



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Reabilitare Cartiere Istorice

Aprobat Primar	Semnat Arhitect sef	

Proiect HCL: PHCL2025-000882

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

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

Motivul emiterii proiectului de hotărâre

1. Descrierea situatiei actuale

În Municipiul Timișoara, există un număr semnificativ de clădiri aflate în stare de degradare, în special în zonele istorice protejate. Proprietarii acestor imobile sunt responsabili, conform legislației în vigoare, de menținerea integrității și valorii arhitecturale a clădirilor.

În conformitate cu prevederile:

- 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;



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Reabilitare Cartiere Istorice

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 scutirilor 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 hotărâi 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 cu cel puțin 3 zile lucrătoare înainte de expirarea exercițiului bugetar, pentru anul fiscal următor. În cadrul acestei perioade se efectuează evaluări intermediare din perspectiva atingerii scopului urmărit la momentul la care a fost luată hotărârea de acordare și în funcție de constatări se decide prin hotărâre, după caz, menținerea pentru restul perioadei rămase sau stoparea acordării pe viitor.

(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 scutirilor 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.

- Legea nr. 422/2001 (actualizată) privind protejarea monumentelor istorice;

Acordarea acestor facilități fiscale se va face în baza analizei cost-beneficiu atașate prezentei.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Aplicarea prevederilor legale menționate va conduce la:

- Stimularea proprietarilor de clădiri neîngrijite să efectueze lucrări de reabilitare.
- Reducerea numărului de imobile degradate, cu impact pozitiv asupra imaginii orașului și a patrimoniului construit.
- Creșterea atractivității turistice și economice a zonelor istorice.
- Îmbunătățirea calității arhitectural-ambientale a spațiului urban.

Aplicarea unor astfel de facilități fiscale va condus la creșterea numărului de intervenții voluntare asupra clădirilor istorice.

3. Concluzii

Având în vedere cele prezentate, se consideră necesară și oportună aprobarea proiectului de hotărâre 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.

Această măsură va contribui la protejarea patrimoniului construit, la responsabilizarea proprietarilor și la revitalizarea estetică și funcțională a orașului.