

Taxe și tarife administrate de către Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

I. Taxe în domeniul urbanismului și autorizării lucrărilor de construcții:

Nr. crt.	Articol din Codul Fiscal	Denumire taxă	Cuquantum taxă
A. TAXE ÎN DOMENIUL URBANISMULUI:			
1.	Art. 474 alin. (1)	<i>A.1. Taxa pentru eliberarea certificatelor de urbanism în mediul URBAN:</i>	
	se stabilește în funcție de suprafața terenurilor pentru care se solicită certificatul	a) până la 150 mp, inclusiv.....	5 lei
		b) între 151 și 250 mp, inclusiv...	6 lei
		c) între 251 și 500 mp, inclusiv...	7 lei
		e) între 501 și 750 mp, inclusiv..	9 lei
		d) între 751 și 1.000 mp, inclusiv	12 lei
		f) peste 1.000 mp	14 lei + 0,01 lei/m.p pentru fiecare m.p. care depășește suprafața de 1.000 mp
2.	Art. 474 alin. (2)	<i>A.2. Taxa pentru eliberarea certificatelor de urbanism în mediul RURAL:</i>	
	se stabilește în funcție de suprafața terenurilor pentru care se solicită certificatul de urbanism conform specificațiilor pentru mediul urban	50% din taxa prevăzută pentru mediul urban. (A.1 x 50%)	
3.	Art. 474 alin. (3)	<i>A.3. Taxa pentru prelungirea certificatului de urbanism:</i>	
		30% din cuquantumul taxei pentru eliberarea certificatului inițial (A.1 sau A.2 x 30%)	
4.	Art. 474 alin. (4)	<i>A.4. Taxa pentru avizul structurii de specialitate la certificatul de urbanism:</i>	
	Taxa pentru avizarea certificatului de urbanism se percepe pentru certificatele de urbanism eliberate pentru UAT-urile care nu au structură de specialitate		15 lei
B. TAXE ÎN DOMENIUL AUTORIZĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII:			
5.	Art. 474 alin. (5)	<i>B.1 Taxa pentru eliberarea unei autorizații de construire pentru o clădire rezidențială sau clădire-anexă.</i>	
		0,5% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții:	
		2700 lei valoarea minimă pentru 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 825 lei valoarea minimă pentru clădire cu pereți exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vâlătuci sau orice alte	

		materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic • 550 lei valoarea minimă pentru clădire - anexă indiferent de sistemul constructiv.
6.	Art. 474 alin. (6)	<i>B.2 Taxa pentru eliberarea autorizației de construire pentru alte construcții decât cele menționate la pct. (5).</i>
		1,0% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcție, inclusiv valoarea instalațiilor aferente
7.	Art. 474 alin. (8)	<i>B.3 Taxa pentru prelungirea unei autorizații de construire.</i>
		30% din cuantumul taxei pentru eliberarea autorizației inițiale. (B.1 sau B.2 x 30%)
8.	Art. 474 alin. (9)	<i>B.4 Taxa pentru eliberarea autorizației de desființare, totală sau parțială.</i>
		0,1% din valoarea impozabilă stabilită pentru determinarea impozitului pe clădiri, aferentă părții desființate.
9.	Art. 474 alin. (10) și (11)	<i>B.5 Taxa pentru eliberarea autorizației de foraje sau excavări</i>
	Autorizația de foraje sau excavări este necesară pentru realizarea 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.	8 lei/mp
10.	Art. 474 alin. (12)	<i>B.6. Taxa pentru eliberarea autorizației necesare pentru lucrările de organizare de șantier</i>
	Autorizație necesară pentru lucrările de organizare de șantier în vederea realizării unei construcții, care nu sunt incluse în altă autorizație de construire.	3% din valoarea autorizată a lucrărilor de organizare de șantier
11.	Art. 474 alin. (13)	<i>B.7. Taxa pentru eliberarea autorizației de amenajare de tabere de corturi, căsuțe sau rulote ori campinguri</i>
		2% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcție.
12.	Art. 474 alin. (14)	<i>B.8 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.</i>
		8 lei pentru fiecare metru pătrat de suprafață ocupată de construcție.
13.	Art. 474 alin. (15)	<i>B.9 Taxa pentru eliberarea unei autorizații privind lucrările de racorduri și branșamente la rețele publice.</i>
	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.	13 lei pentru fiecare racord.

Reguli referitoare la calculul și plata taxelor:

Conform Codului fiscal:

Art. 473 - Orice persoană care trebuie să obțină un certificat, un aviz sau o autorizație trebuie să plătească o taxă la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale înainte de a i se elibera certificatul, avizul sau autorizația necesară.

Art. 474 alin. (7) - Pentru taxele prevăzute la pct. (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 avizul și se plătește înainte de emiterea avizului;
- 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; (de către consiliile locale)
- 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. 474 alin. (10) - Taxa pentru eliberarea autorizației de foraje sau 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 cu o valoare de 8 lei. 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.

Art. 474 alin. (11) – 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.

Conform Normelor metodologice de aplicare a Codului fiscal (HG nr. 1/2016):

Art. 139 alin. (1)- În sensul aplicării art. 474 alin. (1)-(4) din Codul fiscal, taxele pentru eliberarea certificatelor de urbanism se fac venit la bugetul local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, unde este amplasat terenul, cu excepția certificatului de urbanism emis de către consiliul județean, caz în care un procent de 50% se constituie venit la bugetul local al județului. La nivelul municipiului București, taxele pentru eliberarea certificatelor de urbanism se fac venit la bugetul local al sectoarelor acestuia.

Art. 139 alin. (2) - În cazul în care prin cerere se indică numai adresa, potrivit nomenclurii stradale, suprafața de teren la care se raportează calculul taxei este suprafața întregii parcele, iar în cazul în care printr-un plan topografic sau de situație solicitantul individualizează o anumită suprafață din parcelă, taxa se aplică doar la aceasta.

Art. 144 alin. (2)- Autorizația de foraje și excavări nu este de natura autorizației de construire și nici nu o înlocuiește pe aceasta.

Art. 144 alin. (3)- Cererea pentru eliberarea autorizației de foraje și excavări are elementele constitutive ale declarației fiscale și se depune la structura de specialitate în a cărei rază de competență teritorială se realizează oricare dintre operațiunile prevăzute la art. 474 alin (10) din Codul fiscal, cu cel puțin 30 de zile înainte de data începerii operațiunilor.

Art. 145 alin. (1)- În aplicarea art. 474 alin. (15) din Codul fiscal, taxa pentru eliberarea autorizațiilor privind lucrările de racorduri și branșamente la rețelele publice de apă, canalizare, gaze, termice, energie electrică, telefonie și televiziune prin cablu se datorează de către furnizorii serviciilor respective pentru fiecare instalație/beneficiar, înainte de efectuarea lucrărilor.

Alte reguli

Taxa pentru eliberarea avizului primarului necesar pentru emiterea certificatului de urbanism, stabilit conform hotărârilor consiliilor locale privind stabilirea taxelor locale ale comunelor care au încheiate convenții se va încasa de către Consiliul Județean Cluj în numele și pentru primăriile comunelor respective o dată cu taxa pentru emiterea certificatului de urbanism, urmând a fi transferată integral în contul primăriilor.

Scutiri acordate conform art. 476 din Cod fiscal

(1) Sunt scutite de taxa pentru eliberarea certificatelor, avizelor și autorizațiilor următoarele:

- a) certificatele, avizele și autorizațiile ai căror beneficiari sunt veterani de război, văduve de război sau văduve nerecăsătorite ale veteranilor de război;

- b) certificatele, avizele și autorizațiile ai căror beneficiari sunt persoanele prevăzute la art. 1 din Decretul-lege nr. 118/1990, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- c) certificatele de urbanism și autorizațiile de construire pentru lăcașuri de cult sau construcții-anexă;
- d) certificatele de urbanism și autorizațiile de construire pentru dezvoltarea, modernizarea sau reabilitarea infrastructurilor din transporturi care aparțin domeniului public al statului;
- e) certificatele de urbanism și autorizațiile de construire pentru lucrările de interes public național, județean sau local;
- f) certificatele de urbanism și autorizațiile de construire, dacă beneficiarul construcției este o instituție publică;
- g) autorizațiile de construire pentru autostrăzile și căile ferate atribuite prin concesionare, conform legii;
- h) certificatele de urbanism și autorizațiile de construire, dacă beneficiarul construcției este o instituție sau o unitate care funcționează sub coordonarea Ministerului Educației și Cercetării Științifice sau a Ministerului Tineretului și Sportului;
- i) certificatele de urbanism sau autorizațiile de construire, dacă beneficiarul construcției este o fundație înființată prin testament, constituită conform legii, cu scopul de a întreține, dezvolta și ajuta instituții de cultură națională, precum și de a susține acțiuni cu caracter umanitar, social și cultural;
- j) certificatele de urbanism sau autorizațiile de construire, dacă beneficiarul construcției este o organizație care are ca unică activitate acordarea gratuită de servicii sociale în unități specializate care asigură găzduire, îngrijire socială și medicală, asistență, ocrotire, activități de recuperare, reabilitare și reinserție socială pentru copil, familie, persoane cu handicap, persoane vârstnice, precum și pentru alte persoane aflate în dificultate, în condițiile legii;
- k) certificatele de urbanism sau autorizațiile de construire, în cazul unei calamități naturale.

II. Taxe speciale stabilite conform Titlului IX/Capitolul VIII din Codul fiscal

Nr. crt.	Temei legal / Denumire taxă	Quantum taxă
1.	Legea nr. 350/2001, art. 32 alin. (2)	C.1. Taxa pentru eliberarea avizului de oportunitate:
	Se stabilește în funcție de suprafața terenurilor pentru care se solicită avizul/punctul de vedere.	a) până la 1000 mp inclusiv: ... 25 lei
		b) peste 1000 mp: 25 lei + 0.01 lei/mp pentru fiecare mp care depășește suprafața de 1000 mp
2.	Legea nr. 350/2001, art. 22 alin. (2) lit. c)	C.2. Taxa pentru eliberarea avizul arhitectului-șef la documentații de urbanism (PUD și PUZ):
	Se stabilește în funcție de tipul documentației și suprafața terenurilor pentru care se solicită avizul/punctul de vedere	a) până la 1000 mp inclusiv: 25 lei
		b) peste 1000 mp: 25 lei + 0.01 lei/mp pentru fiecare mp care depășește suprafața de 1000 mp
3.	H.G. nr. 834/1991 (art. 5) Criterii nr. 2.665/1C/311/ 1992 privind stabilirea și evaluarea terenurilor aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat, art. 15, art. 16 lit b), art. 29	C.3. Taxe pentru aplicarea H.G. nr. 834/1991
	Taxe conform H.G. nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat, cu modificările și completările ulterioare:	a) Taxa pentru avizarea documentației și emiterea Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor pentru societăți comerciale cu capital de stat: 22.922 lei
		b) Taxa pentru avizarea documentației pentru societăți comerciale cu capital de stat: 22.922 lei
4.	Ordinul nr. 839/2009, art. (12) alin. 2) pct. e)	C.4. Taxă aviz structură de specialitate pentru emiterea autorizației de construire
		10% din valoarea taxei pentru eliberarea autorizației de construire, dar nu mai puțin de 15 lei

5.	Legea nr. 50/1991, art. 45 (1 ¹) Ordinul nr. 839/2009, art. 45 alin. (3)	<i>C.5. Taxa privind serviciul de Ghișeu Unic în cazul avizelor/ acordurilor necesare autorizării lucrărilor pentru UAT-uri:</i>
	Taxa semnătură digitală pentru cetățeni în cadrul aplicației cluj.archi.	1 leu
6	Legea nr. 50/1991, art 37 (6)	<i>C.6. Taxa privind eliberarea certificatului de atestare/ a adevărului privind edificarea/existența construcției</i>
	Taxa eliberare a certificatului de atestare/ a adevărului privind edificarea/existența construcției	15 lei
Scutiri propuse suplimentar față de Codul fiscal : autoritățile publice locale sunt scutite de la achitarea taxelor prevăzute la punctul II .		

III. Tarife pentru pentru lucrări/amenajări care se realizează pe domeniul public sau privat al Județului Cluj, cu excepția drumurilor județene

Nr. crt.	Temei legal / Denumire taxă		Cuquantum taxă
1.	Art. 554, 602, 603, 612, 621, 622 și 862 din Legea nr. 287/2009	<i>D.1. Tarif pentru lucrări/amenajări provizorii pe domeniul public/privat al Județului Cluj</i>	
	Se stabilește în funcție de suprafața terenului pe care se realizează lucrarea și durata ocupării domeniului public/privat		17 lei/mp/lună
2.	Art. 554, 602, 603, 612, 621, 622 și 862 din Legea nr. 287/2009	<i>D.2. Tarif pentru lucrări/amenajări definitive pe domeniul public/privat al Județului Cluj:</i>	
	Se stabilește în funcție de suprafața terenului pe care se realizează lucrarea/amenajarea sub forma unui tarif anual		17 lei/mp/an
Pentru punctele D.1 și D.2 se aplică următoarele reguli: a) nu vizează lucrări în zona drumurilor județene b) tariful pentru lucrări provizorii se achită integral anticipat c) tariful pentru lucrări definitive se achită anual până la data de 31.03 a fiecărui an d) neplata tarifului pentru lucrări definitive atrage plata de penalități de 1%/zi de întârziere până la plata integrală e) depășirea perioadei în cazul lucrărilor provizorii atrage plata tarifului pentru o luna și plata de penalități de 1%/zi de întârziere până la plata integrală f) Cererea pentru emiterea acordului cuprinde: • plan de situație cu marcarea suprafeței care urmează să fie ocupat • aviz tehnic de racordare/branșare la rețelele publice de utilități (după caz) • certificat de urbanism (după caz)			
Scutiri: Organismele prestatoare de servicii publice sau de utilitate publică de interes județean, titulare ale dreptului de administrare/folosință stabilit în baza unor hotărâri de consiliu județean/beneficiare ale unor investiții publice ai căror indicatori sunt aprobați prin hotărâre de consiliu județean sau pentru investiții aprobate prin bugetul Județului Cluj sau al operatorilor economici.			

IV. Alte taxe locale

Nr. crt.	Temei legal / Denumire taxă	Cuquantum taxă
1.	-Ordinul nr. 600/2023 al Directorului General al ANCP -Legea nr. 350/2001 -Cod fiscal art. 486(5)	30 lei

	<i>Taxa privind eliberarea adeverinței referitoare la actualizarea categoriei de folosință/destinației terenului/ copii heliografice de pe planuri cadastrale sau alte asemenea planuri deținute de Consiliul județean</i>	
2.	-Cod fiscal art. 486(2); -ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 20 iunie 2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, art.8; -Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, art. 6 <i>Taxa privind emitere punct de vedere arii naturale protejate de interes județean, alte taxe</i>	15 lei

Scutiri suplimentare față de Codul fiscal : autoritățile publice locale sunt scutite de la achitarea taxelor prevăzute la punctul 1.

PREȘEDINTE,
Alin Tișe

Contrasemnează:
SECRETAR GENERAL JUDEȚULUI,
Simona Gaci