

Modalitatea corectă de calcul a impozitului pentru clădiri rezidențiale în anul 2026 conform Codului Fiscal

1. **Suprafața utilă** a clădirii se înmulțește cu **coeficientul de transformare (1,4)** pentru a afla suprafața construită desfășurată. (art. 457 alin.5 Cod Fiscal)

2. **Suprafața construită desfășurată** se înmulțește cu valoarea impozabilă stabilită de codul fiscal/m² (art. 457 alin.2 Cod Fiscal)

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: **2677 lei/m²** (art. 457 alin.2 Cod Fiscal)

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 finală**. (art. 457 alin.6 Cod Fiscal)

Astfel, Municipiul Deva fiind o localitate de Rang II, coeficientul de corecție este:

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

4. 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%.*** (art. 457 alin.2 Cod Fiscal și H.C.L. nr. 549/2025)

Exemplu de calcul pentru o clădire rezidențială deținută de o persoană fizică situată în zona A:

Suprafața utilă a clădirii = 80 m²

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

2. $112 \times 2.677 = 299.824$

3. $299.824 \times 2,4 = 719.577,6$ lei (valoare impozabilă finală)

4. $719.578,6 \times 0,1\% = \mathbf{719,58 \text{ lei}}$ (impozitul anual)

*Singurul parametru folosit în algoritmul de calcul al impozitului pe clădiri care este la latitudinea consiliului local este cota de impozitare, dar conform art. 457 alin. 1¹ din Codul Fiscal, aceasta nu poate fi mai mică decât cota stabilită pentru anul 2025. (respectiv 0,1%). Restul parametrilor sunt STABILITI de lege!