

Modalitatea corectă de calcul a impozitului

pentru clădiri rezidențiale în anul 2025 conform Codului Fiscal

1. **Suprafața utilă** a clădirii se înmulțește cu **coeficientul de transformare (1,4)** pentru a afla suprafața construită desfășurată.

2. **Suprafața construită desfășurată** se înmulțește cu valoarea impozabilă stabilită de codul fiscal/m²

Valoarea impozabilă stabilită de codul fiscal/m² pentru clădirile cu instalații de apă, canalizare, electrice și încălzire (condiții cumulative) este următoarea:

- Pentru clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și/sau chimic: **1490,02 lei/m²**

3. Produsul astfel obținut se ajustează prin înmulțirea cu **coeficientul de corecție** corespunzător al rangului localității conform zonei din cadrul localității, pentru a obține **valoarea impozabilă**.
Astfel, Municipiul Deva fiind o localitate de Rang II, coeficientul de corecție era:

- pentru zona A – 2,4
- pentru zona B – 2,3
- pentru zona C – 2,2
- pentru zona D – 2,1

4. În cazul unui apartament amplasat într-un bloc cu mai mult de 3 niveluri și 8 apartamente, acest coeficient de corecție **se reducea** cu 0,10. (art. 457 alin.7 Cod Fiscal în prezent abrogat de Legea nr. 239/15.12.2025)

5. Valoarea impozabilă astfel obținută, pentru a afla **valoarea impozabilă finală**, **se reducea** (art. 457 alin.8 Cod Fiscal în prezent abrogat de Legea nr. 239/15.12.2025) cu:

- a) cu 50%, pentru clădirea care are o vechime de peste 100 de ani la data de 1 ianuarie a anului fiscal de referință;
- b) cu 30%, pentru clădirea care are o vechime cuprinsă între 50 de ani și 100 de ani inclusiv, la data de 1 ianuarie a anului fiscal de referință;
- c) cu 10%, pentru clădirea care are o vechime cuprinsă între 30 de ani și 50 de ani inclusiv, la data de 1 ianuarie a anului fiscal de referință.

6. Valoarea impozabilă finală se înmulțește cu cota de impozitare stabilită de consiliul local. La Deva, pentru clădirile rezidențiale deținute de persoane fizice, s-a stabilit o **cotă de impozitare de 0,1%**.

Exemplu de calcul pentru o clădire rezidențială deținută de o persoană fizică amplasată într-un bloc cu mai mult de 3 niveluri și 8 apartamente, construit în anul 1972, situată în zona A:

Suprafața utilă a clădirii = 80 m²

1. $80 \times 1,4 = 112 \text{ m}^2$ (suprafața construită desfășurată)

2. $112 \times 1.490,02 = 166.882,24$

3. – 4. $166.882,24 \times 2,3 = 383.829,15$

5. $383.829,15 - 30\% = 268.680,40$ (valoare impozabilă finală)

6. $268.680,40 \times 0,1\% = \mathbf{268,68 \text{ lei (impozitul anual)}}$