


CALCUL 2026 IMPOZIT CLĂDIRI, TERENURI, MIJLOACE DE TRANSPORT

 **1. Impozitul pe clădiri cu destinație rezidențială** se stabilește în baza art. 457 și art.460 din Legea 227/2015

Impozitul pentru clădiri (ex. casă, apartament) cu destinație rezidențială, se calculează astfel:

Impozit anual = Valoarea impozabilă × Cota de impozitare

1. **Valoarea impozabilă** = Suprafața construită-desfășurată (suprafața utilă *1,4 coeficient de transformare din suprafață utilă în suprafață construită)(m²) × Valoare impozabilă standard lei/ m² × Coeficient de corecție zonă de impozitare
 - Exemplu valoare imp. Standard: **2.677 lei / m²** pentru locuințe cu utilități (2026) 
2. **Cota de impozitare (%)**
 - Stabilită de consiliul local prin HCLMT 719/2025 pentru clădiri rezidențiale pentru anul fiscal 2026 - **0,1%**

Exemplu de calcul apartament -locuință, suprafața utilă- 55 mp, zona C de impozitare:

Valoarea impozabilă = 55 mp × 1,4 × 2.677 lei/mp × 2,3= 474.096,7 lei

Impozit anual = 474.096,7 lei × 0,1 % = 474,09 ,prin rotunjire = **474 lei**

Valoarea lei/mp aferent an 2026

Tipul clădirii	Valoarea impozabilă lei/mp	
	Cu instalații de apă, canalizare, electrice și încălzire (condiții cumulative)	Fără instalații de apă, canalizare, electrice sau încălzire
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	2.677	1.606
B. Clădire cu pereții exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vâlătuci 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 vâlătuci 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

Coeficientii de corectie in functie de zona de impozitare

Zona în cadrul localității	Rangul localității Timisoara- I
A	2,50
B	2,40
C	2,30
D	2,20

 **2. Impozitul pe clădiri cu destinație nerezidențială** se stabilește în baza art. 458 și art.460 din Legea 227/2015

Impozit anual=Valoare impozabilă ×Cota de impozitare

- **Valoare impozabilă** = valoarea clădirii conform art.458 și 460 din Legea 227/2015;
- **Cota de impozitare (%)**
 - Stabilită de consiliul local prin HCLMT 719/2025 pentru clădiri nerezidențiale pentru anul fiscal 2026 – 1,3%, cu cota aditională de 16% =**1,5% cota**

Exemplu de calcul SAD, valoare impozabila la 31.12.2025- 200.000 lei :

$200.000 \times 1,3\% = 2.600$ lei /an $\times 16\% + 2.600 = 3.016$ lei impozit anual

 **3. Impozitul pe clădiri cu destinație mixtă** se stabilește în baza art. 459 și art.460 din Legea 227/2015

Dacă o clădire are atât componentă rezidențială, cât și nerezidențială, impozitul se calculează conform art.459 din Legea 227/2015, astfel:

Impozit mixt = Valoarea rezidențială × cota rezidențială + Valoarea nerezidențială × cota nerezidențială)

4 . Impozitul pe teren se stabilește în baza art. 465 din Legea 227/2015 luând în calcul suprafața terenului, rangul localității în care este amplasat terenul, zona și categoria de folosință a terenului. Valorile pe hectar sunt stabilite și se indexează anual cu rata inflației prin hotărârea consiliului local și pot varia în funcție de zonă, categoria de folosință

a. Impozit teren intravilan , categoria curți construcții = Suprafața teren (ha) × Valoare lei/ ha

Exemplu de calcul teren intravilan, categoria de folosință curți construcții, Zona C de impozitare :

$500 \text{ mp} \times 0,8719 \text{ lei/mp} = 435,95 \text{ lei /an prin rotunjire} = 436 \text{ lei impozit anual}$

Valoarea lei/ha teren intravilan cu destinație curți constructii

Zona în cadrul localității	Nivelurile impozitului/taxei pe teren pe raza municipiului Timișoara - lei/ha
A	16.856
B	12.741
C	8.719
D	4.141

b. Impozit teren intravilan, categoria de folosință altă destinație decât curți construcții = Suprafața teren (ha) × Valoare lei/ ha × coeficientul de rang al localității

Exemplu de calcul teren intravilan, categoria de folosință arabil, Zona C de impozitare, coeficientul de rang al localității Timisoara -5

$1000 \text{ mp} \times 0,0051 \text{ lei/mp} \times 5 = 25,5 \text{ lei /an prin rotunjire} = 26 \text{ lei impozit anual}$

Valoarea lei/ha teren intravilan alta destinație decât curți constructii

Nr. crt.	Zona Categoria de folosință	A	B	C	D
1	Teren arabil	75	56	51	41
2	Pășune	56	51	41	36
3	Fâneață	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

c. Impozit teren extravilan = Suprafața teren (ha) × Valoare lei/ ha × coeficientul de corecție în funcție de zonă prevăzut la art. 457 alin. (6) din Legea 227/2015

Exemplu de calcul teren extravilan, categoria de folosință arabil, Zona C de impozitare, coeficientul de corecție pentru zona C -2,3

1000 mp x 0,0112 lei/mp x 2,3 = 25,76 lei /an prin rotunjire = 26 lei impozit annual

Valoarea lei/ha teren extravilan

Nr. crt.	Categoria de folosință	Impozit (lei)
1	Teren cu construcții	60
2	Teren arabil	112
3	Pășune	54
4	Fâneață	54
5	Vie	129
6	Livadă	129
7	Pădure sau alt teren cu vegetație forestieră	22
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	3

5. Impozitul pe mijloacele de transport se stabilește în baza art. 470 din Legea 227/2015 în funcție de capacitatea cilindrică a acestuia și norma de poluare, prin înmulțirea fiecărei grupe de 200 cm³ sau fracțiune din aceasta cu suma corespunzătoare din tabelul următor. În cazul autovehiculelor acționate electric, impozitul pe mijloacele de transport este în valoare de 40 lei/an. Pentru anul fiscal 2026 prin HCLMT 719/2025 a fost stabilită o cotă adițională de 50% care se aplică impozitului pe mijloacele de transport.

Nr. crt.	Mijloace de transport cu tracțiune mecanică	Lei/200 cm ³ sau fracțiune din aceasta Norma de poluare: Non-euro, E0-E3	Lei/200 cm ³ sau fracțiune din aceasta Norma de poluare: E4	Lei/200 cm ³ sau fracțiune din aceasta Norma de poluare: E5	Lei/200 cm ³ sau fracțiune din aceasta Norma de poluare: E6	Lei/auto Hibrice cu emisii de CO ₂ peste 50 g/km
I. Vehicule înmatriculate (lei/200 cm³ sau fracțiune din aceasta)						
1	Motociclete, tricicluri, cvadricicluri și autoturisme cu capacitatea cilindrică de până la 1.600 cm ³ , inclusiv	19,5	18,8	17,6	16,5	16,2
2	Motociclete, tricicluri și cvadricicluri cu capacitatea cilindrică de peste 1.600 cm ³	22,1	21,3	19,9	18,7	18,4
3	Autoturisme cu capacitatea cilindrică între 1.601 cm ³ și 2.000 cm ³ inclusiv	29,7	28,5	26,7	25,1	24,6
4	Autoturisme cu capacitatea cilindrică între 2.001 cm ³ și 2.600 cm ³ inclusiv	92,2	88,6	82,8	77,8	76,3
5	Autoturisme cu capacitatea cilindrică între 2.601 cm ³ și 3.000 cm ³ inclusiv	182,9	172,8	154,1	151,2	149,8
6	Autoturisme cu capacitatea cilindrică de peste 3.001 cm ³	319,0	297,3	294,4	290,0	275,5
7	Autobuze, autocare, microbuze	31,2	30,0	28,1	26,4	25,9
8	Alte vehicule cu tracțiune mecanică cu masa totală maximă autorizată de până la 12 tone inclusiv	39,0	37,5	35,1	33,0	32,4

Exemplu de calcul autoturism , capacitate cilindrica 1591 cm³, norma de poluare E3:

1591 cm³ : 200 cm³ = 8 fractiuni (7,96 rotunjit) x 19,5 lei= 156 lei + 156 x 50%= 234 lei
impozit anual