ROMÂNIA
JUDEŢUL GIURGIU,
COMUNA ROATA DE JOS
Sat Roata de Jos, strada Republicii, nr. 65, tel./fax. 0246266115, adresă e-mail cl_roatadejos@yahoo.com, site **www.primariaroatadejos.ro**
CIF 5123608
PRIMAR

Nr. 16300 /23.11.2026

Anunt privind deschiderea procedurii de transparenta decizionala a proiectului de hotarare privind actualizarea planului de zonare fiscala, a modului de evaluare a acestora si a incadrarii in zonele de impozitare a imobilelor cladiri/terenuri situate i n intravilanul Comunei Roata de Jos, Judetul Giurgiu , i ncepand cu anul fiscal 2027 si a proiectului de hotărâre privind stabilirea și aprobarea impozitelor, taxelor și tarifelor locale pentru anul 2027 pentru comuna Roata de Jos, Județul Giurgiu

Primaria Comunei Roata de Jos, astazi, 23.11.2026, anunta deschiderea procedurii de transparenta decizionala a procesului de elaborare a urmatoarelor proiecte de hotarare:

1. Proiectul de hotarare privind actualizarea planului de zonare fiscala, a modului de evaluare a acestora si a incadrarii in zonele de impozitare a imobilelor cladiri terenuri situate fn intravilanul Comunei Roata de Jos, Judetul Giurgiu si pentru terenurile din extravilanul cmunei incepand cu anul fiscal 2027;
2. Proiect de hotărâre privind stabilirea și aprobarea impozitelor, taxelor și tarifelor locale pentru anul 2027 pentru comuna Roata de Jos, Județul Giurgiu;

Documentatia proiectelor actelor normative si anexele acestora, pot fi consultate la sediul Primariei Comunei Roata de Jos, sau pe site-ul www.primariaroatadejos.ro sectiunea Anunturi si Proiecte de Hotarare 2026 sau la sediul Primariei Comunei Roata de Jos, din sat Roata de Jos, Str. Republicii nr. 65 Comunei Roata de Jos, Judetul Giurgiu la avizier .

Proiectul de act normativ se poate obtine in copie, pe baza de cerere depus la Compartimentul de relatii cu publicul al institutiei.

Etapa de consultare a publicului se desfasoara in perioada: 23.11.2026- 22.12.2026;

Cetatenii si asociatiile interesate pot transmite in scris propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de hotarare, zilnic, de luni pana vineri, intre orele 8,00-16,00 pana la data de 22 decembrie 2026 la Registratura Primariei Comunei Roata de Jos, Judetul Giurgiu sat Roata de Jos, strada Republicii, nr. 65 , prin fax la nr.0246/266.115 sau prin e-mail la cl_roatadejos@yahoo.com.

Materialele transmise vor purta mentiunea :

1. Proiectul de hotarare privind actualizarea planului de zonare fiscala, a modului de evaluare a acestora si a incadrarii in zonele de impozitare a imobilelor cladiri terenuri situate fn intravilanul Comunei Roata de Jos, Judetul Giurgiu si pentru terenurile din extravilanul cmunei incepand cu anul fiscal 2027;
2. Proiect de hotărâre privind stabilirea și aprobarea impozitelor, taxelor și tarifelor locale pentru anul 2027 pentru comuna Roata de Jos, Județul Giurgiu;

Pentru cei interesafi exista si posibilitatea dezbaterii publice a proiectelor de acte normative aduse la cunostinta publica mai sus enuntate, in data de 23.12.2026 orele 10;00, la sediul primariei Comunei Roata de Jos, judetul Giurgiu, sat Roata de Jos, strada Republicii, nr. 65, la etaj, in sala de Consiliu.

Pentru informatii suplimentare, va stam la dispozitie la urmatoarele date de contact: telefon: 0246.266.115, email: cl_roatadejos@yahoo.com.

Primar Comuna Roata de Jos
Ghidanac Marin ' '

ROMÂNIA
JUDEŢUL GIURGIU,
COMUNA ROATA DE JOS
Sat Roata de Jos, strada Republicii, nr. 65, tel./fax. 0246266115, adresă e-mail cl_roatadejos@yahoo.com, site **www.primariaroatadejos.ro**
CIF 5123608
PRIMAR

PROIECT DE HOTARARE nr. 75/23.11.2026
privind actualizarea planului de zonare fiscala, a modului de evaluare a acestora si a incadrarii in zonele de impozitare a imobilelor cladiri terenuri situate în intravilanul Comunei Roata de Jos, Judetul Giurgiu si pentru terenurile din extravilanul comunei si stabilirea rangului localităților componente ale u.a.t. comuna Roata de Jos, Județul Giurgiu, începand cu anul fiscal 2027

PRIMARUL COMUNEI ROATA DE JOS, JUDETUL GIURGIU, având in vedere:

-Necesitatea asigurarii unui just echilibru intre obligatiile de plata la bugetul local si nevoile de dezvoltare ale comunei Roata de Jos, Judetul Giurgiu, precum si respectarea principiului bunei guvernari fiscale si a principiului constitutional al justei asezari a sarcinilor fiscale, în funcție de realizarea investițiilor si asigurarea utilitatilor publice, de dezvoltarea comunei Roata de Jos, Județul Giurgiu;

Potrivit prevederilor:

-art. 453 lit. i), art. 457 alin. (6), art. 465 alin. (1), (2) si (4) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, inclusiv cele aduse prin Legea nr. 239/2025 privind stabilirea unor masuri de redresare si eficientizare a resurselor publice;

-Titlul IX, Capitolul I, pct. 9 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, aprobate prin Hotararea Guvernului nr. 1/2016, cu modificarile si completarile ulterioare;

-Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedura fiscala, cu modificarile si completarile ulterioare;

-art. 20 alin. (1) lit. b) si art. 27 din Legea nr. 273/2006 privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare;

- art. 45, art. 46, art. 148, art. 149, art. 151 și art. 152 din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, cu modificările și rectificările ulterioare;

-art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

-Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

-art. 136 alin. (1) si (8) din Ordonanta de urgent a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

-art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b) si alin. (4) lit. c), art. 139 alin.(1), (3) lit. c), e) si art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordnanta de urgenja a Guverului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările si completările ulterioare;

În temeiul art. 136, alin. (1) din Ordnanta de urgenja a Guverului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificrile si completarile ulterioare, propun aprobarea *Proiectului de Hotarare privind actualizarea planului de zonare fiscala, a modului de evaluare a acestora si a incadrarii in zonele de impozitare a imobilelor cladiri terenuri situate în intravilanul Comunei Roata de Jos, Judetul Giurgiu si pentru terenurile din extravilanul comunei si stabilirea rangului localitaților componente ale u.a.t. comuna Roata de Jos, Județul Giurgiu, începand cu anul fiscal 2027* :

Art. 1. Se aproba actualizarea indicatorilor de zonare fiscala, a modului de evaluare a acestora si a incadrarii in zonele de impozitare A si B a imobilelor cladiri/terenuri situate in intravilanul comunei, a terenurilor din extravilanul comunei, aplicabile tncepand cu anul fiscal 2027.

Art. 2. Se aproba indicatorii de zonare a imobilelor cladiri/terenuri situate in intravilanul comunei si punctajul aferent acestora, conform Anexei nr. 1, care fac parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 3. Se aproba punctajul de incadrare in zonele de impozitare, conform Anexei nr. 2, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 4.Se aproba incadrarea strazilor, a tronsoanelor de strada si a numerelor administrative, cu imobilele cladiri/terenuri aferente, situate in intravilanul comunei in zonele de impozitare, conform Anexei nr. 3, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 5. Se stabileste rangul localitatii de resedinta, a comunei Roata de Jos, respectiv satul Roata de Jos, acesta fiind rangul IV si rangul localitatilor componente ale comunei, respectiv satele Sadina, Roata Mica si Cartojani, acesta fiind rangul V.

6. Terenurile situate in extravilanul comunei indiferent de categoria de folosinta se incadreaza in zonele A si B, conform anexa 4 la prezenta hotarare.

Art. 7. Prezentul proiect de hotarare dupa adoptare, produce efecte juridice incepand cu anul fiscal urmator, respectiv data de 01 ianuarie 2027.

Art. 8. - Începând cu data de 0l ianuarie 2027 orice alta prevedere contrara prezentei hotarari isi inceteaza aplicabilitatea.

Art. 9. Primarul prin Compartimentul Contabilitate Impozite si Taxe Locale si prin Compartimentul Amenajarea Teritoriului, Disciplina in constructii, Cadastru, Protectia Mediului, Compartimentul Investitii, Achizitii si Integrare Europeana, asigura aducerea la indeplinire a prevederilor prezentei hotarari.

Art. 10. Secretarul general al comunei comunica prezenta hotarare Institutiei Prefectului Judetul Giurgiu, Primarului comunei si compartimentelor de specialitate si o aduce la cunostinta publica prin publicare in Monitorul Oficial Local, potrivit legii.

INITIATOR,
Primar
Ghidanac Marin

Avizat pentru legalitate, Secretarul
general al u.a.t.
Alexandrescu Camelia Constanta

Nr. 75/23.11.2026

Prezenta hotarare a fost adoptata
astazi _____, in sedinta _____a
Consiliului Local cu un cvorum de :
_____voturi “pentru”,
_____voturi “împotrivă” ,
_____“abțineri”,
_____consilieri locali prezenti,
_____consilieri locali în funcție

Anexa nr. 1 la PH nr. 75/23.11.2026

Indicatori de zonare a imobilelor cladiri /terenuri situate in intravilanul comunei Roata de Jos, Judetul Giurgiu

Nr. crt.	Indicator/criteriu	Punctaj
1.	Canalizare	1
2.	Retea de apa	1
3.	Iluminat stradal	1
4.	Retea de gaz	1
5.	Internet TV/telefonie	1
6.	Drum public asfaltat	1
7.	Drum public betonat	1
8.	Drum public pietris	1
9.	Locuinte individuale	1
10.	Locuinte colective	1
11.	Drum DJ /Drum principal de legatura	1
12.	Trotuare	1

Primar
Ghidanac Marin

Compartiment IAIE
Consilier achizitii publice
Ing. Moise Adriana Alina

Secretar General u.a.t.
Alexandrescu Camelia Constanta

Compartiment Registrul Agricol
Consilier Butu Elena Mihaela

Compartiment Contabiliate, Buget, Impozite si taxe locale
Referent Voicu Livia Ioana
Referent Matei Rodica
Consilier Morocan Iuliana Alexandra

Anexa nr.2 la PHCL nr. 75/23.11.2026

Punctaj de incadrare in zonele de impozitare
Incadrarea intr-una din zonele de impozitare A, "B se face pe baza punctajului obtinut in urma aplicarii indicatorilor de zonare fiscala astfel:

Nr. crt.	**Zona de impozitare**	**Punctaj de incadrare**
1.	Zona A	8- 9 puncte
2.	Zona B	≤7puncte

Primar
Ghidanac Marin

Compartiment IAIE
Consilier achizitii publice
Ing. Moise Adriana Alina

Secretar General u.a.t.
Alexandrescu Camelia Constanta

Compartiment Contabiliate, Buget, Impozite si taxe locale
Referent Voicu Livia Ioana
Referent Matei Rodica
Consilier Morocan Iuliana Alexandra

Anexa 4 la PH nr. 75 din 23.11.2026,
Încadrarea terenului situat în extravilanul comunei Roata de Jos, Judetul Giurgiu în zonele de impozitare

Nr. crt.	Zona	Tarla
1.	A	73, 31, 28, 81
2.	B	Restul tarlalelelor din extravilanul comunei (cu exceptia celor din zona A)

Primar
Ghidanac Marin

Administrator public
Miroiu Ilinca

Secretar General u.a.t.
Alexandrescu Camelia Constanta

Compartiment IAIE
Consilier achizitii publice
Ing. Moise Adriana Alina

Compartiment Registrul Agricol
Consilier Butu Elena Mihaela

Compartiment Contabiliate, Buget, Impozite si taxe locale
Referent Voicu Livia Ioana
Referent Matei Rodica
Consilier Morocan Iuliana Alexandra

ROMÂNIA
JUDEŢUL GIURGIU,
COMUNA ROATA DE JOS
Sat Roata de Jos, strada Republicii, nr. 65, tel./fax. 0246266115, adresă e-mail cl_roatadejos@yahoo.com, site **www.primariaroatadejos.ro**
CIF 5123608
PRIMAR

NR. 16296 din 23.11.2026

REFERAT APROBARE
privind actualizarea planului de zonare fiscala, a modului de evaluare a acestora si a incadrarii in zonele de impozitare a imobilelor cladiri terenuri situate în intravilanul Comunei Roata de Jos, Judetul Giurgiu si pentru terenurile din extravilanul comunei si stabilirea rangului localităților componente ale u.a.t. comuna Roata de Jos, Județul Giurgiu, începand cu anul fiscal 2027

Administrația publică locală, prin serviciile de specialitate, are responsabilități și competențe cu privire la buna gestionare a teritoriului administrativ, precum și la stabilirea și colectarea corectă a impozitelor și taxelor locale, care constituie principala sursă de venituri proprii a bugetului local.

Potrivit art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. c) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local exercită atribuții privind dezvoltarea economico-socială a unității administrativ-teritoriale și, în acest cadru, aprobă, în condițiile legii, impozitele și taxele locale.

Cadrul legal

Art. 453 lit. i) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv cele aduse prin Legea nr. 239/2025 privind stabilirea unor măsuri de redresare și eficientizare a resurselor publice, definește zonele din cadrul localității ca fiind „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”.

Potrivit Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1/2016, cu modificările și completările ulterioare (Titlul IX, Capitolul I, pct. 9):

- consiliile locale adoptă hotărâri privind stabilirea unui număr de cel mult patru zone și delimitarea acestora în intravilan, astfel încât zonele să acopere integral suprafața intravilanului; terenurile din intravilan care nu au fost cuprinse în nicio zonă se consideră a fi în zona A;
- zonele se identifică prin literele A, B, C și D; în cazul în care se stabilesc trei zone, acestea sunt A, B și C, iar în cazul în care se stabilesc două zone acestea sunt A și B;
- modificările delimitării zonelor adoptate în cursul unui an se aplică începând cu anul fiscal următor;
- pentru asigurarea stabilității, se recomandă ca delimitarea zonelor să aibă caracter multianual.

Încadrarea în zone produce efecte directe asupra impozitelor locale: impozitul pe terenurile

din intravilan (potrivit art. 465 alin. (2) și (4) din Codul fiscal), impozitul pe terenurile amplasate în extravilan (potrivit art. 465 alin. (7) din Codul fiscal), precum și impozitul pe clădiri (potrivit art. 457 alin. (6) din Codul fiscal, prin aplicarea coeficientului de corecție corespunzător rangului localității și zonei în cadrul localității).

Justificarea necesității actualizării zonării fiscale

Prin hotărârea inițială a Consiliului Local al Comunei Roata de Jos privind delimitarea zonelor fiscale, întregul teritoriu al comunei a fost încadrat exclusiv în **Zona C**, această încadrare reflectând nivelul redus de echipare tehnico-edilitară existent la acel moment (lipsa rețelelor publice de utilități, drumuri nemodernizate și absența amenajărilor pietonale).

Ulterior adoptării respectivei hotărâri, la nivelul Unității Administrativ-Teritoriale Comuna Roata de Jos, în toate localitățile componente (Roata de Jos, Roata Mică, Cartojani și Sadina), au fost derulate, finalizate și recepționate ample proiecte de investiții publice, inclusiv lucrările de modernizare a infrastructurii rutiere executate și recepționate în anul 2026 pe raza comunei, respectiv:

- înființarea și extinderea rețelei publice de alimentare cu apă și a rețelei de canalizare;
- modernizarea și extinderea rețelei de iluminat public stradal;
- înființarea și extinderea rețelei de distribuție a gazelor naturale;
- asfaltarea integrală a drumurilor comunale, a străzilor locale și a aleilor;
- dezvoltarea rețelelor de telecomunicații (internet, TV, telefonie);
- amenajarea de trotuare pietonale și piste de biciclete în zonele centrale și pe arterele principale de legătură.

În aceste condiții, menținerea încadrării unice în Zona C nu mai corespunde realității fizice și edilitare din teren și contravine principiului bunei guvernări fiscale și principiului constituțional al justei așezări a sarcinilor fiscale, impunându-se actualizarea zonării fiscale în raport cu poziția imobilelor față de centrul localității, rețelele edilitare și amenajările existente.

Metodologia de evaluare și încadrarea în zonele de impozitare

În vederea unei delimitări obiective, transparente și unitare aplicabile începând cu anul fiscal 2027, aparatul de specialitate a stabilit **12 indicatori de zonare** (Anexa nr. 1), evaluați cu câte **1 punct** fiecare (canalizare, rețea de apă, iluminat stradal, rețea de gaz, internet/TV/telefonie, drum public asfaltat, drum public betonat, drum public pietriș, locuințe individuale, locuințe colective, drum DJ / drum principal de legătură și trotuare), precum și **punctajul de încadrare în zonele de impozitare** (Anexa nr. 2).

În urma evaluării tuturor străzilor, tronsoanelor de stradă și aleilor inventariate în Anexa nr. 3 (97 de poziții), se propune renunțarea la Zona C și stabilirea a **2 (două) zone de impozitare**, astfel:

1. **Pentru teritoriul intravilan (imobile clădiri și terenuri):**

-Zona A (8–9 puncte) – cuprinde arterele principale de legătură și zonele centrale cu echipare tehnico-edilitară completă (canalizare, apă, iluminat stradal, gaz, internet/TV/telefonie, drum asfaltat, locuințe individuale sau colective, drum principal de legătură și trotuare), care au obținut **9 puncte** în tabelul centralizator (11 poziții);

-Zona B (≤ 7 puncte) – cuprinde străzile și aleile din intravilan care dispun de infrastructură rutieră asfaltată și toate utilitățile de bază (canalizare, apă, iluminat stradal, gaz, internet/TV/telefonie, drum asfaltat, locuințe individuale), fără a fi drumuri principale de legătură și fără trotuare, care au obținut **7 puncte** în tabelul centralizator (86 de poziții).

2. **Pentru teritoriul extravilan (terenuri, indiferent de categoria de folosință):**

-Pentru asigurarea coerenței teritoriale și a unei aplicări unitare a prevederilor art. 465 alin. (7) din Codul fiscal, terenurile situate în extravilanul comunei se încadrează în **aceleași 2 (două) zone de impozitare, Zona A și Zona B**, conform Anexei nr. 3, prin corespondență directă cu intravilanul: **Zonei A din intravilan îi corespunde Zona A din extravilan**, iar **Zonei B din intravilan îi corespunde Zona B din extravilan**.

Concluzii și propuneri

Actualizarea Planului de zonare fiscală asigură un just echilibru între obligațiile de

plată la bugetul local și nevoile de dezvoltare ale Comunei Roata de Jos, corelând sarcina fiscală cu investițiile publice recepționate și fundamentând realist veniturile proprii ale bugetului local începând cu data de **1 ianuarie 2027**.

Față de cele prezentate, supun spre analiză și aprobare Consiliului Local al Comunei Roata de Jos proiectul de hotărâre privind actualizarea planului de zonare fiscala, a modului de evaluare a acestora si a incadrarii in zonele de impozitare a imobilelor cladiri terenuri situate în intravilanul Comunei Roata de Jos, Judetul Giurgiu si pentru terenurile din extravilanul comunei si stabilirea rangului localităților componente ale u.a.t. comuna Roata de Jos, Județul Giurgiu, începand cu anul fiscal 2027, însoțit de Anexele nr. 1–4.

PRIMAR,
Ghidanac Marin

ROMÂNIA
JUDEŢUL GIURGIU,
COMUNA ROATA DE JOS
Sat Roata de Jos, strada Republicii, nr. 65, tel./fax. 0246266115, adresă e-mail cl_roatadejos@yahoo.com, site **www.primariaroatadejos.ro**
CIF 5123608
PRIMAR

Nr. 16297 din 23.11.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind actualizarea planului de zonare fiscala, a modului de evaluare a acestora si a incadrarii in zonele de impozitare a imobilelor cladiri terenuri situate în intravilanul Comunei Roata de Jos, Judetul Giurgiu si pentru terenurile din extravilanul comunei si stabilirea rangului localităților componente ale u.a.t. comuna Roata de Jos, Județul Giurgiu, începand cu anul fiscal 2027

1. Temeiul legal și competența de aprobare

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de domnul Primar Ghidanac Marin și referatul de aprobare nr. 16296/23.11.2026, compartimentele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Roata de Jos constată că demersul respectă cadrul legal incident:

-Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv cele aduse prin **Legea nr. 239/2025** privind stabilirea unor măsuri de redresare și eficientizare a resurselor publice (art. 453 lit. i), art. 457 alin. (6), art. 465 alin. (1),(2), (4) și (7));

-Hotărârea Guvernului nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, Titlul IX, Capitolul I, pct. 9, care stabilește obligația consiliilor locale de a delimita zonele în intravilan (identificate prin literele A și B în cazul stabilirii a două zone) astfel încât să acopere integral suprafața intravilanului, cu aplicare începând cu anul fiscal următor adoptării;

-Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare;

-Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, art. 20 alin. (1) lit. b) și art. 27;

-Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

-Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. c), art. 136 alin. (1) și (8) și art. 139 alin. (3) lit. c);

-Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, art. 7 ;

-Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

2. Fundamentarea tehnică și urbanistică (Compartimentul IAIE și Compartimentul Registrul Agricol)

Din verificările efectuate în teren și urmare a finalizarii investitiilor la nivelul u.a.t., respectiv apa si canal, alimentare cu gaze naturale, iluminat public, asfaltare, realizarea de trotuare si piste de biciclete in unele zone de intravilan si recepționarea lucrărilor de investiții publice derulate la nivelul Comunei Roata de Jos (inclusiv lucrările de modernizare a infrastructurii rutiere executate și recepționate în anul 2026), s-a constatat că toate arterele inventariate la nivelul localităților componente (Roata de Jos, Roata Mică, Cartojani și Sadina) beneficiază în prezent de drumuri asfaltate și rețele edilitare complete (canalizare, alimentare cu apă, iluminat stradal, rețea de distribuție a gazelor naturale și rețele de internet/TV/telefonie).

În aceste condiții, menținerea încadrării unice anterioare în **Zona C** (stabilită printr-o hotărâre anterioară, într-o perioadă în care localitățile comunei nu dispuneau de utilități publice și infrastructură modernizată) nu mai corespunde situației reale din teren.

Aplicând cei 12 indicatori din Anexa nr. 1 și pragurile de încadrare din Anexa nr. 2 (**Zona A: 8–9 puncte**, **Zona B: ≤ 7 puncte**), evaluarea centralizată în Anexa nr. 3 prezintă următoarea situație:

-11 poziții au obținut 9 puncte și se încadrează în **Zona A** (întrunind cumulativ: canalizare, apă,

iluminat stradal, gaz, internet/TV/telefonie, asfalt, locuințe individuale sau colective, drum principal de legătură și trotuare), respectiv: Str. Principală – Roata Mică, Str. Republicii – Roata de Jos, Str. Principală – Roata de Jos, Str. Constituției (nr. 1–49; 2–50), Str. Meșteșugarului, Str. Petrolistului, Aleea Magnoliei, Aleea Brazilor, Str. Republicii – Sadina, Str. Republicii – Cartojani și Str. București;

-86 de poziții au obținut 7 puncte și se încadrează în **Zona B** (întrunind cumulativ: canalizare, apă, iluminat stradal, gaz, internet/TV/telefonie, asfalt și locuințe individuale, fără a fi drumuri principale de legătură și fără trotuare).
Întrucât nicio arteră din intravilan nu a acumulat sub 7 puncte, eliminarea Zonei C și structurarea teritoriului exclusiv în **Zona A** (8–9 puncte) și **Zona B** (≤ 7 puncte) este pe deplin justificată din punct de vedere tehnic.

3. Fundamentarea fiscală și bugetară (Compartimentul Contabilitate, Buget, Impozite și Taxe Locale)

a) Din punct de vedere fiscal, trecerea de la încadrarea unică în Zona C la zonarea diferențiată pe **Zona A** și **Zona B** (pentru o localitate de rangul IV – satul reședință de comună Roata de Jos și rangul V – satele componente Roata Mică, Cartojani și Sadina) asigură aplicarea corectă, începând cu anul fiscal 2027, a coeficienților de corecție la impozitul pe clădiri (art. 457 alin. (6) din Codul fiscal) și a nivelurilor impozitului pe terenurile amplasate în intravilan (art. 465 alin. (2) și (4) din Codul fiscal).

b) Pentru terenurile situate în **extravilanul comunei**, indiferent de categoria de folosință, încadrarea în **Zona A** și **Zona B** conform Anexei nr. 3, prin corespondență directă cu intravilanul (Zona A intravilan → Zona A extravilan; Zona B intravilan → Zona B extravilan), asigură aplicarea unitară a art. 465 alin. (7) din Codul fiscal și concordanța deplină între evidențele fiscale și cele ale registrului agricol.

c) Măsura respectă principiul echității fiscale și al justei așezări a sarcinilor fiscale, diferențiind contribuabilii care beneficiază de investiții publice complete (inclusiv trotuare, piste de biciclete și acces direct la arterele principale de legătură – Zona A) față de cei de pe arterele secundare asfaltate și utilate complet (Zona B).

4. Avizarea de legalitate și concluzii (Compartimentul Juridic)

Proiectul de hotărâre respectă normele de tehnică legislativă prevăzute de Legea nr. 24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și este însoțit de documentele de motivare prevăzute de art. 136 alin. (8) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Față de cele prezentate, compartimentele de specialitate avizează favorabil și susțin adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată, urmând ca prevederile acestuia să producă efecte juridice începând cu data de **1 ianuarie 2027**.

Semnează compartimentele de specialitate:

Compartimentul Investiții, Achiziții și Integrare Europeană (IAIE)
Consilier achiziții publice, Ing. Moise Adriana Alina _____

Compartimentul Registrul Agricol
Consilier, Buțu Elena Mihaela _____

Compartimentul Contabilitate, Buget, Impozite și Taxe Locale
Referent, Voicu Livia Ioana _____
Referent, Matei Rodica _____
Consilier, Morocan Iuliana Alexandra _____

Secretar general u.a.t.
Alexandrescu Camelia Constanta

Consilier juridic, Neață Verginia _____