

Formula de calcul a impozitului la cladiri REZIDENTIALE din proprietatea persoanelor fizice (Art 457 din Codul fiscal)

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------|---|---|---|-------------------------------------|---|---|---|--|---|---|---|--------------------|---|--------------------|---|------------------|---|-----------------|--|-----------------|
| Suprafata utila mp | x | 1,4 | = | Suprafata construita desfasurata mp | x | Coeficientul de corectie in functie de zona | x | Reducere dupa vechime cladire | x | Norma impunere lei/mp | = | Valoare impozabila | x | Cota impozit | = | Impozit calculat | x | Cota aditionala | = | Impozit datorat |
| | | Coeficient de transformare in suprafata construita Stabilit prin Codul Fiscal, art 457 alin(5) | | | | A se vedea Tabelul 1 | | Stabilita prin Codul Fiscal. -Abrogata 01.012026 prin Legea 239/15.12.2025 -Repunere scutire prin OUG 9/2026 | | Stabilita prin Codul Fiscal, Legea 239/2025 | | | | Stabilita prin HCL | | | | | Se stabileste prin HCL. La Buzau nu se aplica cota aditionala | |

Numai la apartamente se ia suprafata utila pentru ca nu se pot masura pe contur exterior. Art 457 alin (5) Cod fiscal

Suprafata construita desfasurata -la case se regaseste in acte

| | |
|--|---|
| Tabelul 1 Coeficientul de corectie in functie de zona. Buzau = Rang 2 | Pana in 31.12.2025, coeficientul se reducea cu 0.10 la apartamentele din blocurile cu mai mult de 3 niveluri si 8 apartamente |
| Zona 1: 2,4 | |
| Zona 2: 2,3 | |
| Zona 3: 2,2 | |
| Zona 4: 2,1 | |

| Tabelul 2 Reducere dupa vechime cladire | |
|--|--|
| 2025 | 10% vechime intre 30 ani -50 ani 30% vechime intre 50 ani -100 ani 50% vechime peste 100 ani |
| 2026 | Abrogat prin Legea 239/15.12.2025 incepand cu 01.01.2026 OUG 9/2026, repunere 15% vechime intre 50 ani -100 ani 25% vechime peste 100 ani |

| Tabelul 3 Tipul clădirii | 2025 | | 2026 | |
|---|--|--|---|--|
| | Nivelurile pentru anul fiscal 2025, conform HCL nr. 273/2024 | | Nivelurile pentru anul fiscal 2026 conform Codului Fiscal modificat prin Legea 239/15.12.2025 | |
| | Cu instalații de apă, canalizare, electrice și încălzire (condiții cumulative) | Fără instalații de apă, canalizare, electrice și încălzire | Cu instalații de apă, canalizare, electrice și încălzire (condiții cumulative) | Fără instalații de apă, canalizare, electrice și încălzire |
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| A. 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 | 1.472 | 883 | 2.677 | 1.606 |
| B. Clădire cu pereți exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vâlătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic | 442 | 294 | 803 | 535 |
| C. Clădire-anexă 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 | 294 | 257 | 535 | 469 |
| D. Clădire-anexă cu pereți exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vâlătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic | 185 | 110 | 335 | 201 |
| E. În cazul contribuabilului care deține la aceeași adresă încăperi amplasate la subsol, la demisol și/sau la mansardă, utilizate ca locuință, în oricare dintre tipurile de clădiri prevăzute la lit. A-D | 75% din suma care s-ar aplica clădirii | 75% din suma care s-ar aplica clădirii | 75% din suma care s-ar aplica clădirii | 75% din suma care s-ar aplica clădirii |
| F. În cazul contribuabilului care deține la aceeași adresă încăperi amplasate la subsol, la demisol și/sau mansardă, utilizate în alte scopuri decât cea de locuință, în oricare dintre tipurile de clădiri prevăzute la lit. A-D | 50% din suma care s-ar aplica clădirii | 50% din suma care s-ar aplica clădirii | 50% din suma care s-ar aplica clădirii | 50% din suma care s-ar aplica clădirii |

| Tabelul 4 | | 2025 | | 2026 | |
|------------------------|--|----------------------|-------|---------------------------------------|-------|
| Proprietari/Deținători | Tip clădiri | Prevedere (interval) | Cota | Prevedere (interval) | Cota |
| | | | | | |
| 1. Persoane fizice | Rezidențiale și clădirile-anexă aferente | [0,08%-0,2%] | 0,12% | [0,08%-0,2%] cota 2026 ≥ cota 2025 | 0,12% |
| | Nerezidențiale și clădirile-anexă aferente | [0,2%-1,3%] | 0,6% | [0,2%-1,3%] cota 2026 ≥ cota 2025 | 0,6% |