

PRIMARIA VALEA STANCIULUI  
JUDETUL DOLJ  
NR. 3061/17.04.2026

## ANUNȚ

În conformitate cu dispozițiile art.7 din legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, republicată.

Primăria Valea Stanciului ,județul Dolj supune spre dezbateră și aprobare publică proiectul de HCL privind aprobarea Regulamentului de incadrare in zone de impozitare in intravilanul comunei Valea Stanciului si initierea elaborarii documentatiei de delimitare a zonelor.

Intocmit,

Viceprimar Picu Marin



## RAPORT DE SPECIALITATE

Comuna Valea Stanciului, prin serviciile de specialitate, are responsabilitate și competență cu privire la asigurarea unei bune gestionări a teritoriului general, dar și cu privire la elaborarea unei strategii de dezvoltare urbanistică pe termen scurt, mediu și lung.

În ultima perioadă s-au realizat lucrări de investiții care conduc la necesitatea modificării delimitării zonelor, dintre cele mai recente amintind următoarele:

- Realizarea sistemului de canalizare în comuna Valea Stanciului.
- Crearea de spații de joacă pentru copii în cadrul școlilor și în comunitate în Comuna Valea Stanciului
- Amenajare alei pietonale (trotuare) pe strazile Unirii și Arh. Cezar Lăzărescu.
- Reabilitarea sistemului de iluminat public în comuna Valea Stanciului.

La stabilirea criteriilor care au stat la baza zonării fiscale s-a ținut cont de investițiile făcute pe străzi în ultimii ani, creșterea confortului locuitorilor comunei având în vedere îmbunătățirile aduse zonelor fiscale, existența utilităților, a infrastructurii. Astfel că, odată cu investițiile făcute în vederea îmbunătățirii condițiilor de trai, se modifică continuu și zona fiscală.

Unul din instrumentele aflate la îndemâna UAT Valea Stanciului, în scopul asigurării unei bune gestionări a teritoriului, îl constituie și procedura de zonare fiscală a teritoriului administrativ, reglementată de legea nr. 227/2015 – Codul Fiscal, procedura care contribuie indirect și la canalizarea efortului investițional în vederea favorizării dinamismului diferitelor zone urbane în acord cu Strategia Generală de Dezvoltare.

Consiliul Local are inițiativă și notăraște în condițiile legii în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale, printre care se numără și stabilirea și aprobarea impozitelor și taxelor locale, în condițiile legii.

Comuna Valea Stanciului este structurată pe străzi, existând diferențe în ceea ce privește dotările specifice aferente pentru fiecare zonă în parte.

Pentru asigurarea sursei de venit principale a bugetului local și colectarea corectă a impozitelor și taxelor care constituie veniturile comunei Valea Stanciului, implicit pentru asigurarea cheltuielilor publice care contribuie la creșterea calității vieții cetățenilor comunei este necesară adoptarea unei hotărâri prin care să fie aprobați indicatorii de zonare fiscală, modul de evaluare a acestora și încadrarea în categoriile de impozitare, care să stea la baza stabilirii impozitelor și taxelor locale și a altor taxe speciale ce se vor stabili ulterior.

Astfel, conform prevederilor art. art. 453 lit. i) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare se definește „zonarea fiscală” ca fiind: „i) zone din cadrul localității - zone stabilite de consiliul local, în funcție de poziția terenului față de centrul localității, de rețelele edilitare, precum și de alte elemente specifice fiecărei unități administrativ-teritoriale, conform documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, registrelor agricole, evidențelor specifice cadastrului imobiliar-edilitar sau altor evidențe agricole sau cadastrale care pot afecta valoarea terenului. ”

La aprobarea indicatorilor de zonare fiscală s-au avut în vedere și prevederile cap.I, Titlul IX. pct. 9 din Hotărârea de Guvern nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Mai mult decât atât, conform prevederilor cap.I. Titlul IX, pct. 9 din Hotărârea de Guvern nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare se specifică următoarele: „(1) Consiliile locale adopta hotărâri, potrivit art. 453 lit. i) din Codul fiscal, privind stabilirea unui număr de cel mult patru zone și delimitarea acestora, în intravilanul unităților administrative-teritoriale, în funcție de poziția terenului față de centrul localității, de rețelele edilitare, precum și de alte elemente specifice fiecărei unități administrativ-teritoriale, pe baza documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, a registrelor agricole, a evidențelor specifice cadastrului imobiliar-edilitar sau a oricăror alte evidențe agricole sau cadastrale. În cazul municipiului București, hotărârea se adoptă de Consiliul General al Municipiului București. Delimitarea zonelor se face astfel încât acestea să acopere integral suprafața intravilanului unității administrativ-teritoriale. În cazul în care în intravilan, în urma delimitării zonelor, sunt terenuri care nu au fost cuprinse în nicio zonă, acestea se consideră a fi în zona A.

(2) Identificarea zonelor în intravilanul unităților administrative-teritoriale se face prin literele: A, B, C și D, în cazul în care se stabilesc 3 zone, acestea sunt: A, B și C, în cazul în care se stabilesc 2 zone, acestea sunt: A și B, în cazul în care se stabilește doar o zonă, aceasta este A.

(3) În cazul în care la nivelul unității administrativ-teritoriale se impun modificări ale delimitării zonelor, consiliile locale pot adopta hotărâri în cursul unui an care se vor aplica începând cu anul fiscal următor. Neadoptarea de modificări ale delimitării zonelor corespunde opțiunii consiliilor locale respective de menținere a delimitării existente a zonelor pentru anul fiscal următor.

(4) Pentru asigurarea unei stabilități în ceea ce privește delimitarea zonelor, se recomandă ca aceasta să aibă caracter multianual..... ”

- Legea 2/1968 privind organizarea administrativă a teritoriului României cu modificările și completările ulterioare;

- Legea 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național

- Secțiunea a IV-a Rețeaua de localități cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere necesitatea asigurării unui just echilibru între obligațiile de plată la bugetul local și nevoile de dezvoltare a comunei, corelarea acestora cu efectele benefice ce se vor produce pentru comunitatea locală, precum și respectarea principiului bune-guvernări fiscale și a principiului constituțional al justei așezări a sarcinilor fiscal și pentru asigurarea unei stabilități în ceea ce privește delimitarea

zonelor, în măsura în care dispozițiile legale nu dispun altfel, propunem ca prevederile prezentei hotărâri să aibă caracter multianual.

În consecință supunem spre aprobarea Consiliului Local Valea Stanciului , propunerea privind aprobarea indicatorilor de zonare fiscală, a modului de evaluare a acestora și încadrarea în categoriile de impozitare a imobilelor clădiri/terenuri situate în intravilanul comunei Valea Stanciului Județul Dolj.

ÎNTOCMIT

A vertical handwritten signature in blue ink, consisting of several stylized, overlapping characters and flourishes.

ROMÂNIA

920  
10.02.2026.

JUDEȚUL DOLJ

COMUNA VALEA STANCIULUI

CONSILIUL LOCAL

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**Privind aprobarea Regulamentului de încadrare în zone de impozitare  
În intravilanul comunei Valea Stanciului și inițierea elaborării documentației de delimitare a  
zonelor**

Consiliul Local al comunei Valea Stanciului, județul Dolj, întrunit în ședința extraordinară din data de .....ora.....la sediul Primăriei comunei Valea Stanciului, județul Dolj, str. Arh. Cezar Lazarescu, nr.39, sala de ședințe a Consiliului Local Valea Stanciului.

Având în vedere:

- Referatul de aprobare din partea domnilor consilieri inițiatori, consilieri locali în cadrul Consiliului Local al comunei Valea Stanciului, în calitate de inițiatori, înregistrat cu nr..... din data de .....
- Raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Valea Stanciului, înregistrat sub nr. .... din .....
- Avizul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Valea Stanciului;

Ținând cont de prevederile:

- Art.453, lit. i) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Titlul IX, punctul 9, alin.(1) - alin. (4) din Normele Metodologice din 6 ianuarie 2016 de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, aprobate prin Hotărârea nr.1/2016, cu modificările și completările ulterioare;
- Art.6, alin.(3) și art.30, alin.(1), lit.c) din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 7 Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională;

În temeiul art.129, alin.(1), și alin.(14), art. 139, alin. (1) alin. (3), lit. c) și art.196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

Art. 1. Se aprobă Regulamentul privind stabilirea zonelor de impozitare, evaluarea criteriilor și calculul punctajelor pentru încadrarea în zonele A-D, prevăzut în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. (1) Zonele de impozitare A-D se stabilesc în intravilanul comunei Valea Stanciului pe baza Regulamentului prevăzut la art. 1 și a documentației de delimitare (hartă și listă străzi/segmente).

(2) Delimitarea zonelor se aprobă prin hotărâre ulterioară a Consiliului Local.

Art. 3. Se împuternicește primarul comunei Valea Stanciului să elaboreze, cu sprijinul compartimentelor de specialitate, documentația de delimitare prevăzută la art. 2 alin. (1), pe baza documentațiilor de urbanism, a evidențelor cadastrale și fiscale și a altor evidențe ale UAT, și să o supună aprobării Consiliului Local până cel târziu la data de 30.09.2026.

Art. 4. În vederea aplicării unitare a Regulamentului, compartimentul responsabil cu privire la taxe și impozite întocmește fișa de evaluare a punctajului pentru fiecare imobil, utilizând datele disponibile la nivelul UAT și, după caz, informații furnizate de operatorii de utilități; fișele se păstrează la dosarul fiscal.

Art. 5. Încadrarea în zonă, atunci când produce efecte fiscale prin acte administrative fiscale, poate fi contestată potrivit Codului de procedură fiscală.

Art. 6. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul primăriei și publicare pe pagina de internet a UAT, în condițiile Legii nr. 52/2003.

Art. 7. Prevederile prezentei hotărâri privind încadrarea în zonele A-D în scop fiscal se aplică începând cu data de 1 ianuarie 2027, după aprobarea prin hotărâre a Consiliului Local a documentației de delimitare a zonelor.

Art. 8. Aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se asigură de Primarul Comunei Valea Stanciului, prin compartimentele de specialitate, în principal prin Compartimentul Taxe și Impozite. Prezenta hotărâre se comunică Primarului Comunei Valea Stanciului, compartimentelor de specialitate și Instituției Prefectului - Județul Dolj, prin grija secretarului general al comunei.

*Aceasta hotărâre a fost adoptată în ședința ..... a Consiliului Local Valea Stanciului din data de .....*

**Consilieri locali inițiatori:**

**Alexandru Bulmaci**

**Mugurel Popescu**

**Petre Chiriac**

**Marian Barbu**

**Vasile Firescu**

**Ion Manea**

**Laurențiu Dan Tora**

**Presedinte de sedinta**

**Secretar general**

919  
10.02.2026

## REFERAT DE APROBARE

Privind aprobarea Regulamentului de încadrare în zone de impozitare  
În intravilanul comunei Valea Stanciului și inițierea elaborării documentației de delimitare a zonelor

Prezenta hotărâre are ca obiect aprobarea unui Regulament unitar de încadrare a imobilelor din intravilanul comunei Valea Stanciului în zone de impozitare, pe baza unor criterii obiective și verificabile privind dotarea edilitară și accesibilitatea (drumuri, iluminat public, alimentare cu apă, canalizare, gaze naturale, proximitate față de zona centrală/transport public etc.). Stabilirea unei metodologii clare urmărește aplicarea nediscriminatorie a reglementărilor fiscale și asigurarea transparenței în fundamentarea încadrării în zonă.

Totodată, proiectul urmărește creșterea echității fiscale la nivel local și atenuarea sarcinii fiscale pentru contribuabilii ale căror imobile sunt situate în zone cu infrastructură și utilități insuficient dezvoltate. În acest sens, diferențierea zonelor de impozitare în patru trepte (A-D) permite încadrarea imobilelor din zonele mai puțin deservite în zone cu nivel de impozitare mai redus (C și D), evitând aplicarea acelorași niveluri de impozitare pentru imobile aflate în situații semnificativ diferite sub aspectul dotărilor edilitare.

Prin această abordare se asigură o distribuire mai justă a sarcinii fiscale, proporțional cu avantajele reale ale amplasamentului.

Având în vedere că delimitarea efectivă a zonelor necesită corelarea datelor existente la nivelul UAT cu situația din teren și cu documentațiile de urbanism/cadastru, se impune inițierea elaborării documentației de delimitare (hartă și listă de străzi/segmente), care va fi supusă aprobării Consiliului Local prin hotărâre ulterioară. Adoptarea prezentului proiect asigură cadrul metodologic necesar pentru delimitarea zonelor într-un mod coerent, predictibil și justificabil, cu aplicare începând cu anul fiscal următor.

**Față de cele prezentate mai sus, în temeiul art. 136 alin. (1) și (2) din OUG nr. 57/2019 și ținând cont de prevederile art. 453 lit. i) din Codul fiscal, supun spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al comunei Valea Stanciului, privind aprobarea Regulamentului de încadrare în zone de impozitare în intravilanul comunei Valea Stanciului și inițierea elaborării documentației de delimitare a zonelor.**

### Consilieri locali initiatori:

Alexandru Bulmaci

Mugurel Popescu

Petre Chiriac

Marian Barbu

Vasile Firescu

Ion Manea

Laurențiu Dan Tora

Anexa nr. 1

**Regulamentul privind stabilirea zonelor de impozitare. Criterii și pragurile de punctaj pentru stabilirea încadrării fiscal a imobilelor aflate în intravilanul Comunei Valea Stanciului**

921  
10.02.2016.

<b>ECHIPARE EDILITARĂ</b>	1	Electricitate	2	Maxim 10
	2	Apă	2	
	3	Canalizare menajeră	2	
	4	Canalizare pluvială	2	
	5	Gaze naturale	2	
<b>SERVICII PUBLICE</b>	6	Iluminat public stradal	2	Maxim 2
<b>CALITATEA DRUMURILOR PUBLICE/CALIA TEA MEDIULUI</b>	7	Drum asfaltat	5	Maxim 5
	8	Drum betonat sau pietruit	3	
	9	Drum de pământ	1	
	10	Fără acces direct la drum public	0	
<b>PROXIMITATE FAȚA DE SERVICIILE PUBLICE ESENTIALE</b>	11	Distanță față de zona centrală - distanță < 1000m	4	Maxim 4
	12	Distanță față de zona centrală - distanță 1000-2000m	2	
	13	Distanță față de zona centrală - distanță > 2000m	0	
<b>ACCES TRANSPORT PUBLIC</b>	14	Distanță față de stația de transport public < 300m	3	Maxim 3
	15	Distanță față de stația de transport in public 300-700m	2	
	16	Distanță față de stația de transport public 700-1200 m	1	
	17	Distanță față de stația de transport public > 1200 m	0	
<b>INFRASTRUCTU RĂ COMPLEMENTA RĂ</b>	18	Piste de biciclete	1	Maxim 1
<b>TOTAL PUNCTAJ</b>				<b>Maxim 25</b>

## Dispoziții de aplicare

1. Punctajele prevăzute la fiecare criteriu se acordă o singură dată; în cadrul aceleiași categorii (de exemplu, tipul drumului sau intervalul de distanță) nu se cumulează.
2. Pentru criteriile privind utilitățile (1-5), se consideră îndeplinit criteriul dacă există rețea funcțională în zona imobilului și posibilitate tehnică de racordare la limita proprietății, conform evidențelor UAT și/sau ale operatorului; racordarea efectivă nu este obligatorie.
3. Distanțele se calculează pe traseu pietonal/rutier de la limita proprietății până la punctul de referință; punctul de referință pentru „zona centrală” este zona din jurul sediului Primăriei Comunei Valea Stanciului (sau alt punct stabilit prin documentația de delimitare).
4. Încadrarea directă în zona de impozitare „D”, potrivit secțiunii dedicate, se realizează pe baza documentațiilor de urbanism și/sau a hărților de hazard/avizelor de specialitate.

### PRAGURI DE PUNCTAJ

ZONA DE IMPOZITARE „A”	15-25	puncte
ZONA DE IMPOZITARE „B”	11-14	puncte
ZONA DE IMPOZITARE „C”	8-10	puncte
ZONA DE IMPOZITARE „D”	0-7	puncte

### SE VOR ÎNCADRA ÎN ZONA DE IMPOZITARE „D” ȘI IMOBILELE AFLATE ÎN:

1. Zone cu interdicție definitivă de construire (cu risc de inundatii sau risc major de alunecări de teren).
2. Zone fără rețea de drumuri publice.
3. Zona spațiilor verzi amenajate, scuaruri publice, parcuri, grădini și Zona spațiilor verzi de protecție, păduri și plantatii forestiere, aflate în proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice.

#### Consilieri locali initiatori;

Alexandru Bulmaci

Mugurel Popescu

Petre Chiriac

Marian Barbu

Vasile Firescu

Ion Manea

Laurentiu Dan Tora