

**Ghidul de evaluare GEV 500
și Anexele 1-4**

GHID DE EVALUARE – GEV 500

Determinarea valorii impozabile a clădirilor

Conținut	Paragrafe
Introducere	1
Considerații generale	2-12
Metodologia de determinare a valorii impozabile pentru clădirile nerezidențiale deținute de persoane fizice sau juridice	13-14
Abordarea prin cost	15-22
Abordarea prin venit	23-26
Abordarea prin piață	27-29
Alocarea valorii	30-34
Metodologia de determinare a valorii impozabile pentru clădirile rezidențiale deținute de persoane juridice	35
Dispoziții finale	36-42
Data intrării în vigoare	43

Introducere

1. Prezentul ghid conține informații necesare privind evaluarea pentru impozitare a clădirilor nerezidențiale deținute de persoanele fizice sau juridice, precum și a clădirilor rezidențiale deținute de persoanele juridice. Aplicarea acestui ghid este obligatorie pentru evaluatorii autorizați. Nerespectarea prevederilor prezentului Ghid atrage răspunderea evaluatorului în conformitate cu art. 25 din Ordonanța Guvernului nr. 24/2011 aprobată prin Legea 99/2013 cu modificările ulterioare.

Considerații generale

2. Subiectul și rezultatele evaluării pentru impozitare prevăzute în prezentul Ghid se referă la clădiri nerezidențiale deținute de persoane fizice sau juridice și clădiri rezidențiale deținute de persoane juridice.
3. În contextul acestui Ghid, clădirile reprezintă orice construcție situată deasupra solului și/sau sub nivelul acestuia, indiferent de denumirea ori de folosința sa și care are una sau mai multe încăperi ce pot servi la adăpostirea de oameni, animale, obiecte, produse, materiale, instalații, echipamente și altele asemenea, iar elementele structurale de bază ale acesteia sunt pereții și acoperișul, indiferent de materialele din care sunt construite.
4. În accepțiunea acestui Ghid, valoarea impozabilă este un tip al valorii estimat în scopul impozitării clădirilor nerezidențiale deținute de persoane fizice sau juridice și a clădirilor rezidențiale deținute de persoane juridice.
5. Valoarea impozabilă nu reprezintă „valoarea de piață” sau „valoarea justă” definite ca tipuri ale valorii în standardele de evaluare în vigoare, respectiv în legislația română privind reglementările contabile conforme cu directivele europene sau alte reglementări contabile specifice și în Standardele Internaționale de Audit.
6. Valoarea impozabilă nu se înregistrează în situațiile financiare ale contribuabililor.

7. Lista cu clădirile care urmează să fie supuse evaluării va fi pusă la dispoziția evaluatorului autorizat de către contribuabil/client prin completarea formularului din Anexa 1 *Declarația contribuabilului privind clădirile supuse evaluării pentru impozitare*. În funcție de situația concretă a fiecărei clădiri, evaluatorul autorizat va putea solicita contribuabilului și alte informații necesare pentru elaborarea raportului de evaluare, acesta având obligația de a le pune la dispoziția evaluatorului în cel mai scurt timp (în termenul convenit prin documentul contractual). Prelungirea termenului de predare a informațiilor solicitate va putea duce la prelungirea termenului de predare a raportului de evaluare, cu același interval de timp.
8. De regulă, evaluatorul trebuie să inspecteze fiecare clădire subiect al evaluării în scopul impozitării. Prin inspecție se înțelege acțiunea de vizualizare exterioară și/sau interioară a clădirii. Contribuabilul va asigura accesul evaluatorului la clădirea subiect al evaluării. În cazul în care nu se realizează vizualizarea interioară, evaluatorul se va asigura că a identificat corect clădirea și starea fizică a acesteia și va prezenta fotografii în raportul de evaluare. Neinspectarea clădirii va fi justificată în raportul de evaluare.
9. Evaluarea în scopul stabilirii valorii impozabile a clădirii poate fi realizată numai de către un evaluator autorizat având ca specializare evaluarea proprietății imobiliare (EPI) sau de către un membru corporativ, caz în care raportul trebuie întocmit de unul sau mai mulți evaluatori având specializarea EPI.
10. Verificarea evaluării pentru impozitare poate fi realizată în conformitate cu prevederile SEV 400 *Verificarea evaluării*, numai de către un evaluator autorizat având ca specializare verificarea evaluării (VE), dovedită cu parafa de verificator cu specializarea EPI.
11. Serviciul de evaluare în vederea impozitării clădirilor va fi contractat de către contribuabil, iar raportul de evaluare respectiv va avea ca utilizator desemnat atât contribuabilul, cât și autoritatea locală pe raza căreia contribuabilul are obligația legală a achitării impozitului pe clădiri.
12. În cazul în care un contribuabil deține mai multe clădiri pe aceeași rază administrativ-teritorială a unei localități, se va elabora un singur raport de evaluare care va include concluziile asupra valorilor impozabile ale tuturor clădirilor de pe raza localității respective.

Metodologia de determinare a valorii impozabile pentru clădirile nerezidențiale deținute de persoane fizice sau juridice

13. Abordările în evaluare sunt: abordarea prin cost, abordarea prin venit și abordarea prin piață, așa cum sunt definite acestea în standardele de evaluare în vigoare, aplicate în conformitate cu prevederile din prezentul Ghid. Valoarea impozabilă nu include TVA.
14. În determinarea valorii impozabile se poate aplica doar o singură abordare în evaluare, în condițiile în care nu există informații suficiente pentru aplicarea celorlalte abordări, fiind obligatoriu însă ca aceasta să fie abordarea prin cost. În această situație, evaluatorul va trebui să precizeze în raportul de evaluare care sunt argumentele neaplicării uneia sau a celorlalte două abordări în evaluare.

Abordarea prin cost

15. Abordarea prin cost constă în estimarea costului de nou din care se vor deduce uzura fizică și/sau deprecierea funcțională, după caz. Nu se vor aplica deprecieri economice/externe.
16. Evaluatorul trebuie să aleagă între cele două tipuri de cost de nou — *costul de înlocuire* și *costul de reconstruire* — și să utilizeze unul dintre aceste tipuri în mod consecvent în aplicarea acestei abordări. Evaluatorul trebuie să se asigure că toate datele de intrare pentru evaluare sunt corelate cu tipul de cost utilizat în evaluare.
17. Se recomandă aplicarea costului de înlocuire, iar dacă nu este posibil, se aplică costul de

reconstruire, argumentând de ce a fost luat în considerare acest cost.

18. Datele de intrare utilizate pentru estimarea costului de nou trebuie să fie preluate din surse credibile care vor fi prezentate în raportul de evaluare. Ori de câte ori este posibil, datele de intrare utilizate pentru estimarea costului de nou vor trebui verificate din două surse de date credibile, diferite, înainte de a fi utilizate în raport.
19. Deprecierea fizică reprezintă o pierdere de utilitate cauzată de deteriorările fizice ale activului sau ale componentelor sale, ca efect al vechimii sale și al utilizării în condiții normale, care se concretizează într-o pierdere de valoare
20. Deprecierea fizică va fi estimată în conformitate cu metodologia prezentată în Anexa 2 *Estimarea deprecierei fizice, precum și metoda de calcul a vârstei efective, având în vedere modernizările/ extinderile aduse clădirii supuse evaluării.*
21. Deprecierea funcțională este o pierdere de valoare cauzată de supradimensionare, de deficiențe ale traseului circulației interioare, de lipsuri care diminuează confortul. Nu înseamnă depreciere funcțională nefuncționarea clădirii din motive independente de starea fizică a acesteia.
22. Atunci când se utilizează costul de înlocuire nu este cazul să se determine depreciere funcțională. În cazul utilizării costului de reconstruire la clădirile monument istoric sau cultural, deprecierea totală este costul de restaurare și nu este cazul să se determine depreciere funcțională. În situația în care evaluatorul, în caz excepțional, consideră și o depreciere funcțională pe care o adaugă la deprecierea fizică, acest fapt trebuie argumentat și documentat în mod relevant și complet.

Abordarea prin venit

23. Abordarea prin venit se aplică numai în cazul în care terenul aferent proprietății imobiliare, din care face parte clădirea evaluată pentru impozitare, nu este în cota indiviză și dacă contribuabilul a pus la dispoziția evaluatorului informații documentate privind suprafața terenului corespunzătoare clădirii subiect.
24. Aplicarea abordării prin venit constă în două etape: (1) estimarea valorii de piață a proprietății imobiliare care include clădirea subiect al impozitării, precum și aportul terenului aferent acesteia; și (2) alocarea valorii de piață a proprietății imobiliare obținută în etapa (1), între valoarea clădirii și valoarea terenului.
25. Abordarea prin venit va fi aplicată pentru evaluarea proprietăților imobiliare închiriate și pentru proprietățile imobiliare pentru care există o piață activă a închirierilor. Prin piață activă a închirierilor se înțelege existența a cel puțin trei comparabile închiriate la data estimării valorii impozabile.
26. În cazul unei proprietăți imobiliare închiriate la data evaluării, al cărei nivel al chiriei este diferit de chiria de piață, în raportul de evaluare se va utiliza chiria de piață. În cazul în care nu există informații de piață comparabile, abordarea prin venit nu se va aplica.

Abordarea prin piață

27. Abordarea prin piață se aplică numai în cazul în care terenul aferent proprietății imobiliare, din care face parte clădirea evaluată pentru impozitare, nu este în cotă indiviză și contribuabilul a pus la dispoziția evaluatorului informații privind suprafața terenului.
28. Abordarea prin piață cuprinde două etape: (1) estimarea valorii de piață a proprietății imobiliare care include clădirea subiect al impozitării, precum și aportul terenului corespunzător acesteia; și (2) alocarea valorii de piață obținută în etapa (1) între valoarea clădirii și valoarea terenului.
29. Abordarea prin piață aplicată atât pentru întreaga proprietate imobiliară (etapa 1), cât și doar

pentru teren (etapa 2), va avea în vedere comparabile identificabile din punct de vedere fizic. Nu se vor folosi informații privind comparabile preluate de pe site-uri de specialitate sau din alte surse, dacă aceste comparabile nu pot fi identificate din punct de vedere fizic. Prin identificare fizică se înțelege posibilitatea vizualizării în teren a proprietății cu ocazia evaluării sau în cazul unor verificări ulterioare.

Alocarea valorii

30. Terenurile aferente clădirilor se vor evalua doar în scopul alocării valorii proprietății imobiliare. Astfel, terenurile vor fi evaluate utilizând metodele de evaluare adecvate, prevăzute în standardele de evaluare în vigoare.
31. Alocarea valorii de piață a proprietății imobiliare între clădire și teren reprezintă procesul de separare a valorii obținute prin aplicarea abordării prin venit sau a abordării prin piață, dacă aceste abordări au putut fi aplicate în conformitate cu prevederile din acest Ghid.
32. Alocarea se face prin deducerea din valoarea proprietății imobiliare a valorii de piață a terenului aferent clădirii, estimată pentru cea mai bună utilizare a acestuia (CMBU).
33. Concluzia evaluatorului asupra valorii impozabile implică selecția unei valori dintre cele determinate prin aplicarea mai multor abordări în evaluare. Nu este admisă stabilirea valorii proprietății imobiliare prin aplicarea mediei aritmetice sau a mediei ponderate a două sau mai multor valori obținute din aplicarea unor abordări sau metode diferite de evaluare, cu excepția cazurilor în care reglementările legale impun în mod explicit efectuarea unei medii a valorilor.
34. Rezultatul evaluării va fi selectat astfel:
 - a) dacă valoarea rezultată prin aplicarea abordării prin cost este cea mai mică, va fi selectată această valoare;
 - b) dacă valoarea rezultată prin aplicarea abordării prin cost nu este cea mai mică, iar dacă diferența existentă între această valoare și cea mai mică valoare rezultată este de maxim 10%, se va selecta valoarea cea mai mică dintre aceste două valori. Dacă această diferență este mai mare de 10% atunci se va selecta rezultatul abordării prin cost, care poate fi diminuat cu până la 10%.

Metodologia de determinare a valorii impozabile pentru clădirile rezidențiale deținute de persoane juridice

35. Pentru calculul valorii impozabile, în cazul clădirilor rezidențiale deținute de persoane juridice sunt necesare următoarele informații:
 - a) rangul localității în care se află situată clădirea (a se vedea Anexa 3 *Metodologie de estimare a valorii impozabile pentru proprietățile rezidențiale deținute de persoane juridice*);
 - b) zona în cadrul localității (a se vedea Anexa 3);
 - c) suprafața construită desfășurată a clădirii, iar dacă aceasta nu se cunoaște, se folosește suprafața utilă:
 - i. cea determinată pe baza dimensiunilor măsurate pe conturul exterior al acesteia; sau
 - ii. în cazul în care clădirea nu poate fi efectiv măsurată pe conturul exterior, suprafața utilă a clădirii înmulțită cu coeficientul de transformare de 1,4;
 - d) tipul clădirii și instalațiile cu care este dotată aceasta, pentru încadrarea în tabelul din Anexa 3;
 - e) amplasarea apartamentului într-un bloc cu mai mult de 3 niveluri și 8 apartamente;
 - f) anul finalizării clădirii sau anul în care s-a efectuat recepția la terminarea lucrărilor de renovare majoră.

Dispoziții finale

36. Sinteza uniformă a raportului de evaluare este prezentată în Anexa 4, ale cărei rubrici sunt obligatorii a fi completate.
37. Rapoartele de evaluare pentru impozitare sunt considerate finale și pot produce efecte numai dacă sunt însoțite de recipisa eliberată ca urmare a îndeplinirii obligației de completare în baza de date BIF (Baza de informații fiscale).
38. Evaluatorul are obligația să predea raportul de evaluare referitor la valoarea impozabilă, înainte de data stabilită de Codul Fiscal pentru plata primei tranșe a impozitului pe clădiri datorat pe anul în curs.
39. Raportul de evaluare pentru impozitare va conține capitolele prezentate în secțiunea „Cuprins” din Anexa 4. La realizarea raportului evaluatorul va respecta toate cerințele Standardelor de evaluare privind aplicarea abordărilor în evaluare.
40. Raportul de evaluare va fi pus la dispoziția autorității locale de către contribuabil.
41. Anexele 1-4 la prezentul Ghid pot fi descărcate de pe site-ul www.anevar.ro.
42. Anexele la prezentul Ghid pot fi modificate prin hotărârea Consiliului director al ANEVAR.

Data intrării în vigoare

43. Prezentul Ghid intră în vigoare la 31 decembrie 2015 și este aprobat prin Hotărârea Conferinței Naționale nr /11 decembrie 2015.

ANEXA 1

Declarația contribuabilului privind clădirile supuse evaluării pentru impozitare

Denumire/Nume Prenume contribuabil

Adresa sediu/domiciliu

Cod de identificare fiscală/cod numeric personal

Declarația contribuabilului privind
clădirile supuse evaluării pentru impozitare
la data

Număr clădiri	
Număr județe	
Număr localități	
Număr pagini Anexa 1	

Data

Semnătura/Ștampila

ANEXA 2

**Estimarea deprecierei fizice precum și metoda
de calcul a vârstei efective, având în vedere
modernizările/ extinderile aduse clădirii
supuse evaluării**

**ESTIMAREA DEPRECIERII FIZICE PRECUM ȘI METODA DE CALCUL A
VÂRSTEI EFECTIVE, AVÂND ÎN VEDERE MODERNIZĂRILE/ EXTINDERILE
ADUSE CLĂDIRII SUPUSE EVALUĂRII**

1. Stabilirea subgrupeii, a clasei și a subclasei în care se încadrează clădirea, a structurii constructive, a mediului de folosință, a stării tehnice și vârstei¹ efective (durata de viață consumată) pe baza tabelelor anexate.

2. Determinarea vârstei efective a clădirii prin una din următoarele două variante:

a) dacă vârsta efectivă coincide cu vârsta cronologică (vechimea) și este cea declarată de către proprietar și preluată din procesul verbal de recepție finală a clădirii, din certificatul de performanță energetică aferent acesteia sau din extrasul de carte funciară, se vor utiliza tabelele prezentate în continuare.

Precizare: Clădirea respectivă este utilizată în condiții normale de funcționare; În tabelele prezentate s-a ținut cont de faptul că lucrările de întreținere, reparații curente și reparații capitale s-au efectuat la timp și în condiții corespunzătoare, acest lucru reflectându-se în starea tehnică a clădirii respective.

b) dacă s-au făcut adăugiri (extinderi și/sau modernizări) la clădire după punerea în funcțiune a acesteia, vârsta efectivă se va calcula ca medie ponderată, utilizând una din următoarele tehnici:

b1) considerând costul de nou la data evaluării drept cheie de ponderare. Exemplul este dat pentru o clădire industrială.

Tehnica 1 - Exemplu

Componentă	Cost de nou la data evaluării (mii lei)	An PIF	Vârstă/ Vechime (ani)	Contribuția componentei în vârsta efectivă
Clădire inițială	2.150	1973	42	$(2150/4340) \times 42 = 20,81$
Extindere/ modernizare 1	630	1993	22	$(630/4340) \times 22 = 3,19$
Extindere/ modernizare 2	1.560	2008	7	$1560/4340 \times 7 = 2,52$
TOTAL	4.340	-	-	Vârsta efectivă = 26,52

¹ Termenul „vârstă” este echivalent cu termenul „vechime”.

b2) considerând aria desfășurată construită drept cheie de ponderare dacă extinderea este același tip de construcție. Exemplul este dat pentru clădire industrială.

Tehnica 2 - Exemplu

Componentă	Acd (mp)	An PIF	Vârstă / Vechime (ani)	Contribuția componentei în vârsta efectivă
Clădire inițială	2.400	1973	42	$(2400/4420) \times 42 = 22,81$
Extindere/modernizare 1	620	1993	22	$(620/4420) \times 22 = 3,09$
Extindere/modernizare 2	1.400	2008	7	$1400/4420 \times 7 = 2,22$
TOTAL	4.420	-	-	Vârsta efectivă = 28,12

Se vor considera numai acele lucrări de extindere / modernizare care au dus la creșterea duratei de viață a clădirii sau la creșterea capacității de exploatare. În categoria extindere sau modernizare intră alte lucrări decât cele de care s-a ținut cont în determinarea vârstei pentru clădirea inițială. Evaluatorul trebuie să se asigure că nu s-au dublat elementele constructive între clădirea inițială și modernizările luate în calcul.

3. Se estimează starea tehnică a clădirii cu depreciere normală pe următoarele categorii:

- ✓ **Foarte bună (FB)** – situație în care s-au efectuat la timp și în bune condiții lucrările de întreținere, reparații curente, reparații capitale.
- ✓ **Bună (B)** – situație în care s-au efectuat lucrări de întreținere și de reparații curente, la timp și în condiții acceptabile, dar nu s-au efectuat reparații capitale.
- ✓ **Satisfăcătoare (S)** – situație în care s-au efectuat cel mult unele lucrări de întreținere, neglijându-se complet lucrările de reparații curente și capitale.

Pentru clădirile care nu se pot încadra într-una din categoriile enunțate mai sus, se recomandă calculul deprecierei prevăzut la punctul 6.

4. Se încadrează mediul de folosință în următoarele categorii:

- ✓ **mediu normal**
- ✓ **mediu agresiv** (cu umiditate, cu temperaturi înalte, coroziv obișnuit)
- ✓ **mediu puternic agresiv** combinat (cu umiditate și temperaturi înalte, cu umiditate și mediu coroziv, cu temperaturi înalte și mediu coroziv, mediu puternic coroziv).

5. Se determină deprecierea normală conform Tabelelor 1 – 20 corespunzător subgrupeii, structurii constructive, mediului de folosință, stării tehnice și vârstei efective a clădirii. La determinarea deprecierei pentru vârste (vechimi) necuprinse în tabele se va folosi interpolarea.

Deprecierea fizică normală (D_{fn}) pentru vârsta efectivă (V_{ef}) se determină astfel:

$$D_{fn} = D1 + \frac{D2 - D1}{V2 - V1} (V_{ef} - V1)$$

unde:

D1 este gradul de depreciere fizică normală pentru vechimea V1;

D2 este gradul de depreciere fizică normală pentru vechimea V2.

Exemplu:

Clădire industrială, hală din industria chimiei (conform Tabel 1, subclasa 1.1.1.2):

- Structura: beton armat
- Mediul de folosință: agresiv
- Starea tehnică: bună
- Vârsta efectivă: 28,12 ani (punctul 2.b2 anterior)

Pentru vârsta efectivă $V_{ef} = 28,12$ ani limitele în care se încadrează gradul de uzură fizică normală, conform Tabel 1 este 29% - 36%, corespunzător intervalului de vechime 25 – 30 ani.

$$D_{fn} = 29\% + \frac{36\% - 29\%}{30 - 25}(28,12 - 25) = 29\% + 4,35\% = 33,35\%$$

6. Se determină, dacă este cazul, deprecierea fizice accidentale produse prin acte de vandalism, calamități (cutremure, inundații catastrofale, explozii, incendii, furtuni, alunecări de teren, etc.) și/sau deteriorări structurale grave, deprecierea care se adaugă deprecierea normală determinată la punctul 5. Aceste deprecierea se determină prin costul lucrărilor de readucere a construcției la nivelul la care ar putea fi încadrată în una din stările tehnice definite la punctul 3, argumentată în mod corespunzător.

GRUPA I: CONSTRUCȚII; SUBGRUPA 1.1. CONSTRUCȚII INDUSTRIALE

TABELUL NR.1

Vechime (ani)	GRADUL DE DEPRECIERE FIZICĂ, NORMALĂ, DIFERENȚIAT DUPA: FUNCȚIONALITATE, STRUCTURĂ, MEDIU																	
	Clădiri industriale cu structura din zidărie (cărămidă, înlocuitori, piatră, blocuri) beton, beton armat, metal, în afară de :									Clădiri industriale din industria alimentară, a materialelor de construcții, industria metalurgică, industria siderurgică, cu structură din zidărie cărămidă, înlocuitori piatră, blocuri), beton, beton armat, metal								
	În mediu normal			În mediu agresiv			În mediu puternic agresiv			În mediu normal			În mediu agresiv			În mediu puternic agresiv		
	1.1.1.a			1.1.1.b			1.1.1.c			1.1.1.a			1.1.1.b			1.1.1.c		
	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	-	-	-	-	-	-	6	7	8	-	-	-	-	-	-	7	8	9
6	-	-	-	-	-	-	12	14	15	-	-	-	-	-	-	13	15	16
8	-	-	-	-	6	7	18	22	25	-	-	-	-	7	8	19	23	26
10	5	6	7	7	8	9	26	31	36	6	7	8	8	9	10	27	32	37
15	10	11	12	13	14	16	35	40	45	11	12	13	14	15	18	36	41	46
20	15	16	17	19	20	23	44	49	54	16	17	18	20	21	23	45	50	55
25	20	21	23	25	27	30	53	58	63	21	22	24	26	28	31	54	59	66
30	25	26	29	31	34	37	62	67	72	26	27	30	32	35	38	63	68	73
35	30	31	35	37	41	44	72	77	82	31	32	36	38	42	45	73	78	83
40	35	36	41	43	48	51	81	86	91	36	37	42	44	49	52	82	87	92
45	40	42	47	50	55	58	90	95	100	41	43	48	51	56	59	91	96	100
50	45	48	53	57	62	65	-	-	-	46	49	54	58	63	66	-	-	-
55	50	54	59	64	69	72	-	-	-	51	55	60	65	70	73	-	-	-
60	55	60	65	71	76	79	-	-	-	56	61	66	72	77	80	-	-	-
65	61	66	71	78	83	87	-	-	-	62	67	72	79	84	88	-	-	-
70	67	72	77	85	90	95	-	-	-	68	73	78	86	91	96	-	-	-
75	73	78	83	-	-	-	-	-	-	74	79	84	-	-	-	-	-	-
80	79	84	89	-	-	-	-	-	-	80	85	90	-	-	-	-	-	-
85	85	90	95	-	-	-	-	-	-	86	91	96	-	-	-	-	-	-

TABELUL NR. 1 - continuare

GRADUL DE DEPRECIERE FIZICĂ, NORMALĂ, DIFERENȚIAT DUPĂ: FUNȚIONALITATE, STRUCTURĂ, MEDIU																
Vechime (ani)	Clădiri industriale, din industria chimei, cu structura din zidărie, (cărămidă, înlocuitori, piatră, blocuri), beton, beton armat, metal									Clădiri industriale cu caracter provizoriu, cu structura ușoară (barăci, șoproane etc.) cu schelet metalic sau din lemn și închideri ușoare sau din lemn, polimeri, etc.						
	În mediu normal			În mediu agresiv			În mediu puternic agresiv			În mediu normal			În mediu agresiv			
	1.1.2.a			1.1.2.b			1.1.2.c			1.1.2.a			1.1.2.b			
	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	
	1	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34
2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	5	
4	-	-	-	-	-	-	8	9	10	10	12	14	10	16	19	
6	-	-	-	-	-	-	14	16	17	19	22	24	24	29	33	
8	-	-	-	-	8	9	20	24	27	28	32	34	38	42	47	
10	7	8	9	9	10	11	28	33	38	37	42	44	52	55	61	
15	12	13	14	15	16	19	37	42	47	61	66	69	85	90	95	
20	17	18	19	21	22	24	46	51	56	85	90	95	-	-	-	
25	22	23	25	27	29	32	55	60	65	-	-	-	-	-	-	
30	27	28	31	33	36	39	64	69	74	-	-	-	-	-	-	
35	32	33	37	39	43	46	74	79	84	-	-	-	-	-	-	
40	37	38	43	45	50	53	83	88	93	-	-	-	-	-	-	
45	42	44	49	52	57	60	92	97	100	-	-	-	-	-	-	
50	47	50	55	59	63	67	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
55	52	56	61	66	71	74	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
60	57	62	67	78	78	81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
65	63	68	73	80	85	89	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
70	69	74	79	87	92	97	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
75	75	80	85	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
80	81	86	91	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
85	87	92	97	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

TABELUL NR. 2

Vechime (ani)	Centrale hidroelectrice, stații și posturi de transformare, stații de conexiune (1.1.3)			Centrale termoelectrice și nucleare-electrice în afară de: (1.1.4)			Clădirea reactorului (1.1.4.1)		
	Starea tehnică								
	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	-	-	-	-	-	-	5	7	9
6	-	-	5	2	5	8	10	12	14
8	-	5	7	5	8	11	15	17	19
10	5	7	9	10	13	16	25	27	29
15	10	12	14	17	20	23	35	37	39
20	15	17	19	24	27	30	45	47	49
25	20	22	24	31	34	37	55	57	59
30	25	27	29	38	41	44	65	67	69
35	30	32	35	45	48	51	76	78	81
40	35	37	41	52	56	59	90	95	100
45	40	42	47	60	64	67	-	-	-
50	45	48	53	68	72	75	-	-	-
55	50	54	59	76	80	83	-	-	-
60	55	60	65	85	90	95	-	-	-
65	61	66	71	-	-	-	-	-	-
70	67	72	77	-	-	-	-	-	-
75	73	78	83	-	-	-	-	-	-
80	79	84	89	-	-	-	-	-	-
85	85	90	95	-	-	-	-	-	-

SUBGRUPA 1.2. CONSTRUCȚII AGRICOLE

TABELUL NR. 3

Vechime (ani)	Clădiri agrozootehnice (1.2.1)												Construcții agricole ușoare (barăci, magazii, șoproane, cabane) (1.2.2)					
	Structura																	
	Zidărie (cărămidă, înlocuitori, piatră, blocuri, etc.) beton armat sau metal						Lemn, paieantă, chirpici, pământ stabilizat						Schelet metalic sau din lemn și închideri usoare din tablă, lemn polimeri, etc.					
	Mediu de folosință																	
	Normal (1.2.1.1)			Agresiv (1.2.1.2)			Normal (1.2.1.3)			Agresiv (1.2.1.4)			Normal (1.2.2.1)			Agresiv (1.2.2.2)		
	Starea tehnică																	
	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	5
4	-	-	-	-	-	-	4	5	6	7	9	11	10	12	14	12	24	27
6	-	-	-	5	6	7	8	9	11	13	15	17	23	25	28	36	46	49
8	5	6	7	8	9	10	12	13	16	19	21	23	36	38	42	60	68	78
10	7	9	10	11	12	13	17	18	21	25	27	29	49	51	56	85	90	95
15	13	15	16	18	20	21	27	29	32	39	41	44	80	85	90	-	-	-
20	19	21	22	25	28	29	39	40	43	53	56	59	-	-	-	-	-	-
25	25	27	28	32	36	37	47	51	54	67	70	74	-	-	-	-	-	-
30	31	33	34	40	44	45	58	62	66	80	85	90	-	-	-	-	-	-
35	37	39	41	48	52	54	69	73	78	-	-	-	-	-	-	-	-	-
40	43	45	48	56	60	63	80	85	90	-	-	-	-	-	-	-	-	-
45	49	51	55	64	68	72	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
50	55	57	62	72	76	81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
55	61	64	69	80	85	90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60	67	71	76	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
65	73	78	85	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
70	80	85	90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

TABELUL NR. 4

Vechime (ani)	Depozite de îngrășăminte minerale sau naturale (construcții de compostare) (1.2.3)									Silozuri pentru furaje (1.2.4)					
	Structura														
	Pământ (1.2.3.1)			Lemn (1.2.3.2)			Zidărie, beton, beton armat (1.2.3.3)			Zidărie, oțel și beton (1.2.4.1)			Beton armat (1.2.4.2)		
	Starea tehnică														
	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
2	-	8	10	-	-	7	-	-	-	-	-	5	-	-	5
4	8	29	40	5	7	21	-	-	7	5	10	15	-	5	8
6	35	51	70	16	18	35	5	7	13	9	14	19	5	8	11
8	62	73	100	27	29	49	10	12	19	13	18	24	8	11	14
10	90	95	100	38	40	64	15	17	25	17	21	28	11	14	17
15	-	-	-	64	67	100	28	30	31	28	32	39	17	20	24
20	-	-	-	90	95	100	41	43	47	39	42	50	23	24	31
25	-	-	-	-	-	-	54	57	63	51	53	61	29	32	38
30	-	-	-	-	-	-	67	71	90	61	64	72	36	39	45
35	-	-	-	-	-	-	80	85	100	73	76	83	43	46	52
40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	85	90	95	50	52	59
45	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	57	59	66
50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	64	66	73
55	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	71	73	80
60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	78	81	87
65	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	85	90	95

TABELUL NR. 5

Vechime (ani)	Silozuri pentru depozitarea și conservarea cerealelor (1.2.5)						Pătule pentru depozitarea porumbului și altor produse agricole (1.2.6)						Construcții și împrejurii pentru creșterea animalelor sau păsărilor; padocuri (1.2.7)					
	Structura																	
	Zidărie, beton cu oțel (1.2.5.1)			Beton armat (1.2.5.2)			Lemn (1.2.6.1)			Beton armat sau metal (1.2.6.2)			Lemn (1.2.7.1)			Zidărie, beton, beton armat (1.2.7.2)		
	Starea tehnică																	
	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
2	-	-	10	-	-	5	-	5	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	5	10	14	-	5	8	5	17	30	-	-	-	5	7	9	-	-	7
6	9	14	18	5	8	11	18	29	50	4	5	6	16	18	20	5	7	12
8	13	18	22	8	11	14	32	41	70	8	9	10	27	29	31	9	12	17
10	17	21	26	11	14	17	46	54	90	12	13	14	38	40	42	13	17	22
15	26	30	35	17	20	23	80	85	-	21	22	24	64	67	71	24	28	35
20	35	39	44	23	26	29	-	-	-	30	31	34	90	95	100	35	39	48
25	45	49	55	29	32	35	-	-	-	39	40	44	-	-	-	46	50	62
30	55	59	65	35	38	41	-	-	-	48	50	54	-	-	-	57	61	76
35	65	69	75	41	44	47	-	-	-	57	60	64	-	-	-	68	73	90
40	75	79	85	47	50	53	-	-	-	66	70	74	-	-	-	80	85	100
45	85	90	95	53	56	60	-	-	-	75	80	84	-	-	-	-	-	-
50	-	-	-	59	62	67	-	-	-	85	90	95	-	-	-	-	-	-
55	-	-	-	65	68	74	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60	-	-	-	71	76	81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
65	-	-	-	78	83	88	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
70	-	-	-	85	90	95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

TABELUL NR. 6

Vechime (ani)	Sere, solarii, răsadnițe și ciperării (1.2.10)					
	Structura					
	Lemn și sticlă (1.2.10.1a)			Zidărie, beton, metal și sticlă (1.2.10.1b)		
	Starea tehnică					
	FB	B	S	FB	B	S
1	2	3	4	5	6	7
2	-	2	4	-	-	-
4	2	5	7	-	-	5
6	15	20	25	-	5	10
8	30	35	40	5	10	15
10	45	50	55	10	15	20
15	60	65	75	20	25	30
20	85	90	95	30	35	40
25	-	-	-	40	45	50
30	-	-	-	55	60	65
35	-	-	-	65	70	75
40	-	-	-	75	80	85
45	-	-	-	85	90	95
50	-	-	-	-	-	-
55	-	-	-	-	-	-
60	-	-	-	-	-	-
65	-	-	-	-	-	-
70	-	-	-	-	-	-

SUBGRUPA 1.3. CONSTRUCȚII PENTRU TRANSPORTURI, POȘTĂ ȘI TELECOMUNICAȚII

TABELUL NR. 7

Vechime (ani)	Clădiri pentru transporturi: autogări, gări, stații pentru metrou, aeroporturi, porturi, hangare, depouri, garaje, ateliere (1.3.1)																		
	Structura																		
	Zidărie (cărămidă, blocuri, piatră); beton armat sau profile metalice						Lemn, paiantă, chirpici, pământ stabilizat						Ușoară, din schelet metalic sau din lemn și închideri ușoare din tablă, lemn, polimeri						
	Mediu de folosință																		
	Normal (1.3.1.1)			Agresiv (1.3.1.2)			Normal (1.3.1.3)			Agresiv (1.3.1.4)			Normal (1.3.1.5)			Agresiv (1.3.1.6)			
	Starea tehnică																		
	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	5	
4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	6	7	10	12	14	12	24	27	
6	-	-	-	-	-	-	5	6	7	10	11	12	19	22	24	36	46	49	
8	-	-	-	5	6	7	9	10	12	15	16	18	28	32	34	60	68	71	
10	5	6	7	8	9	10	13	14	17	20	22	24	37	42	44	85	90	95	
15	10	12	13	15	16	17	23	24	28	33	35	38	61	66	69	-	-	-	
20	15	18	19	22	23	24	33	35	39	46	48	52	85	90	95	-	-	-	
25	20	24	25	29	30	31	43	46	50	59	62	66	-	-	-	-	-	-	
30	25	30	31	36	37	39	53	57	61	72	76	80	-	-	-	-	-	-	
35	31	36	37	43	44	47	63	68	72	85	90	95	-	-	-	-	-	-	
40	37	42	43	50	51	55	74	79	83	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
45	43	48	49	57	58	63	85	90	95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
50	49	54	55	64	66	71	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
55	55	60	61	71	74	79	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
60	61	66	67	78	82	87	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
65	67	72	74	85	90	95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
70	73	78	81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
75	79	84	88	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
80	85	90	95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

TABELUL NR. 8

Vechime (ani)	Clădiri pentru poștă, telecomunicații, centrale telefonice, stație de emisie radio, studiouri pentru radio și televiziune					
	Structura					
	Zidărie (cărămidă, blocuri, piatră) beton armat, meta- lică (1.3.19.1)			Lemn, paiantă, chirpici, pământ stabilizat (1.3.19.2)		
	Starea tehnică					
	FB	B	S	FB	B	S
1	2	3	4	5	6	7
2	-	-	7	-	-	5
4	-	6	12	-	5	10
6	5	11	17	5	10	15
8	10	16	22	10	15	20
10	15	21	27	15	20	25
15	21	27	33	27	32	37
20	27	33	39	39	44	49
25	33	39	45	51	56	61
30	39	45	51	64	69	74
35	45	51	57	77	82	87
40	52	57	63	90	95	100
45	59	64	69	-	-	-
50	66	71	76	-	-	-
55	73	78	83	-	-	-
60	80	85	90	-	-	-

TABELUL NR. 9

Vechime (ani)	Construcții ușoare pentru telecomunicații (barăci, magazii, șoproane, cabane) (1.3.25)					
	Mediu de folosință					
	Normal (1.3.25.1)			Agresiv (1.3.25.2)		
	Starea tehnică					
	FB	B	S	FB	B	S
1	2	3	4	5	6	7
2	-	-	5	5	10	15
4	-	5	10	25	31	36
6	5	10	15	45	52	57
8	15	20	25	65	73	78
10	25	30	40	90	95	100
15	45	50	58	-	-	-
20	65	70	76	-	-	-
25	85	90	95	-	-	-
30	-	-	-	-	-	-
35	-	-	-	-	-	-
40	-	-	-	-	-	-

SUBGRUPA 1.4. CONSTRUCȚII HIDROTEHNICE

TABELUL NR. 10

Vechime (ani)	Construcții hidrotehnice, hidrometrice, hidrometeorologice, oceanografice, platforme meteorologice, inclusiv clădirile care le adăpostesc, cu:			Construcții ușoare		
	Structura					
	Zidărie, beton, beton armat (1.4.5.1)			Metal, cu perete din tablă sau polimeri, pietriș (1.4.5.2)		
	Starea tehnică					
	FB	B	S	FB	B	S
1	2	3	4	5	6	7
2	-	-	5	-	-	8
4	-	5	10	5	8	15
6	5	10	15	12	16	23
8	10	15	20	20	24	31
10	15	20	25	28	32	39
15	22	27	32	47	51	57
20	29	34	39	66	70	76
25	37	42	47	85	90	95
30	45	50	55	-	-	-
35	53	58	63	-	-	-
40	61	66	71	-	-	-
45	69	74	79	-	-	-
50	77	82	87	-	-	-
55	85	90	95	-	-	-

SUBGRUPA 1.5. CONSTRUCȚII PENTRU AFACERI, COMERȚ, DEPOZITARE

TABELUL NR. 11

Vechime (ani)	Clădire pentru afaceri (1.5.1)											
	Structura											
	Zidărie (cărămidă, înlocutori, piatră, blocuri, etc.), beton armat						Lemn, paianță, chirpici, pământ stabilizat					
	Modul de închidere											
	Cu închidere perimetrală (1.5.1.1)			Cu închidere parțială (tip șopron) (1.5.1.2)			Cu închidere perimetrală (1.5.1.3)			Cu închidere parțială (tip șopron) (1.5.1.4)		
	Starea tehnică											
	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	6	7
6	-	-	-	5	6	7	5	6	7	10	11	12
8	-	-	-	7	8	10	9	10	11	15	16	17
10	5	6	7	13	14	16	13	14	15	20	21	22
15	10	11	12	23	24	27	23	24	26	37	39	41
20	15	16	18	33	34	38	33	35	37	54	57	60
25	20	21	24	43	45	49	43	46	48	72	76	80
30	25	26	30	53	56	60	53	57	59	90	95	100
35	30	31	36	63	67	71	63	68	71	-	-	-
40	35	37	42	74	78	83	74	79	83	-	-	-
45	40	43	48	85	90	95	85	90	95	-	-	-
50	45	49	54	-	-	-	-	-	-	-	-	-
55	50	55	60	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60	56	61	66	-	-	-	-	-	-	-	-	-
65	62	67	72	-	-	-	-	-	-	-	-	-
70	68	73	78	-	-	-	-	-	-	-	-	-
75	74	79	84	-	-	-	-	-	-	-	-	-
80	80	85	90	-	-	-	-	-	-	-	-	-

TABELUL NR. 12

Vechime (ani)	Clădiri comerciale pentru depozitare - comercializare și distribuție; magazine (1.5.2)											
	Structura											
	Zidărie (cărămidă, înlocuitori, piatră, blocuri, etc.), beton armat sau metal						Lemn, paianță, chirpici, pământ stabilizat					
	Modul de închidere											
	Cu închidere perimetrală (1.5.2.1)			Cu închidere, parțială (tip șopron) (1.5.2.2)			Cu închidere perimetrală (1.5.2.3)			Cu închidere parțială (tip șopron) (1.5.2.4)		
Starea tehnică												
	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
2	-	-	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	-	7	14	-	-	-	-	-	-	5	6	7
6	5	12	19	5	6	7	5	6	7	10	11	12
8	10	17	24	7	8	10	9	10	11	15	16	17
10	15	22	29	12	14	16	13	14	15	20	21	22
15	21	28	35	24	26	29	25	26	28	37	39	41
20	27	34	41	36	38	42	37	38	41	54	57	60
25	33	40	47	48	51	55	49	51	54	72	76	80
30	39	46	53	60	64	68	61	64	67	90	95	100
35	45	52	59	72	77	81	73	77	81	-	-	-
40	52	58	65	85	90	95	85	90	95	-	-	-
45	59	64	71	-	-	-	-	-	-	-	-	-
50	66	71	77	-	-	-	-	-	-	-	-	-
55	73	78	83	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60	80	85	90	-	-	-	-	-	-	-	-	-

TABELUL NR. 13

Vechime (ani)	Depozite subterane						Lağare pentru depozitarea materialului lemnos						Depozite exterioare			
	Structura															
	Lemn (1.5.3.4)			Zidărie, beton, beton armat (1.5.3.5)			Lemn (1.5.3.6)			Zidărie, profile metalice (1.5.3.7)			Zidărie, beton, beton armat metal (1.5.3.8)			
	Starea tehnică															
	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
2	-	-	5	-	-	-	-	5	10	-	-	-	-	-	-	
4	-	5	10	-	-	5	5	25	36	5	8	10	-	-	5	
6	5	10	15	-	5	10	30	45	63	10	13	15	-	5	7	
8	10	15	20	5	10	15	55	65	90	15	18	20	5	7	9	
10	15	20	25	10	15	20	80	85	-	20	23	25	7	9	11	
15	32	37	42	19	24	29	-	-	-	33	36	39	13	15	17	
20	49	54	59	28	33	38	-	-	-	46	49	53	19	21	23	
25	67	72	77	37	42	47	-	-	-	59	63	67	25	27	29	
30	85	90	95	46	51	56	-	-	-	72	76	81	31	33	35	
35	-	-	-	55	60	65	-	-	-	85	90	95	37	39	41	
40	-	-	-	65	70	75	-	-	-	-	-	-	43	45	48	
45	-	-	-	75	80	85	-	-	-	-	-	-	49	51	55	
50	-	-	-	85	90	95	-	-	-	-	-	-	55	57	62	
55	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	61	64	69	
60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	67	71	76	
65	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	73	78	83	
70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	80	85	90	

TABELUL NR. 14

Vechime (ani)	Construcții pentru depozitarea și comercializarea produselor petroliere (benzinării etc.) (1.5.4)			Construcții pentru depozitarea explozibililor, carburanților și lubrifianților (1.5.5)			Silozuri pentru produse industriale			Silozuri și buncăre pentru agregate minerale, minereuri, cărbuni, materiale purvelurente (ciment, var, ipsos) etc.								
	Structura																	
							Lemn, zidărie, beton cu oțel (1.5.6.1)			Beton armat (1.5.6.2)			Lemn (1.5.6.3)			Beton armat (1.5.6.4)		
	Starea tehnică																	
	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
2	-	-	5	-	-	5	-	-	5	-	-	5	-	5	10	-	-	10
4	-	5	10	-	5	10	5	10	15	-	5	10	18	19	24	-	5	15
6	5	10	15	5	10	15	5	10	15	5	10	15	31	33	38	5	10	20
8	10	15	20	10	15	20	17	22	27	10	15	20	44	47	52	10	15	25
10	15	20	25	15	20	25	24	29	34	15	20	25	57	61	66	15	20	30
15	29	34	39	27	32	37	37	42	47	22	27	32	90	95	100	25	30	39
20	43	48	53	39	44	49	50	55	60	29	34	39	-	-	-	35	40	48
25	57	62	67	51	56	61	63	68	73	37	42	47	-	-	-	45	50	57
30	71	76	81	64	69	74	76	81	86	45	50	55	-	-	-	55	60	66
35	85	90	95	77	82	87	90	95	100	53	58	63	-	-	-	65	70	75
40	-	-	-	90	95	100	-	-	-	61	66	71	-	-	-	75	80	85
45	-	-	-	-	-	-	-	-	-	69	74	79	-	-	-	85	90	95
50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	77	82	87	-	-	-	-	-	-
55	-	-	-	-	-	-	-	-	-	85	90	95	-	-	-	-	-	-

TABELUL NR.15

Vechime (ani)	Rezervoare și bazine pentru depozitare									Construcții speciale pentru depozitat alimente; bordee						Ghețării (1.5.8.3)		
	Structura																	
	Pământ (1.5.7.1)			Zidărie, beton, beton armat, metal (1.5.7.2)			Lemn (1.5.7.3)			Lemn (1.5.8.1)			Zidărie, beton, beton armat (1.5.8.2)					
	Starea tehnică																	
	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
2	-	-	5	-	-	5	-	5	10	-	5	7	-	-	2	-	-	-
4	5	5	12	-	5	9	5	15	20	5	18	20	-	5	7	5	7	9
6	12	12	19	5	8	13	16	25	30	20	31	33	5	10	12	11	14	16
8	19	19	26	8	11	17	27	35	40	35	44	47	10	15	17	17	21	23
10	26	26	33	11	14	21	38	45	50	50	57	61	15	20	22	23	28	30
15	36	37	44	19	22	29	64	70	75	85	90	95	25	30	32	39	44	47
20	46	48	55	27	31	37	90	95	100	-	-	-	35	40	42	56	61	64
25	57	59	66	35	40	45	-	-	-	-	-	-	45	50	52	73	78	82
30	68	71	77	44	49	54	-	-	-	-	-	-	55	60	62	90	95	100
35	79	83	88	53	58	63	-	-	-	-	-	-	65	70	73	-	-	-
40	90	95	100	62	67	72	-	-	-	-	-	-	75	80	84	-	-	-
45	-	-	-	71	76	81	-	-	-	-	-	-	85	90	95	-	-	-
50	-	-	-	80	85	90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

TABELUL NR. 16

Vechime (ani)	Construcții ușoare pentru afaceri, comerț, depozitare (barăci, magazii, soproane)						Camere de tezaur pentru depozitarea valorilor și datelor (1.5.13)		
	Structură								
	Schelet metalic sau din lemn și închideri ușoare din tablă, lemn, polimeri								
	Mod de închidere								
	Cu închidere perimetrală (1.5.12.1)			Cu închidere parțială (tip șopron) (1.5.12.2)					
	Starea tehnică								
	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
2	-	-	-	-	-	-	-	-	5
4	10	12	14	12	14	16	-	5	10
6	20	22	26	26	29	31	5	10	15
8	30	34	38	40	44	46	10	15	20
10	40	46	50	54	59	61	15	20	25
15	65	70	75	90	95	100	23	28	33
20	90	95	100	-	-	-	31	36	41
25	-	-	-	-	-	-	39	45	50
30	-	-	-	-	-	-	48	54	59
35	-	-	-	-	-	-	57	63	68
40	-	-	-	-	-	-	66	72	77
45	-	-	-	-	-	-	75	81	86
50	-	-	-	-	-	-	85	90	95

SUBGRUPA 1.6. CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE ȘI SOCIAL CULTURALE

TABELUL NR. 17

Vechime (ani)	Clădiri de locuit, hoteluri și cămine			Clădiri pentru locuințe, sociale, moteluri și cămine, amplasate în centre industriale									WC publice, subterane și supraterane					
	Structura																	
	Zidărie (cărămidă, înlocuitori, blocuri, piatră) beton armat sau metal (1.6.1.a)			Lemn, paiață, chirpici, pământ stabilizat (1.6.1.b)			Zidărie (cărămidă, înlocuitori, blocuri, piatră) beton armat sau metal (1.6.1.1)			Lemn, paiață, chirpici, pământ stabilizat (1.6.1.2)			Lemn (1.6.1.3)			Zidărie, beton, beton armat (1.6.1.4)		
	Starea tehnică																	
	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
2	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	2	-	-	5	-	-	-
4	-	-	5	-	3	5	-	5	7	-	3	5	2	5	13	-	-	5
6	-	5	8	5	7	10	5	8	10	5	7	9	11	14	21	-	-	8
8	5	8	11	8	10	13	8	11	13	8	10	12	20	23	29	5	8	11
10	8	11	14	17	20	23	15	18	20	19	21	23	29	32	37	8	11	14
15	13	16	19	26	30	33	22	25	27	30	32	34	51	53	58	15	19	22
20	18	21	24	35	40	43	29	32	34	41	43	46	73	75	79	22	27	30
25	23	26	29	45	50	53	36	39	41	52	54	58	95	97	100	29	35	38
30	28	31	34	55	60	63	43	46	48	63	66	70	-	-	-	37	42	46
35	33	36	39	65	70	73	50	53	55	74	78	82	-	-	-	45	50	54
40	38	41	44	75	80	84	57	60	63	85	90	95	-	-	-	53	58	62
45	43	46	50	85	90	95	64	67	71	-	-	-	-	-	-	61	66	70
50	48	52	56	-	-	-	71	74	79	-	-	-	-	-	-	69	74	78
55	54	58	62	-	-	-	78	82	87	-	-	-	-	-	-	77	82	86
60	60	64	68	-	-	-	85	90	95	-	-	-	-	-	-	85	90	95
65	66	70	74	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
70	72	76	80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
75	78	82	86	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
80	85	90	95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

TABELUL NR. 18

Vechime (ani)	Construcții pentru învățământ, știință, cultură și artă, ocrotirea sănătății, asistență socială, cultură fizică și agrement						Case de sănătate, băi publice, baze de tratament (1.6.2.3)		
	Structura								
	Zidărie (cărămidă, înlocuitori, blocuri patră), beton armat, metal (1.6.2.1)			Lemn, paianță, chirpici, pământ stabilizat (1.6.6.2)					
	Starea tehnică								
	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
2	-	-	-	-	-	2	-	-	3
4	-	-	5	-	3	5	-	4	6
6	-	5	8	5	7	10	5	7	9
8	5	8	11	8	10	13	8	10	12
10	8	11	14	17	20	23	12	14	16
15	13	16	19	26	30	33	21	23	25
20	18	21	24	35	40	43	30	32	35
25	23	26	29	45	50	53	39	41	45
30	28	31	34	55	60	63	48	50	55
35	33	36	39	65	70	73	57	60	65
40	38	41	44	75	80	84	66	70	75
45	43	46	50	85	90	95	75	80	85
50	48	52	56	-	-	-	85	90	95
55	54	58	62	-	-	-	-	-	-
60	60	64	68	-	-	-	-	-	-
65	66	70	74	-	-	-	-	-	-
70	72	76	80	-	-	-	-	-	-
75	78	82	86	-	-	-	-	-	-
80	85	90	95	-	-	-	-	-	-

TABELUL NR. 19

Vechime (ani)	Clădiri administrative (1.6.4)						Centrale termice (1.6.5)			Puncte termice (1.6.5.1)		
	Structura											
	Zidărie (cărămidă, înlocuitori, blocuri, piatră) beton armat, metal (1.6.4.1)			Lemn, paiață, chirpici, pământ stabilizat (1.6.4.2)								
	Starea tehnică											
	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
2	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	5
4	-	-	5	-	3	5	-	5	8	3	5	7
6	-	5	8	5	7	10	5	8	11	8	10	12
8	5	8	11	8	10	13	8	11	14	13	15	17
10	8	11	14	17	20	23	11	14	17	18	20	22
15	13	16	19	26	30	33	20	23	26	29	31	34
20	18	21	24	35	40	43	29	32	35	40	42	46
25	23	26	29	45	50	53	38	41	45	51	53	58
30	28	31	34	55	60	63	47	50	55	62	65	70
35	33	36	39	65	70	73	56	60	65	73	77	82
40	38	41	44	75	80	84	65	70	75	85	90	95
45	43	46	50	85	90	95	75	80	85	-	-	-
50	48	52	56	-	-	-	85	90	95	-	-	-
55	54	58	62	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60	60	64	68	-	-	-	-	-	-	-	-	-
65	66	70	74	-	-	-	-	-	-	-	-	-
70	72	76	80	-	-	-	-	-	-	-	-	-
75	78	82	86	-	-	-	-	-	-	-	-	-
80	85	90	95	-	-	-	-	-	-	-	-	-

SUBGRUPA 1.8. CONSTRUCȚII PENTRU ALIMENTARE CU APĂ, CANALIZARE ȘI ÎMBUNĂȚIRI FUNCiare

TABELUL NR. 20

Vechime (ani)	Rezervoare pentru înmagazinarea apei, din beton armat (1.8.11)			Stații de pompare și separare a apei în afară de: (1.8.12)			Construcții ușoare (barăci, magazii, șoproane/inclusiv cabine pentru protecția atomică a conductelor ușoare) (1.8.14)		
	Starea tehnică								
	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
2	-	-	2	-	1	3	-	-	-
4	-	5	7	5	7	9	4	7	10
6	5	7	9	8	10	12	10	13	16
8	7	9	11	11	13	15	18	21	24
10	9	11	13	14	16	18	33	36	39
15	14	17	19	21	23	25	50	54	57
20	19	23	25	28	30	32	67	72	76
25	24	29	34	35	37	39	85	90	95
30	29	35	40	42	44	46	-	-	-
35	35	41	46	49	51	54	-	-	-
40	41	47	52	56	58	62	-	-	-
45	47	53	58	63	66	70	-	-	-
50	53	59	64	70	74	78	-	-	-
55	59	65	70	77	82	86	-	-	-
60	65	71	76	85	90	95	-	-	-
65	71	77	82	-	-	-	-	-	-
70	77	83	88	-	-	-	-	-	-
75	85	90	95	-	-	-	-	-	-

ANEXA 3

Metodologie de estimare a valorii impozabile pentru proprietățile rezidențiale deținute de persoane juridice

METODOLOGIE DE ESTIMARE A VALORII IMPOZABILE PENTRU PROPRIETĂȚILE REZIDENȚIALE DEȚINUTE DE PERSOANE JURIDICE

1. Utilizând tabelul următor² se determină *valoarea impozabilă unitară* (lei/m²) corespunzătoare clădirii rezidențiale deținută de persoane juridice, clădire supusă evaluării.

Tipul clădirii	Valoarea impozabilă (lei/ m ²)	
	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	1.000	600
B. Clădire cu pereții exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic	300	200
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	200	175
D. Clădire-anexă cu pereții exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic	125	75
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

2. Se înmulțește valoarea impozabilă unitară rezultată la punctul 1 cu suprafața construită desfășurată (m²) aferentă clădirii evaluate, obținându-se astfel *valoarea impozabilă a clădirii rezidențiale* (lei) deținută de persoane juridice.
3. În cazul acelor clădiri care au pereții exteriori realizați din diferite materiale de construire, se alege din tabelul prezentat la punctul 1 valoarea impozabilă cea mai mare, corespunzătoare materialului de construire care are cea mai mare pondere.

² Cod fiscal, art. 457, aliniatul (2)

Determinarea suprafeței construite desfășurată

- Această suprafață se determină prin însumarea suprafețelor secțiunilor tuturor nivelurilor clădirii, incluzând balcoanele, logiile precum și a celor situate la subsol sau la mansardă, exceptând suprafețele podurilor neutilizate ca locuință, ale scărilor și teraselor neacoperite.³
- În situația în care clădirea nu poate fi măsurată pe conturul său exterior, suprafața construită desfășurată se va determina prin înmulțirea suprafeței utile aferentă acesteia cu un coeficient de transformare de 1,4.

Ajustări aplicate valorii impozabile a clădirii

- Valoarea impozabilă a clădirii, determinată anterior, se va ajusta în funcție de zona din cadrul localității în care este amplasată aceasta, precum și de rangul localității. Ajustarea se face prin înmulțirea acestei valori cu coeficientul de corecție corespunzător, conform următorului tabel⁴:

Zona în cadrul localității	Rangul localității					
	0	I	II	III	IV	V
A	2,60	2,50	2,40	2,30	1,10	1,05
B	2,50	2,40	2,30	2,20	1,05	1,00
C	2,40	2,30	2,20	2,10	1,00	0,95
D	2,30	2,20	2,10	2,00	0,95	0,90

- În cazul unui apartament amplasat într-un bloc cu mai mult de 3 niveluri și 8 apartamente, coeficientul de corecție prevăzut în tabelul de la para. 6 se reduce cu 0,10.
- Valoarea impozabilă a clădirii, determinată în urma aplicării prevederilor para. 1 - 7, se reduce în funcție de anul finalizării acesteia, conform tabelului ⁵:

Vechimea clădirii (la 1 ianuarie a anului fiscal de referință)	Reducere aplicată
mai mare de 100 ani	50%
cuprinsă între 50 de ani și 100 de ani inclusiv	30%
cuprinsă între 30 de ani și 50 de ani inclusiv	10%

Renovări majore

- În cazul clădirilor supuse unor lucrări de renovare majoră, din punct de vedere fiscal, anul terminării se actualizează, astfel că acesta se consideră ca fiind cel în care a fost efectuată recepția la terminarea lucrărilor.
- Renovarea majoră reprezintă acțiunea complexă care cuprinde obligatoriu lucrări de intervenție la structura de rezistență a clădirii, pentru asigurarea cerinței fundamentale de rezistență mecanică și stabilitate, prin acțiuni de reconstruire, consolidare, modernizare, modificare sau extindere, precum și, după caz, alte lucrări de intervenție pentru menținerea, pe întreaga durată de exploatare a clădirii, a celorlalte cerințe fundamentale aplicabile construcțiilor, conform legii, vizând, în principal, creșterea performanței energetice și a calității architectural - ambientale și funcționale a clădirii.
- Anul terminării se actualizează în condițiile în care, la terminarea lucrărilor de renovare majoră, valoarea clădirii crește cu cel puțin 50% față de valoarea acesteia la data începerii executării lucrărilor de renovare majoră.

³ Definiție în conformitate cu Codul Fiscal

⁴ Cod fiscal, art. 457, aliniatul (6)

⁵ În conformitate cu Codul fiscal, art 457, aliniatul (8)

Anexa 4

Sinteza raportului de evaluare pentru impozitare

RAPORT DE EVALUARE PENTRU IMPOZITARE

Estimarea valorii impozabile a cladirilor detinute de catre X la 31 decembrie 2015

Contribuabil

Utilizator desemnat / UAT

Judet

Evaluator

Data Raportului

Recipisa BIF

Termenii de referinta ai evaluarii

Identificarea evaluatorului

Denumire	X	*	Adresa	X	*
CUI	X	*	Autorizatie/ Legitimatie ANEVAR	X	*
Reprezentant Evaluator/ Legitimatie ANEVAR	X				*

Client

Client/ Contribuabil	X	*	Tip	Persoana Juridica	*
CUI	X	*	Adresa	X	*

Utilizator desemnat

UAT	X	*	Judet	X	*
-----	---	---	-------	---	---

Scopul evaluarii

Prezentul raport de evaluare este intocmit la cererea contribuabilului, in scopul estimarii valorii impozabile a cladirilor aflate in proprietatea acestuia si este interzisa utilizarea raportului de evaluare, integral sau in parte, pentru orice alt scop. In consecinta, in mod expres, este interzisa utilizarea valorii impozabile rezultate in urma aplicarii GEV 500 "Determinarea valorii impozabile a unei cladiri" in scopul raportarii financiare, garantarii imprumutului, vanzarii sau oricarui alt scop cu exceptia impozitarii cladirii de catre Autoritatea Locala pe raza careia contribuabilul are obligatia legala a achitarii impozitului pe cladiri.

Identificarea cladirilor supuse evaluarii

Obiectul evaluarii pentru impozitare se refera exclusiv la cladirile/cladirile prezentate in Anexa 1 - "Declaratia contribuabilului privind cladirile supuse evaluarii pentru impozitare".

Tipul valorii estimate

Valoarea impozabila este un tip al valorii estimat in scopul impozitarii unei cladiri si reprezinta rezultatul evaluarii pentru impozitare realizata in baza prevederilor Standardelor de Evaluare ANEVAR - GEV 500 "Determinarea valorii impozabile a unei cladiri".

Valoarea impozabila nu reprezinta valoarea de piata, valoarea justa, valoarea de investitie sau orice alt tip de valoare definit in Standardele de Evaluare ANEVAR, Standardele Internationale de Raportare Financiara, standardele contabile nationale sau alte referentiale profesionale, cu exceptia prevederilor specifice ale GEV 500 "Determinarea valorii impozabile a unei cladiri".

Data evaluarii

31 decembrie 2015

Curs de schimb RON/ EUR

X *

Data raportului

X *

Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Este interzisa distributia si reproducerea raportului de evaluare, iar utilizarea raportului de evaluare este restrictionata la partile care detin din punct de vedere legal acest drept.

Declararea conformitatii cu SEV

Prezentul raport de evaluare este intocmit in conformitate cu Standardele de Evaluare ANEVAR 2015.

Verificarea raportului de evaluare

Verificarea evaluarii pentru impozitare poate fi realizata in conformitate cu prevederile SEV 400 "Verificarea evaluarii", numai de catre un evaluator autorizat avand ca specializare Verificarea Evaluarii ("VE"), dovedita cu parafa de verificator cu specializarea EPI.

Termenii de referinta ai evaluarii

Cuprins

Sinteza evaluarii
Termenii de referinta ai evaluarii
Prezentarea datelor
Evaluarea pentru impozitare
Concluzii
Anexele raportului de evaluare (Fise cladiri, fotografii etc.)

Recipisa BIF

X *

Semnatura

Stampila

Rezultatele evaluarii

Ref. Anexa 1	Denumire	Localitate	Adresa	Valoare impozabila	
				EUR	Lei

Semnatura

Stampila