UNITATEA ADMINISTRATIV – TERITORIALA
ORASUL PUCIOASA
DIRECTIA ADMINISTRATIE LOCALA SERVICIUL TAXE SI IMPOZITE LOCALE
Str. Fantanelor, nr. 7, orasul Pucioasa, judetul Dambovita
Telefon:0245760477 ; Fax:0245760476 ; E-mail:info@primpuc.ro

NR. 25593/18.11.2026

APROBAT
PRIMAR,
Ing. Ana Constantin Emilian

RAPORT DE SPECIALITATE

privind stabilirea şi delimitarea zonelor fiscale în intravilanul Oraşului Pucioasa, judetul Dâmbovita

Având în vedere necesitatea stabilirii unei încadrări unitare, echitabile şi obiective a terenurilor situate în intravilanul Oraşului Pucioasa, în vederea determinării impozitelor şi taxelor locale, se impune analizarea şi aprobarea delimitării zonelor fiscale la nivelul unităţii administrativ-teritoriale.

Potrivit prevederilor Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare, respectiv ale art. 453 lit. i), zonele din cadrul localităţii sunt stabilite de către consiliul local, în funcţie de poziţia terenului faţă de centrul localităţii, reţelele edilitare, precum şi de alte elemente specifice unităţii administrativ-teritoriale, care pot influenţa valoarea terenurilor.

De asemenea, conform prevederilor art. 465 din Codul fiscal, impozitul/taxa pe teren se stabileşte luând în calcul suprafaţa terenului, rangul localităţii, zona în cadrul localităţii şi categoria de folosinţă a terenului, potrivit încadrării aprobate de consiliul local.

În conformitate cu prevederile pct. 9 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015, aprobate prin H.G. nr. 1/2016, consiliile locale pot stabili un număr de maximum patru zone fiscale, identificate prin literele A, B, C şi D, delimitarea acestora realizându-se în funcţie de caracteristicile specifice localităţii şi pe baza documentaţiilor de urbanism, a evidenţielor cadastrale şi a celorlalte evidenţe de specialitate.

I. Necesitatea şi oportunitatea stabilirii zonelor fiscale

Stabilirea zonelor fiscale la nivelul Oraşului Pucioasa are ca scop asigurarea unei repartizări echitabile a sarcinii fiscale, prin raportarea impozitelor locale la caracteristicile reale ale amplasamentului fiecărui imobil.

În acest sens, zonarea fiscală trebuie să reflecte în mod obiectiv diferenţele existente între diferitele zone ale oraşului, având în vedere:

- poziţia imobilelor faţă de centrul oraşului şi principalele artere de circulaţie;
- gradul de dezvoltare urbanistică a zonei;
- existenţa şi gradul de asigurare a reţelelor de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale şi alte utilităţi;
- starea şi calitatea infrastructurii rutiere şi pietonale;
- accesibilitatea la instituţii publice, unităţi de învăţământ, unităţi sanitare şi servicii de interes public;
- existenţa mijloacelor de transport şi a altor facilităţi de interes comunitar;
- caracteristicile economice, sociale şi urbanistice ale fiecărei zone;
- particularităţile geografice şi de relief ale Oraşului Pucioasa.

Prin aplicarea acestor criterii se urmăreşte evitarea unor diferenţe nejustificate de impozitare între proprietăţi cu caracteristici similare, precum şi reflectarea corespunzătoare a condiţiilor de amplasare şi accesibilitate.

II. Criterii privind delimitarea zonelor fiscale

Pentru stabilirea zonelor fiscale se propune utilizarea următoarelor criterii de încadrare:

- **Zona A** – zonele centrale şi cele cu grad ridicat de dezvoltare urbană, accesibilitate bună, infrastructură rutieră corespunzătoare şi acces la re?elele edilitare;
- **Zona B** – zonele cu dezvoltare urbană medie, situate în apropierea centrului localită?ii sau a principalelor artere de circulaţie, cu acces la utilităţi ţi infrastructură relativ dezvoltată;
- **Zona C** – zonele periferice sau cu un grad mai redus de dezvoltare, în care infrastructura şi accesul la utilităţi prezintă anumite limitări;
- **Zona D** – zonele marginale, cu accesibilitate redusă, infrastructură edilitară şi rutieră mai puţin dezvoltată şi cu un nivel inferior al dotărilor urbane.

Încadrarea concretă a străzilor, sectoarelor de stradă şi terenurilor în aceste zone se va realiza pe baza unei analize tehnice şi administrative, cu respectarea criteriilor prevăzute de legislaţia în vigoare.

III. Efectele stabilirii zonării fiscale

Aprobarea zonării fiscale va permite:

- aplicarea unui sistem coerent şi transparent de stabilire a impozitelor şi taxelor locale;
- corelarea nivelului de impozitare cu particularităţile amplasamentului imobilelor;
- eliminarea eventualelor neconcordanţe din evidenţele fiscale;
- asigurarea unui tratament fiscal echitabil pentru contribuabili;
- actualizarea corespunzătoare a evidenţelor compartimentului de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Oraşului Pucioasa.

Totodată, delimitarea zonelor fiscale va constitui un instrument administrativ necesar pentru gestionarea eficientă a bazei de impozitare şi pentru fundamentarea veniturilor proprii ale bugetului local.

IV. Temeiul legal

Prezentul referat are la bază următoarele acte normative:

- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare, în special art. 453 lit. i) şi art. 465;
- H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Codului fiscal, Titlul IX, pct. 9;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 2/1968 privind organizarea administrativă a teritoriului României, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- documentaţiile de urbanism şi amenajare a teritoriului aprobate la nivelul Oraşului Pucioasa;
- evidenţele cadastrale, fiscale şi administrative existente la nivelul instituţiei.

V. Propuneri

Având în vedere cele prezentate, apreciem că se justifică adoptarea unei hotărâri a Consiliului Local al Oraşului Pucioasa privind stabilirea şi delimitarea zonelor fiscale în intravilanul localităţii.

În acest sens, propunem:

1. Aprobarea delimitării zonelor fiscale ale Oraşului Pucioasa în maximum patru zone, respectiv A, B, C şi D, în funcţie de criteriile prevăzute de legislaţia în vigoare.

2. Aprobarea încadrării străzilor şi sectoarelor de stradă în zonele fiscale, conform anexei care va face parte integrantă din hotărârea Consiliului Local.

3. Actualizarea evidenţelor fiscale şi administrative în concordanţă cu zonarea aprobată.

4. Aplicarea noii delimitări începând cu data de 1 ianuarie a anului fiscal următor adoptării hotărârii, cu respectarea prevederilor legale.

Faţă de cele prezentate, considerăm că aprobarea zonării fiscale reprezintă o măsură necesară şi oportună pentru asigurarea unei impozitări echitabile, transparente şi fundamentate pe caracteristicile reale ale fiecărei zone a Oraşului Pucioasa.

SEF SERVICIU TAXE SI IMPOZITE LOCALE
ec. Solomon Gabriela

ARHITECT SEF
arh. Pirvu Bogdan Ionut