

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

Art. 457 alin. (3), (4) și (5) Cod Fiscal

- În cazul unei clădiri care are peretii exteriori din materiale diferite, pentru stabilirea valorii impozabile a clădirii se identifica în tabelul prevăzut la alin. (2) valoarea impozabilă corespunzătoare materialului cu ponderea cea mai mare.
- Suprafața construită desfășurată a unei clădiri se determină prin însumarea suprafețelor secțiunilor tuturor nivelurilor clădirii, inclusiv ale balconelor, logiilor sau ale celor situate la subsol sau mansardă, exceptând suprafețele podurilor neutilizate ca locuință, ale scârilor și teraselor neacoperite.
- 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.

Art. 457 alin. (6) Cod Fiscal

Valoarea impozabilă a clădirii se ajustează în funcție de rangul localității și zona în care este amplasată clădirea prin înmulțirea valorii determinate conform alin. 2-5 cu coeficientul de corecție prevăzut în tabelul următor:

Zona în cadrul localității	Rangul localității					
	0	I	II	III	IV	V
A						
B					1,10	
C					1,05	
D					1,00	
					0,95	

Art. 457 alin. (7) Cod Fiscal - conform Legii nr. 227/2015

Art. 457 alin. (8), (9) Cod Fiscal

Valoarea impozabilă a clădirii se reduce în funcție de anul terminării acesteia, după cum urmează:

- cu 50%, pentru clădirea care are o vechime de peste 100 de ani la data de 1 ianuarie a anului fiscal de referință
- cu 30%, pentru clădirea care are o vechime cuprinsă între 50 și 100 de ani, inclusiv, la data de 1 ianuarie a anului fiscal de referință.
- cu 10% pentru clădirea care are o vechime cuprinsă între 30 și 50 ani, inclusiv, la data de 1 ianuarie a anului fiscal de referință.

În cazul clădirii la care au fost executate lucrări de renovare majoră, din punct de vedere fiscal, anul terminării se actualizează, astfel ca acesta se considera ca fiind cel în care a fost efectuată recepția la terminarea lucrărilor. Renovarea majoră reprezintă acțiunea complexă care cuprinde obligatoriu lucrări de intervenție la structura de rezistență a clădirii, pentru asigurarea cerinței fundamentale de rezistență mecanică și stabilitate, prin acțiuni de reconstruire, consolidare, modernizare, modificare sau extindere, precum și, după caz, alte lucrări de intervenție pentru mentinerea, pe întreaga durată de exploatare a clădirii, a celorlalte cerințe fundamentale aplicabile construcțiilor, conform Legii, vizând în principal, creșterea performanței energetice și a calității arhitectural-ambientale și funcționale a clădirii. Anul terminării se actualizează în condițiile în care, la terminarea lucrărilor de renovare majoră valoarea clădirii crește cu cel puțin 50 % față de valoarea acesteia la data începerii executiei lucrărilor.

Art. 458 Cod Fiscal

Calculul impozitului pe clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice:

- Pentru clădirile nerezidențiale, aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de 1% asupra valorii care poate fi:
 - valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în ultimii 5 ani anteriori anului de referință, deșus la organul fiscal local până la primul termen de plată din anul de referință;
 - valoarea finală a lucrărilor de construcție, în cazul clădirilor noi, construite în ultimii 5 ani anteriori anului de referință;
 - 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.
- Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanele fizice utilizate pentru activități din domeniul agricol impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 0,4 % asupra valorii impozabile a clădirii
- În cazul în care valoarea clădirii nu poate fi calculată conform prevederilor alin. 1, impozitul se calculează prin aplicarea cotei de 2% asupra valorii impozabile determinate conform art. 457.

Art. 459 Cod Fiscal

Calculul impozitului la clădirile cu destinație mixtă aflate în proprietatea persoanelor fizice:

- În cazul clădirilor cu destinație mixtă aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul se calculează prin însumarea impozitului calculat pentru suprafața folosită în scop rezidențial cu impozitul determinat pentru folosința în scop nerezidențial.
- În cazul în care la adresa clădirii este înregistrat un domiciliu fiscal la care nu se desfășoară nici o activitate economică, impozitul se calculează potrivit art. 457 Cod Fiscal.
- Dacă suprafețele folosite în scop rezidențial și cele folosite în scop nerezidențial nu pot fi evidențiate distinct se aplică următoarele reguli:
 - în cazul în care la adresa clădirii este înregistrat un domiciliu fiscal la care nu se desfășoară nici o activitate economică, impozitul se calculează potrivit art. 457 Cod Fiscal.
 - În cazul în care la adresa clădirii este înregistrat un domiciliu fiscal la care se desfășoară activitate economică, iar cheltuielile cu utilitățile sunt înregistrate în sarcina persoanei care desfășoară activitatea economică, impozitul se calculează conform art. 458.