**ANEXA nr. 2 LA PROIECT H.C.L. nr. ..... /PH din …… 2026**

CONDITII PRIVIND MAJORAREA IMPOZITULUI

pentru terenurile agricole nelucrate timp de doi ani consecutiv art. 489, alin. (4) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal

**Pentru terenul agricol nelucrat timp de 2 ani consecutiv, impozitul pe teren se majoreaza cu 500%, incepand cu al treilea an, in conditiile stabilite prin prezenta.**

**Terenurile cu destinatie agricola sunt:** terenurile agricole productive-arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, plantatiile de hamei si duzi, pasunile, fanetele, serele, solariile, rasadnitele si altele asemenea, cele cu vegetatie forestiera, daca nu fac parte din amenajamentele silvice, pasunile impadurite, cele ocupate cu constructii si instalatii agrozootehnice, amenajarile piscicole si de imbunatatiri funciare, drumurile tehnologice si de exploatare agricola, platformele si spatiile de depozitare care servesc nevoilor productiei agricole si terenurile neproductive care pot fi amenajate si folosite pentru productia agricola.

**Terenurile necultivate** sunt acele terenuri agricole care sunt lăsate necultivate în mod voit, dar trebuie să fie întreţinute, adică fără buruieni sau gunoaie, astfel încât să fie respectate bunele condiţii de agromediu, cunoscute si sub denumirea de parloage.

**Ogoarele** reprezinta suprafetele de teren arabil care au fost lucrate in toamna anului anterior sau in primavara anului curent si nu au fost insamantate, in scopul refacerii solului.

**Terenurile agricole nelucrate** reprezinta orice suprafaţă de teren arabil, pajişti permanente, culturi permanente cu destinaţie agricolă care a fost utilizată anterior ca suprafaţă agricolă sau alte tipuri de terenuri neagricole, extravilane sau intravilane, care nu mai este lucrat, nu participă la sistemul de rotaţie a culturilor.

Fiecare proprietate situata in intravilanul localitatilor se identifica prin adresa acesteia, individualizata prin denumirea proprie a strazii si a numarului de ordine atribuit.

Fiecare proprietate situata in extravilanul localitatilor, atat in cazul cladirilor, cat si in cel al terenurilor cu sau fara constructii, se identifica prin numarul de parcela, acolo unde aceasta este posibil, sau prin denumirea punctului, potrivit toponimiei/denumirii specifice zonei respective, astfel cum este inregistrata in registrul agricol.

Toti proprietarii de terenuri agricole inscrise in evidentele U.A.T. Targu Frumos sunt obligati sa asigure cultivarea acestora si protectia solului.

Fac exceptie de la evaluarea terenurilor agricole nelucrate, terenurile apartinand siturilor arheologice.

Proprietarii de terenuri care nu isi indeplinesc obligatiile vor fi somati anual, in scris de catre Orasul Targu Frumos, sa execute aceste obligatii.

ldentificarea proprietarilor si a terenurilor agricole nelucrate, se va face in urma verificarilor si constatarilor pe teren de catre Biroul Agricol din cadrul aparatului propriu al primarului si Politia Locala Targu Frumos pe baza datelor din registrul agricol, a informatiilor primite de la alte institutii abilitate, cum sunt: A.P.I.A. Iasi, D.J.A. Iasi, Politia Locala Targu Frumos, alte asemenea si la sesizarea cetatenilor. In urma constatarilor si a informatiilor obtinute se va intocmi un proces verbal de constatare a situatiei existente in fiecare an.

Daca se constata de catre organul competent ca terenul agricol nu a fost lucrat timp de doi ani consecutiv, conform proceselor verbale de constatare a situatiei existente, compartimentul de specialitate intocmeste un referat si il inainteaza organului fiscal, care in baza acestuia promoveaza o hotarare de consiliu local privind majorarea impozitului pe terenul respectiv.

Terenurile agricole nelucrate se stabilesc prin hotarari de consiliu local care au caracter individual.

**CRITERII DE INCADRARE A CLADIRILOR SITUATE IN INTRAVILAN IN**

**CATEGORIA CLADIRILOR NEINGRIJITE CONFORM ART. 489, ALIN. (5) DIN LEGEA NR. 227/2015 PRIVIND CODUL FISCAL**

EVALUAREA LA VEDERE A ASPECTULUI IMOBILELOR DIN ORASUL TARGU FRUMOS

Adresa ..... Data: .....

## 1. Acoperis

| **Invelitoare** | | **Punctaj** |
|---|---|---|
| ☐ nu exista (nu este cazul) | | |
| ☐ fara degradari | | 0 |
| ☐ degradari minore | Invelitoarea lipseste si/sau este degradata partial (maxim 10% din suprafata totala). Suficienta reasezarea materialului invelitorii si remedieri locale. | 2 |
| ☐ degradari medii | Invelitoarea lipseste si/sau este degradata in proportie mare (10-30% din suprafata totala), coamele sunt neetanse. Necesita inlocuire si fixare. | 7 |
| ☐ degradari majore | Invelitoarea lipseste si/sau este degradata peste 30% din suprafata totala, coamele sunt neetanse. Curburi, rupturi majore. Necesita inlocuire totala. | 12 |

- Indiferent de materialul din care este alcatuita: tigla, tabla, sindrila etc.

| **Cornisa – Streasina – Atic** | | **Punctaj** |
|---|---|---|
| ☐ nu exista (nu este cazul) | | |
| ☐ fara degradari | | 0 |
| ☐ degradari minore | Elementele de inchidere sunt desprinse si degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficienta reparatia punctuala. | 2 |
| ☐ degradari medii | Elementele de inchidere sunt desprinse si degradate partial (10-30% din lungime). Umiditate vizibila pe alocuri. Necesita inlocuire si refacere partiala. | 7 |
| ☐ degradari majore | Elementele de inchidere sunt desprinse si degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibila. Necesita inlocuire totala. Risc pentru trecatori. | 12 |

- Indiferent daca este streasina orizontala, inclinata sau infundata

| **Jgheaburi, burlane si elemente de tinichigerie** | **Punctaj** |
|---|---|
| ☐ nu exista (nu este cazul) | |

| | | |
|---|---|---|
| ☐ fara degradari | | 0 |
| ☐ degradari minore | Sunt necesare reparatii punctuale si/sau curatirea jgheaburilor | 2 |
| ☐ degradari medii | Jgheaburi si burlane deteriorate partial (neetanse si deformate) si/sau infundate (de exemplu cu elemente vegetale). Necesita inlocuire partiala. | 7 |
| ☐ degradari majore | Jgheaburi si burlane deteriorate in totalitate sau lipsa (chiar si partial). Lipsa tubului de racord la reteaua de canalizare. Necesita inlocuire totala. | 12 |

- Indiferent din materialul din care sunt alcatuite, impreuna cu decoratia specifica (daca exista) etc.

## 2. Fatade

| **Tencuiala** | | **Punctaj** |
|---|---|---|
| ☐ nu exista (nu este cazul) | | |
| ☐ fara degradari | | 0 |
| ☐ degradari minore | Degradari punctuale si incidentale ale tencuielii. Fara igrasie. Posibila remedierea punctuala. | 2 |
| ☐ degradari medii | Degradari locale ale tencuielii (10-30% din suprafata fatadelor). lgrasie usoara. Suprafetele se retencuiesc si rezugravesc. | 7 |
| ☐ degradari majore | Portiuni de tencuiala ce cad, se desprind si/sau sunt puternic umede, tencuiala degradata peste 30% din suprafata. Suprafetele se refac total. | 12 |

- Se vor lua in considerare balcoanele, soclul·si alte elemente componente ale fatadelor, daca acestea exista.

| **Zugraveala** | | **Punctaj** |
|---|---|---|
| ☐ nu exista (nu este cazul) | | |
| ☐ fara degradari | | 0 |
| ☐ degradari minore | Zugraveala exfoliata incidental. Posibila remediere punctuala. | 2 |
| ☐ degradari medii | Zugraveala exfoliata partial (10-30% din suprafata fatadelor). Suprafetele se rezugravesc. | 3 |

| | | |
|---|---|---|
| ☐ degradari majore | Zugraveala exfoliata si/sau decolorata peste 30% din suprafata. Suprafetele se refac si se rezugravesc in totalitate | 4 |

- Se vor lua in considerare si ornamentele balcoanelor, soclul etc. componente ale fatadelor spre strada, daca acestea exista.

| **Tamplarie** | | **Punctaj** |
|---|---|---|
| ☐ nu exista (nu este cazul) | | |
| ☐ fara degradari | | 0 |
| ☐ degradari minore | Vopsire defectuoasa (scorojita), usoara uzura a materialului. Nu lipsesc elemente de tamplarie. Tamplaria se revopseste si se remediaza punctual. | 2 |
| ☐ degradari medii | Materiale componente deteriorate, deformate, nefolosibile si/sau defecte (cel putin un element). Nu lipsesc elemente. Reparatii si inlocuire. | 3 |
| ☐ degradari majore | Materiale componente puternic deteriorate si deformate. Elemente de tamplarie lipsa (cel putin un element). Necesita inlocuire completa. | 4 |

- Elemente de tamplarie: ferestre (impreuna cu obloane si jaluze, daca este cazul), usi (impreuna cu vitrine), porti de acces.

| **Elemente decorative** | | **Punctaj** |
|---|---|---|
| ☐ nu exista (nu este cazul) | | |
| ☐ fara degradari | | 0 |
| ☐ degradari minore | Elemente decorative incomplete si/sau afectate in timp de factori atmosferici si biologici si/sau neconforme cu caracterul zonei. | 2 |
| ☐ degradari medii | Elemente decorative care lipsesc de pe fatade, inclusiv cele indepartate in mod abuziv. | 3 |
| ☐ degradari majore | Elemente decorative desprinse, care prezinta risc de cadere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecatori. | 4 |

- Indiferent din materialul din care sunt alcatuite: stuc, piatra, fier, tabla, polistiren etc.

## 3. Deficiente structurale vizibile din exterior

| **Sarpanta** | | **Punctaj** |
|---|---|---|
| ☐ nu exista (nu este cazul) | | |
| ☐ fara degradari | | 0 |

| | | |
|---|---|---|
| ☐ degradari medii | Cosuri de fum cu caramizi desprinse, care prezinta risc de cadere. Cosuri de fum care prezinta elemente de decoratie lipsa. | 7 |
| ☐ degradari majore | Elemente din lemn rupte si/ sau lipsa, deformari majore ale structurii sarpantei. Cosuri de fum si/sau lucarne lipsa partial sau total. | 12 |

- Se vor lua in considerare si cosurile de fum, lucarnele, etc. Componente ale sarpantei.

| **Pereti** | | **Punctaj** |
|---|---|---|
| ☐ nu exista (nu este cazul) | | |
| ☐ fara degradari | | 0 |
| ☐ degradari medii | Elemente lipsa pe suprafete mai mari (colturi de cladire, soclu). Se vor face completari cu elemente in baza unui proiect tehnic. | 7 |
| ☐ degradari majore | Crapaturi de dimensiuni mari, structura slabita si/sau deformata, elemente componente ale structurii verticale lipsa partial sau total. Cladire ruina. | 24 |

- Indiferent de materialul din care este compusa structura verticala: zidarie din caramida, zidarie din piatra, lemn, beton, etc.

## 4. Imprejmuire

| | | **Punctaj** |
|---|---|---|
| ☐ nu exista (nu este cazul) | | |
| ☐ fara degradari | | 0 |
| ☐ degradari minore | Zugraveala si/sau vopsitoria imprejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibila remedierea punctuala. | 2 |
| ☐ degradari medii | Elemente decorative componente lipsa iar zugraveala si/sau vopsitoria imprejmuirii sunt exfoliate in proportie de peste 10% din suprafata. | 3 |
| ☐ degradari majore | Imprejmuirea prezinta deformari, degradari, inclinari structurale vizibile. Imprejmuirea lipseste partial. | 4 |

- Indiferent de materialul din care este alcatuita imprejmuirea si de elementele sale decorative.

| **Cauzele degradarilor** |
|---|
| ☐ degradari cauzate de factori naturali: intemperii, infiltratii de apa, igrasie, trecerea timpului, etc. |

☐ degradari cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare in intretinerea unei cladiri.

☐ degradari intentionate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislatiei in vigoare, a R.L.U. etc.

• In evaluarea imobilelor se vor identifica si cauzele probabile ale degradarilor (una sau mai multe variante)

Observatii imobil

## Definitia generala a categoriilor de degradari

**Degradari minore.**

Exista degradari la care nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparatiile la diferite elemente sau locuri. Degradarile sunt in cea mai mare parte doar de suprafata. In spatele degradarilor minore nu se ascund degradari majore sau probleme constructive. **Caracterul arhitectural al cladirii se pastreaza.**

**Degradari medii.**

Degradarile trebuiesc indepartate cat mai curand. Volumul degradarilor cuprinde pana la 50% din suprafata sau corp de constructie. In spatele degradarilor medii nu se ascund degradari majore sau probleme constructive**. Caracterul architectural al cladirii este afectat partial.**

**Degradari majora.**

Aceste degradari sunt grave si trebuiesc remediate imediat, pentru a se evita degradarea continua. Volumul degradarilor cuprinde mai mult de 50%, respectiv aproapeintregul corp de constructie; presupune fisuri mari care influenteaza structura imobilului. Corpurile de constructie trebuiesc reabilitate sau refacute. **Caracterul arhitectural al cladirli este in pericol de a se pierde si/sau este distrus in mod intentionat.**

## Calculul punctajului in urma evaluarii

**Punctajul total**

Dupa completarea fisei de evaluare se va calcula punctajul total (insumand punctajele din coloana din dreapta corespunzatoare nivelului de degradare).

**Punctajul de referinta**

In cazul in care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluarii (de exemplu constructiile cu acoperis tip terasa nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al invelitorii si a sarpantei sau constructiile care nu sunt imprejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al imprejmuirii), punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scadea din punctajul maxim de 100 puncte al fisei de evaluare. Rezultatul obtinut astfel reprezinta punctajul de referinta.

**Punctajul final**

Punctajul final reprezinta valoarea exprimata in puncte (cu doua zecimale) in urma impartirii punctajului total la punctajul de referinta inmultumit cu 100. Punctajul se calculeaza pentru fiecare imobil evaluat in parte.

## Categoria de impozitare a cladirii

| |
|---|
| ☐ **supraimpozitare cu 300% pentru punctajul final cuprins intre 30,00 si 59,99.** |
| ☐ **supraimpozitare cu 400% pentru punctajul final cuprins intre 60,00 si 79,99.** |
| ☐ **supraimpozitare cu 500% pentru punctajul final cuprins intre 80,00 si 100,00.** |

| PUNCTAJ TOTAL | PUNCTAJ REFERINTA | PUNCTAJ FINAL | CATEGORIE IMPOZITARE |
|---|---|---|---|
| ..... | ..... | ..... | ..... |

Serviciul U.C.A.A.T.P.M. si Politia Locala Targu Frumos, identifica imobilele de natura cladirilor neingrijite, intocmeste fisa de evaluare conform celor de mai sus, stabileste punctajul final si il inainteaza organului fiscal care in baza acestuia determina categoria de impozitare si promoveaza o hotarare de consiliu local privind majorarea impozitului pe cladiri.

Cladirile neingrijite se stabilesc prin hotarari de consiliu local care au caracter individual.

**CRITERII DE INCADRARE A TERENURILOR SITUATE IN INTRAVILAN, ALTELE DECAT CELE AGRICOLE, IN CATEGORIA TERENURILOR NEINGRIJITE CONFORM ART. 489, ALIN. (5) DIN LEGEA NR. 227/2015 PRIVIND CODUL FISCAL**

**1. Potrivit prezentului punct, terenul este o intindere de pamant delimitata** (considerata dupa relieful sau dupa situarea sa in spatiu).

**2.Terenul neingrijit** reprezinta terenul care desi se afla intr-un cartier construit si locuit nu este ocupat de cladiri si, de obicei, este neingradit, pe care nu s-au efectuat lucrari de prelucrare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic si pe care de regula exista abandonate deseuri (din constructii, vegetale, etc.). Pe terenul neingrijit este crescuta din abundenta vegetatie erbacee si neerbacee necultivata care apartine diverselor specii si familii (buruiana) din categoria arborilor, arbustilor si plantelor anuale si multianuale.

**3.** Fisa de evaluare la vedere a aspectului terenului situat in intravilanul Orasului Targu Frumos

| 1. Starea terenului | | Punctaj |
|---|---|---|
| ☐ intretinut (cosit) | | 0 |
| ☐ neintretinut (necosit) | | 50 |

| 2. Depozitari de deseuri | | Punctaj |
|---|---|---|
| ☐ fara depozitari de deseuri | | 0 |

| | | |
|---|---|---|
| ☐ cu depozitari de deseuri | | 50 |

**Total punctaj ….....**

| **Calculul punctajului in urma evaluarii** |
|---|
| **Punctajul total**<br>Dupa completarea fisei de evaluare se va calcula punctajul total (insumand punctajele din coloana din dreapta corespunzatoare).<br><br>**Punctajul de referinta**<br>Punctajul de referinta este 100 puncte.<br><br>**Punctajul final**<br>Punctajul final reprezinta valoarea exprimata in puncte (cu doua zecimale) in urma impartirii punctajului total la punctajul de referinta, inmultit cu 100. Punctajul final se calculeaza pentru fiecare imobil evaluat in parte. |
| **Punctajul final** **….....** |

| **Categoria de impozitare a terenului** |
|---|
| ☐ **supraimpozitare cu 250% pentru punctajul final de 50** |
| ☐ **supraimpozitare cu 500% pentru punctajul final de 100** |

**4.** Fac exceptie de la evaluare terenurile neingrijite pentru care proprietarii detin autorizatie de construire valabila, in vederea construirii/amenajarii terenului si care au anuntat inceperea lucrarilor la Serviciul U.C.A.A.T.P.M., cat si terenurile neingrijite apartinand siturilor arheologice.

**5.** In vederea identificarii terenurilor din intravilanul Orasului Targu Frumos care intra in categoria celor neingrijite, Politia Locala Targu Frumos si angajatii din cadrul aparatului propriu al primarului cu atributii in acest sens, efectueaza verificari pe raza unitatii administrativ teritoriale, intocmeste nota de constatare (insotita de fotografii ale terenului identificat) si fisa de evaluare, prevazuta la pct. 3 din prezenta.

**6.** Dupa identificarea si evaluarea terenului, proprietarul acestuia este somat de catre cei care au realizat identificarea ca in termen de 15 zile lucratoare sa execute lucrari de intretinere (cosire, igienizare, colectare a deseurilor, etc.) si in continuare sa-l mentina in conditii de ingrijire.

**7.** Dupa expirarea termenului de 15 zile lucratoare de la somare, daca se constata, in urma verificarilor ulterioare pe teren, ca proprietarul nu a efectuat lucrarile de intretinere necesare, Politia Locala Targu Frumos si persoanele din cadrul compartimentelor de specialitate cu atributii, vor incheia o nota de constatare in care va fi consemnata mentinerea terenului in categoria celor

considerate, potrivit prezentei anexe, ca fiind neingrijite. In acest caz, notele de constatare, fisele de evaluare, fotografiile, orice alte inscrisuri care atesta faptul ca terenul este neingrijit, datele de identificare a terenului si a proprietarului, vor fi transmise catre organul fiscal care va stabili categoria de impozitare si promoveaza o hotarare de consiliu local de majorare a impozitului pe terenul respectiv.
Terenurile neingrijite se stabilesc prin hotarari de consiliu local care au caracter individual.

**8.** Daca, in interiorul termenului de 15 zile lucratoare, proprietarul terenului s-a conformat recomandarilor privind ingrijirea terenului, se incheie procesul verbal privind conformitatea.