



IMPOZITUL SI TAXA PE TEREN PENTRU PERSOANE FIZICE ȘI PERSOANE JURIDICE

Orice persoană care are în proprietate teren situat în România datorează pentru acesta un impozit anual, exceptând cazurile în care în prezentul titlu se prevede altfel.

Pentru terenurile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, oricăror entități, altele decât cele de drept public, se stabilește taxa pe teren, care se datorează de concesionari, locatari, titulari ai dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe teren. În cazul transmiterii ulterioare altor entități a dreptului de concesiune, închiriere, administrare sau folosință asupra terenului, taxa se datorează de persoana care are relația contractuală cu persoana de drept public

CAPITOLUL 1

CALCULUL IMPOZITULUI/TAXEI PE TEREN PERSOANE FIZICE SI JURIDICE

Impozitul/Taxa pe teren se stabilește luând în calcul suprafața terenului, rangul localității în care este amplasat terenul, zona și categoria de folosință a terenului, conform încadrării făcute de consiliul local.

Art.1 În cazul unui teren amplasat în intravilan, înregistrat în registrul agricol la categoria de folosință terenuri cu construcții, impozitul/taxa pe teren se stabilește prin înmulțirea suprafeței terenului, exprimată în hectare, **din care se scad suprafețele de teren acoperite de clădiri**, cu suma corespunzătoare prevăzută în următorul tabel:

Zona in cadrul localitati	Niveluri stabilite de Consiliul Local pentru anul 2025 Lei/ha
A	9630
B	6545
C	3110
D	1811

Art.2 În cazul unui teren amplasat în intravilan, înregistrat în registrul agricol la altă categorie de folosință decât cea de terenuri cu construcții, impozitul/taxa pe teren se stabilește prin înmulțirea suprafeței terenului, exprimată în hectare, cu suma corespunzătoare prevăzută la alin. (4), iar acest rezultat se înmulțește cu



coeficientul de corecție corespunzător prevăzut la alin. (5), respectiv coeficient 3 aferent localităților de rang III.

NR.CRT	Categoria de folosinta	Zona			
		Lei/ha			
		Niveluri stabilite de Consiliul Local pentru anul 2025			
		A	B	C	D
1	Teren arabil	42	31	29	23
2	Pașune	31	29	23	20
3	Fâneță	31	29	23	20
4	Vie	68	52	41	29
5	Livadă	77	68	52	41
6	Padure sau alt teren cu vegetatie forestieră	41	31	29	23
7	Teren cu apă	23	20	10	0
8	Drumuri și căi ferate	0	0	0	0
9	Neproductiv	0	0	0	0

Art.3 Ca excepție, în cazul persoanelor juridice, pentru terenurile amplasate în intravilan, înregistrate în registrul agricol la altă categorie de folosință decât cea de terenuri cu construcții, impozitul/ taxa pe teren se calculează conform prevederilor art.465 alin.7 din Codul Fiscal numai dacă îndeplinesc cumulativ , următoarele condiții:

- au prevăzut în statut, ca obiect de activitate , agricultură;
- Au înregistrate în evidența contabilă, pentru anul fiscal respectiv , venituri și cheltuieli din desfășurarea obiectului de activitate prevăzut la lit.a)

Art.4 În cazul unui teren amplasat în extravilan, impozitul/ taxa pe teren se stabilește prin înmulțirea suprafeței terenului, exprimată în hectare, cu suma corespunzătoare categoriei de folosință prevăzută în tabelul următor și cu coeficientul de corecție corespunzător zonei și rangului localității



NR.CR T	Cat.egoria de folosinta	Niveluri stabilite de consiliul local 2025
1	Teren cu constructii	33
2	Teren arabil	62
3	Pașune	30
4	Fâneață	30
5	Vie	70
5.1	Vie pana la intrarea pe rod	x
6	Livadă	70
6.1	Livada pana la intrarea pe rod	x
7	Padure sau alt teren cu vegetatie forestieră	10
7.1	Padure în vârstă de până la 20 ani si pădure cu rol de protecție	x
8	Teren cu apă	1
8.1	Teren cu amenajări piscicole	38
9	Drumuri și căi ferate	x
10	Neproductiv	x

Art.5 Terenurile aflate în extravilanul orașului Murfatlar categoria de folosință "vie" sunt încadrate în zona A , restul terenurile aflate în extravilanul orasului Murfatlar cu alte categorii de folosință sunt încadrate în zona B.

Art.6 Pentru terenurile neîngrijite situate în intravilanul localității, impozitul pe teren se majorează cu 300%.pentru punctajul procentual egal cu 50% și cu 500% pentru punctajul procentual egal cu 100%. Criteriile de încadrare în această categorie sunt prevăzute în Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza U.A.T.-ului Murfatlar.

Pentru terenul agricol nelucrat timp de 2 ani consecutiv, impozitul pe terenul extravilan se



majorează începând cu al 3-lea an .

Art.7 Pentru plata cu anticipatie a impozitului/taxei pe teren . datorat/e pentru întregul an de către contribuabili, până la data de 31 martie a anului respectiv, se acorda o bonificatie de **10 %** inclusiv persoanelor fizice și **5%** persoanelor juridice.

CAPITOLUL 2

OBLIGAȚII ALE PROPRIETARILOR DE TERENURI

Art.1 Persoanele fizice/juridice care dobândesc sau înstrăinează/pierd dreptul de proprietate asupra unui teren în cursul anului au obligația de a depune o declarație în acest sens la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice în termen de 30 de zile , inclusiv, de la data modificării dreptului de proprietate.

Art.2 Persoanele fizice/juridice sunt obligate să depună declarație de impunere chiar dacă beneficiază de reducere sau scutire la plata impozitului/taxei pe clădiri.

CAPITOLUL 3

SCUTIRI LA PLATA IMPOZITULUI/TAXEI PE TEREN PERSOANE FIZICE ȘI JURIDICE

Art.1. Nu se datorează impozit/taxă pe teren pentru:

- a)** terenurile aflate în proprietatea publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, cu excepția suprafețelor folosite pentru activități economice sau agrement;
- b)** terenurile 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)** terenurile fundațiilor înființate prin testament, constituite conform legii, cu scopul de a întreține, dezvolta și ajuta instituții de cultură națională, precum și de a susține acțiuni cu caracter umanitar, social și cultural;
- d)** terenurile aparținând cultelor religioase recunoscute oficial și asociațiilor religioase, precum și componentelor locale ale acestora, cu excepția suprafețelor care sunt folosite pentru activități economice;
- e)** terenurile aparținând cimitirelor și crematoriilor;
- f)** terenurile utilizate de unitățile și instituțiile de învățământ de stat, confesional sau particular, autorizate să funcționeze provizoriu ori acreditate, cu excepția suprafețelor 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, astfel cum sunt definite și funcționează potrivit Legii nr. [263/2007](#), cu modificările și completările ulterioare;
- g)** terenurile unităților sanitare publice, cu excepția suprafețelor folosite pentru activități economice;
- h)** terenurile legate de sistemele hidrotehnice, terenurile de navigație, terenurile aferente infrastructurii portuare, canalelor navigabile, inclusiv ecluzele și stațiile de pompare aferente acestora, precum și terenurile aferente lucrărilor de îmbunătățiri funciare, pe baza avizului privind categoria de folosință a terenului, emis de oficiile de



cadastru și publicitate imobiliară;

i) terenurile folosite pentru activitățile de apărare împotriva inundațiilor, gospodărirea apelor, hidrometeorologie, cele care contribuie la exploatarea resurselor de apă, cele folosite ca zone de protecție definite în lege, precum și terenurile utilizate pentru exploatarea din subsol, încadrate astfel printr-o hotărâre a consiliului local, în măsura în care nu afectează folosirea suprafeței solului;

j) terenurile degradate sau poluate, incluse în perimetrul de ameliorare, pentru perioada cât durează ameliorarea acestora;

k) terenurile care prin natura lor și nu prin destinația dată sunt improprii pentru agricultură sau silvicultură;

l) terenurile ocupate de autostrăzi, drumuri europene, drumuri naționale, drumuri principale administrate de Compania Națională de Autostrăzi și Drumuri Naționale din România - S.A., zonele de siguranță a acestora, precum și terenurile ocupate de piste și terenurile din jurul pistelor reprezentând zone de siguranță;

m) terenurile pe care sunt amplasate elementele infrastructurii feroviare publice, precum și cele ale metroului;

n) terenurile din parcurile industriale, parcurile științifice și tehnologice, precum și cele utilizate de incubatoarele de afaceri, cu respectarea legislației în materia ajutorului de stat;

o) terenurile aferente capacităților de producție care sunt în sectorul pentru apărare cu respectarea legislației în materia ajutorului de stat;

p) terenurile Academiei Române și ale fundațiilor proprii înființate de Academia Română, în calitate de fondator unic, cu excepția terenurilor care sunt folosite pentru activități economice;

q) terenurile instituțiilor sau unităților care funcționează sub coordonarea Ministerului Educației și Cercetării Științifice sau a Ministerului Tineretului și Sportului, cu excepția terenurilor care sunt folosite pentru activități economice;

r) terenurile aflate în proprietatea sau coproprietatea veteranilor de război, a văduvelor de război și a văduvelor nerecăsătorite ale veteranilor de război;

s) terenul aferent clădirii de domiciliu aflat în proprietatea sau coproprietatea persoanelor prevăzute la art. 1 și art. 5 alin. (1)-(3) din Decretul-lege nr. [118/1990](#), republicat, și a persoanelor fizice prevăzute la **art. 1** din Ordonanța Guvernului nr. [105/1999](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare; scutirea rămâne valabilă și în cazul transferului proprietății prin moștenire către copiii acestora, indiferent unde aceștia domiciliază;

t) terenul aferent clădirii de domiciliu, aflat în proprietatea sau coproprietatea persoanelor cu handicap grav sau accentuat și a persoanelor încadrate în gradul I de invaliditate, respectiv a reprezentanților legali, pe perioada în care au în îngrijire, supraveghere și întreținere persoane cu handicap grav sau accentuat și persoane încadrate în gradul I de invaliditate

u) terenul aferent clădirii de domiciliu aflat în proprietatea sau coproprietatea persoanelor prevăzute la art. 2 lit. c)-f) și j) din Legea nr. [168/2020](#);

v) terenurile destinate serviciului de apostilă și supralegalizare, cele destinate depozitării și administrării arhivei, precum și terenurile afectate funcționării Centrului Național de Administrare a Registrelor Naționale Notariale;



w) suprafețele de fond forestier, altele decât cele proprietate publică, pentru care nu se reglementează procesul de producție lemnoasă, cele certificate, precum și cele cu arborete cu vârsta de până la 20 de ani;

x) terenurile deținute sau utilizate de către întreprinderile sociale de inserție;

y) terenurile aflate în proprietatea organizațiilor cetățenilor aparținând minorităților naționale din România, cu statut de utilitate publică, precum și cele închiriate, concesionate sau primite în administrare ori în folosință de acestea de la o instituție sau o autoritate publică, cu excepția terenurilor care sunt folosite pentru activități economice.

z) suprafețele construite ale terenurilor aferente clădirilor clasate ca monumente istorice, de arhitectură sau arheologice, prevăzute la art. 456 alin. (1) lit. x), indiferent de titularul dreptului de proprietate sau de administrare, cu excepția terenurilor care sunt folosite pentru activități economice.

Art.2 Scutirea sau reducerea de la plata impozitului/taxei, stabilită conform alin. (2), se aplică începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care persoana depune documentele justificative.

Art.3 În cazul scutirilor prevăzute la alin. (1) lit. r), s) și t)

a) scutirea se acordă integral pentru terenurile aflate în proprietatea persoanelor prevăzute la alin. (1) lit. r), deținute în comun cu soțul sau soția. În situația în care o cotă-parte din teren aparține unor terți, scutirea nu se acordă pentru cota-parte deținută de acești terți;

b) scutirea se acordă pentru terenul aferent clădirii de domiciliu aflate în proprietatea persoanelor prevăzute la alin. (1) lit. s) și t), deținute în comun cu soțul sau soția. În situația în care o cotă-parte din terenul respectiv aparține unor terți, scutirea nu se acordă pentru cota-parte deținută de acești terți.

Art.4 Scutirea de la plata impozitului/taxei pe teren, stabilită conform alin. (1) lit. t), se aplică începând cu data de 1 a lunii următoare celei în care persoana depune documentele justificative.

Prin excepție de la prevederile art.4, scutirea de la plata impozitului/taxei pe teren, stabilită conform alin. (1) lit. t) în cazul persoanelor cu handicap temporar, care dețin un certificat de handicap revizuiabil, se acordă începând cu data emiterii noului certificat de handicap, cu condiția ca acesta să aibă continuitate și să fie depus la organul fiscal local în termen de 45 de zile.

Art.5 Facilitățile fiscale acordate la plata impozitului/taxei pe teren se acordă pe baza de cererii persoanelor fizice și juridice, la care se anexează copii ale documentelor justificative care atestă situația respectivă, certificate de conformitate cu originalul potrivit prevederilor art.64 alin.5 din Legea nr.207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

