



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 aflate în domeniul public sau privat al statului ori al 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, cu suma corespunzătoare prevăzută în următorul tabel:

Zona in cadrul localitati	Niveluri stabilite de Consiliul Local pentru anul 2026 Lei/ha
A	10169
B	6912
C	3284
D	1912

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	Categoricia de folosinta	Zona			
		Lei/ha			
		Niveluri stabilite de Consiliul Local pentru anul 2026			
		A	B	C	D
1	Teren arabil	75	56	51	41
2	Pașune	56	51	41	36
3	Fâneață	56	51	41	36
4	Vie	122	94	75	51
5	Livadă	143	122	94	75
6	Padure sau alt teren cu vegetatie forestiera	75	56	51	41
7	Teren cu apă	41	36	22	0
8	Drumuri și căi ferate	0	0	0	0
9	Neproductiv	0	0	0	0
10	Plaja folosita pentru activitati economice	41	36	22	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:



- a) Au prevăzut în statut, ca obiect de activitate , agricultură;
- b) 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/țaxa 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 2026 lei	Coeficient rang localitate,zona art.457 alin.6
1	Teren cu constructii	83	2.3
2	Teren arabil	112	2.2
3	Pașune	54	2.2
4	Fâneață	54	2.2
5	Vie	129	2.3
6	Livadă	129	2.2
7	Padure sau alt teren cu vegetatie forestieră	22	2.2
8	Teren cu apă	3	2.2
9	Drumuri și căi ferate	x	x
10	Neproductiv	x	x

Art.5 Terenurile aflate în extravilanul orașului Murfatlar categoria de folosință "vie" si "teren cu constructii" 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% si 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 Bonificatia

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 domeniul public sau privat al statului ori al 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 aparținând cultelor religioase recunoscute oficial și asociațiilor religioase, precum și componentelor locale ale acestora, cu excepția suprafețelor care sunt folosite pentru activități economice;
- d) terenurile aparținând cimitirelor și crematoriilor;
- e) 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 terenurile utilizate de către creșe;
- f) terenurile utilizate de unitățile sanitare publice, cu excepția suprafețelor folosite pentru activități economice;
- g) 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;

h) 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;

i) terenurile ocupate de autostrăzi, drumuri europene, drumuri naționale, drumuri principale administrate de Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere - S.A. și Compania Națională de Investiții Rutiere S.A., zonele de siguranță a acestora, precum și terenurile ocupate de piste și terenurile din jumt pistelor reprezentând zone de siguranță;

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

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

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

m) 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;

n) 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;

o) terenurile aferente clădirilor noi realizate ca parte a unor proiecte investiționale din domeniul industriei prelucrătoare, depozitării și logisticii, pentru o perioadă de 2 ani de la recepția finală a clădirii potrivit procesului-verbal de recepție întocmit la terminarea lucrărilor, în condițiile legii, 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 numele metodologice date în aplicarea prezentului cod;

p) terenul aferent clădirii de domiciliu aflate în proprietatea sau coproprietatea persoanelor prevăzute la art. 1 din Decretul-lege nr.118/1990, 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;

q) terenul aferent clădirii folosită ca domiciliu aflate în proprietatea sau coproprietatea veteranilor de război, a văduvelor de război și a văduvelor nrecăsătorite ale veteranilor de război."