

ACTELE NECESARE
PENTRU CLADIRI MIXTE DETINUTE DE PERSOANE FIZICE CARE SE
DEPUN PANA LA DATA DE 31.03.2016

1. DECLARATIE FISCALA-model tipizat;

2. RAPORT DE EVALUARE intocmit de un evaluator autorizat in conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate in vigoare la data evaluarii si reflecta valoarea cladirii la data de 31 decembrie 2015;

ACT DE DOBANDIRE (ex. contract de vanzare-cumparare, act de adjudecare.)

- daca cladirea a fost dobandita in ultimii 5 ani (2011-2015), iar valoarea imobilului reiese din actul respective;

PROCES VERBAL DE RECEPTIE LA TERMINAREA LUCRARILOR din care reiese valoarea cladirii, in cazul unei cladiri finalizate in perioada 2011-2015;

Delimitarea suprafetelor pentru stabilirea impozitului, in functie de destinatia rezidentiala sau nerezidentiala, rezulta din documentul anexat la declaratia depusa de contribuabil la organul fiscal competent, care poate fi, dupa caz:

3.

- **CONTRACT DE INCHIRIERE** inregistrat la administratia fiscala si in care se precizeaza suprafata transmisa pentru desfasurarea activitatii economice;

- **CONTRACT DE COMODAT** incheiat conform art.2146-2157 din Codul Civil aprobat prin Legea nr.287/2009 in care se precizeaza suprafata transmisa pentru desfasurarea activitatii economice;

- **AUTORIZATIA DE CONSTRUIRE SI/SAU DESFIINTARE**, dupa caz, privind schimbarea de destinatie a cladirii, in conditiile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

- **RAPORT DE EVALUARE**, daca in acesta sunt evidence distinct suprafetele folosite in scop rezidential si nerezidential;

- **DOCUMENTATIA CADASTRALA**;

- **ORICE DOCUMENTE DOVEDITOARE** altele decat cele prevazute mai sus;

- **DECLARATIA** pe proprie raspundere a proprietarului cladirii inregistrata la Biroul de impozite si taxe locale, in cazul in care nu exista documente doveditoare.

4. BULETIN/CARTE DE IDENTITATE proprietar/proprietari.

Nota: Persoanele fizice care au in proprietate cladiri nerezidentiale sau cladiri cu destinatie mixta au obligatie sa depuna declaratii pana la 31 martie 2016.

Depun declaratii in cazul cladirilor cu destinatie mixta, persoanele fizice care au inregistrat un sediu social, persoanele fizice care desfasoara activitati independente si care au declarat sediul la adresa de domiciliu, inclusiv cele care nu isi deduc cheltuielile cu utilitatile inregistrate in desfasurarea activitatii economice.

In categoria cladirilor nerezidentiale sunt incluse acele cladiri care sunt folosite pentru activitati administrative, de agrement, comerciale, de cult, de cultura, de educatie, finaciari-bancare, industriale, de sanatate, sociale, sportive, precum si activitati similare, indiferent de utilizare si/sau denumire.

Daca valoarea suprafetei folosite in scop nerezidential nu reiese dintr-un raport de evaluare sau dintr-un act doveditor al transfeului de proprietate incheiat in ultimii 5 ani anterior anului 2016(2011-2015), impozitul aferent se calculeaza conform art.458 alin.(4) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal.

Actele care insotesc declaratia fiscala se vor depune in copii avand mentiunea conform cu originalul si semnatura contribuabilului cu exceptia raportului de evaluare care se depune in original.

ACTELE NECESARE
PENTRU CLADIRI NEREZIDENTIALE DETINUTE DE
PERSOANE FIZICE CARE SE DEPUN PANA LA DATA DE 31.03.2016

1. DECLARATIE FISCALA-model tipizat:

2. RAPORT DE EVALUARE intocmit de un evaluator autorizat in conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate in vigoare la data evaluarii si reflecta valoarea cladirii la data de 31 decembrie 2015;
ACT DE DOBANDIRE (ex. contract de vanzare-cumparare, act de adjudecare.) - daca cladirea a fost dobandita in ultimii 5 ani (2011-2015), iar valoarea imobilului reiese din actul respectiv;
PROCES VERBAL DE RECEPTIE LA TERMINAREA LUCRARILOR din care reiese valoarea cladirii, in cazul unei cladiri finalizate in perioada 2011-2015;

3. BULETIN/CARTE DE IDENTITATE proprietar/proprietari.

Nota: Persoanele fizice care au in proprietate cladiri nerezidentiale sau cladiri cu destinatie mixta au obligatia sa depuna declaratii pana la 31 martie 2016.

In cazul in care valoarea cladirii nu se evidentiaza distinct in actul de dobandire a dreptului de proprietate, impozitul pe cladiri se va stabili la valoarea total din actul respectiv.

Cladirile sau spatiile din acestea unde se inregistreaza sedii secundare si puncte de lucru se considera ca sunt folosite in scop nerezidential.

In categoria cladirilor nerezidentiale sunt incluse acele cladiri care sunt folosite pentru activitati administrative, de agrement, comerciale, de cult, de cultura, de educate, finaciar-bancare, industriale, de sanatate, sociale, sportive, precum si activitati similare, indiferent de utilizare si/sau denumire.

Cladirile in care nu se desfasoara nici o activitate, sunt considerate nerezidentiale daca aceasta este destinatia care reiese din autorizatia de construire. Exemplu: o cladire de birouri, un magazin, o fabrica, o scoala, un hotel, etc.

Actele care insotesc declaratia fiscala se vor depune in copii avand mentiunea conform cu originalul si semnatura contribuabilului cu exceptia raportului de evaluare care se depune in original.