



HOTĂRÂREA nr. 762
din data de 31.12.2025

privind aprobarea Criteriilor și a Procedurii de acordare a scutirii de la plata impozitului pe clădirile care se încadrează în prevederile art. 456 alin. (2) literele „r”, „s” și „ș” din Codul Fiscal, actualizat prin Legea nr. 239/15.12.2025, O.U.G. nr. 78/15.12.2025 și O.U.G. nr. 89/23.12.2025

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

Având în vedere Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre nr.TMI2025-055890/29.12.2025 al Primarului Municipiului Timișoara - domnul Dominic Fritz;

Având în vedere Raportul de specialitate cu nr. TMI2025- 055896/29.12.2025 al Instituției Arhitectului Șef din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara;

Având în vedere avizul Direcției Juridice - Anexă la Raportul de specialitate nr. TMI2025-055896/29.12.2025;

Având în vedere Procesele-verbale de avizare ale Comisiei pentru dezvoltare urbanistică, amenajarea teritoriului și patrimoniu și al Comisiei pentru administrarea domeniului public și privat, servicii publice și comerț, regii autonome și societăți comerciale din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local nr. 208/2021 - privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local al Municipiului Timișoara;

Având în vedere prevederile Legii nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. Art. 456 alin. (2) literele „r”, „s” și „ș” și art. 489¹ din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal actualizat;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală;

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. c) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 196 alin. (1) lit. a) coroborat cu art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. c) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1: Se aprobă **Anexa 1** - Criteriile de acordare a scutirii de la plata impozitului pe clădirile care se încadrează în prevederile art. 456, alin. (2), literele „r”, „s” și „ș” din Codul Fiscal, actualizat prin Legea nr. 239/15.12.2025, O.U.G. nr. 78/15.12.2025 și O.U.G. nr. 89/23.12.2025, stabilite prin **Anexa 2** - Analiza cost-beneficiu în cazul acordării scutirii de la plata impozitului pe clădirile care se

încadrează în prevederile art. 456, alin. (2), literele „r”, „s” și „ș” din Codul Fiscal, actualizat prin Legea nr. 239/15.12.2025, O.U.G. nr. 78/15.12.2025 și O.U.G. nr. 89/23.12.2025, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2: Se aprobă **Anexa 3** - Procedura de acordare a scutirii de la plata impozitului pe clădirile care se încadrează în prevederile art. 456, alin. (2), literele „r”, „s” și „ș” din Codul Fiscal, actualizat prin Legea nr. 239/15.12.2025, O.U.G. nr. 78/15.12.2025 și O.U.G. nr. 89/23.12.2025.

Art. 3: Direcția Fiscală a Municipiului Timișoara va efectua toate demersurile necesare pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 4: Prezenta hotărâre intră în vigoare la data adoptării și se aplică începând cu anul fiscal 2026.

Art. 5: Prezenta hotărâre se publică pe site-ul propriu și, totodată, se comunică:

- Instituției Prefectului - Județul Timiș
- Primarului Municipiului Timișoara;
- Direcției Fiscale a Municipiului Timișoara;
- Direcției Generale a Poliției Locale a Municipiului Timișoara;
- Mass-media locale.

Hotărârea a fost adoptată cu 21 de voturi pentru.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
NICOLETA-ADRIANA NECULIȚĂ**



**CONTRASEMNEAZĂ
p.SECRETAR GENERAL
CRISTIAN JENARIU**

Criterii de acordare a scutirii de la plata impozitului pe clădirile care se încadrează în prevederile art. 456, alin. (2), literele „r”, „s” și „ș” din Codul Fiscal, actualizat prin Legea nr. 239/15.12.2025, O.U.G. nr. 78/15.12.2025 și O.U.G. nr. 89/23.12.2025

I. Cadrul legal

Scutirea se fundamentează pe următoarele acte normative, care reglementează protecția monumentelor istorice și facilitățile fiscale acordate de autoritățile locale:

- Art. 456, alin. (2), literele „r”, „s” și „ș” din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal;
(2) Consiliile locale pot hotărî să acorde scutirea sau reducerea impozitului/taxei pe clădiri datorate pentru următoarele clădiri:
 - r) clădirile clasate ca monumente istorice, de arhitectură sau arheologice, indiferent de titularul dreptului de proprietate sau de administrare, care nu au fațada stradală și/sau principală renovată sau reabilitată conform prevederilor Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru perioada realizării lucrărilor de renovare sau reabilitare, începând cu data autorizației de construcție și până la data procesului-verbal de recepție finală privind lucrările efectuate, precum și pe o perioadă de 2 ani, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care au fost finalizate lucrările de renovare sau reabilitare, cu respectarea legislației în materia ajutorului de stat;*
 - s) clădirile clasate ca monumente istorice, de arhitectură sau arheologice, indiferent de titularul dreptului de proprietate sau de administrare, care au fațada stradală și/sau principală renovată sau reabilitată conform prevederilor Legii nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu excepția încăperilor care sunt folosite pentru activități economice, pe o perioadă de 2 ani, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care au fost finalizate lucrările;*
 - ș) clădirile pentru care s-a instituit un regim de protecție, altele decât monumentele istorice, amplasate în zone de protecție ale monumentelor istorice și în zonele construite protejate, pentru o perioadă de 2 ani, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care au fost finalizate lucrările de renovare, cu excepția încăperilor care sunt folosite pentru alte activități economice.*

- Art. 489¹ din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal;
Stabilirea scutiilor și/sau reducerilor de la plata impozitelor și taxelor locale la nivelul consiliilor locale/Consiliului General al Municipiului București
 - (1) Consiliile locale/Consiliul General al Municipiului București pot/poate hotărî să acorde scutirea sau reducerea de la plata impozitelor și taxelor locale pe bază de analize cost-beneficiu, pentru o perioadă determinată de timp de cel mult 2 ani fiscali, în funcție de anumite criterii predefinite prin hotărârea adoptată până la data de 31 decembrie 2025 pentru anul 2026. Odată cu adoptarea hotărârii pentru anul 2027 se efectuează evaluări intermediare din perspectiva atingerii scopului urmărit la momentul la care a fost luată decizia de acordare și în funcție de constatări se dispune prin hotărâre, după caz, menținerea pentru anul 2027 sau stoparea acordării.*

(2) Criteriile prevăzute la alin. (1) se stabilesc de către autoritatea deliberativă a administrației publice locale prin hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București.

(3) Cuantumul total al scutiilor și/sau reducerilor ce se acordă prin hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București este de cel mult 5% din totalul veniturilor din impozitele și taxele locale încasate până în ziua anterioară adoptării hotărârii din anul fiscal precedent celui în care se acordă scutirea.

- Art. 3 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice;

a) monument - construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă din acestea, precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;

b) ansamblu - grup coerent din punct de vedere cultural, istoric, arhitectural, urbanistic ori muzeistic de construcții urbane sau rurale care împreună cu terenul aferent formează o unitate delimitată topografic ce constituie o mărturie cultural-istorică semnificativă din punct de vedere arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;

c) sit - teren delimitat topografic cuprinzând acele creații umane în cadru natural care sunt mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific, tehnic sau al peisajului cultural.

II. Criterii de eligibilitate

II.1. Pentru clădirile încadrate la litere „s” și „ș”

1. Criterii generale

Pentru acordarea scutirii de la plata impozitului pe clădirile clasate ca monument istoric (de arhitectură sau arheologice), aflate în zona de protecție a monumentelor istorice sau în zone construite protejate, cu fațada stradală și/sau principală renovată sau reabilitată, conform prevederilor Legii nr. 422/2001, cu excepția încăperilor care sunt folosite pentru activități economice, imobilul trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiții:

- Să fie clasat ca monument istoric (de arhitectură sau arheologice) sau să facă parte din zona de protecție a monumentelor istorice sau dintr-o zonă construită protejată, respectiv să se prezinte un certificat/document care atestă clasarea sau cuprinderea acestuia în zonele menționate anterior, emis de către Direcția Județeană pentru Cultură Timiș/Ministerul Culturii;
- Să prezinte fațada stradală și/sau principală renovată sau reabilitată, conform prevederilor Legii nr. 422/2001.

2. Criterii tehnice

Pentru acordarea scutirii de la plata impozitului pe clădirile clasate ca monument istoric (de arhitectură sau arheologice), aflate în zona de protecție a monumentelor istorice sau în zone construite protejate, cu fațada stradală și/sau principală renovată sau reabilitată, conform prevederilor Legii nr. 422/2001, cu excepția încăperilor ca sunt folosite pentru activități economice, proprietarii trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiții:

- Să realizeze lucrările de intervenție la anvelopa clădirii, conform procedurii-cadru de acordare;
- Să prezinte procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor în anul fiscal de referință, pentru a beneficia de scutire începând cu anul fiscal următor;
- Să depună cererea însoțită de documentele justificative conform procedurii-cadru de acordare, cu încadrarea în termenul prevăzut.

3. Criterii administrative

Pentru acordarea scutirii de la plata impozitului pe clădiri, proprietarii trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiții:

- Să nu aibă debite restante la bugetul local; Să se achite, până cel târziu în ultima zi a lunii martie a anului în care se acordă scutirea, de obligațiile datorate bugetului local scadente până la sfârșitul anului în care se realizează recepția la terminarea lucrărilor;
- Să dețină documentul de constatare a îndeplinirii condițiilor tehnice, care se eliberează de către compartimentul de specialitate al autorității publice locale;
- Să nu desfășoare activități economice în spațiile pentru care se solicită scutirea de la plata impozitului.

II.2. Pentru clădirile încadrate la litera „r”

1. Criterii generale

Pentru acordarea scutirii de la plata impozitului pe clădirile clasate ca monument istoric (de arhitectură sau arheologice), care nu au fațada stradală și/sau principală renovată sau reabilitată, conform prevederilor Legii nr. 422/2001, imobilul trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiții:

- Să fie clasat ca monument istoric (de arhitectură sau arheologice), respectiv să se prezinte un certificat/document care atestă clasarea emis de către Direcția Județeană pentru Cultură Timiș/Ministerul Culturii;
- Să prezinte o autorizație de construire în valabilitate pentru lucrări de renovare sau reabilitare;
- Să prezinte procesul verbal de recepție finală la terminarea lucrărilor de renovare sau reabilitare;
- Să respecte legislația în materia ajutorului de stat.

2. Criterii tehnice

Pentru acordarea scutirii de la plata impozitului pe clădirile clasate ca monument istoric (de arhitectură sau arheologice), care nu au fațada stradală și/sau principală renovată sau reabilitată, conform prevederilor Legii nr. 422/2001, proprietarii trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiții:

- Să realizeze lucrările de intervenție la anvelopa clădirii, conform procedurii-cadru de acordare;
- Să prezinte procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor în anul fiscal de referință, pentru a beneficia de scutire începând cu anul fiscal următor;
- Să depună cererea însoțită de documentele justificative conform procedurii-cadru de acordare, cu încadrarea în termenul prevăzut.

3. Criterii administrative

Pentru acordarea scutirii de la plata impozitului pe clădiri, proprietarii trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiții:

- Să nu aibă debite restante la bugetul local; Să se achite, până cel târziu în ultima zi a lunii martie a anului în care se acordă scutirea, de obligațiile datorate bugetului local scadente până la sfârșitul anului în care se realizează recepția la terminarea lucrărilor;
- Să dețină documentul de constatare a îndeplinirii condițiilor tehnice, care se eliberează de către compartimentul de specialitate al autorității publice locale;

III. Durata scutirii

III.1. Pentru clădirile încadrate la litere „s” și „ș”

Scutirea de la plata impozitului pe clădirile clasate ca monument istoric, cu fațada stradală și/sau principală renovată sau reabilitată, conform prevederilor Legii nr. 422/2001, cu excepția încăperilor ca sunt folosite pentru activități economice, se acordă pentru o perioadă de 2 ani începând cu data de 1 ianuarie a anului fiscal următor celui în care au fost realizate și finalizate lucrările de intervenție la imobil - atestate prin procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

III. 2. Pentru clădirile încadrate la litera „r”

Scutirea de la plata impozitului pe clădirile clasate ca monument istoric, care nu au fațada stradală și/sau principală renovată sau reabilitată, conform prevederilor Legii nr. 422/2001, se acordă pe durata realizării lucrărilor de renovare sau reabilitare, dar nu mai mult de 3 ani începând cu data de 1 ianuarie a anului fiscal următor celui în care a fost obținută autorizația de construire, precum și pentru o perioadă de 2 ani începând cu data de 1 ianuarie a anului fiscal următor celui în care au fost finalizate lucrările de renovare sau reabilitare - atestate prin procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

ANALIZĂ COST-BENEFICIU

în cazul acordării scutirii de la plata impozitului pe clădirile care se încadrează în prevederile art. 456, alin. (2), literele „r”, „s” și „ș” din Codul Fiscal, actualizat prin Legea nr. 239/15.12.2025, O.U.G. nr. 78/15.12.2025 și O.U.G. nr. 89/23.12.2025

I. Introducere

În urma modificărilor aduse Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, prin Legea nr. 239/15.12.2025, O.U.G. nr. 78/15.12.2025 și O.U.G. nr. 89/23.12.2025 dispozițiile referitoare la acordarea scutirii de la plata impozitului pentru clădirile la care s-au realizat lucrări în condițiile Legii nr. 153/2011 au fost eliminate.

În condițiile date, scutiile pot fi acordate în baza prevederilor Legii nr. nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare, conform art. 456, alin. (2):

r) clădirile clasate ca monumente istorice, de arhitectură sau arheologice, indiferent de titularul dreptului de proprietate sau de administrare, care nu au fațada stradală și/sau principală renovată sau reabilitată conform prevederilor Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru perioada realizării lucrărilor de renovare sau reabilitare, începând cu data autorizației de construcție și până la data procesului-verbal de recepție finală privind lucrările efectuate, precum și pe o perioadă de 2 ani, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care au fost finalizate lucrările de renovare sau reabilitare, cu respectarea legislației în materia ajutorului de stat;

s) clădirile clasate ca monumente istorice, de arhitectură sau arheologice, indiferent de titularul dreptului de proprietate sau de administrare, care au fațada stradală și/sau principală renovată sau reabilitată conform prevederilor Legii nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu excepția încăperilor care sunt folosite pentru activități economice, pe o perioadă de 2 ani, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care au fost finalizate lucrările;

ș) clădirile pentru care s-a instituit un regim de protecție, altele decât monumentele istorice, amplasate în zone de protecție ale monumentelor istorice și în zonele construite protejate, pentru o perioadă de 2 ani, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care au fost finalizate lucrările de renovare, cu excepția încăperilor care sunt folosite pentru alte activități economice.

În noul context legislativ, consiliile locale pot hotărî, prin act administrativ propriu, acordarea scutirii sau reducerii impozitului ori taxei pe clădiri datorate pentru clădirile clasate ca monumente istorice, de arhitectură sau arheologice, indiferent de titularul dreptului de proprietate sau de administrare, care au fațada stradală și/sau principală renovată ori reabilitată conform prevederilor Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în conformitate cu art. 456, alin. (2) de mai sus.

Astfel, Municipiul Timișoara urmărește să exercite posibilitatea de a stimula conservarea și valorificarea patrimoniului construit prin măsuri fiscale menite să încurajeze investițiile private în reabilitarea clădirilor de patrimoniu.

II. Scop și obiective

Prezenta analiză cost–beneficiu are ca scop fundamentarea oportunității acordării scutirii de la plata impozitului pe clădiri pentru o perioadă de 2 ani, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor finalizării lucrărilor, în cazul de față începând cu 1.01.2026, astfel că va evalua impactul financiar și social al măsurii propuse pentru clădirile care sunt la momentul actual în proces de reabilitare, cu autorizație de construire obținută sau cu aviz și acord de la Direcția Județeană pentru Cultură Timiș pentru lucrări ce nu necesită autorizație de construire conform art. 11 din Legea nr. 50/1991 și cu lucrările începute. Analiza urmărește să fundamenteze decizia Consiliului Local al Municipiului Timișoara din perspectiva echilibrului dintre pierderea de venituri bugetare la nivel local și beneficiile economice, sociale, culturale și de mediu generate de aplicarea facilității fiscale.

Obiectivele specifice ale analizei sunt:

- estimarea costurilor directe asupra bugetului local, rezultate din diminuarea încasărilor din impozitul pe clădiri pentru imobilele eligibile;
- identificarea beneficiilor directe și indirecte asociate reabilitării și menținerii fondului construit de patrimoniu;
- evaluarea sustenabilității măsurii propuse și formularea unor recomandări privind implementarea și monitorizarea acesteia;
- asigurarea conformității măsurii cu prevederile Codului Fiscal și cu principiile bunei gestiuni financiare în administrația publică locală.

III. Factori implicați

Factorii implicați în aplicarea și impactul măsurii fiscale sunt reprezentați de instituțiile administrației publice locale, proprietarii și deținătorii de clădiri monument istoric, instituțiile de specialitate în domeniul protejării patrimoniului, precum și comunitatea locală în ansamblul său.

În implementarea măsurii, rolul decizional revine Consiliului Local și Primăriei Municipiului Timișoara, în timp ce Direcția Fiscală și serviciile de specialitate asigură aplicarea tehnică, verificarea documentației și monitorizarea efectelor asupra bugetului local. Beneficiarii direcți sunt proprietarii care au efectuat lucrări de reabilitare conforme cu legislația privind protejarea monumentelor istorice, iar beneficiarii indirecti sunt cetățenii, operatorii economici și organizațiile culturale care contribuie la valorificarea patrimoniului urban și la dezvoltarea durabilă a municipiului.

1. Factori instituționali – decidenți și implementatori

Aceștia sunt actorii care inițiază, aplică, monitorizează și controlează măsura:

- Consiliul Local al Municipiului Timișoara – aprobă hotărârea privind scutirea și stabilește criteriile de eligibilitate;
- Primăria Municipiului Timișoara, prin:
 - Direcția Fiscală a Municipiului Timișoara (DFMT) – aplică efectiv măsura, verifică documentațiile, calculează pierderile bugetare și monitorizează aplicarea;

- Instituția Arhitectului Șef, Serviciul Planificare Urbană, Compartiment Reabilitare Cartiere Istorice – verifică îndeplinirea criteriilor generale și a criteriilor tehnice definite în Anexa 1;
- Direcția Economică – controlează oportunitatea și legalitatea acordării scutirilor.
- Ministerul Culturii / Direcția Județeană pentru Cultură Timiș – emite avizele și recepționează conformitatea intervențiilor pe monumente istorice;
- Curtea de Conturi – controlează oportunitatea și legalitatea acordării scutirilor.

2. Factori direcți – beneficiari ai măsurii

- Proprietarii persoană fizică și juridică ai clădirilor clasate ca monumente istorice care îndeplinesc criteriile de eligibilitate;
- Asociațiile de proprietari din imobilele clasate;
- Entitățile fără scop patrimonial (fundații, ONG-uri, culte religioase) care dețin clădiri de patrimoniu reabilitate;
- Dezvoltatorii / investitorii implicați în reabilitarea clădirilor (în special cei care au suportat costurile lucrărilor eligibile).

3. Factori indirecți – beneficiari colaterali

- Locuitorii zonei – beneficiază de îmbunătățirea calității spațiului urban, de creșterea siguranței și de imaginea estetică a orașului;
- Operatorii economici locali – beneficiază indirect de atractivitatea turistică și comercială sporită a zonelor reabilitate;
- Sectorul turistic și cultural – organizații, ghizi, instituții culturale care activează în zonele istorice;
- Mediul universitar și profesional (ex. Universitatea Politehnică – Facultatea de Arhitectură, Ordinul Arhitecților din România – Filiala Timiș) – beneficiază de creșterea interesului pentru intervențiile de patrimoniu și de oportunități educaționale și profesionale.
- Societatea civilă și ONG-urile active în domeniul patrimoniului (ex. Asociația Ariergarda, Asociația Prin Banat, Ordinul Arhitecților din România – Filiala Timiș);
- Mass-media și opinia publică – ca instrumente de transparență și presiune pozitivă pentru implementarea corectă a măsurii;
- Parteneri internaționali (ex. World Monuments Fund, Fundația David Berg) – implicați în proiecte de restaurare și refuncționalizare, care pot utiliza aceste facilități ca pârghie de sustenabilitate locală.

IV. Identificarea costurilor

Costurile asociate implementării măsurii propuse sunt reprezentate de pierderile de venituri la bugetul local, rezultate din scutirea de la plata impozitului pe clădiri pentru imobilele care întrunesc sau ar putea întruni criteriile generale de eligibilitate, așa cum sunt acestea definite în Anexa 1, cu respectarea cadrului legal dat de Codul Fiscal și Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru fundamentarea analizei, Direcția Fiscală a Municipiului Timișoara a întocmit o situație privind clădirile care:

- sunt clasate ca monumente istorice, conform art. 3 al Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare:
 - monument - construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă din acestea, precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie mărturie cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;
 - ansamblu - grup coerent din punct de vedere cultural, istoric, arhitectural, urbanistic ori muzeistic de construcții urbane sau rurale care împreună cu terenul aferent formează o unitate delimitată topografic ce constituie o mărturie cultural-istorică semnificativă din punct de vedere arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;
 - sit - teren delimitat topografic cuprinzând acele creații umane în cadru natural care sunt mărturie cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific, tehnic sau al peisajului cultural;
- sunt deținute de persoane fizice și au destinația de locuințe, respectiv nu sunt folosite pentru activități economice respectând prevederile Codului Fiscal;
- nu figurează în baza de date a compartimentului de specialitate a Primăriei Municipiului Timișoara ca fiind reabilitate/îngrijite, deci pot îndeplini criteriile tehnice prevăzute prin Anexa 1:
 - să fi realizat lucrările de intervenție la anvelopa clădirii, conform procedurii-cadru de acordare a scutirii;
 - să prezinte procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor încheiat în anul fiscal de referință 2025, pentru a beneficia de scutire începând cu anul fiscal 2026;
 - să depună cererea însoțită de documentele justificative conform procedurii-cadru de acordare până la data de 31 martie 2026.

Astfel, costurile identificate în analiza de față se referă exclusiv la **clădirile cu destinație de locuință înscrise în cartea funciară**, deținute de **persoane fizice**, care sunt la momentul actual în proces de reabilitare, cu autorizație de construire obținută sau cu aviz și acord de la Direcția Județeană pentru Cultură Timiș pentru lucrări ce nu necesită autorizație de construire conform art. 11 din Legea nr. 50/1991, pentru care se propune acordarea scutirii de la plata impozitului pe clădire pentru o perioadă de 2 ani începând cu 1.01.2026. Pentru acestea, au fost calculate costurile potențiale ale scutirii, defalcate pe categorii de monumente istorice, astfel:

Categoria monumentului istoric clasat	Nr. clădiri	Cost total estimat de scutire (lei, 2 ani, calculat cu majorările preconizate)
Clădiri monument individual	16	34.459,56 lei
Clădiri situate în ansambluri	30	1.339.928,00lei
Clădiri situate în situri	52	446.626,00lei
TOTAL	98	1.821.013,56 lei

(valorile totale provin din datele Direcției Fiscale pentru perioada 2026–2027)

V. Identificarea beneficiilor

Acordarea scutirii de la plata impozitului pe clădiri pentru imobilele clasate ca monumente istorice, care îndeplinesc criteriile de eligibilitate (generale, tehnice și administrative) generează o serie de beneficii directe și indirecte, care depășesc sfera strict financiară, contribuind la dezvoltarea durabilă, la conservarea patrimoniului cultural și la îmbunătățirea calității spațiului urban.

Beneficiile identificate se grupează pe următoarele dimensiuni:

1. Beneficii economice

- **Stimularea investițiilor private:** scutirea de impozit funcționează ca o măsură de sprijin pentru proprietarii care au realizat investiții semnificative în reabilitarea clădirilor istorice. Diminuarea poverii fiscale pe o perioadă de 2 ani contribuie la amortizarea parțială a costurilor de restaurare, încurajând proprietarii să finalizeze lucrările în conformitate cu cerințele legale.
- **Creșterea valorii de piață a imobilelor și a zonelor istorice:** reabilitarea fațadelor și a spațiilor urbane determină o apreciere generală a valorii imobilelor, fapt care, pe termen mediu, conduce la extinderea bazei de impozitare după expirarea perioadei de scutire.
- **Efect multiplicator în economie:** lucrările de reabilitare implică achiziții de materiale și servicii locale (construcții, arhitectură, instalații, finisaje), generând venituri și locuri de muncă în sectoarele conexe.

2. Beneficii sociale

- **Îmbunătățirea calității locuirii:** reabilitarea clădirilor de patrimoniu asigură condiții de locuire mai sigure și mai eficiente energetic, reducând riscurile asociate degradării avansate a construcțiilor.
- **Consolidarea coeziunii comunitare:** prin protejarea patrimoniului, se întărește sentimentul de apartenență și identitate locală, cu efecte pozitive asupra percepției comunității față de orașul istoric.
- **Reducerea costurilor sociale viitoare:** prin prevenirea deteriorării clădirilor, se evită costurile ulterioare ale intervențiilor de urgență, relocărilor sau lucrărilor de punere în siguranță suportate din fonduri publice.

3. Beneficii culturale și de patrimoniu

- **Conservarea valorilor arhitecturale și istorice:** măsura contribuie la protejarea fondului construit de patrimoniu, în conformitate cu prevederile Legii nr. 422/2001, asigurând transmiterea acestuia generațiilor viitoare.

- **Îmbunătățirea imaginii urbane și a atractivității turistice:** reabilitarea fațadelor din zonele istorice ale Timișoarei are un impact pozitiv asupra percepției orașului la nivel național și internațional, consolidând statutul său de oraș european al patrimoniului și culturii.
- **Sprijin indirect pentru proiecte culturale și educaționale:** crearea unui cadru urban bine conservat stimulează activități culturale, artistice și turistice care valorifică patrimoniul existent (festivaluri, trasee culturale, activități educative).

4. Beneficii de mediu și sustenabilitate

- **Reducerea amprentei de carbon:** reabilitarea clădirilor existente este, în sine, o măsură de sustenabilitate, prin reducerea consumului de resurse asociat construcțiilor noi și prin creșterea eficienței energetice a imobilelor.
- **Îmbunătățirea microclimatului urban:** fațadele reabilitate și întreținute corespunzător contribuie la reducerea efectelor negative ale degradării urbane (praf, infiltrații, disconfort termic).
- **Alinierea la principiile dezvoltării durabile:** măsura se înscrie în direcțiile asumate prin Agenda 2030 pentru Dezvoltare Durabilă și Pactul Verde European (Green Deal), sprijinind tranziția către un model de oraș mai rezilient și responsabil față de patrimoniu și mediu.

Prin urmare, beneficiile generate de aplicarea acestei măsuri fiscale depășesc pierderea punctuală de venit bugetar, aducând un **impact pozitiv integrat asupra patrimoniului, economiei locale și calității vieții urbane.**

VI. Analiza scenariilor

Pentru evaluarea impactului măsurii privind acordarea scutirii de la plata impozitului pe clădiri clasate ca monumente istorice, au fost analizate trei scenarii posibile de aplicare, care diferă prin amploarea și condiționalitatea facilității fiscale.

Analiza are în vedere atât dimensiunea financiară, cât și implicațiile asupra patrimoniului construit, mediului economic local și comunității urbane.

Scenariu	Descriere	Costuri bugetare estimate (lei, 2026-2027, calculat cu majorările preconizate)	Beneficii estimate	Evaluare generală
A. Fără scutire	<ul style="list-style-type: none"> • Nu se acordă nicio facilitate fiscală pentru clădirile clasate ca monumente istorice. 	0	<ul style="list-style-type: none"> • Lipsa stimulentei pentru reabilitare; • Continuarea degradării 	<ul style="list-style-type: none"> • Beneficii minime; • Pierdere de oportunitate pe termen mediu și lung.

	<ul style="list-style-type: none"> • Proprietarii suportă integral impozitul aferent. 		<ul style="list-style-type: none"> • fondului construit; • Fără impact pozitiv asupra imaginii urbane. 	
B. Scutire condiționată	<p>Scutirea se acordă doar proprietarilor persoane fizice, deținători de spații de locuit, ale căror clădiri au fost reabilitate conform Legii nr. 422/2001, care îndeplinesc criteriile stabilite prin procedura aprobată și depun cererea de acordare a scutirii împreună cu documentele justificative până cel târziu în 31 martie 2026.</p>	1.821.013,56	<ul style="list-style-type: none"> • Beneficii economice și culturale reale; • Creșterea calității fondului construit; • Impact pozitiv asupra imaginii orașului; • Măsură echilibrată între stimulare și control fiscal. 	<ul style="list-style-type: none"> • Asigură echilibrul între protejarea patrimoniului și sustenabilitatea bugetară.

Scutirea condiționată, deși presupune o pierdere bugetară estimată la 1.821.013,56 lei pe 2 ani (2026-2027), vizează exclusiv clădiri reabilitate conform cerințelor legale, ceea ce maximizează impactul pozitiv și minimizează riscul de acordare nejustificată a facilității.

Acest scenariu permite autorității locale:

- să direcționeze resursele fiscale către proprietarii care contribuie efectiv la protejarea patrimoniului construit;
- să mențină un control administrativ clar prin aplicarea criteriilor și procedurii aprobate;
- să genereze beneficii vizibile asupra calității spațiului urban și atractivității turistice a municipiului.

Astfel, beneficiile generate prin reabilitarea fondului construit și prin creșterea atractivității urbane justifică adoptarea măsurii, în condițiile menținerii unui control administrativ riguros, asigurând un echilibru între stimularea proprietarilor responsabili și sustenabilitatea bugetară a municipiului.

VII. Gestionarea riscurilor și monitorizarea măsurii

Pentru a limita riscurile de depășire a capacității bugetare și pentru a asigura o implementare transparentă și predictibilă, se recomandă următoarele măsuri:

- Aplicarea, prin intermediul Direcției Fiscale a Municipiului Timișoara, plafonului fiscal prevăzut de Codul Fiscal, potrivit căruia *„Cuantumul total al scutiilor și/sau reducerilor ce se acordă prin hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București este de cel mult 5% din totalul veniturilor din impozitele și taxele locale încasate până în ziua anterioară adoptării hotărârii din anul fiscal precedent celui în care se acordă scutirea”*. Această prevedere garantează menținerea echilibrului financiar și previne acordarea excesivă de facilități care ar putea afecta veniturile proprii ale municipiului;
- **Monitorizarea anuală a impactului:** Direcția Fiscală, împreună cu compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei, vor evalua anual efectele măsurii asupra bugetului și asupra gradului de reabilitare a clădirilor de patrimoniu, urmând să raporteze Consiliului Local rezultatele obținute și eventualele ajustări necesare;
- **Mecanisme de control al eligibilității:** scutirea se acordă exclusiv proprietarilor care îndeplinesc criteriile aprobate prin hotărâre, în baza documentațiilor tehnice și fiscale verificate;
- **Măsuri de transparență:** publicarea anuală, pe site-ul instituției, a situației clădirilor pentru care s-a acordat scutirea, cu indicarea valorii fiscale și a perioadei de aplicare, contribuie la consolidarea încrederii publice și la buna guvernare financiară.

VIII. Recomandare finală

În baza rezultatelor analizei, se recomandă adoptarea prin hotărâre a Consiliului Local a măsurii de **scutire condiționată de la plata impozitului pe clădiri** pentru imobilele clasate ca monumente istorice, deținute de persoane fizice și cu destinația de locuință, pe o perioadă de 2 ani, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor finalizării lucrărilor de reabilitare, cu excepția încăperilor utilizate pentru activități economice.

Aplicarea riguroasă a criteriilor și a plafonului fiscal prevăzut de Codul Fiscal va permite municipiului Timișoara să sprijine reabilitarea patrimoniului construit, menținând în același timp o **gestiune bugetară prudentă și sustenabilă**.

Procedura de acordare a scutirii de la plata impozitului pe clădirile care se încadrează în prevederile art. 456, alin. (2), literele „r”, „s” și „ș” din Codul Fiscal, actualizat prin Legea nr. 239/15.12.2025, O.U.G. nr. 78/15.12.2025 și O.U.G. nr. 89/23.12.2025

I. Etapele parcurse de beneficiar

A. Pentru clădirile încadrate la litere „s” și „ș”

(1) Pentru a beneficia de scutirea de la plata impozitului pe clădirile clasate ca monument istoric (de arhitectură sau arheologice), aflate în zona de protecție a monumentelor istorice sau în zone construite protejate, cu fațada stradală și/sau principală renovată sau reabilitată, conform prevederilor Legii nr. 422/2001, cu excepția încăperilor ca sunt folosite pentru activități economice, proprietarii trebuie să parcurgă următoarele etape:

1. Să realizeze și să finalizeze următoarele categorii de lucrări de intervenție, lista nefiind exhaustivă, -+ la fațada stradală și/sau principală a imobilului pentru care se solicită scutirea:
 - a) lucrări de consolidare, reparare/refacere a zidărilor/peretilor exteriori;
 - b) lucrări de reparare/refacere a finisajelor exterioare, precum tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje și altele asemenea
 - c) lucrări de consolidare și/sau reparare/refacere a sistemului de acoperire;
 - d) lucrări de înlocuire, reparare/refacere a tâmplăriei exterioare și a elementelor exterioare funcționale, precum balcoane, logii, bovindouri, aticuri, cornișe și altele asemenea;
 - e) lucrări de reparare/refacere a elementelor de plastică arhitecturală, precum brăuri, ancadramente, bosaje, profiluri și altele asemenea;
 - f) lucrări de demontare a instalațiilor și echipamentelor montate aparent pe fațade/acoperiș, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție.
2. Să depună, până cel târziu în data 31 martie a anului următor celui în care au finalizat și recepționat lucrările prin proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor, la registratura autorității publice locale/online pe website-ul primăriei sau prin e-mail la primariatm@primariatm.ro, următoarele documente:
 - a) Cererea prin care solicită acordarea scutirii la plata impozitului;
 - b) Buletin/carte de identitate a solicitantului;
 - c) Dovada proprietății asupra clădirii, respectiv extras de carte funciară nu mai vechi de 30 de zile, în copie;
 - d) Declarație pe propria răspundere privind utilizarea clădirii și nedesfășurarea de activități economice în clădire.
 - e) Certificat/document care atestă clasarea emis de către Direcția Județeană pentru Cultură Timiș/Ministerul Culturii;
 - f) Documentele justificative, emise până cel târziu la data de 31 decembrie a anului de finalizare și recepționare a lucrărilor, care atestă realizarea și finalizarea lucrărilor de renovare sau reabilitare a fațadei stradale și/sau principale:

- î Autorizația de construire pentru executarea lucrărilor de intervenție, emisă în condițiile Legii nr. 50/1991 republicată și actualizată și Avizul Ministerului Culturii sau al Direcției Județene pentru Cultură Timiș;
 - îi Copie acord scris și aviz favorabil al Direcției Județene pentru Cultură Timiș în cazul intervențiilor efectuate, în conformitate cu art. 11, alin. (4) al Legii nr. 50/1991, fără autorizație de construire.
- g) Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor din care să rezulte că s-au finalizat lucrările de intervenție autorizate și data finalizării lucrărilor sau, în cazul intervențiilor efectuate, în conformitate cu art. 11, alin. (4) al Legii nr. 50/1991, fără autorizație de construire, procesul-verbal de recepție calitativă vizat de către Direcția Județeană pentru Cultură Timiș;
- h) Declarație pe proprie răspundere a deținătorului imobilului (în cazul proprietarului unic)/a reprezentantul legal al asociației de proprietari/a reprezentantul desemnat al proprietarilor (în cazul în care aceștia nu sunt constituiți în asociație de proprietari), din care rezultă că lucrările de intervenție au fost realizate pe cheltuiala proprie (conform O.G. 30/2011, art. 89, alin. 8), însoțită de dovada efectuării lucrărilor pe cheltuiala proprie (copie facturi, chitanțe fiscale) atât pentru materialele de construcție utilizate, cât și pentru lucrările efectuate.

B. Pentru clădirile încadrate la litera „r”

(1) Pentru a beneficia de scutirea de la plata impozitului pe clădirile clasate ca monument istoric (de arhitectură sau arheologice), care nu au fațada stradală și/sau principală renovată sau reabilitată, conform prevederilor Legii nr. 422/2001, dar pentru care proprietarii au obținut autorizație de construire pentru lucrări de renovare sau reabilitare, cu respectarea legislației în materia ajutorului de stat, proprietarii trebuie să parcurgă următoarele etape:

1. Să realizeze și să finalizeze următoarele categorii de lucrări de intervenție, lista nefiind exhaustivă, + la fațada stradală și/sau principală a imobilului pentru care se solicită scutirea:
 - g) lucrări de consolidare, reparare/refacere a zidărilor/pereților exteriori;
 - h) lucrări de reparare/refacere a finisajelor exterioare, precum tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje și altele asemenea
 - i) lucrări de consolidare și/sau reparare/refacere a sistemului de acoperire;
 - j) lucrări de înlocuire, reparare/refacere a tâmplăriei exterioare și a elementelor exterioare funcționale, precum balcoane, logii, bovindouri, aticuri, cornișe și altele asemenea;
 - k) lucrări de reparare/refacere a elementelor de plastică arhitecturală, precum brâuri, ancadramente, bosaje, profiluri și altele asemenea;
 - l) lucrări de demontare a instalațiilor și echipamentelor montate aparent pe fațade/acoperiș, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție.

2. Să depună, până cel târziu în data 31 martie a anului următor celui în care au obținut autorizația de construire, la registratura autorității publice locale/online pe website-ul primăriei sau prin e-mail la primariatm@primariatm.ro, următoarele documente:
- Cererea prin care solicită acordarea scutirii la plata impozitului;
 - Buletin/carte de identitate a solicitantului;
 - Dovada proprietății asupra clădirii, respectiv extras de carte funciară nu mai vechi de 30 de zile, în copie;
 - Certificat/document care atestă clasarea emis de către Direcția Județeană pentru Cultură Timiș/Ministerul Culturii;
 - Autorizația de construire pentru executarea lucrărilor de intervenție, în valabilitate, emisă în condițiile Legii nr. 50/1991 republicată și actualizată și Avizul Ministerului Culturii sau al Direcției Județene pentru Cultură Timiș.
3. Să depună, până cel târziu în data 31 martie a anului următor celui în care au finalizat și recepționat lucrările prin proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor, la registratura autorității publice locale/online pe website-ul primăriei sau prin e-mail la primariatm@primariatm.ro, următoarele documente:
- Cererea prin care solicită acordarea scutirii la plata impozitului;
 - Buletin/carte de identitate a solicitantului;
 - Dovada proprietății asupra clădirii, respectiv extras de carte funciară nu mai vechi de 30 de zile, în copie;
 - Certificat/document care atestă clasarea emis de către Direcția Județeană pentru Cultură Timiș/Ministerul Culturii;
 - Autorizația de construire pentru executarea lucrărilor de intervenție, emisă în condițiile Legii nr. 50/1991 republicată și actualizată și Avizul Ministerului Culturii sau al Direcției Județene pentru Cultură Timiș;
 - Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor din care să rezulte că s-au finalizat lucrările de intervenție autorizate și data finalizării lucrărilor sau, în cazul intervențiilor efectuate, în conformitate cu art. 11, alin. (4) al Legii nr. 50/1991, fără autorizație de construire, procesul-verbal de recepție calitativă vizat de către Direcția Județeană pentru Cultură Timiș;
 - Declarație pe proprie răspundere a deținătorului imobilului (în cazul proprietarului unic)/a reprezentantul legal al asociației de proprietari/a reprezentantul desemnat al proprietarilor (în cazul în care aceștia nu sunt constituiți în asociație de proprietari), din care rezultă că lucrările de intervenție au fost realizate pe cheltuiala proprie (conform O.G. 30/2011, art. 89, alin. 8), însoțită de dovada efectuării lucrărilor pe cheltuiala proprie (copie facturi, chitanțe fiscale) atât pentru materialele de construcție utilizate, cât și pentru lucrările efectuate.

4. Neîndeplinirea obligației prevăzute la punctul 3. poate conduce la neacordarea scutirii pentru perioada ulterioară finalizării lucrărilor.

II. Eligibilitate

(1) Pentru a fi eligibili, proprietarii trebuie să nu aibă debite restante la bugetul local și să se achite, până cel târziu în ultima zi a lunii martie a anului în care se acordă scutirea, de obligațiile datorate bugetului local scadente până la sfârșitul anului în care s-a emis autorizația de construire (pentru imobilele încadrate la litera „r”), respective în care se realizează recepția la terminarea lucrărilor (pentru imobilele încadrate la literele „r”, „s” și „ș”).

(2) Se vor consulta și respecta *Criteriile de acordare a scutirii de la plata impozitului pe clădirile care se încadrează în prevederile art. 456, alin. (2), literele „r”, „s” și „ș” din Codul Fiscal, actualizat prin Legea nr. 239/15.12.2025, O.U.G. nr. 78/15.12.2025 și O.U.G. nr. 89/23.12.2025.*

III. Verificarea documentației de către compartimentul de specialitate

(1) Scutirea la plata impozitului pe clădiri se acordă în baza cererii de la Cap. I. 2. însoțită de toate celelalte documente, care se depun, până cel târziu în data de 31 decembrie a anului emiterii autorizației de construire (pentru imobilele încadrate la litera „r”) și în data de 31 decembrie a anului de finalizare și recepționare a lucrărilor (pentru imobilele încadrate la literele „r”, „s” și „ș”), lucrări atestate prin proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor, la registratura autorității publice locale/online pe website-ul primăriei sau prin e-mail la primariatm@primariatm.ro.

(2) Dosarul cuprinzând cererea de solicitare și toate celelalte documente enumerate mai sus se depune într-un singur exemplar pentru fiecare clădire.

(3) Nerespectarea termenului de depunere a cererii de acordare a scutirii atrage respingerea solicitării de către compartimentul de specialitate care are atribuții în gestionarea prezentei proceduri, ca fiind tardiv formulate.

(4) În urma verificării documentelor depuse, care însoțesc cererea pentru acordarea scutirii la plata impozitului pe clădire, compartimentul de specialitate al autorității publice locale întocmește un document de constatare a îndeplinirii/neîndeplinirii condițiilor tehnice, după caz, privind încadrarea lucrărilor efectuate în condițiile prezentei proceduri. Documentul de constatare a îndeplinirii/neîndeplinirii condițiilor tehnice va fi comunicat persoanei care a formulat cererea de scutire.

IV. Emiterea documentului de constatare a îndeplinirii condițiilor de acordare a scutirii de la plata impozitului pe clădire

(1) În vederea aplicării scutirii, compartimentul de specialitate responsabil cu implementarea prezentei proceduri va transmite Direcției Fiscale a Municipiului Timișoara documentul de constatare a îndeplinirii/neîndeplinirii condițiilor tehnice, însoțit de următoarele documente:

- a) Extrasul de carte funciară în extenso al imobilului, copie;
- b) Buletin/carte de identitate a solicitantului în cazul persoanelor fizice, în copie.

- c) Copie certificat/document care atestă clasarea emis de către Direcția Județeană pentru Cultură Timiș/Ministerul Culturii;
- d) Copie a autorizației de construire / Copie acord scris și aviz favorabil al Direcției Județene pentru Cultură Timiș;
- e) Copie a Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

(2) În continuare, Direcția Fiscală a Municipiului Timișoara (DFMT) verifică îndeplinirea condițiilor referitoare la achitarea obligațiilor restante datorate bugetului local la data de 31 decembrie a anului emiterii autorizației de construire (pentru imobilele încadrate la litera „r”) și la data de 31 decembrie a anului de finalizare și recepționare a lucrărilor (pentru imobilele încadrate la literele „r”, „s” și „ș”).

(3) În cazul în care solicitantul scutirii nu achită până la data de 31 martie a anului următor celui de emisie a autorizație de construire, respective de finalizare și recepționare a lucrărilor obligațiile restante cu care figurează la data de 31 decembrie a anului de finalizare și recepționare a lucrărilor, DFMT nu va acorda scutirea de la plata impozitului pe clădire și va înștiința solicitantul despre motivele neacordării facilității fiscale. Direcția Fiscală a Municipiului Timișoara transmite compartimentului de specialitate responsabil cu implementarea prezentei proceduri o situație privind scutirile neacordate.

(4) Dacă sunt îndeplinite condițiile de acordare a scutirii, Direcția Fiscală a Municipiului Timișoara va emite decizia privind acordarea scutirii de la plata impozitului pe clădire. Decizia se va comunica persoanei care a formulat cererea de scutire, iar compartimentului de specialitate responsabil cu implementarea prezentei proceduri i se va transmite o situație privind scutirile acordate.

V. Competențe instituționale

(1) În aplicarea prevederilor procedurii de acordare, compartimentul de specialitate responsabil cu implementarea acesteia are competențe privind verificarea cererii și a documentației anexate acesteia privind îndeplinirea condițiilor tehnice și a încadrării în termenul de depunere.

(2) Direcția Fiscală a Municipiului Timișoara are competențe privind verificarea îndeplinirii condițiilor referitoare la achitarea obligațiilor datorate bugetului local și aplicarea scutirii de la plata impozitului pe clădire.

VI. Aplicarea și durata scutirii

VI.1. Pentru clădirile încadrate la litere „s” și „ș”

(1) Scutirea de la plata impozitului pe clădiri/taxei pe clădiri se acordă pe o perioadă de 2 ani consecutivi, începând de la data de 1 ianuarie a anului fiscal următor celui în care a fost efectuată recepția la terminarea lucrărilor, cu condiția respectării conținutului procedurii.

(2) Scutirea se menține în cazul soțului supraviețuitor și în cazul moștenitorilor legali.

(3) În cazul înstrăinării clădirii, scutirea de impozit nu se aplică noului proprietar al acesteia.

VI.2. Pentru clădirile încadrate la litera „r”

- (1) Scutirea de la plata impozitului pe clădiri se acordă pe ani fiscali, după cum urmează:
 - a) pe durata realizării lucrărilor de renovare sau reabilitare, pe perioada de valabilitate a autorizației de construire, inclusiv a eventualelor prelungiri acordate legal, dar nu mai mult de 3 ani fiscali consecutivi, pentru aceleași lucrări;
 - b) pentru o perioadă de 2 ani fiscali consecutivi, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care lucrările au fost finalizate și recepționate, conform legii, prin proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor.
- (2) Perioada prevăzută la alin. (1) lit. b) nu se include în durata maximă de 3 ani fiscali consecutivi prevăzută la alin. (1) lit. a).
- (3) Scutirea se aplică integral pentru anul fiscal, nefiind posibilă acordarea proporțională cu perioada din anul fiscal.
- (4) Scutirea se poate acorda începând cu anul fiscal în curs, dacă cererea și documentația completă sunt depuse până la cel târziu la data de 31 martie inclusiv a anului respectiv.
- (5) În cazul în care cererea și documentația completă sunt depuse după data de 31 martie a anului fiscal, scutirea se acordă începând cu anul fiscal următor.
- (6) Scutirea se menține în cazul soțului supraviețuitor și în cazul moștenitorilor legali.
- (7) În cazul înstrăinării clădirii, scutirea de impozit nu se aplică noului proprietar al acesteia.

VII. Nerespectarea condițiilor

- (1) În situația în care lucrările nu se desfășoară în conformitate cu autorizația de construire sau nu sunt finalizate în condițiile prevăzute de prezentul regulament, scutirea se revocă.
- (2) În acest caz, impozitul pe clădiri datorat pentru anii fiscali în care a fost aplicată scutirea se recalculează și se datorează integral, conform legislației fiscale.

VIII. Ajutorul de stat

- (1) În situația în care proprietarul desfășoară activități economice în clădirea pentru care se solicită scutirea, aceasta se acordă cu respectarea legislației aplicabile în materia ajutorului de stat sau de minimis.
- (2) În cazul în care proprietarul nu desfășoară activități economice, scutirea nu reprezintă ajutor de stat.
- (3) Proprietarii care desfășoară activități economice au obligația de a declara ajutoarele de stat sau de minimis primite anterior, conform legii.

IX. Notificarea prelungirii lucrărilor

- (1) Proprietarii au obligația de a notifica organul fiscal local în termen de 30 de zile de la obținerea unei prelungiri a autorizației de construire.

- (2) Notificarea va fi însoțită de copia documentului privind prelungirea autorizației și de termenul actualizat de finalizare a lucrărilor.
- (3) Prolungirea autorizației nu poate conduce la depășirea duratei maxime de 3 ani fiscali consecutivi pentru care se poate acorda scutirea pe perioada lucrărilor.

X. Dispoziții finale

- (1) Furnizarea de informații false sau incomplete atrage revocarea scutirii și recuperarea sumelor datorate, potrivit legii.
- (2) Prezentul regulament intră în vigoare la data aprobării hotărârii Consiliului Local.

