

ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
CONSILIUL LOCAL

## HOTĂRÂREA NR. 266

din data: 20.12.2016

privind majorarea impozitului pe clădiri și a impozitului pe teren cu până la 500%  
pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan

### Consiliul Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere Referatul nr. SC2016-31058/ 20.12.2016- al Primarului Municipiului Timișoara, domnul NICOLAE ROBU;

Având în vedere avizele Comisiei pentru studii, prognoze, economie, buget, finanțe, impozite și taxe, Comisiei pentru dezvoltare urbanistică, amenajarea teritoriului și patrimoniu, Comisiei pentru administrarea domeniului public și privat, servicii publice și comerț, regii autonome și societăți comerciale și Comisiei pentru cultură, știință, învățământ, sănătate, protecție socială, turism, ecologie, sport și culte din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara;

În conformitate cu prevederile art. 36, alin (2), lit. (b) și alin. (4), lit. c) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată și modificată;

În temeiul art.45, alin.(2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată și modificată;

## HOTĂRĂȘTE :

**Art.1:** Se stabilesc impozitele și taxele locale pentru anul 2017, după cum urmează:

(1) Impozitul pe clădiri pentru clădirile neîngrijite, situate în intravilan, se majorează, astfel:

- cu 300%, pentru punctajul procentual între 30,00% și 59,99% ;
- cu 400%, pentru punctajul procentual între 60,00% și 79,99% ;
- cu 500%, pentru punctajul procentual între 80,00% și 100,00%,

punctaj stabilit conform **Anexei nr. 1** la prezenta hotărâre, care conține și criteriile de încadrare a clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și procedura de impozitare.

(2) Impozitul pe teren pentru terenurile neîngrijite, situate în intravilan, se majorează, astfel:

- cu 250%, pentru punctajul procentual de 50% ;
- cu 500%, pentru punctajul procentual de 100,00%,

punctaj stabilit conform **Anexei nr. 2** la prezenta hotărâre, care conține și criteriile de încadrare a terenului în categoria terenurilor neîngrijite și procedura de impozitare.

**Art. 2:** Prezenta hotărâre intra în vigoare începând cu 01.01.2017.

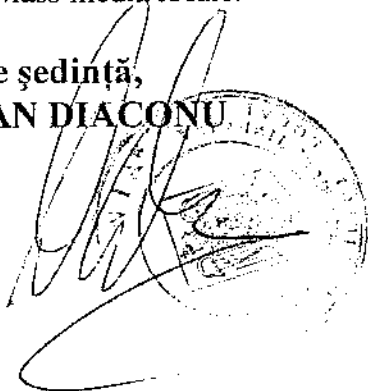
**Art. 3:** Anexele 1 și 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 4:** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Fiscală a Municipiului Timișoara, Direcția Secretariat General, Direcția Urbanism, Direcția de Mediu și Direcția Poliției Locale din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara.

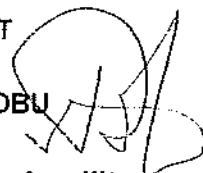
**Art. 5:** Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului - Județul Timiș;
- Primarului Municipiului Timișoara;
- Serviciului Juridic;
- Direcției Urbanism;
- Direcției de Mediu;
- Direcției Poliției Locale;
- Direcției Fiscale;
- Direcției Economice;
- Direcției Dezvoltare;
- Direcției Tehnice;
- Direcției Clădiri, Terenuri și Dotări Diverse;
- Biroului Sport - Cultură;
- Biroului Școli - Spitale;
- Direcției Comunicare;
- Biroului Audit;
- Biroului Managementul Calității;
- Corpului de Control și Antifraudă al Primarului;
- Mass-media locale.

**Președinte de ședință,  
Consilier DAN DIACONU**



**Contrasemnează,  
SECRETAR  
SIMONA DRĂGOI**



Criterii de încadrare a clădirilor situate în intravilan în categoria clădirilor neîngrijite

**EVALUAREA LA VEDERE A ASPECTULUI  
IMOBILELOR DIN MUNICIPIUL TIMIȘOARA**

ANEXA 1.

Adresă: \_\_\_\_\_

Data: \_\_\_\_\_

**1. Acoperiș**

Învelitoare		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedieri locale.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.	7
<input type="checkbox"/> degradări majore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe. Curburi, rupturi majore. Necesită înlocuirea totală.	12

\* Indiferent de materialul din care este alcătuită: țiglă, tablă, șindriță etc.

Cornișă - Streașină - Atic		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparația punctuală.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială.	7
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuirea totală. Risc pentru trecători	12

\* Indiferent dacă este streașină orizontală, înclinată sau înfundată.

Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheaburilor.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Jgheaburi și burlane deteriorate parțial (neetanșe și deformate) și/sau înfundate (de exemplu, cu elemente vegetale). Necesită înlocuirea parțială.	7
<input type="checkbox"/> degradări majore	Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuirea totală.	12

\* Indiferent de materialul din care sunt alcătuite, împreună cu decorația specifică (dacă există) etc

**2. Fațade**

Tencuială		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remedierea punctuală.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc.	7
<input type="checkbox"/> degradări majore	Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total.	12

\* Se vor lua în considerare balcoanele, soclul și alte elemente componente ale fațadelor, dacă acestea există.

**Zugrăveală**

Punctaj

<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Zugrăveală exfoliată incidental. Posibilă remedierea punctuală.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor). Suprafețele se rezugrăvesc.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Zugrăveală exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate.	4

\* Se vor lua în considerare și ornamentele, balcoanele, soclul etc. componente ale fațadelor spre stradă, dacă acestea există.

Tâmplărie		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Vopsire defectuoasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Materiale componente deteriorate, deformat, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Materiale componente puternic deteriorate și deformat. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Necesită înlocuire completă.	4

\* Elemente de tâmplărie: ferestre (împreună cu obloane și jaluze, dacă este cazul), uși (împreună cu vitrine), porți de acces.

Elemente decorative		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici și/sau neconforme cu caracterul zonei.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători.	4

\* Indiferent de materialul din care sunt alcătuite: stuc, piatră, fier, tablă, polistiren etc.

### 3. Deficiențe structurale vizibile din exterior

Șarpantă		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări medii	Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorație lipsă.	7
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total.	12

\* Se vor lua în considerare și coșurile de fum, lucarnele etc. componente ale șarpantei.

Pereți		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente lipsă pe suprafețe mai mari (colțuri de clădire, soclu). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat.	7
<input type="checkbox"/> degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total. Clădire ruină.	24

\* Indiferent de materialul din care este compusă structura verticală: zidărie din cărămidă, zidărie din piatră, lemn, beton etc.

### 4. Împrejmuire

<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierea punctuală.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial.	4

\* Indiferent de materialul din care este alcătuită împrejmuirea și de elemente sale decorative.

### Cauzele degradărilor

degradări cauzate de factori naturali: intemperii, infiltrații de apă, igrasie, trecerea timpului etc.

degradări cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare în întreținerea unei clădiri

degradări intenționate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislației în vigoare, a R.L.U. etc.

\* În evaluarea imobilelor se vor identifica și cauzele probabile ale degradărilor (una sau mai multe variante).

### Observații imobil

### Definiția generală a categoriilor de degradări

#### Degradări minore.

Există degradări la care nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparațiile la diferite elemente sau locuri. Degradările sunt în cea mai mare parte doar de suprafață. În spatele degradărilor minore nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. **Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează.**

#### Degradări medii.

Degradările trebuie îndepărtate cât mai curând. Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafață sau corp de construcție. În spatele degradărilor medii nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. **Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parțial.**

#### Degradări majore.

Aceste degradări sunt grave și trebuie remediate imediat, pentru a se evita degradarea continuă. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50%, respectiv aproape întregul corp de construcție; presupune fisuri mari care influențează structura imobilului. Corpurile de construcție trebuie reabilitate sau refăcute. **Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat.**

### Calculul punctajului în urma evaluării

#### Punctajul total.

După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însumând punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de degradare).

#### Punctajul de referință.

În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării (de exemplu: construcțiile cu acoperiș tip terasă nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al învelitorii și a șarpantei sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejurii), punctajul maxim al respectivei categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință.

#### Punctajul procentual.

Punctajul procentual reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință (punctajul total / punctajul de referință x 100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

### Categoria de impozitare a clădirii

supraimpozitare cu 300% pentru punctajul procentual între 30,00% și 59,99%

supraimpozitare cu 400% pentru punctajul procentual între 60,00% și 79,99%

supraimpozitare cu 500% pentru punctajul procentual între 80,00% și 100,00%

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	CATEGORIE IMPOZITARE
_____	_____	_____	_____

## PROCEDURA

1.În vederea identificării clădirilor neîngrijite se împuternicesc organele de control din cadrul Direcției Poliției Locale care vor identifica aceste clădiri , vor executa fotografii , vor identifica proprietarii clădirilor și va întocmi o notă de constatare

2.Documentația întocmită de Direcția Poliției Locale va fi înaintată Direcției Urbanism, care va evalua imobilele identificate conform criteriilor de încadrare aprobate , va întocmi fișa de evaluare și somația ca pe parcursul anului fiscal prin care s-a constatat starea clădirii, să se efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare până la sfârșitul anului respectiv și să mențină clădirea în starea de întreținere.

3.Dacă pe parcursul anului respectiv proprietarul clădirii/terenului s-a conformat somației, în urma notificării făcute de proprietar, Direcția Urbanism va încheia un proces-verbal de conformitate În cazul intervențiilor pe monumente istorice, clădiri și terenuri din zonele de protecție a monumentelor istorice și din zonele construite protejate, procesul-verbal face referire la conformarea lucrărilor cu avizul Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia, potrivit prevederilor legii;

4. Dacă, după expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire necesare, Direcția Urbanism va încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite și va înainta dosarul întocmit la Direcția Fiscală

5. Direcția Fiscală va întocmi proiectul de hotărâre prin care se stabilesc, cu caracter individual, clădirile neîngrijite pentru care se va majora impozitul

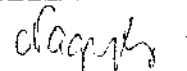
6.Pe baza Hotărârii Consiliului Local de la punctul 5 organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal.

PL.ARHITECT ȘEF  
EMILIAN SORIN CIURARIU



Pt.ȘEF SERVICIU  
GABRIELA BÖRCȘI

CONSILIER,  
GABRIELLA NAGY



ANEXA Nr. 2

LA HCL Nr. 266 / 20.12.2016

APROBAT  
PRIMAR

NICOLAE ROBU



ANEXA 2

Terenul este o întindere de pământ delimitată (considerată după relieful sau după situarea sa în spațiu).

Terenul neîngrijit este terenul care deși se află într-un cartier construit și locuit, este fără clădiri și, de obicei, neîngrădit, pe care nu s-au efectuat lucrări de prelucrare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic și pe care de regulă există abandonate deșeuri (din construcții, vegetale, etc.). Pe terenul neîngrijit este crescută din abundență, vegetație erbacee și neerbacee necultivată care aparține diverselor specii și familii (buruiană) din categoria arborilor, arbuștilor și plantelor anuale și multianuale.

**Fișa de evaluarea la vedere a aspectului terenului proprietate din municipiul Timișoara**

1. Întreținere (cosire)		
<input type="checkbox"/> întreținut (cosit)		0
<input type="checkbox"/> neîntreținut (necosit)		50

2. Depozitări de deșeuri		
<input type="checkbox"/> fără depozități de deșeuri		0
<input type="checkbox"/> cu depozități de deșeuri		50

Total punctaj \_\_\_\_\_

Calculul punctajului în urma evaluării
<p><b>Punctajul total.</b> După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însușind punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare).</p> <p><b>Punctajul de referință.</b> Punctajul de referință este 100 puncte.</p> <p><b>Punctajul procentual.</b> Punctajul procentual reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință (punctajul total / punctajul de referință x 100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare teren evaluat în parte.</p>

Calculul punctajului \_\_\_\_\_%

### Categoria de impozitare a terenului

supraimpozitare cu 250% pentru punctajul procentual de 50%

supraimpozitare cu 500% pentru punctajul procentual de 100,00%

### PROCEDURĂ

1. Fac excepție de la evaluare terenurile neîngrijite pentru care proprietarii dețin Autorizație de construire valabilă, în vederea construirii/amenajării terenului și care au anunțat începerea lucrărilor la Inspectoratul de Stat în Construcții și la Primăria Municipiului Timișoara.

2. În vederea identificării terenurilor din intravilanul Municipiului Timișoara, care intră în categoria celor neîngrijite, agenții Direcției Poliției Locale Timișoara împreună cu consilierii din aparatul de specialitate al primarului, vor efectua verificări pe raza unității administrativ teritoriale, întocmind nota de constatare (însoțite de fotografii ale terenului identificat) și fișa de evaluare, prevăzută în prezenta anexă.

3. După identificarea și evaluarea terenului, proprietarul acestuia va fi somat ca pe parcursul anului fiscal prin care s-a constatat starea terenului neîngrijit, să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire (cosire, igienizare, colectare a deșeurilor, etc) necesare până la sfârșitul anului respectiv și să mențină în continuare terenul în stare de întreținere/îngrijire;

4. Dacă pe parcursul anului respectiv proprietarul terenului s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate.

5. Dacă, în urma verificărilor ulterioare pe teren, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, agenții Direcției Poliției Locale Timișoara împreună cu consilierii din aparatul de specialitate al primarului, vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea terenului în categoria celor considerate, potrivit prezentei anexe, ca fiind neîngrijite. În acest caz, notele de constatare, fișa de evaluare, fotografiile, orice alte înscrisuri care atestă faptul că terenul este neîngrijit, datele de identificare a terenului și a proprietarului, vor fi transmise către Direcția de Mediu care va întocmi și promova proiectul de hotărâre, cu caracter individual, în vederea majorării impozitului pentru terenul respectiv.

5. În cazul în care proprietarul unei clădiri sau al unui teren neîngrijit înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se reia procedura de la punctul 2, pe numele noului proprietar;

6. Pentru terenurile la care s-a aplicat majorarea de impozit și proprietarii s-au conformat ulterior somațiilor/notificărilor, și își întrețin în mod constant terenurile, nu se va mai aplica această majorare începând cu anul următor.

7. Majorarea impozitului pe teren în cazul terenului neîngrijit nu înlocuiește sancțiunile și nici nu exonerează de răspundere în ceea ce privește aplicarea prevederilor:

- Ordonanței Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, aprobate cu modificări și completări Legea nr. 515/2002;

- art. 75 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- oricăror altor reglementări în această materie.

VICEDIRIGENT  
DAN DIACONU

DIRECTOR DIRECȚIA DE MEDIU  
ADRIAN BERE SEMEREDI

ȘEF SERVICIU SPAȚII VERZI ȘI LOCURI DE JOACĂ  
DIANA MIHAELA NICA