

**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 brâuri, 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](mailto: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:

- i 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;
  - ii 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 exhaustive,-+ la fațada stradală și/sau principală a imobilului pentru care se solicită scutirea:
  - g) lucrări de consolidare, reparare/refacere a zidărilor/peretilor 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](mailto: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) Certificat/document care atestă clasarea emis de către Direcția Județeană pentru Cultură Timiș/Ministerul Culturii;
  - e) 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](mailto: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) Certificat/document care atestă clasarea emis de către Direcția Județeană pentru Cultură Timiș/Ministerul Culturii;
  - e) 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;
  - f) 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;
  - g) 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](mailto: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 in 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 emiterie 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 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.