

**ROMANIA**  
**JUDETUL SALAJ**  
**ORASUL JIBOU**  
**COMPARTIMENT DE URBANISM,**  
**CADASTRU SI FOND FUNCJAR SI**  
**IMPOZITE SI TAXE LOCALE**  
**Nr. 14937 05.12.2024**

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

**la Proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor de zonare fiscală, a  
modului de evaluare a acestora și încadrarea în categoriile de impozitare a  
imobilelor clădiri/terenuri situate în intravilanul Orașului Jibou, Județul Sălaj**

### **Având în vedere:**

-Referatul de aprobare nr. 14936 inregistrat la data de 05.12.2024 al Primarului orasului Jibou.

- Proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor de zonare fiscală, a modului de evaluare a acestora și încadrarea în categoriile de impozitare a imobilelor clădiri/terenuri situate în intravilanul Orașului Jibou, Județul Sălaj.

### **Prevederi legale:**

- Art. 453 lit. 1) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare,

- Cap.I, Titlul IX, pct. 9 din Hotărârea de Guvern nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

- Art. 30 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, modificata si completata

- Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare; În temeiul art. 129, alin. 1), alin. 2)-lit. (b), alin. 4)-lit. (c), art. 139, alin. 3), lit. (c) și art. 196 alin .1), lit. (a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propune:

Aducem la cunostinta Consiliului Local că prin **Hotararea Consiliului Local nr.**

**32/28.05.2013** a fost aprobată zonarea intravilanului oraşului Jibou şi satelor aparţinătoare Var, Cuceu, Rona şi Husia astfel:

**ZONA A cuprinde:** P-ta 1 Decembrie 1918 nr. 15, Biserica Reformată.

**ZONA B cuprinde:** P-ta 1 Decembrie 1918 de la 1-17 excels fiind numărul 15  
Strada Garoafelor  
Strada Stadionului de la nr. 2-6  
Strada Castanilor  
Strada Avram Iancu  
Strada Libertăţii de la nr. 25-27  
Strada 1 Mai de la nr. 1-23 şi de la nr. 2-16

**ZONA C cuprinde:** Strada Stadionului de la nr. 8-42 şi de la nr. 1-35  
Strada Libertăţii excels fiind numerele 25-27  
Strada 1 Mai de la nr. 25-45 şi de la nr. 18-28  
Strada Horea, Closca, Crisan, Constructorului, Nuferilor, 22 Decembrie 1989, Traian, Gheorghe Doja, Tudor Vladimirescu, Liceului, Spitalului, Salcamilor, Parcului, Wesselenyi Miklos, Ronei, Odorheiului, Delta CFR, Visinilor, Trandafirilor, Bailor, Progresului, Livezilor, Fundatura Raului, Ciresilor, Albinelor, Agriului, Plopilor, Eroilor, Bisericii Vechi, Teilor, Pomilor, Crinului, Nucului, Izvorului, Amurgului, Dumbraveni, Orizontului, Stejarilor, Lautarilor, Caramidarilor, Somesului şi Firizei.

**ZONA D cuprinde:** Strada Morii, Ciutarie, Parc Industrial

#### **Satele aparţinătoare oraşului Jibou – ZONA A.**

Oraşul Jibou se încadrează în rangul III iar satele Var, Cuceu, Rona şi Husia în rangul V conform prevederilor Legii nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului naţional.

**Tinand cont ca au trecut 11 ani** de la aprobarea ultimei zonari a oraşului şi dat fiind faptul ca oraşul s-a dezvoltat şi modernizat, administraţia publică locală prin serviciile de specialitate, are responsabilită şi competente cu privire la asigurarea unei bune gestionari a teritoriului general, dar şi cu privire la elaborarea unei strategii de dezvoltare urbanistica pe termen scurt, mediu şi lung.

Unul din instrumentele aflate la îndemâna UAT Oraşul Jibou, în scopul asigurării unei bune gestionari a teritoriului, îl constituie şi procedura de zonare fiscală a teritoriului administrativ, reglementată de legea nr. 227/2015 – Codul Fiscal, procedura care contribuie indirect şi la canalizarea efortului investiţional în vederea favorizării dinamismului diferitelor zone urbane în acord cu

strategia generala de dezvoltare.

Consiliul local are inițiativă și hotărăște în condițiile legii în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau central, printre care se numără și stabilirea și aprobarea impozitelor și taxelor locale, în condițiile legii.

Orasul Jibou este structurat pe strazi, existand diferente in ceea ce priveste dotările specifice aferente pentru fiecare zonă în parte.

Pentru asigurarea sursei de venit principal a bugetului local și colectarea corectă a impozitelor și taxelor care constituie veniturile orasului Jibou, implicit pentru asigurarea cheltuielilor publice care contribuie la creșterea calității vieții cetățenilor orasului este necesară adoptarea unei hotărâri prin care să fie aprobați indicatorii de zonare fiscală, modul de evaluare a acestora și încadrarea în categoriile de impozitare, care să stea la baza stabilirii impozitelor și taxelor locale și a altor taxe speciale ce se vor stabili ulterior.

Astfel, conform prevederilor art. 453 lit. i) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare se definește „zonarea fiscală” ca fiind: „i) ***zone din cadrul localității - zone stabilite de consiliul local, în funcție de poziția terenului față de centrul localității, de rețelele edilitare, precum și de alte elemente specifice fiecărei unități administrativ-teritoriale, conform documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, registrelor agricole, evidențelor specifice cadastrului imobiliar-edilitar sau altor evidențe agricole sau cadastrale care pot afecta valoarea terenului.***”

La aprobarea indicatorilor de zonare fiscală s-au avut în vedere și prevederile cap. I, Titlul

IX. pct. 9 din Hotărârea de Guvern nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Mai mult decât atât, conform prevederilor cap. I. Titlul IX, pct. 9 din Hotărârea de Guvern nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare se specifică următoarele:

***„(f) Consiliile locale adopta hotărâri, potrivit art. 453 lit. i) din Codul fiscal, privind stabilirea unui număr de cel mult patru zone și delimitarea acestora, în intravilanul unităților administrative-teritoriale, în funcție de poziția terenului față de centrul localității, de rețelele edilitare, precum și de alte elemente specifice fiecărei unități administrativ-teritoriale, pe baza documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, a registrelor agricole, a evidențelor specifice cadastrului imobiliar-edilitar sau a oricăror alte evidențe agricole sau cadastrale. In cazul municipiului București, hotărârea se adoptă de Consiliul General al Municipiului București.***

*Delimitarea zonelor se face astfel încât acestea să acopere integral suprafața intravilanului unității administrativ-teritoriale. In cazul în care în intravilan, în urma delimitării zonelor, sunt terenuri care nu au fost cuprinse în nicio zonă, acestea se consideră a fi în zona A.*

*(2) Identificarea zonelor în intravilanul unităților administrative-teritoriale se face prin literele: A, B, C și D, in cazul în care se stabilesc 3 zone, acestea sunt: A, B și C, în cazul în care se stabilesc 2 zone, acestea sunt: A și B, în cazul în care se stabilește doar o zonă, aceasta este A.*

*(3) In cazul în care la nivelul unității administrativ-teritoriale se impun modificări ale delimitării zonelor, consiliile locale pot adopta hotărâri în cursul unui an care se vor aplica începând cu anul fiscal următor. Neadoptarea de modificări ale delimitării zonelor corespunde opțiunii consiliilor locale respective de menținere a delimitării existente a zonelor pentru anul fiscal următor.*

*(4) Pentru asigurarea unei stabilități în ceea ce privește delimitarea zonelor, se recomandă ca aceasta să aibă caracter multianual ”*

Criteriile în funcție de care sunt diferite și delimitate zonele de fiscalitate, țin seama de echiparea edilitară cu rețele de alimentare cu apă, canalizare, electricitate, gaze naturale.

Fata de cele precizate mai sus, au fost luate în considerare la fundamentarea criteriilor de zonare caracteristicile generale prevazute in Anexele Proiectului de hotarare.

Ca urmare a faptului că s-a aprobat Nomenclatorul stradal, că există în prezent și alte străzi asfaltate, exista rețea de alimentare cu apa potabila și rețea de canalizare, propunem revizuirea zonării fiscale a Orașului Jibou.

La stabilirea criteriilor care au stat la baza zonării fiscale s-a avut în vedere investițiile făcute pe strazi in ultimii ani, creșterea confortului locuitorilor orașului având in vedere îmbunătățirile aduse zonelor fiscale, existenta utilităților, a infrastructurii. Astfel că, odată cu investițiile făcute în vederea îmbunătățirii condițiilor de trai, se modifică continuu și zonarea fiscală.

In baza datelor gestionate de către administrația locală, zonele au fost clasificate acordându- se un punctaj pentru fiecare zonă în parte și o încadrare în 3 (trei) zone în funcție de dotările specifice.

Având in vedere necesitatea asigurării unui just echilibru între obligațiile de plată la bugetul local și nevoile de dezvoltare a orasului, corelarea acestora cu efectele benefice ce se vor produce pentru comunitatea locală, precum și respectarea principiului bunei-guvernari fiscale și a principiului constituțional al justei așezări a sarcinilor fiscale, și pentru asigurarea unei stabilități în ceea ce privește delimitarea zonelor, în măsura în care dispozițiile legale nu dispun altfel, **propunem** ca prevederile prezentei hotărâri să aibă caracter multiannual.

La nivelul Oraşului Jibou pe străzile care sunt încadrate în zona A au fost finalizate lucrări tehnico-edilitare, s-au realizat investiţii publice, precum asfaltare, modernizarea reţelelor de apa, canalizare si iluminat public, amenajare de parcări, fapt pentru care se impune modificarea încadrării terenurilor situate in interiorul Oraşului Jibou, in vederea stabilirii impozitului pe teren si clădiri.

Avand în vedere cele prezentate mai sus, **propunem** spre dezbaterea si aprobarea plenului Consiliului Local al orasului Jibou a Proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor de zonare fiscală, a modului de evaluare a acestora şi încadrarea în categoriile de impozitare a imobilelor clădiri/terenuri situate în intravilanul Oraşului Jibou, Judeţul Sălaj.

**Se propune:**

**-Aprobarea indicatorilor de zonare a imobilelor, cladiri/terenuri situate in intravilanul orasului Jibou, jud. Salaj conform Anexei nr. 1 care face parte integrara din prezentul Raport.**

**-Aprobarea punctajului de incadrare in zonele de impozitare avand la baza indicatori de evaluare a imobilelor, cladiri/terenuri situate în intravilanul Oraşului Jibou, Judeţul Sălaj conform Anexei nr. 2 care face parte integrara din prezentul Raport.**

**-Aprobarea încadrari strazilor cu imobilele. Cladiri/terenuri aferente, situate în intravilanul Oraşului Jibou, Judeţul Sălaj conform Anexei nr. 3 care face parte integrara din prezentul Raport.**

**-Propunem ca indiferent de categoria de folosinta a terenurilor situate în extravilanul oraşului Jibou, judetul Salaj, acestea sa fie încadrate in ZONA D de impozitare.**

**- Propunem ca Satele apartinatoare oraşului Jibou să rămână în ZONA A.**

**Orasul Jibou se încadreaza în rangul III iar satele Var, Cuceu, Rona si Husia în rangul V conform prevederilor Legii nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national.**

Intocmit,

Compartiment Urbanism  
Ing. Ilies Alexandru Raul

Nagy Dorina

Compartiment Agricol  
Bota Cosmin

Impozite si taxe locale  
Becea Floare