73		65	57	49		140	135	131		124	113	103		77	69	61		156	150	146		136	124													
46-50	115	112	109		102	92	91		82	73	65		57	49	41		128	125	120		113	103	93		69	61	53		143	139	134		126	113													
51-60	105	102	99		92	84	84		75	68	60		53	45	37		117	113	110		103	93	83		61	53	45		130	126	122		114	103													
61-65	95	91	88		83	75	75		68	60	53		45	37	29		105	102	99		92	83	73		53	45	37		116	113	110		102	92													
66-70	84	82	78		74	67	67		60	53	45		37	29	21		93	90	88		82	73	64		45	37	29		103	101	98		91	82													
>71	73	71	69		64	58	58		53	45	37		29	21	13		82	79	76		72	64	58		37	29	21		90	88	85		79	72													

PRETURI DE PIATA - UNICE, ETALON
IMOBILE din ZIDARIE PARTER si 1-4 E
in municipiul PLOIESTI

Locuinta cu pereti din zidarie din caramida, piatra sau inlocuitori, plansee lemn sau beton armat, sarpanta lemn, P, P+1-4E

Dotari vechime ani	cu instalatii electrice										cu instalatii electrice cu instalatii sanitare										cu instalatii electrice cu instalatii sanitare cu instalatii gaze										- euro/mp -												
	Zona A					Zona B					Zona C					Zona D					Zona A					Zona B						Zona C					Zona D						
	A1	A2	A3			B					C				D					A1	A2	A3			B				A1	A2		A3			B				C				D
0-5	189	183	177			167					150				134					209	203	197			185				167			150			233	227	219	205	185	157			
6-10	179	174	169			158					143				128					199	193	187			175				158			143			221	215	208	194	175	149			
11-15	170	164	160			150					135				121					189	183	177			167				150			135			209	204	198	185	167	141			
16-20	161	156	150			142					128				114					178	173	168			157				142			128			198	192	186	174	157	133			
21-25	151	146	142			133					120				107					168	162	157			148				133			120			187	182	175	164	148	126			
26-30	142	138	133			125					113				101					157	153	147			139				125			113			175	170	164	154	139	118			
31-35	132	128	125			117					105				95					147	142	138			129				117			105			163	159	154	144	129	110			
36-40	122	119	115			109					98				87					136	132	128			120				109			98			151	147	143	133	120	102			
41-45	114	110	106			100					90				81					126	121	118			111				100			90			140	136	131	124	111	95			
46-50	104	101	98			91					83				74					115	112	109			102				91			83			128	125	120	113	102	86			
51-60	95	91	89			84					75				68					105	102	99			92				84			75			117	114	110	103	92	78			
61-65	85	83	79			75					68				60					95	91	88			83				75			68			105	102	99	92	83	71			
66-70	75	73	71			67					60				54					84	82	78			74				67			60			93	90	88	82	74	62			
>71	67	64	62			58					53				47					73	71	69			64				58			53			82	79	76	72	64	55			

- euro/mp -

Pentru imobilele cu etaj se ia in calcul suprafata desfasurata (parter+etaj).
Valoarea pentru demisol, mansarda se corecteaza prin inmultirea cu 0,75 - diminuare 25%
Nu este cuprinsa valoarea terenului aferent locuintei, nici anexele gospodaresti.

VALORI DE PIATA - UNICE, ETALON

TEREN
in municipiul PLOIESTI

INTRAVILAN									
Curti, constructii					Arabil, livada, faneata, pasune, vie				
Zona A		Zona B		Zona C		Zona D		Zona E	
Central	Median	Periferic							
182	161	141	101	51	13	98	69	35	10

- euro/mp -

Valoarea terenurilor situate in extravilanul localitatilor cu exceptia padurilor, reprezinta : - un procent de 60% din valoarea terenurilor situate in intravilanul localitatilor, pentru terenuri cu front la drumuri nationale sau judetene;

- un procent de 40% din valoarea terenurilor situate in intravilanul localitatilor, pentru terenuri cu front la drum local de exploatare;

- pentru padurile situate in intravilanul localitatilor se va aplica o corectie de majorare cu 30%.

Corectii pentru utilitati si alte criterii :

K1. Lipsa acces direct la apa curenta si canalizare : 0,85

K2. Lipsa acces direct la retea gaze naturale : 0,95

K3. Lipsa acces direct la retea de energie electrica : 0,96

K4. Lipsa acces la drum public modernizat : 0,85

K5. Existenta pe teren a unei retele aeriene de energie electrica : 0,60

K6. Existenta pe amplasament a unei magistrale de gaze : 0,60

K7. Pentru terenurile pe care sunt amplasate constructii ale terilor, valoarea se diminueaza cu 20%

K8. Pentru terenurile contaminate cu reziduri petroliere sau de alta natura (fapt ce rezulta dintr-un document oficial), valoarea se diminueaza cu 20%

Valoare corectata = Valoarea de baza x K1 x K2 x x Kn

- pentru proprietatile cu utilizare rezidentiala si industriala aflate in zona fiscala "C" incepand de la cimitirul Mihai Bravu - Petrotel-Lukoil - valoarea/mp este cea a zonei D, categoriei de folosinta "curti constructii".

APARTAMENTE

Gradul de confort in functie de suprafetele utile ale apartamentelor

1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
confort 1				
> 26 mp	> 40 mp	> 55 mp	> 70 mp	> 100 mp
confort 2				
23-25 mp	36-40 mp	48-55 mp	60-70 mp	-
confort 3 si 4				
< 23 mp	< 36 mp	< 48 mp	< 60 mp	-

NOTA :

- Valoarea apartamentului include boxa, garaj situate la demisolul, subsolul blocului si terenul aferent in cota indiviza.
- La cladirile care prezinta risc seismic ridicat, identificate cu "bulina rosie" ca urmare a expertizarii tehnice de rezistenta si stabilitate cf. prevederilor Normativ P100/92-96, se aplica o reducere de 30%.
- Valoarea apartamentelor situate la mansarda se reduce cu 25%.



VALORI DE PIATA - UNICE, ETALON
pentru APARTAMENTE situate in BLOCURI DE LOCUIT
din municipiul PLOIESTI

- euro/mp suprafata utila totala-

Zona	Confort	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
A central	1	603	555	544	520	508
	2	482	445	435	416	
	3	361	333	327	313	
A median	1	589	541	524	494	477
	2	471	433	419	395	
	3	353	326	315	297	
A periferic	1	575	529	511	483	465
	2	460	423	409	387	
	3 si 4	345	317	306	290	
B	1	549	506	495	474	
	2	439	405	396	378	
	3	329	303	298	284	
C	1	494	456	446	426	
	2	395	364	357	341	
	3	297	273	268	256	
D	1	460	423	415	379	
	2	367	338	332	304	
	3 si 4	275	273	248	228	

Valoarea apartamentului include boxa, garaj situate la demisolul, subsolul blocului si terenul aferent in cota indiviza.

* pentru camere in fostele camine de nefamilisti :

- Neamenajate cu $S_u < 18$ mp., valoare minima = 192 euro/mp

- Reabilitate cu $S_u > 18$ mp., valoare minima = 283 euro/mp



VALORI DE PIATA – ETALON MINIM

pentru HALE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
situate in
municipiul PLOIESTI

- euro/mp/s.c.-

Zona vechime ani	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
0-5	201	180	162	146
6-10	190	172	155	139
11-15	180	162	146	131
16-20	171	154	139	125
21-25	160	144	130	117
26-30	150	135	121	110
31-35	141	127	114	102
36-40	130	117	105	95
41-45	120	109	98	88
46-50	111	99	89	81
51-60	100	90	82	73
61-65	90	82	73	66
66-70	81	72	64	58
>71	70	63	57	52

NOTA: valorile se refera doar la constructiile pe structura din beton armat si/sau otel, zidarie din caramida (BCA) sau panouri izopan, exclusiv constructiile de tip baraca metalica demontabila.

In cazul in care exista emisa autorizatie de demolare, acestea se considera ca neavand valoare economica.

In valoarea unitara a spatiilor de productie si depozitare nu este inclusa valoarea terenului aferent.

