

ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
COMUNA DĂRMĂNEȘTI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR 15/26.01.2026
privind aprobarea Regulamentului de încadrare în zone de impozitare
în intravilanul comunei DĂRMĂNEȘTI și inițierea elaborării documentației de delimitare a
zonelor

Consiliul Local al comunei DĂRMĂNEȘTI, județul DÂMBOVIȚA, întrunit în ședința (...) din data de (...),

Având în vedere:

- Referatul de aprobare din partea domnului Stan Razvan Iulian si Raduta Alexandru, consilieri local în cadrul Consiliului Local al comunei DĂRMĂNEȘTI, în calitate de inițiatori, înregistrat cu nr. (...) din data de (...);
- Raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei DĂRMĂNEȘTI, înregistrat sub nr. (...) din (...);
- Avizul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei DĂRMĂNEȘTI;

Ținând cont de prevederile:

- Art. 453, lit. i) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Titlul IX, punctul 9, alin. (1) - alin. (4) din Normele Metodologice din 6 ianuarie 2016 de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, aprobate prin Hotărârea nr.1/2016, cu modificările și completările ulterioare;
- Art.6, alin. (3) și art. 30, alin.(1), lit. c) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 7 Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizionala;

În temeiul art.129, alin.(1), și alin. (14), art. 139, alin. (1) alin. (3), lit. c) si art.196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Regulamentul privind stabilirea zonelor de impozitare, evaluarea criteriilor și calculul punctajelor pentru încadrarea în zonele A-D, prevăzut în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. (1) Zonele de impozitare A-D se stabilesc în intravilanul comunei DĂRMĂNEȘTI pe baza Regulamentului prevăzut la art. 1 și a documentației de delimitare (hartă și listă străzi/segmente).

(2) Delimitarea zonelor se aprobă prin hotărâre ulterioară a Consiliului Local.

Art. 3. Se împuternicește primarul comunei DĂRMĂNEȘTI să elaboreze, cu sprijinul compartimentelor de specialitate, documentația de delimitare prevăzută la art. 2 alin. (1), pe baza documentațiilor de urbanism, a evidențelor cadastrale și fiscale și a altor evidențe ale UAT, și să o supună aprobării Consiliului Local până cel târziu la data de 30.09.2026.

Art. 4. În vederea aplicării unitare a Regulamentului, compartimentul reponsabil cu privire la taxe și impozite întocmește fișa de evaluare a punctajului pentru fiecare imobil, utilizând datele disponibile la nivelul UAT și, după caz, informații furnizate de operatorii de utilități; fișele se păstrează la dosarul fiscal.

Art. 5. Încadrarea în zonă, atunci când produce efecte fiscale prin acte administrative fiscale, poate fi contestată potrivit Codului de procedură fiscală.

Art. 6. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul primăriei și publicare pe pagina de internet a UAT, în condițiile Legii nr. 52/2003.

Art. 7. Prevederile prezentei hotărâri privind încadrarea în zonele A–D în scop fiscal se aplică începând cu data de 1 ianuarie 2027, după aprobarea prin hotărâre a Consiliului Local a documentației de delimitare a zonelor.

Art. 8. Aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se asigură de Primarul Comunei DĂRMĂNEȘTI, prin compartimentele de specialitate, în principal prin Compartimentul Taxe și Impozite. Prezenta hotărâre se comunică Primarului Comunei DĂRMĂNEȘTI, compartimentelor de specialitate și Instituției Prefectului - Județul DÂMBOVIȚA, prin grija secretarului general al comunei.

Aceasta hotărâre a fost adoptată în ședința (...) a Consiliului Local DĂRMĂNEȘTI din data de (...).

inițiatori proiectului de hotărâre,

Stan Razvan Iulian – Consilier Local USR

Razvan

Digitally signed by
Razvan Iulian Stan
Date: 2026.01.26
12:29:46 +02'00'

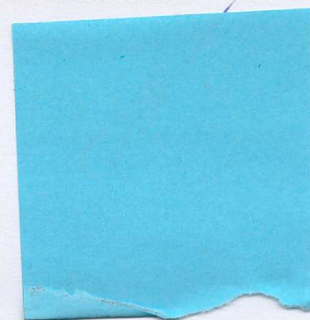
Raduta Alexandru – Consilier Local USR

Alexandru Raduta

Semnat digital de Alexandru Raduta
Date: 2026.01.26 13:39:07 +02'00'

Secretar General

Ana Maria Slotea



Anexa nr. 1

Regulamentul privind stabilirea zonelor de impozitare. Criterii și pragurile de punctaj pentru stabilirea încadrării fiscale a imobilelor aflate în intravilanul Comunei DĂRMĂNEȘTI

ECHIPARE EDILITARĂ	1	Electricitate	2	Maxim 10
	2	Apă	2	
	3	Canalizare menajeră	2	
	4	Canalizare pluvială	2	
	5	Gaze naturale	2	
SERVICII PUBLICE	6	Iluminat public stradal	2	Maxim 2
CALITATEA DRUMURILOR PUBLICE/CALITA T EA MEDIULUI	7	Drum asfaltat	5	Maxim 5
	8	Drum betonat sau pietruit	3	
	9	Drum de pământ	1	
	10	Fără acces direct la drum public	0	
PROXIMITATE FAȚA DE SERVICIILE PUBLICE ESENTIALE	11	Distanță față de zona centrală - distanță < 1000m	4	Maxim 4
	12	Distanță față de zona centrală - distanță 1000-2000m	2	
	13	Distanță față de zona centrală - distanță > 2000m	0	
ACCES TRANSPORT PUBLIC	14	Distanță față de stația de transport public < 300m	3	Maxim 3
	15	Distanță față de stația de transport public 300-700m	2	
	16	Distanță față de stația de transport public 700-1200 m	1	
	17	Distanță față de stația de transport public >1200 m	0	

INFRASTRUCTURĂ COMPLEMENTARĂ	1 8	Piste de biciclete	1	Maxim 1
TOTAL PUNCTAJ				Maxim 25

Dispoziții de aplicare

1. Punctajele prevăzute la fiecare criteriu se acordă o singură dată; în cadrul aceleiași categorii (de exemplu, tipul drumului sau intervalul de distanță) nu se cumulează.
2. Pentru criteriile privind utilitățile (1-5), se consideră îndeplinit criteriul dacă există rețea funcțională în zona imobilului și posibilitate tehnică de racordare la limita proprietății, conform evidențelor UAT și/sau ale operatorului; racordarea efectivă nu este obligatorie.
3. Distanțele se calculează pe traseu pietonal/rutier de la limita proprietății până la punctul de referință; punctul de referință pentru „zona centrală” este zona din jurul sediului Primăriei Comunei DĂRMĂNEȘTI (sau alt punct stabilit prin documentația de delimitare).
4. Încadrarea directă în zona de impozitare „D”, potrivit secțiunii dedicate, se realizează pe baza documentațiilor de urbanism și/sau a hărților de hazard/avizelor de specialitate.

PRAGURI DE PUNCTAJ

ZONA DE IMPOZITARE „A”	21-25	puncte
ZONA DE IMPOZITARE „B”	15-20	puncte
ZONA DE IMPOZITARE „C”	10-14	puncte
ZONA DE IMPOZITARE „D”	0-9	puncte

SE VOR ÎNCADRA ÎN ZONA DE IMPOZITARE „D” ȘI IMOBILELE AFLATE ÎN:

1. Zone cu interdicție definitivă de construire (cu risc de inundații sau risc major de alunecări de teren).
2. Zone fără rețea de drumuri publice.
3. Zona spațiilor verzi amenajate, scuaruri publice, parcuri, grădini și Zona spațiilor verzi de protecție, păduri și plantații forestiere, aflate în proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice.

NR. 610/26.01.2026.

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea Regulamentului de încadrare în zone de impozitare
în intravilanul comunei Dărmănești și inițierea elaborării documentației de delimitare a zonelor

Prezenta hotărâre are ca obiect aprobarea unui Regulament unitar de încadrare a imobilelor din intravilanul comunei DĂRMĂNEȘTI în zone de impozitare, pe baza unor criterii obiective și verificabile privind dotarea edilitară și accesibilitatea (drumuri, iluminat public, alimentare cu apă, canalizare, gaze naturale, proximitate față de zona centrală/transport public etc.). Stabilirea unei metodologii clare urmărește aplicarea nediscriminatorie a reglementărilor fiscale și asigurarea transparenței în fundamentarea încadrării în zonă.

Totodată, proiectul urmărește creșterea echității fiscale la nivel local și atenuarea sarcinii fiscale pentru contribuabilii ale căror imobile sunt situate în zone cu infrastructură și utilități insuficient dezvoltate. În acest sens, diferențierea zonelor de impozitare în patru trepte (A–D) permite încadrarea imobilelor din zonele mai puțin deservite în zone cu nivel de impozitare mai redus (C și D), evitând aplicarea acelorași niveluri de impozitare pentru imobile aflate în situații semnificativ diferite sub aspectul dotărilor edilitare.

Prin această abordare se asigură o distribuire mai justă a sarcinii fiscale, proporțional cu avantajele reale ale amplasamentului.

Având în vedere că delimitarea efectivă a zonelor necesită corelarea datelor existente la nivelul UAT cu situația din teren și cu documentațiile de urbanism/cadastru, se impune inițierea elaborării documentației de delimitare (hartă și listă de străzi/segmente), care va fi supusă aprobării Consiliului Local prin hotărâre ulterioară. Adoptarea prezentului proiect asigură cadrul metodologic necesar pentru delimitarea zonelor într-un mod coerent, predictibil și justificabil, cu aplicare începând cu anul fiscal următor.

Față de cele prezentate mai sus, în temeiul art. 136 alin. (1) și (2) din OUG nr. 57/2019 și ținând cont de prevederile art. 453 lit. i) din Codul fiscal, supun spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al comunei DĂRMĂNEȘTI, privind aprobarea Regulamentului de încadrare în zone de impozitare în intravilanul comunei DĂRMĂNEȘTI și inițierea elaborării documentației de delimitare a zonelor.

Cu stimă,

inițiatori proiectului de hotărâre,
Stan Razvan Iulian – Consilier Local USR
Raduta Alexandru – Consilier Local USR

Razvan
Iulian Stan
Alexandru Raduta

Digitally signed by
Razvan Iulian Stan
Date: 2026.01.26
12:30:10 +02'00'

Semnat digital de Alexandru
Raduta
Data: 2026.01.26 13:39:44 +02'00'

RAPORT DE SPECIALITATE

Proiect de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de încadrare în zone de impozitare în intravilanul comunei DĂRMĂNEȘTI și inițierea elaborării documentației de delimitare a zonelor

Administrația publică locală prin serviciile de specialitate, are responsabilități și competente cu privire la asigurarea unei bune gestionari a teritoriului general, dar și cu privire la elaborarea unei strategii de dezvoltare urbanistică pe termen scurt, mediu și lung.

Unul din instrumentele aflate la îndemâna UAT comuna Dărmănești, în scopul asigurării unei bune gestionari a teritoriului, îl constituie și procedura de zonare fiscală a teritoriului administrativ, reglementată de legea nr. 227/2015 - Codul Fiscal, procedura care contribuie indirect și la canalizarea efortului investițional în vederea favorizării dinamismului diferitelor zone urbane în acord cu strategia generală de dezvoltare.

Consiliul local are inițiativa 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 centrale, printre care se numără și stabilirea și încasarea impozitelor și taxelor locale, în condițiile legii.

Pentru asigurarea sursei de venit principale a bugetului local și colectarea corectă a impozitelor și taxelor care constituie veniturile comunei Dărmănești, implicit pentru asigurarea cheltuielilor publice care contribuie la creșterea calității vieții cetățenilor se poate adopta o hotărâre 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.

Conform prevederilor art. 2 din Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități, ierarhizarea localităților pe ranguri este următoarea:

" Art.2. (1) Rețeaua națională de localități este compusă din localități urbane și din localități rurale, ierarhizate pe ranguri, potrivit anexelor nr. II- IV.

(2) Potrivit prezentei legi, ierarhizarea localităților pe ranguri este următoarea:

.....
e) rangul IV - sate reședință de comună;

f) rangul V - sate componente ale comunelor și sate aparținând municipiilor și orașelor.".

Conform prevederilor art. 453 lit. i) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare se definesc " zonele 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. care prevăd:

“(1) Consiliile locale adoptă 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. În 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. În 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. În 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.”

Menționez că prin această hotărâre se aprobă doar un regulament de stabilire a zonelor de impozitare, încadrarea efectivă a proprietăților din comuna Dărmănești într-o anumită zonă de impozitate să se facă printr-o hotărâre ulterioară.

Tinând seama de prevederile art. 129 alin (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local al comunei Dărmănești este îndreptățit să adopte această hotărâre.

**Secretar general,
Ana – Maria Slotea**

