



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

SERVICIUL ADMINISTRARE DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT

U.A.T. EFORIE
REGISTRUL PH
NR. 129 DATA 19 05 2026

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea completarii/modificarii pct. 17 din Anexa nr. 4 la H.C.L. nr. 401/23.12.2025

PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Avand in vedere:

- H.C.L. nr. 401 din 23.12.2025 privind stabilirea nivelurilor impozitelor si taxelor locale aplicabile in Orasul Eforie pentru anul fiscal 2026;
- art. 489 alin (1) si (2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art. 474 alin (6) si (7) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art. 489 alin (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art. 37 alin (1) ÷ (6) din Legea nr. 50/1991 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

In temeiul prevederilor O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ,

PROPUNE SPRE APROBARE

Art. 1. Se aproba completarea/modificarea pct. 17 din Anexa nr. 4 la H.C.L. nr. 401 din 23.12.2025 dupa cum urmeaza:

(17) Taxa emitere certificat de atestare a edificarii/extinderii constructiei realizate fara autorizatie de construire/fara respectarea documentatiei tehnice autorizate: 5% din valoarea impozabila a constructiei/partilor sau procentului din constructie pentu care se emite certificatul stabilita conform hotararii consiliului local privind stabilirea nivelurilor impozitelor si taxelor locale; solicitantul va prezenta certificatul de atestare fiscala cu valoarea impozabila a constructiei/partilor sau procentului din constructie pentru care se emite certificatul; daca valoarea impozabila a constructiei/partilor sau procentului din constructie pentru care se emite certificatul nu poate fi stabilita pe baza certificatului de atestare fiscala, solicitantul va prezenta raport de evaluare privind valoarea constructiei/partilor sau procentului din constructie intocmit de evaluator autorizat ANEVAR.

Art. 2. Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de catre Primarul Orasului.

Art. 3. Prezenta hotarare va fi transmisa autoritatilor si persoanelor interesate de catre Secretarul General al Orasului Eforie.

PRIMAR,

SERBAN Robert-Nicolae

SERVICIUL A.D.P.P.
SEF SERVICIU,

MANEA Daniel

Red. I.S.M./2ex.
mai 2026



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A Ţ A
O R A Ş U L E F O R I E
S E R V I C I U L A D M I N I S T R A R E D O M E N I U P U B L I C Ş I P R I V A T

R A P O R T

Referitor proiect de hotarare privind aprobarea completarii/modificarii
pct. 17 din Anexa nr. 4 la H.C.L. nr. 401/23.12.2025

P.H. a fost intocmit avand in vedere urmatoarele:

- H.C.L. nr. 401 din 23.12.2025 privind stabilirea nivelurilor impozitelor si taxelor locale aplicabile in Orasul Eforie pentru anul fiscal 2026;
- art. 489 alin (1) si (2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare:
 - (1) *Autoritatea deliberativă a administrației publice locale, la propunerea autorității executive, poate stabili cote adiționale la impozitele și taxele locale prevăzute în prezentul titlu, în funcție de următoarele criterii: economice, sociale, geografice, urbanistice, precum și de necesitățile bugetare locale, cu excepția taxelor prevăzute la [art. 494 alin. \(10\) lit. b\).](#)*
 - (2) *Cotele adiționale stabilite conform [alin. \(1\)](#) pot fi de până la 100% față de nivelurile maxime stabilite în cadrul prezentului titlu.*
- art. 474 alin (6) si (7) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare:
 - (6) *Taxa pentru eliberarea autorizației de construire pentru alte construcții decât cele menționate la [alin. \(5\)](#) este egală cu 1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcție, inclusiv valoarea instalațiilor aferente.*
 - (7) *Pentru taxele prevăzute la [alin. \(5\)](#) și (6) stabilite pe baza valorii autorizate a lucrărilor de construcție se aplică următoarele reguli:*
 - a) *taxa datorată se stabilește pe baza valorii lucrărilor de construcție declarate de persoana care solicită autorizația și se plătește înainte de emiterea acesteia;*
 - b) *pentru taxa prevăzută la [alin. \(5\)](#), valoarea reală a lucrărilor de construcție nu poate fi mai mică decât valoarea impozabilă a clădirii stabilită conform [art. 457](#);*
 - c) *în termen de 15 zile de la data finalizării lucrărilor de construcție, dar nu mai târziu de 15 zile de la data la care expiră autorizația respectivă, persoana care a obținut autorizația trebuie să depună o declarație privind valoarea lucrărilor de construcție la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale;*
 - d) *până în cea de-a 15-a zi, inclusiv, de la data la care se depune situația finală privind valoarea lucrărilor de construcții, compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale are obligația de a stabili taxa datorată pe baza valorii reale a lucrărilor de construcție;*
 - e) *până în cea de-a 15-a zi, inclusiv, de la data la care compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale a comunicat valoarea stabilită pentru taxă, trebuie plătită orice diferență de taxă datorată de către persoana care a primit autorizația sau orice diferență de taxă care trebuie rambursată de autoritatea administrației publice locale.*
- art. 489 alin (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare:
 - (5) *Consiliul local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan.*
- art. 457 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare:
 - Calculul impozitului pe clădirile rezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice*
 - (1) *Pentru clădirile rezidențiale și clădirile-anexă, aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote cuprinse între 0,08%-0,2%, asupra valorii impozabile a clădirii. Cota impozitului pe clădiri se stabilește prin hotărâre a consiliului local. La nivelul municipiului București, această atribuție revine Consiliului General al Municipiului București.*
- art. 37 alin (1) ÷ (6) din Legea nr. 50/1991 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare:
 - (1) *Persoanele fizice și juridice care realizează lucrări de construcții în condițiile prezentei legi au obligația de a executa integral lucrările până la termenul prevăzut în autorizație.*



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A Ţ A
O R A Ş U L E F O R I E
S E R V I C I U L A D M I N I S T R A R E D O M E N I U P U B L I C Ş I P R I V A T

(2) Lucrările de construcții autorizate se consideră finalizate dacă s-au realizat toate elementele prevăzute în autorizație și dacă s-a efectuat recepția la terminarea lucrărilor. Efectuarea recepției la terminarea lucrărilor este obligatorie pentru toate tipurile de construcții autorizate, inclusiv în situația realizării acestor lucrări în regie proprie. Recepția la terminarea lucrărilor se face cu participarea reprezentantului administrației publice, desemnat de emitentul autorizației de construire.

(2^1) Până la terminarea lucrărilor se pot întocmi procese-verbale de recepție parțială, care să ateste stadiul fizic de execuție, la solicitarea investitorului și cu participarea obligatorie a reprezentanților Inspectoratului de Stat în Construcții în cazul investițiilor finanțate din fonduri publice.

(2^2) Se pot recepționa ca fiind terminate lucrări executate în baza unor contracte de execuție diferite, dar având ca obiect lucrări autorizate prin aceeași autorizație de construire/desființare.

(2^3) Se pot recepționa ca fiind terminate loturi, secțiuni, sectoare sau obiecte de lucrări incluse în autorizația de construire, prevăzute într-un contract sau în contracte de execuție diferite, în situația în care acestea pot fi utilizate separat, conform destinației lor.

(2^4) În cazul nefinalizării lucrărilor în termenul de execuție stabilit în autorizația de construire, investitorul are obligația efectuării recepției parțiale la stadiul fizic al lucrărilor autorizate, în vederea stabilirii obligațiilor de impunere, potrivit legislației fiscale.

(2^5) Structura de specialitate în domeniul urbanismului și executării lucrărilor de construcții sau persoana desemnată prin dispoziție a primarului comunică structurii responsabile cu stabilirea și colectarea impozitelor și taxelor locale termenele de valabilitate ale autorizațiilor de construire și termenele de execuție, împreună cu suprafața construită desfășurată, în vederea impozitării clădirii/construcției, indiferent dacă a fost sau nu efectuată recepția la terminarea lucrărilor.

(2^6) Cu maximum 10 zile înainte de expirarea termenului de valabilitate a autorizației de construire, în situația neînceperii lucrărilor sau în situația imposibilității finalizării acestora, investitorul are obligația notificării autorității administrației publice, în vederea exonerării de la impunerea și înscrierea în evidențele fiscale a clădirii a cărei execuție a fost autorizată.

(3) La terminarea lucrărilor, beneficiarul autorizației de construire are obligația să regularizeze taxa pentru autorizația de construire, potrivit legii.

(4) O dată cu regularizarea taxei prevăzute la [alin. \(3\)](#), beneficiarii autorizațiilor de construire vor regulariza și celelalte cote prevăzute de lege.

(4^1) Pentru proiectele de infrastructură de transport de interes național și cele de metrou gestionate de Societatea de Transport cu Metroul București «Metrorex» - S.A. autorizate de Ministerul Transporturilor și Infrastructurii, regularizarea cotelor legale datorate Inspectoratului de Stat în Construcții - ISC se realizează pe baza valorii finale a lucrărilor executate, comunicată de beneficiarul investiției prin emiterea unei declarații pe propria răspundere privind valoarea finală fără TVA a lucrărilor executate, transmisă odată cu depunerea comunicării privind încheierea execuției lucrărilor. Aceste documente vor sta la baza emiterii de către Inspectoratul de Stat în Construcții - ISC a adeverinței prin care se confirmă plățile efectuate de investitor.

(5) Construcțiile executate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia, precum și cele care nu au efectuată recepția la terminarea lucrărilor, potrivit legii, nu se consideră finalizate.

(6) Dreptul de proprietate asupra construcțiilor se înscrie în cartea funciară în baza unui certificat de atestare, care să confirme că edificarea construcțiilor s-a efectuat conform autorizației de construire și că există proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, sau, după caz, a unei adeverințe/unui certificat de atestare a edificării construcției. În cazul construcțiilor pentru care execuția lucrărilor s-a realizat fără autorizație de construire, iar împlinirea termenului de prescripție prevăzut la [art. 31](#) nu mai permite aplicarea sancțiunilor, certificatul de atestare/adeverința privind edificarea construcției va fi emis/emisă în baza unei expertize tehnice cu privire la respectarea cerințelor fundamentale aplicabile privind calitatea în construcții, inclusiv cu încadrarea în reglementările de urbanism aprobate, care să confirme situația actuală a construcțiilor și respectarea dispozițiilor în materie și a unei documentații cadastrale. În situația în care în expertiza tehnică se constată neîndeplinirea tuturor cerințelor fundamentale și a celor relative la încadrarea în reglementările de urbanism, nu se eliberează certificatul de atestare/adeverința privind edificarea construcției.



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A Ţ A
O R A Ş U L E F O R I E
S E R V I C I U L A D M I N I S T R A R E D O M E N I U P U B L I C Ş I P R I V A T

Se propune:

- aprobarea completarii/modificarii pct. 17 din Anexa nr. 4 la H.C.L. nr. 401 din 23.12.2025 dupa cum urmeaza:

(17) Taxa emitere certificat de atestare a edificarii/extinderii constructiei realizate fara autorizatie de construire/fara respectarea documentatiei tehnice autorizate: 5% din valoarea impozabila a constructiei/partilor sau procentului din constructie pentu care se emite certificatul stabilita conform hotararii consiliului local privind stabilirea nivelurilor impozitelor si taxelor locale; solicitantul va prezenta certificat de atestare fiscala cu valoarea impozabila a constructiei/partilor sau procentului din constructie pentru care se emite certificatul; daca valoarea impozabila a constructiei/partilor sau procentului din constructie pentru care se emite certificatul nu poate fi stabilita pe baza certificatului de atestare fiscala, solicitantul va prezenta raport de evaluare privind valoarea constructiei/partilor sau procentului din constructie intocmit de evaluator autorizat ANEVAR.

Din punct de vedere tehnic, raportul SADPP este favorabil.

Prezentul raport trebuie coroborat cu rapoartele prezentate de celelalte directii/ compartimente.

SERVICIUL A.D.P.P.
SEF SERVICIU,

MANEA Daniel



Red. I.S.M./2ex.
mai 2026



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A Ţ A
O R A Ş U L E F O R I E
S E R V I C I U L A D M I N I S T R A R E D O M E N I U P U B L I C Ş I P R I V A T

REFERAT DE APROBARE

Referitor proiect de hotarare privind aprobarea completarii/modificarii
pct. 17 din Anexa nr. 4 la H.C.L. nr. 401/23.12.2025

P.H. a fost intocmit avand in vedere urmatoarele:

- H.C.L. nr. 401 din 23.12.2025 privind stabilirea nivelurilor impozitelor si taxelor locale aplicabile in Orasul Eforie pentru anul fiscal 2026;
- art. 489 alin (1) si (2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art. 474 alin (6) si (7) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art. 489 alin (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art. 37 alin (1) ÷ (6) din Legea nr. 50/1991 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Se propune:

- aprobarea completarii/modificarii pct. 17 din Anexa nr. 4 la H.C.L. nr. 401 din 23.12.2025 dupa cum urmeaza:

(17) Taxa emitere certificat de atestare a edificarii/extinderii constructiei realizate fara autorizatie de construire/fara respectarea documentatiei tehnice autorizate: 5% din valoarea impozabila a constructiei/partilor sau procentului din constructie pentu care se emite certificatul stabilita conform hotararii consiliului local privind stabilirea nivelurilor impozitelor si taxelor locale; solicitantul va prezenta certificatul de atestare fiscala cu valoarea impozabila a constructiei/partilor sau procentului din constructie pentru care se emite certificatul; daca valoarea impozabila a constructiei/partilor sau procentului din constructie pentru care se emite certificatul nu poate fi stabilita pe baza certificatului de atestare fiscala, solicitantul va prezenta raport de evaluare privind valoarea constructiei/partilor sau procentului din constructie intocmit de evaluator autorizat ANEVAR.

Astfel, avand in vedere cele de mai sus, supun spre dezbatere si aprobare proiectul de hotarare privind aprobarea completarii/modificarii pct. 17 din Anexa nr. 4 la H.C.L. nr. 401/23.12.2025.

PRIMAR,

SERBAN Robert-Nicolae

SERVICIUL A.D.P.P.
SEF SERVICIU,

MANEA Daniel

Red. I.S.M./2ex.
mai 2026



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

H O T Ă R Ă R E A

nr. 401 din 23.12.2025

privind stabilirea nivelurilor impozitelor și taxelor locale aplicabile în orașul Eforie
pentru anul fiscal 2026

Consiliul Local Eforie,

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul orașului Eforie,
- Referatul de aprobare al Primarului Orașului Eforie,
- Raportul de specialitate al Serviciului Venituri, Taxe și Impozite;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Eforie,
- Prevederile Titlului IX din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, actualizată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Normelor de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal;
- Prevederile Legii nr. 239/15.12.2025 privind stabilirea unor măsuri de redresare și eficientizare a resurselor publice și pentru modificarea și completarea unor acte normative,
- O.U.G nr. 78 / 17.12.2025 pentru modificarea Legii nr. 239/2025 privind stabilirea unor măsuri de redresare și eficientizare a resurselor publice și pentru modificarea și completarea unor acte normative;
- HCL Eforie nr. 327 / 29.11.2024 privind stabilirea nivelurilor impozitelor și taxelor locale aplicabile în orașul Eforie pentru anul fiscal 2025;
- Rata media a prețurilor de consum publicată de către Institutul Național de Statistică pe <http://www.insse.ro/cms/ro/content/ipc-serie-de-date-anuala>;
- art. 7 alin. (13) din Legea nr. 52 / 2003 (*republicată*) privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. a) și art. 139 alin. (3) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1. Se aprobă nivelurile impozitelor și taxelor locale și ale cotelor de impozitare aplicabile în Orașul Eforie pentru anul 2026 conform **Anexelor nr. 1 – 7** care fac parte integrantă din prezenta hotărâre, respectiv:

Anexa nr. 1 – Impozitul și taxa pe clădiri

Anexa nr. 2 – Impozitul și taxa pe teren

Anexa nr. 3 – Impozitul pe mijloacele de transport

Anexa nr. 4 – Taxe pentru eliberarea certificatelor, avizelor și a autorizațiilor

Anexa nr. 5 – Taxa pentru folosirea mijloacelor de reclamă și publicitate

Anexa nr. 6 – Impozitul pe spectacole

Anexa nr. 7 – Alte taxe locale



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

Art. 2. În anul 2026, pentru plata cu anticipație a a impozitului pe clădiri, impozitului pe teren și impozitului pe mijloacele de transport, datorate pentru întregul an de către contribuabili, până la data de 31 martie, se acordă o bonificație de 10%.

Art. 3. Pentru anul 2026, scutirile și facilitățile fiscale acordate la plata impozitelor și taxelor locale sunt menționate în **Anexa nr. 8** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Pentru nerespectarea prevederilor legale prevăzute la art. 493 din Legea nr. 227/2015 privind codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, contribuabilii persoane fizice și juridice, vor fi sancționați conform legii.

Art. 5. Prezenta hotărâre se completează cu prevederile legale în vigoare referitoare la impozite și taxe locale, amenzi, majorări și penalități de întârziere.

Art. 6. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul orașului Eforie prin aparatul de specialitate .

Art. 7. Prezenta hotărâre va fi comunicată autorităților, instituțiilor și persoanelor interesate prin grija secretarului general al orașului Eforie.

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de ...14... voturi "pentru", ...2.... voturi "împotrivă", din totalul de 17 consilieri în funcție.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
ORBOCEA DANIEL-VICTOR



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL ORAȘ EFORIE
PREOLEASA GABRIEL



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A
O R A Ş U L E F O R I E
C O N S I L I U L L O C A L

ANEXA NR. 1

LA HCL NR. 401 / 23.12.2025 PRIVIND STABILIREA NIVELURILOR IMPOZITELOR ŞI
TAXELOR LOCALE PENTRU ANUL FISCAL 2026

IMPOZITUL ŞI TAXA PE CLĂDIRI

Impozitul şi taxa pe clădiri se stabilesc în conformitate cu prevederile art. 453 – 462 din Legea nr. 227/2015 actualizată, cu modificările şi completările ulterioare.

**A. IMPOZITUL ŞI TAXE PE CLĂDIRE DATORATE DE CĂTRE CONTRIBUABILII
PERSOANE FIZICE**

Calculul impozitului pe clădirile rezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice

În conformitate cu prevederile art. 457 din Legea nr. 227/2015 actualizată, cu modificările şi completările ulterioare, calculul impozitului pe clădirile rezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice se realizează astfel:

(1) Pentru clădirile rezidențiale şi clădirile-anexă, aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote asupra valorii impozabile a clădirii.

(2) Cota impozitului pe clădiri stabilită potrivit alin. (1) pentru anul 2026, nu poate fi mai mică decât cota stabilită pentru anul 2025, deci se vor menține cotele aplicate anul anterior, în aceleaşi condiții, respectiv:

a) cota de 0,1 % pentru clădiri rezidențiale a căror suprafață totală desfășurată este de la 200 mp, inclusiv;

b) cota de 0.2 % pentru clădiri rezidențiale a căror suprafață totală desfășurată este de peste 201 mp;

(3) Valoarea impozabilă a clădirii, exprimată în lei, se determină prin înmulțirea suprafeței construite desfășurate a acesteia, exprimată în metri pătrați, cu valoarea impozabilă corespunzătoare, exprimată în lei/mp, din tabelul următor:

ANUL	2026	
	Cu instalații de apă, canalizare, electrice și încălzire (condiții cumulative) (lei/mp)	Fără instalații de apă, canalizare, electrice sau încălzire (lei/mp)
Tipul clădirii		



R O M Ȃ N I A
J U D E Ț U L C O N S T A N Ț A
O R A Ț U L E F O R I E
C O N S I L I U L L O C A L

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	2677	1606
B	Clădire cu pereții exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic	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	535	469
D	Clădire-anexă cu pereții exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic	335	201
E	În cazul contribuabilului care deține la aceeași adresă încăperi amplasate la subsol, 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
F	În cazul contribuabilului care deține la aceeași adresă încăperi amplasate la subsol, la demisol și/sau la mansardă, utilizate în alte scopuri decât cel 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

(4) În cazul unei clădiri care are pereții exteriori din materiale diferite, pentru stabilirea valorii impozabile a clădirii se identifică în tabelul prevăzut la alin. (3) valoarea impozabilă corespunzătoare materialului cu ponderea cea mai mare.

(5) Suprafața construită desfășurată a unei clădiri se determină prin însumarea suprafețelor secțiunilor tuturor nivelurilor clădirii, inclusiv ale balcoanelor, logiilor sau ale celor situate la subsol sau la mansardă, exceptând suprafețele podurilor neutilizate ca locuință, ale scărilor și teraselor neacoperite.

(6) Dacă dimensiunile exterioare ale unei clădiri nu pot fi efectiv măsurate pe conturul exterior, atunci suprafața construită desfășurată a clădirii se determină prin înmulțirea suprafeței utile a clădirii cu un **coeficient de transformare de 1,4**.

(7) Valoarea impozabilă a clădirii se ajustează în funcție de rangul localității și zona în care este amplasată clădirea, prin înmulțirea valorii determinate conform alin. (3)-(6) cu coeficientul de corecție corespunzător, prevăzut în tabelul următor:

Zona în cadrul localității	0	I	II	III	IV	V
A	2,60	2,50	2,40	2,30	1,10	1,05
B	2,50	2,40	2,30	2,20	1,05	1,00
C	2,40	2,30	2,20	2,10	1,00	0,95
D	2,30	2,20	2,10	2,00	0,95	0,90

Eforie este oraș de rang III.



Calculul impozitului pe clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice

(1) Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de **1,3%** asupra valorii care poate fi:

a) valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în ultimii 5 ani anteriori anului de referință, depus la organul fiscal local până la primul termen de plată din anul de referință. În situația depunerii raportului de evaluare după primul termen de plată din anul de referință, acesta produce efecte începând cu data de 1 ianuarie a anului fiscal următor;

b) valoarea finală a lucrărilor de construcții, în cazul clădirilor noi, construite în ultimii 5 ani anteriori anului de referință;

c) valoarea clădirilor care rezultă din actul prin care se transferă dreptul de proprietate, în cazul clădirilor dobândite în ultimii 5 ani anteriori anului de referință. În situația în care nu este precizată valoarea în documentele care atestă proprietatea, se utilizează ultima valoare înregistrată în baza de date a organului fiscal.

(2) În cazul în care proprietarul clădirii nu depune raportul de evaluare la organul fiscal competent până la primul termen de plată a impozitului, impozitul se calculează prin aplicarea cotei de **2%** asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor art. 457, cu condiția ca proprietarul clădirii să fi fost notificat de către organul fiscal competent despre posibilitatea depunerii raportului de evaluare. Notificarea se comunică proprietarului clădirii prin publicarea acesteia în spațiul privat virtual sau prin poștă, în cazul contribuabililor care nu sunt înrolați în spațiul privat virtual. Termenul până la care trebuie comunicată notificarea este 31 octombrie a anului curent pentru impozitul datorat începând cu anul următor. În cazul în care notificarea nu este comunicată până la această dată, impozitul urmează a se calcula prin aplicarea cotei stabilite potrivit alin. (1) asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor art. 457, din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare.

Calculul impozitului pe clădirile cu destinație mixtă aflate în proprietatea persoanelor fizice

(1) În cazul clădirilor cu destinație mixtă aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul se calculează prin însumarea:

a- impozitului calculat pentru suprafața folosită în scop rezidențial conform art.457 din Legea 227/2015

cu

b- impozitul determinat pentru suprafața folosită în scop nerezidențial, indicată prin declarație pe propria răspundere, prin aplicarea cotei de la impozitul pe clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice asupra valorii impozabile determinate potrivit art.457 din Legea 227/2015, fără a fi necesară stabilirea valorii prin depunerea documentelor prevăzute la art.458 alin (1) din Legea 227/2015.

(2) În cazul în care la adresa clădirii este înregistrat un domiciliu fiscal la care nu se desfășoară nicio activitate economică, impozitul se calculează conform art. 457 din Legea nr. 227/2015.

(3) În cazul clădirilor cu destinație mixtă când proprietarul nu declară la organul fiscal suprafața folosită în scop nerezidențial, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de 0,3% asupra valorii impozabile determinate conform art.457 din codul fiscal. Pentru calcularea impozitului pe clădirile cu destinație mixtă, aflate în proprietatea persoanelor fizice, unde este înregistrat un domiciliu fiscal la care



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE
CONSILIUL LOCAL

se desfășoară activitatea economică, iar suprafețele folosite în scop rezidențial și nerezidențial nu sunt evidențiate distinct, impozitul se calculează conform art. 458 din Codul fiscal dacă există cheltuieli cu utilitățile înregistrate în sarcina persoanei care desfășoară activitatea economică. În cazul în care nu există cheltuieli cu utilitățile înregistrate în sarcina persoanei care desfășoară activitatea economică, impozitul se calculează conform prevederilor art. 457 din Codul fiscal.

B. IMPOZITUL ȘI TAXE PE CLĂDIRE DATORATE DE CĂTRE CONTRIBUABILII PERSOANE JURIDICE

- (1) Pentru clădirile rezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de **0,2%** asupra valorii impozabile a clădirii.
- (2) Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de **1,3 %** asupra valorii impozabile a clădirii.
- (3) Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice, utilizate pentru activități din domeniul agricol, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de **0,4%** asupra valorii impozabile a clădirii.
- (4) În cazul clădirilor cu destinație mixtă aflate în proprietatea persoanelor juridice, impozitul se determină prin însumarea impozitului calculat pentru suprafața folosită în scop rezidențial conform alin. (1), cu impozitul calculat pentru suprafața folosită în scop nerezidențial, conform alin. (2) sau (3).
- (5) Pentru stabilirea impozitului/taxei pe clădiri, valoarea impozabilă a clădirilor aflate în proprietatea persoanelor juridice este valoarea de la 31 decembrie a anului anterior celui pentru care se datorează impozitul/taxa și poate fi:
 - a) ultima valoare impozabilă înregistrată în evidențele organului fiscal;
 - b) valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate în vigoare la data evaluării;
 - c) valoarea finală a lucrărilor de construcții, în cazul clădirilor noi, construite în cursul anului fiscal anterior;
 - d) valoarea clădirilor care rezultă din actul prin care se transferă dreptul de proprietate. În situația în care nu este precizată valoarea în documentele care atestă proprietatea, se utilizează ultima valoare înregistrată în baza de date a organului fiscal.
 - e) în cazul clădirilor care sunt finanțate în baza unui contract de leasing financiar, valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate în vigoare la data evaluării;
 - f) în cazul clădirilor pentru care se datorează taxa pe clădiri, valoarea înscrisă în contabilitatea proprietarului clădirii și comunicată concesionarului, locatarului, titularului dreptului de administrare sau de folosință, după caz.
- (6) Valoarea impozabilă a clădirii se actualizează o dată la 5 ani pe baza unui raport de evaluare a clădirii întocmit de un evaluator autorizat în conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate în vigoare la data evaluării, deus la organul fiscal local până la primul termen de plată din anul de referință. În situația



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE
CONSILIUL LOCAL

depunerii raportului de evaluare după primul termen de plată din anul de referință acesta produce efecte începând cu data de 1 ianuarie a anului fiscal următor.

(7) Prevederile alin. (6) nu se aplică în cazul clădirilor care aparțin persoanelor față de care a fost pronunțată o hotărâre definitivă de declanșare a procedurii falimentului.

(7.1) Prevederile alin. (6) nu se aplică în cazul clădirilor care sunt scutite de plată impozitului/taxei pe clădiri potrivit art. 456 alin. (1) din Legea nr. 227/2015.

(8) În cazul în care proprietarul clădirii nu a actualizat valoarea impozabilă în ultimii 5 ani anteriori anului de referință, cota impozitului/taxei pe clădiri este de 5%, cu condiția ca proprietarul clădirii să fi fost notificat de către organul fiscal competent despre posibilitatea depunerii raportului de evaluare. Notificarea se comunică proprietarului clădirii prin publicarea acesteia în spațiul privat virtual sau prin poștă, în cazul contribuabililor care nu sunt înrolați în spațiul privat virtual. Termenul până la care trebuie comunicată notificarea este 31 octombrie a anului curent pentru impozitul datorat începând cu anul următor. În cazul în care notificarea nu este comunicată până la această dată, impozitul urmează a se calcula prin aplicarea cotei stabilite potrivit alin. (1) sau (2), după caz, asupra valorii impozabile a clădirii.

(9) În cazul în care proprietarul clădirii pentru care se datorează taxa pe clădiri nu a actualizat valoarea impozabilă în ultimii 5 ani anteriori anului de referință, diferența de taxă față de cea stabilită conform alin. (1) sau (2), după caz, va fi datorată de proprietarul clădirii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
ORBOCEA DANIEL-VICTOR



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL ORAȘ EFORIE
PREONEASA GABRIEL



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 4

LA HCL NR. 401 / 23.12.2025 PRIVIND STABILIREA NIVELURILOR IMPOZITELOR ȘI
TAXELOR LOCALE PENTRU ANUL FISCAL 2026

**TAXE PENTRU ELIBERAREA CERTIFICATELOR, AVIZELOR ȘI A
AUTORIZAȚIILOR**

**a. TAXA PENTRU ELIBERAREA CERTIFICATELOR DE URBANISM, A
AUTORIZAȚIILOR DE CONSTRUIRE ȘI A ALTOR AVIZE ȘI AUTORIZAȚII**

(1) Taxa pentru eliberarea certificatului de urbanism, în mediul urban, este egală cu suma stabilită conform tabelului următor:

Suprafața pentru care se obține certificatul de urbanism	- lei -
a) până la 150 mp, inclusiv	12
b) între 151 și 250 mp, inclusiv	15
c) între 251 și 500 mp, inclusiv	19
d) între 501 și 750 mp, inclusiv	23
e) între 751 și 1.000 mp, inclusiv	28
f) peste 1.000 mp	28 + 0,01 lei/mp, pentru fiecare mp care depășește 1.000 mp

(2) Taxa pentru prelungirea unui certificat de urbanism este egală cu **30%** din cuantumul taxei pentru eliberarea certificatului de urbanism sau a autorizației inițiale.

(3) Taxa pentru avizare documente „Anexă la certificatul de urbanism” - **26 lei**.

(4) Taxa pentru eliberarea unei autorizații de construire pentru o clădire rezidențială sau clădire-anexă este egală cu **0,5%** din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții.

(5) Taxa pentru eliberarea autorizației de construire pentru alte construcții decât cele menționate la alin. (4) este egală cu **1%** din valoarea autorizată a lucrărilor de construcție, inclusiv valoarea instalațiilor aferente.

(6) Pentru taxele prevăzute la alin. (4) și (5) stabilite pe baza valorii autorizate a lucrărilor de construcție se aplică următoarele reguli:

a) taxa datorată se stabilește pe baza valorii lucrărilor de construcție declarate de persoana care solicită autorizația și se plătește înainte de emiterea acesteia;

b) pentru taxa prevăzută la alin. (4), valoarea reală a lucrărilor de construcție nu poate fi mai mică decât valoarea impozabilă a clădirii stabilită conform prezentei HCL;



R O M Ȃ N I A
J U D E Ț U L C O N S T A N Ț A
O R A Ț U L E F O R I E
C O N S I L I U L L O C A L

e) în termen de 15 zile de la data finalizării lucrărilor de construcție, dar nu mai târziu de 15 zile de la data la care expiră autorizația respectivă, persoana care a obținut autorizația trebuie să depună o declarație privind valoarea lucrărilor de construcție la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale;

d) până în cea de-a 15-a zi, inclusiv, de la data la care se depune situația finală privind valoarea lucrărilor de construcții, compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale are obligația de a stabili taxa datorată pe baza valorii reale a lucrărilor de construcție;

e) până în cea de-a 15-a zi, inclusiv, de la data la care compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale a comunicat valoarea stabilită pentru taxă, trebuie plătită orice diferență de taxă datorată de către persoana care a primit autorizația sau orice diferență de taxă care trebuie rambursată de autoritatea administrației publice locale.

(7) Prelungirea valabilității autorizației de construire se acordă gratuit, o singură dată, conform art. 7 alin. (7) din Legea nr. 50/1991 R și modificată.

(8) Taxa pentru eliberarea autorizației de desființare, totală sau parțială, a unei construcții este egală cu **0,1%** din valoarea impozabilă stabilită pentru determinarea impozitului pe clădiri, aferentă părții desființate.

(9) Taxa pentru eliberarea autorizației de foraje sau excavări necesare lucrărilor de cercetare și prospectare a terenurilor în etapa efectuării studiilor geotehnice și a studiilor privind ridicările topografice, sondele de gaze, petrol și alte excavări se datorează de către titularii drepturilor de prospecțiune și explorare și se calculează prin înmulțirea numărului de metri pătrați de teren ce vor fi efectiv afectați la suprafața solului de foraje și excavări – **25 lei/mp.**

(10) În termen de 30 de zile de la finalizarea fazelor de cercetare și prospectare, contribuabilii au obligația să declare suprafața efectiv afectată de foraje sau excavări, iar în cazul în care aceasta diferă de cea pentru care a fost emisă anterior o autorizație, taxa aferentă se regularizează astfel încât să reflecte suprafața efectiv afectată.

(11) Taxa pentru eliberarea autorizației necesare pentru lucrările de organizare de șantier în vederea realizării unei construcții, care nu sunt incluse în altă autorizație de construire, este egală cu **3%** din valoarea autorizată a lucrărilor de organizare de șantier.

(12) Taxa pentru eliberarea autorizației de amenajare de tabere de corturi, căsuțe sau rulote ori campinguri este egală cu **2%** din valoarea autorizată a lucrărilor de construcție.

(13) Taxa pentru autorizarea amplasării de chioșcuri, containere, tonete, cabine, spații de expunere, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame situate pe căile și în spațiile publice care sunt amplasate direct pe sol, fără fundații și platforme, în suprafață de maximum 12 mp și care nu determină congestionarea sau blocarea traficului pietonal pe trotuar, fără racorduri și/sau bransamente la utilități urbane, cu excepția energiei electrice, este de **25 lei**, inclusiv, pentru fiecare metru pătrat de suprafață ocupată de construcție;



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE
CONSILIUL LOCAL

(14) Taxa pentru eliberarea unei autorizații privind lucrările de racorduri și branșamente la rețele publice de apă, canalizare, gaze, termice, energie electrică, telefonie și televiziune prin cablu se stabilește de consiliul local și este de **25 lei**, inclusiv, pentru fiecare racord.

(16) Taxa emiteră certificat de atestare a edificării/extinderii construcție realizate *cu* autorizație de construire – **138 lei/act**;

(17) Taxa emiteră certificat de atestare a edificării/extinderii construcție realizate *fără* autorizație de construire: **10%** din valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR.

(18) Taxa aviz de oportunitate- **211 lei/act+ 0,1lei/mp pentru fiecare mp din suprafața zonei de studiu stabilită de CTATU**;

(19) Taxa emiteră aviz Arhitect Șef documentații de urbanism PUD/PUZ – **211 lei/act**.

(20) Taxa eliberare adeverințelor aferente activității de specialitate (reprezentând verificare documentație depusă și emiteră document) – **35 lei/act**.

(21) Scutirile acordate la taxele pentru eliberarea certificatelor, avizelor și autorizațiilor sunt cele prevăzute la art. 476 din Legea nr. 227/2015 actualizată, cu modificările și completările ulterioare.

(21) Taxa pentru eliberarea autorizației de construire in regim de urgență (7 zile lucrătoare):

a) 0,25% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcție, inclusiv valoarea instalațiilor aferente, pentru clădiri rezidențiale, inclusiv anexele.

b) 0,5% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcție, inclusiv valoarea instalațiilor aferente, pentru alte construcții decât cele menționate la alin. (21), lit. a).

(22) Taxa pentru eliberarea autorizației de desființare in regim de urgență (7 zile lucrătoare):

a) 0,05% din valoarea impozabilă stabilită pentru determinarea impozitului pe clădiri, aferentă părții desființate.

(23) Taxa de consultare/emiteră a punctului de vedere al C.T.A.T.U.- **106 lei**

(24) Taxă emiteră adeverință conform prevederilor art. 102 (actualizarea datelor referitoare la destinația construcției și la categoria de folosință/destinația terenului, pentru o parte din imobil), art. 136 (apartamentare a unei construcții - condominiu pentru înființarea unor unități individuale), art. 138 (subapartamentare UI/alipirea UI), art. 139 (subapartamentare UI/alipirea UI) și art. 143 (reapartamentare a UI) din Ordinul 600 din 08.02.2023, pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară și ale Legii nr. 50/1991, art. 11, alin. 1, lit. o) - **500 lei**;

(25) Aviz pentru amplasare pentru:

a) stații de bază pentru servicii de comunicații electronice – 1% din valoarea declarată a lucrărilor de construcție.