



PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 64 / 21.02.2023
pentru completarea H.C.L. nr. 614/2022 privind stabilirea impozitelor și taxelor la
nivelul municipiului Constanța în anul 2023

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de

_____ /
Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 34501 / 21.02.2023;
- raportul Serviciului Public de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local Constanța înregistrat sub nr. T 17756 / 21.02.2023;
- avizul Comisiei de specialitate nr. 1 – de studii, prognoze economico - sociale, buget finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța;
- avizul Comisiei de specialitate nr. 5 – pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și a libertăților cetățeanului,

În conformitate cu prevederile:

- art. 456 alin. (2) lit. m), alin. (3) și art. 487¹ din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 4 și art. 5 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr. 163/540/23/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 3 pct. 3 și pct. 22 din Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare.

Luând în considerare prevederile art. 1 alin. (10) de la Cap. III din Anexa nr. 1 la HCL nr. 614/2022 privind stabilirea impozitelor și taxelor la nivelul municipiului Constanța în anul 2023,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. c) și ale art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art. I Se aprobă completarea art. 1 de la Cap. III din Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 614/2022, cu un nou alineat, alineatul 11, cu următorul cuprins:

„(11) - 1. Pentru a beneficia de scutirea de la plata impozitului pe clădiri datorat, persoanele fizice care au realizat pe cheltuială proprie lucrări de intervenție pentru creșterea performanței energetice trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiții:

- a) să dețină în proprietate clădirea;
- b) clădirea să fie construită după proiecte elaborate până la 31 decembrie 2005;

- c) să fi realizat pe cheltuială proprie lucrări de intervenție asupra clădirii dintre cele prevăzute de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe;
 - d) lucrările de intervenție să fi fost recomandate de auditorul energetic în certificatul de performanță energetică, sau, după caz, în raportul de audit energetic;
 - e) lucrările de intervenție să fi fost autorizate în condițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu excepția celor care intră sub incidența art. 11 din aceeași lege.
2. În sensul prezentei hotărâri, termenii de mai jos au următoarele semnificații:
- a) Clădire:
 - i. bloc de locuințe - imobil format din proprietăți individuale definite ca apartamente și proprietatea comună indiviză; expresia vizează atât clădirea în ansamblul său, cât și părți ale acesteia - tronsoane de bloc - separate prin rost;
 - ii. locuință unifamilială - imobil cu destinația de locuință, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii. Se asimilează locuinței unifamiliale clădirea cu destinația de locuință cu cel mult două nivele supraterane și două unități locative, deținute în proprietate de persoane fizice distincte, neconstituite în condițiile legii în asociație de proprietari;
 - b) asociație de proprietari - persoană juridică fără scop lucrativ, constituită în condițiile Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările ulterioare, și ale Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare.
3. - (1) În vederea acordării scutirii, proprietarii clădirilor care îndeplinesc condițiile prevăzute la pct. 1 depun la Serviciul Public de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local cerere de acordare a scutirii, însoțită de următoarele documente justificative:
- a) certificatul de performanță energetică sau, după caz, raportul de audit energetic întocmit de auditorul energetic care cuprinde caracteristicile termice și energetice inițiale ale clădirii, înainte de executarea lucrărilor de intervenție, precum și măsurile recomandate pentru reducerea consumurilor energetice și/sau măsurile propuse pentru creșterea performanței energetice a clădirii;
 - b) autorizația pentru executarea lucrărilor de intervenție, emisă în condițiile legii;
 - c) procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, întocmit în condițiile legii, prin care se constată realizarea măsurilor de intervenție recomandate de către auditorul energetic în certificatul de performanță energetică sau, după caz, în raportul de audit energetic;
 - d) declarație pe proprie răspundere a proprietarului clădirii și/sau, după caz, a reprezentantului legal al asociației de proprietari din care să rezulte că lucrările au fost realizate pe cheltuiala proprie a proprietarului/propietarilor din blocul de locuințe;
 - e) certificatul de performanță energetică a clădirii întocmit după executarea lucrărilor de intervenție; realizarea lucrărilor de reabilitare termică a anvelopei, a sistemului de încălzire sau a sistemului de furnizare a apei calde de consum, să atingă ținta de reducere a consumului anual specific de energie pentru încălzire de sub 100 kWh/mp arie utilă și an.
- (2) Documentele justificative se depun în copie de către solicitantul scutirii, cu excepția declarației prevăzută la alin. (1) lit. d) care se depune în original;
- (3) În situația în care, documentele prevăzute la alin. (1) sau unele dintre acestea au fost depuse anterior la Serviciul Public de Impozite, Taxe și alte Venituri ale

Bugetului Local în cadrul altor proceduri fiscale, solicitantul nu mai are obligația depunerii acestor documente.

(4) În situația în care lucrările de intervenție pentru creșterea eficienței energetice au fost autorizate și recepționate în condițiile legii, iar solicitantul nu deține autorizația de construire, acesta va indica în cerere, la rubrica destinată documentelor justificative, numărul și data actului de autoritate al autorității publice.

(5) Prin excepție de la prevederile alin. (1) lit. b), autorizația de construire nu se va solicita, respectiv nu se va depune pentru clădirile cărora le sunt aplicabile prevederile art. 11 din Legea nr. 50/1991.

4. – (1) Cererea de acordare a scutirii menționată la pct. 3 poate fi accesată și descărcată de pe pagina de internet a Serviciului de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local www.spit-ct.ro, secțiunea „De interes public/Formulare tip/Cerere de scutire persoane fizice”.

(2) Cererea completată și semnată, împreună cu documentele justificative, va fi depusă online sau fizic la Serviciul de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local.

(3) Pentru persoanele care nu au acces la modalitățile de comunicare online, cererea va fi pusă la dispoziție cu titlu gratuit în format fizic pe suport de hârtie de către oricare dintre agențiile fiscale.

5. Scutirea prevăzută la alin. (10) se acordă o singură dată, pentru impozitul aferent anului 2024, cu excepția persoanelor care dețin documente justificative emise până la data de 31 decembrie 2022 și care sunt depuse până la data de 31.03.2023, situație în care scutirea se aplică pentru impozitul aferent anului 2023.

6. Scutirea prevăzută la alin. (10) operează și în cazul transferului proprietății prin moștenire către soțul supraviețuitor și copiii persoanelor care au realizat pe cheltuială proprie lucrări de intervenție pentru creșterea performanței energetice, indiferent unde aceștia domiciliază. În această situație cererea prevăzută la pct. 3 se depune de moștenitori.

7. Scutirea prevăzută la alin. (10) nu se aplică persoanelor care dobândesc clădiri de la persoane care au realizat pe cheltuială proprie lucrările de intervenție pentru creșterea performanței energetice.”

Art. II Celelalte prevederi ale H.C.L. nr. 614/2022 rămân neschimbate.

Art. III Serviciul secretariat, relații consiliul local și administrația publică va comunica prezenta hotărâre Serviciului Public de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local Constanța în vederea ducerii la îndeplinire, și Instituției Prefectului - Județul Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

_____ pentru, _____ împotriva, _____ abțineri.

La data adoptării sunt în funcție 27 consilieri din 27 membri.

INIȚIATOR,

PRIMAR
VERGIL CHIȚAC

Vergil Chițac



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR

Nr. 34501 / 21.02.2023

REFERAT DE APROBARE

În cadrul ședinței ordinare din data de 27 decembrie 2022, cu ocazia dezbaterilor asupra proiectului de hotărâre privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2023, Consiliului local a aprobat extinderea categoriei clădirilor scutite de la plata impozitului/taxei pe clădiri cu cele prevăzute la art. 456 alin. (2) lit. m) din Codul fiscal.

Clădirile ce intră sub incidența facilității fiscale nou introduse în H.C.L. nr. 614/2022 privind stabilirea impozitelor și taxelor la nivelul municipiului Constanța în anul 2023 sunt cele vizate de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, respectiv blocurile de locuințe (locuințele colective) și locuințele unifamiliale construite după proiecte elaborate până la data de 31 decembrie 2005, la care proprietarii au executat pe cheltuială proprie lucrări de intervenție pentru creșterea performanței energetice.

În sensul Ordonanței, blocurile de locuințe și locuințele unifamiliale au următoarele semnificații:

- Bloc de locuințe - clădiri formate din proprietăți individuale definite ca apartamente și partea comună indiviză; expresia are în vedere atât clădirea în ansamblul său, cât și părți ale acesteia - tronsoane de bloc - separate prin rost;
- locuință unifamilială - clădire cu destinația de locuință, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii; se asimilează locuinței unifamiliale clădirea cu destinația de locuință cu cel mult două nivele supraterane și două unități locative, deținute în proprietate de persoane fizice distincte, neconstituite în condițiile legii în asociație de proprietari.

Odată cu includerea acestei noi categorii de clădiri exceptate de la impozitare, Consiliul local a stabilit un termen maximal de 60 de zile, în interiorul căruia Serviciul Public de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local să elaboreze și să înainteze spre dezbateri și aprobare criteriile ce trebuie îndeplinite și procedura pe care solicitantul scutirii trebuie să o parcurgă pentru a beneficia de facilitatea fiscală.

În consecință, în temeiul dispozițiilor art. 136 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez spre dezbateri și aprobare proiectul de hotărâre pentru completarea H.C.L. nr. 614/2022 privind stabilirea impozitelor și taxelor la nivelul municipiului Constanța în anul 2023.

PRIMAR,

VERGIL CHIȚAC

Chitac

1

Nr. înreg: T 17756 / 21.02.2023

RAPORT

al proiectului de hotărâre pentru completarea HCL nr. 614/2022 privind stabilirea impozitelor și taxelor la nivelul municipiului Constanța în anul 2023

Proiectul de hotărâre privind stabilirea impozitelor și taxelor la nivelul municipiului Constanța în anul 2023 a fost înscris pe ordinea de zi a ședinței ordinare a autorității deliberative din data de 27 decembrie 2022. Cu ocazia dezbaterilor asupra proiectului de hotărâre, au fost formulate amendamente de fond ce au fost aprobate de Consiliul local fiind integrate organic în conținutul normativ al hotărârii adoptate.

Unul dintre amendamentele aprobate a vizat scutirea de la plata impozitului pe clădiri a clădirilor menționate la art. 456 alin. (2) lit. m) din Codul fiscal, anume „clădirile la care proprietarii au executat pe cheltuială proprie lucrări de intervenție pentru creșterea performanței energetice, pe baza procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, întocmit în condițiile legii, prin care se constată realizarea măsurilor de intervenție recomandate de către auditorul energetic în certificatul de performanță energetică sau, după caz, în raportul de audit energetic, astfel cum este prevăzut în Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare

Ca o notă, precizăm că art. 456 din Codul fiscal - denumit marginal Scutiri (la impozitul pe clădiri) -, reglementează în structura sa două ipoteze juridice distincte, prima dedicată scutirilor pentru clădiri expres și limitativ enumerate la alin. (1), care se acordă direct, în temeiul prevederilor legale, fără a mai fi nevoie de intervenția autorității publice, iar cea de-a doua destinată scutirilor sau reducerilor impozitului generat de clădirile indicate la alin. (2), a căror acordare depinde de opțiunea autorității locale. Altfel spus, în a doua ipoteză, acordarea facilității fiscale trebuie precedată de o hotărâre a Consiliului local.

Noua categorie de clădiri, reliefată în textul de lege precitat, se înscrie în cea de-a doua ipoteză, iar, pentru înlăturarea oricăror interpretări arbitrare, este necesară o configurare explicită a condițiilor ce trebuie îndeplinite și procedura pe care solicitantul o are de urmat pentru obținerea scutirii de la plata impozitului pe clădiri. Termenul pentru elaborarea normelor de către Serviciul Public de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local a fost stabilit prin același amendament aprobat la 60 de zile de la aprobarea proiectului de hotărâre privind stabilirea impozitelor și taxelor la nivelul municipiului Constanța în anul 2023.

În consecință, în ceea ce privește condițiile ce trebuie îndeplinite, arătăm că acestea se desprind în mod direct din însăși conținutul art. 456 alin. (2) lit. m) din Codul fiscal, respectiv:

- clădiri existente cu destinație de locuire aflate în proprietatea persoanelor fizice, ce au calitatea de contribuabil în înțelesul legii fiscale; sunt excluse clădirile aflate în proprietatea persoanelor juridice, precum și a persoanelor care nu îndeplinesc elementele constitutive ale persoanei juridice, dar care desfășoară activități economice definite potrivit art. 453 lit. a) din Codul fiscal, întrucât pentru acestea este necesară elaborarea unor scheme de ajutor de stat/de minimis având un obiectiv prevăzut de legislația în domeniul ajutorului de stat;
- lucrările de intervenție necesare pentru creșterea performanței energetice să fi fost recomandate de auditorul energetic în certificatul de performanță energetică sau raportul de audit energetic;
- lucrările de intervenție realizate să fi fost recepționate în condițiile legii și materializate în procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

Aceste condiții sunt nuanțate/detaliate prin dispozițiile Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, la care face trimitere textul art. 456 alin. (2) lit. m) din Codul fiscal, astfel:

- în ceea ce privește clădirile:
 - o sunt vizate doar cele cu destinație de locuire aflate în proprietatea persoanelor fizice, construite după proiecte elaborate până la 31 decembrie 2005;
 - o clădirile să fi fost edificate ca:
 - blocuri de locuințe;
 - locuințe unifamiliale;
 - o sunt excluse următoarele clădiri:
 - blocurile de locuințe clasate/în curs de clasare ca monumente istorice;
 - blocurile de locuințe expertizate tehnic și încadrate în clasa I de risc seismic prin raport de expertiză tehnică, la care nu s-au executat sau se află în curs de execuție lucrări de intervenție pentru creșterea nivelului de siguranță la acțiuni seismice a construcției existente;
 - locuințele clasate/în curs de clasare ca monumente istorice, precum și locuințele amplasate în centrele istorice ale localităților, în zonele de protecție a monumentelor și/sau în zonele construite protejate, aprobate potrivit legii;
 - locuințele expertizate tehnic și încadrate în clasa I de risc seismic prin raport de expertiză tehnică la care nu s-au executat sau se află în curs de execuție lucrări de intervenție pentru creșterea nivelului de siguranță la acțiuni seismice a construcției existente.

- În ceea ce privește definirea conceptelor:
 - o bloc de locuințe - clădire - imobilul format din proprietăți individuale definite ca apartamente și proprietatea comună indiviză. Expresia vizează atât clădirea în ansamblul său, cât și părți ale acesteia - tronsoane de bloc - separate prin rost;
 - o locuință unifamilială - clădire cu destinația de locuință, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii. Se asimilează locuinței unifamiliale clădirea cu destinația de locuință cu cel mult două nivele supraterane și două unități locative, deținute în proprietate de persoane fizice distincte, neconstituite în condițiile legii în asociație de proprietari;
 - o asociație de proprietari - persoană juridică fără scop lucrativ, constituită în condițiile Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările ulterioare, și ale Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare.
- În ceea ce privește lucrările de intervenție, acestea sunt enumerate și detaliate la art. 4 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009.

Identific, din conținutul art. 456 alin. (2) lit. m) din Codul fiscal, reies și documentele în baza cărora solicitantul își justifică cererea de acordare a scutirii, după cum urmează:

- actul juridic din care rezultă dreptul de proprietate;
- certificatul de performanță energetică sau, după caz, raportul de audit energetic întocmit de auditorul energetic;
- autorizația pentru executarea lucrărilor de intervenție, emisă în condițiile legii;
- procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

Sub aspect procedural, depunerea cererii de acordare a scutirii, însoțită de documentele justificative, este propusă în aceeași manieră simplă, flexibilă, consfințită în relația dintre Serviciul de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local și contribuabil, astfel încât să reducă sarcina administrativă asupra părților raportului juridic fiscal.

Astfel, în ceea ce privește cererea, solicitantul va utiliza formularul-tip „Cerere de scutire persoane fizice”, care poate fi accesat și descărcat de pe pagina de internet a Serviciului de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local www.spit-ct.ro, secțiunea „De interes public/Formulare tip”. Cererea va fi completată și transmisă împreună cu documentele justificative prin:

- serviciul „Depunere declarații online fără autentificare” disponibil pe site-ul www.spit-ct.ro;
- e-mail la oricare dintre contactele agențiilor fiscale disponibile pe site la secțiunea „Contacte”.

Pentru utilizatorii platformei E-tax cererea va fi completată și transmisă împreună cu documentele justificative prin autentificare în cadrul secțiunii „Declarații online”.

Pentru persoanele care nu au acces la modalitățile de comunicare online, cererea va fi pusă la dispoziție cu titlu gratuit în format fizic pe suport de hârtie de către oricare dintre agențiile fiscale și va fi înregistrată după completare împreună cu documentele justificative.

În concluzie, în temeiul art. 136 alin. (8) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, s-a întocmit prezentul raport la proiectul de hotărâre pentru completarea HCL nr. 614/2022 privind stabilirea impozitelor și taxelor la nivelul municipiului Constanța în anul 2023.

Director Executiv,

Cristina Aldea

