



## IMPOZITUL/TAXA PE TEREN

### CAP. I IMPOZITUL/TAXA PE TEREN PENTRU PERSOANE FIZICE

Calculul impozitului/taxei pe teren datorat de persoanele fizice

Art. 1 (1) Impozitul/taxa pe teren se stabilește luând în calcul suprafața terenului, rangul localității în care este amplasat terenul, zona și categoria de folosință a terenului, conform încadrării făcute de consiliul local.

(2) În cazul terenului amplasat în intravilan, înregistrat în registrul agricol la categoria de folosință terenuri cu construcții, impozitul/taxa pe teren se determină prin înmulțirea suprafeței de teren, exprimată în ha prin transformarea din mp conform formulei  $1\text{ha} = 10.000\text{ mp}$ , cu suma corespunzătoare, exprimată în lei/ha, din tabelul următor:

| Lei/ha                     |           |
|----------------------------|-----------|
| Zona în cadrul localității | Constanța |
| A                          | 17.849    |
| B                          | 11.244    |
| C                          | 7.693     |
| D                          | 3.657     |

(3) În cazul terenului amplasat în intravilan, înregistrat în registrul agricol la altă categorie de folosință decât cea de terenuri cu construcții, impozitul/taxa pe teren se determină prin înmulțirea suprafeței de teren, exprimată în ha prin transformarea din mp, conform formulei  $1\text{ha} = 10.000\text{ mp}$ , cu suma corespunzătoare, exprimată în lei/ha, din tabelul următor, iar rezultatul se înmulțește cu coeficientul de corecție prevăzut la alin. (4).

| Lei/ha   |                                                    |        |        |        |        |
|----------|----------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Nr. crt. | Zona<br>Categoriea de folosință                    | Zona A | Zona B | Zona C | Zona D |
| 1.       | Teren arabil                                       | 75     | 56     | 51     | 41     |
| 2.       | Pășune                                             | 56     | 51     | 41     | 36     |
| 3.       | Fâneată                                            | 56     | 51     | 41     | 36     |
| 4.       | Vie                                                | 122    | 94     | 75     | 51     |
| 5.       | Livadă                                             | 143    | 122    | 94     | 75     |
| 6.       | Pădure sau alt teren cu vegetație forestieră       | 75     | 56     | 51     | 41     |
| 7.       | Teren cu apă                                       | 41     | 36     | 22     | 0      |
| 8.       | Drumuri și căi ferate                              | 0      | 0      | 0      | 0      |
| 9.       | Teren neproductiv, cu excepția celor de la pct. 10 | 0      | 0      | 0      | 0      |
| 10.      | Plaja folosită pentru activități economice         | 41     | 36     | 22     | 0      |

(4) Coeficientul de corecție aplicat la nivelul municipiului Constanța, localitate de rang I, este 5.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr. 2  
la hotărârea nr. 462/2025

(5) În cazul unui teren amplasat în extravilan, impozitul/taxa pe teren se stabilește prin înmulțirea suprafeței terenului, exprimată în ha, cu suma corespunzătoare prevăzută în următorul tabel, înmulțită cu coeficientul de corecție de 2,5 corespunzător rangului localității.

| Nr.crt | Categoria de folosință                             | Impozit (lei) |
|--------|----------------------------------------------------|---------------|
| 1.     | Teren cu construcții                               | 83            |
| 2.     | Teren arabil                                       | 134           |
| 3.     | Pășune                                             | 75            |
| 4.     | Fâneată                                            | 75            |
| 5.     | Vie                                                | 148           |
| 6.     | Livadă                                             | 150           |
| 7.     | Pădure sau alt teren cu vegetație forestieră       | 43            |
| 8.     | Teren cu apă                                       | 15            |
| 9.     | Drumuri și căi ferate                              | 0             |
| 10.    | Teren neproductiv, cu excepția celor de la pct. 11 | 0             |
| 11.    | Plaja folosită pentru activități economice         | 15            |

(6) Terenurile aflate în extravilanul municipiului Constanța sunt încadrate în zona A.

(7) Impozitul/taxa pe teren stabilit conform alin. (3) - (5) se majorează, în funcție de criteriul economic, cu o cotă adițională de 10,4%.

(8) În cazul terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani consecutiv, impozitul pe teren se majorează cu 500% începând cu al treilea an, în condițiile stabilite de Consiliul Local.

(9) Pentru terenurile neglijate situate în intravilanul localității, impozitul pe teren se majorează cu până la 500% conform criteriilor stabilite. Criteriile de încadrare a terenurilor în această categorie sunt cele prevăzute în hotărârea Consiliului Local de stabilire și aprobare a acestora.

Art. 2 (1) Impozitul/taxa pe terenul aferent clădirilor nerezidențiale utilizate în scop comercial (spații comerciale) constatate ca neutilizate/închise pe o perioadă mai mare de 30 de zile consecutive potrivit prevederilor cap. I art. 5 din Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre se majorează, în funcție de criteriul urbanistic, cu o cotă adițională de 50%.

(2) Majorarea impozitului/taxei pe teren prevăzută la alin. (1) se aprobă prin hotărâre a Consiliului local odată cu majorarea impozitului/taxei pe clădiri conform cap. I art. 5 din Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre și se aplică în anul fiscal următor celui în care se constată intervenirea situației care atrage majorarea impozitului/taxei pe clădiri datorate potrivit prevederilor cap. I art. 5 din Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 3 (1) Impozitul/taxa pe terenul amplasat în zona sau la frontul arterelor prevăzute la alin. (2), înregistrat în registrul agricol la categoria de folosință terenuri cu construcții, fără construcții edificate, dar construibile conform documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate se majorează, în funcție de criteriul urbanistic, cu o cotă adițională de 50%.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr. 2  
la hotărârea nr. 462/2025

(2) Zona și arterele sunt următoarele:

- zona peninsulară;
- bd. Tomis, tronsonul cuprins între bd. Aurel Vlaicu și str. Traian;
- bd. Mamaia, tronsonul cuprins între str. I G Duca și intrarea în stațiunea Mamaia;
- bd. 1 Decembrie 1918;
- bd. Al Lăpușeanu;
- str. Traian;
- str. Ștefan cel Mare;
- str. I G Duca;
- bd. Ferdinand.

(3) Identificarea terenurilor și constatarea întrunirii condițiilor prevăzute la alin. (1) se face de către Direcția Generală Poliția Locală.

(4) Majorarea impozitului/taxei pe terenurile care intră sub incidența alin. (1) se aprobă prin hotărâre a consiliului local. Proiectul de hotărâre se inițiază de primar, în baza documentației transmise de către Direcția Generală Poliția Locală. Hotărârea consiliului local are caracter individual și cuprinde elementele de identificare ale imobilului potrivit nomenclatorului stradal, precum și datele de identificare ale proprietarului/deținătorului imobilului.

(5) Majorarea se aplică începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care se adoptă hotărârea menționată la alin. (4) până la data obținerii procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor prevăzute în autorizația de construire sau a recepției pentru părți/obiecte/sectoare din/de construcție în situația în care acestea sunt independente din punct de vedere fizic și funcțional.

#### Art. 4 Bonificație

Pentru plata cu anticipație a tuturor obligațiilor către bugetul local datorate pentru întregul an, până la data de 31 martie inclusiv, persoanelor fizice li se acordă o bonificație de 10% la impozitul/taxa pe teren.

#### CAP. II IMPOZITUL/TAXA PE TEREN PENTRU PERSOANE JURIDICE

Calculul impozitului/taxei pe teren datorat de persoanele juridice

Art. 1 (1) Impozitul/taxa pe teren se stabilește luând în calcul suprafața terenului, rangul localității în care este amplasat terenul, zona și categoria de folosință a terenului, conform încadrării făcute de consiliul local.

(2) În cazul terenului amplasat în intravilan, înregistrat în registrul agricol la categoria de folosință terenuri cu construcții, impozitul/taxa pe teren se determină prin înmulțirea suprafeței de teren, exprimată în ha prin transformarea din mp conform formulei  $1\text{ha} = 10.000\text{ mp}$ , cu suma corespunzătoare, exprimată în lei/ha, din tabelul următor:



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr. 2  
la hotărârea nr. 462/2025

Lei/ha

| Zona în cadrul localității | Constanța |
|----------------------------|-----------|
| A                          | 27.057    |
| B                          | 20.452    |
| C                          | 13.996    |
| D                          | 6.650     |

(3) În cazul terenului amplasat în intravilan, înregistrat în registrul agricol la altă categorie de folosință decât cea de terenuri cu construcții, impozitul/țaxa pe teren se determină prin înmulțirea suprafeței de teren, exprimată în ha prin transformarea din mp conform formulei  $1\text{ha} = 10.000\text{ mp}$ , cu suma corespunzătoare, exprimată în lei/ha, din tabelul următor, iar rezultatul se înmulțește cu coeficientul de corecție prevăzut la alin.(4).

| Nr. crt. | Zona                                               | Zona A | Zona B | Zona C | Zona D |
|----------|----------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
|          | Categoria de folosință                             |        |        |        |        |
| 1.       | Teren arabil                                       | 75     | 56     | 51     | 41     |
| 2.       | Pășune                                             | 56     | 51     | 41     | 36     |
| 3.       | Fâneată                                            | 56     | 51     | 41     | 36     |
| 4.       | Vie                                                | 122    | 94     | 75     | 51     |
| 5.       | Livadă                                             | 143    | 122    | 94     | 75     |
| 6.       | Pădure sau alt teren cu vegetație forestieră       | 75     | 56     | 51     | 41     |
| 7.       | Teren cu apă                                       | 41     | 36     | 22     | 0      |
| 8.       | Drumuri și căi ferate                              | 0      | 0      | 0      | 0      |
| 9.       | Teren neproductiv, cu excepția celor de la pct. 10 | 0      | 0      | 0      | 0      |
| 10.      | Plaja folosită pentru activități economice         | 41     | 36     | 22     | 0      |

(4) Coeficientul de corecție aplicat la nivelul municipiului Constanța, localitate de rang I, este 5.

(5) În cazul unui teren amplasat în extravilan, impozitul/țaxa pe teren se stabilește prin înmulțirea suprafeței terenului, exprimată în ha, cu suma corespunzătoare prevăzută în următorul tabel, înmulțită cu coeficientul de corecție de 2,5 corespunzător rangului localității.

| Nr.crt. | Categoria de folosință                       | Impozit (lei) |
|---------|----------------------------------------------|---------------|
| 1.      | Teren cu construcții                         | 83            |
| 2.      | Teren arabil                                 | 134           |
| 3.      | Pășune                                       | 75            |
| 4.      | Fâneată                                      | 75            |
| 5.      | Vie                                          | 148           |
| 6.      | Livadă                                       | 150           |
| 7.      | Pădure sau alt teren cu vegetație forestieră | 43            |
| 8.      | Teren cu apă                                 | 15            |
| 9.      | Drumuri și căi ferate                        | 0             |



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr. 2  
la hotărârea nr. 462/2025

|     |                                                    |    |
|-----|----------------------------------------------------|----|
| 10. | Teren neproductiv, cu excepția celor de la pct. 11 | 0  |
| 11. | Plaja folosită pentru activități economice         | 15 |

(6) Terenurile aflate în extravilanul municipiului Constanța sunt încadrate în zona A.

(7) Impozitul/taxa pe teren stabilite conform alin. (2)-(5) se majorează, în funcție de criteriul economic, cu o cotă adițională de 10,4%.

(8) În cazul terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani consecutiv, impozitul pe teren se majorează cu 500% începând cu al treilea an, în condițiile stabilite de Consiliul Local.

(9) Pentru terenurile neîngrijite situate în intravilanul localității, impozitul pe teren se majorează cu până la 500% conform criteriilor stabilite. Criteriile de încadrare a terenurilor în această categorie sunt prevăzute în hotărârea Consiliului Local de stabilire și aprobare a acestora.

Art. 2 (1) Impozitul/taxa pe terenul aferent clădirilor utilizate în scop comercial (spații comerciale) constatate ca neutilizate/închise pe o perioadă mai mare de 30 de zile consecutive potrivit prevederilor cap. II art. 3 din Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, stabilit conform art. 1 alin. (2) se majorează, în funcție de criteriul urbanistic, cu o cotă adițională de 50%.

(2) Majorarea se aplică în anul fiscal următor celui în care se constată intervenirea situației care atrage majorarea impozitului/taxei pe clădiri datorate potrivit prevederilor cap. II art. 3 din Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

(3) Majorarea impozitului/taxei pe teren prevăzută la alin. (1) se aprobă prin hotărâre a Consiliului local odată cu majorarea impozitului/taxei pe clădiri conform cap. II art. 3 din Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre și se aplică în anul fiscal următor celui în care se constată intervenirea situației care atrage majorarea impozitului/taxei pe clădiri datorate potrivit prevederilor cap. II art. 3 din Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 3 (1) Impozitul/taxa pe terenul amplasat în zona sau la frontul arterelor prevăzute la alin. (2), înregistrat în registrul agricol la categoria de folosință terenuri cu construcții, fără construcții edificate, dar construibile conform documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, stabilit conform art. 1 alin. (2) se majorează, în funcție de criteriul urbanistic, cu o cotă adițională de 50%.

(2) Zona și arterele sunt următoarele:

- zona peninsulară;
- bd. Tomis, tronsonul cuprins între bd. Aurel Vlaicu și str. Traian;
- bd. Mamaia, tronsonul cuprins între str. I G Duca și intrarea în stațiunea Mamaia;
- bd. 1 Decembrie 1918;
- bd. Al Lăpușneanu;
- str. Traian;
- str. Ștefan cel Mare;
- str. I G Duca;
- bd. Ferdinand.

(3) Identificarea terenurilor și constatarea întrunirii condițiilor prevăzute la alin. (1) se face de către Direcția Generală Poliția Locală.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr. 2  
la hotărârea nr. 462/2021

(4) Majorarea impozitului/taxei pe terenurile care intră sub incidența alin. (1) se aprobă prin hotărâre a consiliului local. Proiectul de hotărâre se inițiază de primar, în baza documentației transmise de către Direcția Generală Poliția Locală. Hotărârea consiliului local are caracter individual și cuprinde elementele de identificare ale imobilului potrivit nomenclatorului stradal, precum și datele de identificare ale proprietarului/deținătorului imobilului.

(5) Majorarea se aplică începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care se adoptă hotărârea menționată la alin. (4) până la data obținerii procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor prevăzute în autorizația de construire sau a recepției pentru părți/obiecte/sectoare din/de construcție în situația în care acestea sunt independente din punct de vedere fizic și funcțional.

Art. 4 Bonificație

Pentru plata cu anticipație a tuturor obligațiilor către bugetul local datorate pentru întregul an, până la data de 31 martie inclusiv, persoanelor juridice li se acordă o bonificație de 5% la impozitul/taxa pe teren.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,  
*NICOLAE LAȘCU*

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL  
FULVIA - ANTONELA DINESCU

20.04.2025