



ROMÂNIA
JUDEȚUL DAMBOVITA
PRIMĂRIA COMUNEI MALU CU FLORI
TEL/FAX: 0245670114 ;
e-mail : primaria.malu@yahoo.com
Nr. 6676 /16.12.2025

RAPORT DE SPECIALITATE
cu privire la proiectul de hotărâre privind MODIFICAREA SI COMPLETAREA
TAXELOR SI TARIFELOR LOCALE PENTRU ANUL 2026.

În temeiul prevederilor Titlului IX „Impozite și taxe locale” din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv modificările substanțiale introduse prin **OUG pentru modificarea Legii nr. 239/2025**, precum și ale Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, ale Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale și ale OUG nr. 57/2019 – Codul administrativ, se întocmește prezentul raport de specialitate.

Proiectul de hotărâre a fost inițiat de Primarul comunei Malu cu Flori prin Referatul de aprobare nr. 6675/16.12.2025.

1. Fundamentarea legală

Pentru anul fiscal 2026, stabilirea impozitelor și taxelor locale se realizează în baza:

- **Legii nr. 239/2025**, care modifică radical Titlul IX al Codului fiscal;
- **OUG pentru modificarea Legii nr. 239/2025**, care introduce obligația adoptării hotărârii până la **31 decembrie 2025** (art. 489² CF);
- **Art. 491 CF**, care stabilește regulile de indexare cu rata inflației;
- **Art. 457–470 CF**, care stabilesc valorile impozabile și cotele obligatorii pentru 2026.

2. Aplicarea indexării cu rata inflației

Conform art. 491 modificat prin Legea 239/2025:

Se indexează cu rata inflației de 5,6% doar:

- taxele locale stabilite în sume fixe în lei,
- taxele speciale,
- amenzile locale,

- alte taxe prevăzute la art. 486 CF.

NU se indexează (valorile sunt fixe prin lege pentru 2026):

- impozitul pe clădiri persoane fizice (art. 457),
- impozitul pe teren intravilan (art. 465 alin. 4),
- impozitul pe teren extravilan (art. 465 alin. 7),
- impozitul pe mijloacele de transport (art. 470 alin. 2, 2², 3¹).

Valorile utilizate în **Anexa 1** sunt cele obligatorii, stabilite prin Legea 239/2025.

3. Aplicarea modificărilor legislative obligatorii pentru anul 2026

3.1. Clădiri persoane fizice

Conform Legii 239/2025 și Anexei 1:

- se aplică noile valori impozabile (ex.: 2.677 lei/mp pentru clădiri tip A cu utilități);
- se elimină reducerea în funcție de anul construcției;
- nu se mai actualizează anul construcției după renovare;
- sere, solare, răsadnițe, ciupercării, silozuri, pătule → impozitare **50% din impozitul clădirii**;
- **Începând cu anul fiscal 2026, scutiile și reducerile pentru persoanele cu handicap grav sau accentuat au fost abrogate.** Nu se mai aplică facilități fiscale pentru această categorie, impozitul pe clădiri fiind datorat integral conform cotei stabilite de Consiliul Local. Pentru clădirile rezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice, **se menține cota de impozitare de 0,15%, aceasta fiind în limitele prevăzute de art. 457 alin. (1) din Codul fiscal.**
- clădirile agricole ale PF devin **nerezidențiale**;
- cota de impozitare nu poate fi mai mică decât cea din 2025.

3.2. Clădiri persoane juridice

- dispăre noțiunea de clădire rezidențială / mixtă;
- toate clădirile devin **nerezidențiale**;
- cota nu poate fi mai mică decât cea din 2025;
- cota stabilită în Anexa 1: **0,5%**.

3.3. Terenuri

- se aplică valorile oficiale 2026;
- se utilizează doar zonele A și B;
- se introduce categoria „plajă folosită pentru activități economice”;
- se elimină scutiile abrogate prin Legea 239/2025.

Având în vedere prevederile art. 465 și art. 466 din Codul fiscal, astfel cum au fost modificate prin Legea nr. 239/2025, se propune încadrarea unitară a întregii comune Malu cu Flori în zona A SI B. Clasificarea fiscală se face exclusiv pe baza zonelor A și B, . În acest sens, toate satele aparținătoare – Malu

cu Flori, Capu Coastei, Micloșanii Mari, Micloșanii Mici și Copăceni – sunt încadrate integral în zona A SI B, aplicându-se coeficientul de zonă și rang pentru toate terenurile intravilane și extravilane.

3.4. Mijloace de transport

- se aplică tabelul oficial 2026 (ex.: 19,5 lei/200 cm³ pentru Non-Euro);
- **pentru mijloacele de transport hibride, conform art. 470 alin. (3) modificat prin Legea 239/2025, impozitul se reduce cu 30%, contribuabilul datorând 70% din impozitul calculat potrivit art. 470 alin. (2);**
- pentru vehicule ≥ 12 tone, nivelurile se stabilesc printr-o hotărâre separată în octombrie 2025 (art. 491¹).

4. Scutiri și facilități fiscale – actualizare completă conform Legii 239/2025

4.1. Scutiri eliminate (NU se mai aplică)

Se elimină scutirile pentru:

- persoane cu handicap grav/accentuat;
- veterani, persecutați politic, deportați (mutate la alin. 2 – scutiri prin HCL);
- fundații înființate prin testament (mutate la alin. 2);
- organizații ale minorităților (mutate la alin. 2);
- sere, solare, silozuri (devin impozabile 50%);
- clădiri noi cu destinație de locuință;
- clădiri reabilitate energetic;
- clădiri ale persoanelor cu venituri mici;
- clădiri ale operatorilor economici (ajutor de stat);
- clădiri din Apuseni / Delta Dunării (mutate la alin. 2);
- clădiri folosite pentru activități sportive (mutate la alin. 2);
- reducerea pentru donatori de sânge;
- reducerea pentru persoane cu dizabilități.

4.2. Scutiri care rămân valabile (forma nouă)

Scutiri implicite (art. 456 alin. 1 – forma nouă):

- clădiri noi din proiecte investiționale (industrie, logistică) – 2 ani;
- clădiri destinate serviciului de apostilă, arhivă, registre notariale.

Scutiri prin HCL (art. 456 alin. 2 – forma nouă):

- clădiri din Apuseni / Delta Dunării – reducere până la 50%;
- clădiri folosite pentru activități sportive – reducere până la 50%;
- clădiri intabulate pe cheltuiala proprie – scutire 2 ani;
- fundații înființate prin testament;
- unități sanitare private (cu excepția activităților economice);
- veterani / urmași / militari;
- organizații ale minorităților;

- monumente istorice în renovare – scutire pe perioada lucrărilor + 2 ani;
- monumente istorice renovate – scutire 2 ani.

5. Propuneri pentru anul fiscal 2026

Se propune:

- aplicarea valorilor impozabile și cotelor prevăzute în **Anexa 1**;
- aplicarea indexării cu 5,6% doar taxelor locale în sumă fixă;
- menținerea cotelor de impozitare la nivelul prevăzut în Anexa 1;
- aplicarea reducerii de **30% pentru hibride**;
- anularea creanțelor fiscale ≤ 1 leu la 31.12.2026;
- anularea suprasolvirilor mai vechi de 5 ani pentru rolurile fără bunuri.

6. Concluzii

Proiectul de hotărâre privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2026 este fundamentat legal, respectă integral prevederile Legii 239/2025 și ale OUG pentru modificarea Legii 239/2025 și este necesar pentru buna funcționare a bugetului local.

Se avizează favorabil proiectul de hotărâre și **Anexa 1 – Tabloul impozitelor și taxelor locale pentru anul 2026.**

Intocmit,
Consilier –Taxe si Impozite
Blindu Marius Petrisor

