R O M Â N I A
JUDEŢUL BRAŞOV
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SĂCELE
Piaţa Libertăţii nr. 17, Săcele, cod 505600, Tel/fax: 40-268-276.164 / 273.091
www.municipiulsacele.ro, E-mail: primaria@municipiulsacele.ro
Direcția Arhitect Șef
Compartimentul Urbanism și Gestiune Date Urbane Nr. 89015/19.11.2026

RAPORT DE SPECIALITATE
LA
PROIECTUL DE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL
privind aprobarea zonării Municipiului Săcele

Administrația publică locală, prin structurile de specialitate, are atribuții și responsabilități privind gestionarea eficientă a teritoriului unității administrativ-teritoriale, precum și elaborarea și implementarea strategiilor de dezvoltare urbanistică pe termen scurt, mediu și lung, în concordanță cu obiectivele de dezvoltare locală.

Unul dintre instrumentele aflate la dispoziția Unității Administrativ-Teritoriale Municipiul Săcele, în vederea asigurării unei gestionări eficiente a teritoriului administrativ, îl reprezintă zonarea fiscală, procedură reglementată de Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal. Aceasta constituie atât un instrument de stabilire a obligațiilor fiscale ale contribuabililor, cât și un factor care poate contribui indirect la orientarea dezvoltării teritoriale și la susținerea dinamicii investiționale a diferitelor zone ale municipiului, în concordanță cu strategia generală de dezvoltare locală.

Potrivit prevederilor Codului fiscal, impozitul pe teren se stabilește anual, în sumă fixă pe metru pătrat, în mod diferențiat, în funcție de rangul localității, zona în care este situat terenul și categoria de folosință a acestuia. În acest context, zonarea fiscală reprezintă atât o componentă corelată cu documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului, cât și un instrument de reflectare a particularităților și a nivelului de dezvoltare a diferitelor zone ale municipiului. Prin urmare, actualizarea delimitării zonelor fiscale trebuie realizată în raport cu situația concretă din teren, astfel încât să asigure o încadrare corespunzătoare și echitabilă a imobilelor din întregul teritoriu administrativ al Municipiului Săcele.

La stabilirea și delimitarea zonelor fiscale se au în vedere criterii precum poziția terenurilor față de centrul localității, gradul de echipare tehnico-edilitară, existența și accesibilitatea rețelelor de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și gaze naturale, precum și alte elemente specifice unității administrativ-teritoriale.

Din punct de vedere legal, potrivit art. 453 lit. i) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, zonele din cadrul localității sunt 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 ori cadastrale.

Totodată, potrivit pct. 9 alin. (1) din Titlul IX din Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, aprobate prin H.G. nr. 1/2016, consiliile locale adoptă hotărâri privind stabilirea unui număr de cel mult patru zone și delimitarea acestora, prin raportare la criteriile prevăzute la art. 453 lit. i) din Codul fiscal.

De asemenea, pct. 9 alin. (3) din aceleași norme metodologice prevede posibilitatea adoptării, în cursul unui an, a unor hotărâri ale consiliului local privind modificarea delimitării zonelor, acestea urmând să producă efecte începând cu anul fiscal următor.

În raport cu dispozițiile legale menționate, având în vedere atât solicitările formulate de unii cetățeni privind reanalizarea încadrării fiscale a imobilelor, în funcție de caracteristicile și condițiile specifice amplasamentelor, cât și necesitatea asigurării unui tratament fiscal echitabil pentru contribuabili, se impune efectuarea unor corecții punctuale ale zonării fiscale.

Aceste modificări au în vedere reflectarea cât mai fidelă a caracteristicilor amplasamentelor și a condițiilor existente în teren, în special sub aspectul gradului de echipare tehnico-edilitară, al infrastructurii de transport și al accesibilității, astfel încât încadrarea fiscală a imobilelor să corespundă realităților existente.

Totodată, se impune completarea listei cu străzile nou apărute, în vederea asigurării unei evidențe unitare și actualizate a încadrării fiscale a acestora.

Precizăm că pentru anul fiscal 2027, cu excepția modificărilor punctuale necesare corectării unor situații care pot genera inechități fiscale și a completărilor determinate de apariția unor străzi noi, nu se propun modificări de principiu față de zonarea fiscală aprobată prin H.C.L. nr. 88/24.04.2025, celelalte încadrări ale străzilor din Municipiul Săcele în zonele de impozitare aferente menținându-se neschimbate.

Faţă de cele prezentate, propunem Consiliului Local al Municipiului Sacele, spre analiză și aprobare Proiectul de Hotarare privind aprobarea zonării Municipiului Săcele, în forma prezentată.

Nr. Crt.	*Atribuţia şi funcţia*	*Numele şi prenumele*					*Data*	*Semnătura*
1.	Aprobat: PRIMAR	**Ing. POPA VIRGIL**						
2.	Vizat: Arhitect Șef	**Arh. Roznovăț Manuela Alina**						
3.	Întocmit: Inspector	Vănășilă Alina	Nr. pag	2	Nr. ex	2	19.11.2026	

F: 014