

PROCEDURA, CRITERIILE SI CONDITIILE DE ACORDARE A SCUTIRII LA PLATA IMPOZITULUI PE CLADIRI PENTRU PROPRIETARIII APARTAMENTELOR DIN BLOCURILE DE LOCUINTE SI AI IMOBILELOR CARE AU EXECUTAT LUCRARI DE INTERVENȚIE PE CHELTUIALĂ PROPRIE

Conform art.286 alin.8 din Legea nr.571/2003 actualizata, proprietarii apartamentelor din blocurile de locuințe și ai imobilelor care au executat lucrări de intervenție pe cheltuială proprie, pot beneficia de o scutire la plata impozitului pe cladiri, pe o perioadă de 7 ani, cu începere de la data de întâi ianuarie a anului fiscal următor finalizării lucrărilor de reabilitare, pe baza procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, întocmit în condițiile legii, prin care se constată realizarea măsurilor de intervenție recomandate de către auditorul energetic în certificatul de performanță energetică sau, după caz, în raportul de audit energetic, astfel cum este prevăzut în Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, modificata si completata.

1. Beneficiarii acestei facilitati sunt proprietarii apartamentelor din blocurile de locuințe și ai imobilelor cu destinatia de locuinta, care au executat, pe cheltuială proprie, lucrările de intervenție/activitățile pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, prevazute la art.4 alin.1, alin.2 si alin.3 din OUG nr.18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011 si actualizata cu modificările și completările aduse de către OUG nr. 63 din 30 octombrie 2012, respectiv:

a) Lucrări de reabilitare termică a anvelopei:

- izolarea termică a fațadei - parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în blocul de locuințe, cu tâmplărie termoizolantă pentru îmbunătățirea performanței energetice a părții vitrate, tâmplărie dotată cu dispozitive/fante/grile pentru aerisirea controlată a spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele de anvelopă;

- izolarea termică a fațadei - parte opacă, inclusiv termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planșeului peste ultimul nivel în cazul existenței șarpantei, cu sisteme termoizolante;

- închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv izolarea termică a parapeților, cu respectarea prevederilor art. 1 alin. (3) și art. 3 alin. (3) teza a doua din OUG nr.18/2009 actualizata;

- izolarea termică a planșeului peste subsol, în cazul în care prin proiectarea blocului sunt prevăzute apartamente la parter.

b) Lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire:

- repararea/refacerea instalației de distribuție între punctul de racord și planșeul peste subsol/canal termic, inclusiv izolarea termică a acesteia, în scopul reducerii pierderilor de căldură și masă, precum și montarea robinetelor cu cap termostatic la radiatoare și a robinetelor de presiune diferențială la baza coloanelor de încălzire în scopul creșterii eficienței sistemului de încălzire prin autoreglarea termohidraulică a rețelei;

- repararea/înlocuirea cazanului și/sau arzătorului din centrala termică de bloc/scară, în scopul creșterii randamentului și al reducerii emisiilor de CO(2).

c) *Instalarea, după caz, a unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile* - panouri solare termice, panouri solare electrice, pompe de căldură și/sau centrale termice pe biomasă, inclusiv achiziționarea acestora -, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră și pentru care nu au fost aprobate dosarele de finanțare prin «Programul privind instalarea sistemelor de încălzire care utilizează energie regenerabilă, inclusiv înlocuirea sau completarea sistemelor clasice de încălzire», în temeiul prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 196/2005 privind Fondul pentru mediu, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 105/2006, cu modificările și completările ulterioare.

Realizarea lucrărilor de intervenție are ca drept scop creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, respectiv reducerea consumurilor energetice pentru încălzirea apartamentelor, în condițiile asigurării și menținerii climatului termic interior, precum și ameliorarea aspectului urbanistic al localităților. Creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe are drept scop reducerea consumurilor energetice din surse convenționale, diminuarea emisiilor de gaze cu efect de seră și introducerea, după caz, a unor surse alternative de producere a energiei.

2. Pentru a beneficia de aceasta facilitate, contribuabilii (persoane fizice sau persoane juridice ce detin în proprietate apartamente/imobile cu destinația de locuința) trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- Sa realizeze la blocurile de locuințe/imobilele cu destinația de locuința, lucrările de intervenție prevăzute la art.4 alin.1, 2, și 3 din OUG nr.18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, actualizată;

- Lucrările de intervenție trebuie să fie efectuate la întregul bloc de locuințe, eventual pe tronsoane, sau la întreg imobilul cu destinația de locuința;

- Lucrările de intervenție realizate la blocul de locuințe/imobilul cu destinația de locuința, trebuie să fie recomandate de către auditorul energetic în certificatul de performanță energetică sau în raportul de audit energetic, fundamentate în raportul de audit energetic și, după caz, în raportul de expertiză tehnică și detaliate în proiectul tehnic și detaliile de execuție;

- Realizarea lucrărilor de intervenție trebuie să aibă ca scop creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe/imobilelor cu destinația de locuința, astfel încât consumul anual specific de energie calculat pentru încălzire să scadă sub 100 kWh/m² arie utilă, în condiții de eficiență economică;

- Din procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor, întocmit în condițiile legii, trebuie să reiasă că s-au realizat lucrările recomandate de auditorul energetic;

- Lucrările de intervenție au fost executate exclusiv din surse proprii;

- La data depunerii cererii să aibă achitate toate obligațiile datorate bugetului local, cu termenele scadente înainte de data acordării scutirii.

3. Scutirea se acorda pe o perioadă de 7 ani, cu începere de la data de întâi ianuarie a anului fiscal următor finalizării lucrărilor de reabilitare.

Scutirea reglementată prin prezenta anexă se aplică începând cu anul 2014.

4. În vederea acordării scutirii, contribuabilul trebuie să depună la Registratura Primăriei Municipiului Timisoara, Direcția de Urbanism – Serviciul de Dezvoltare Urbana și Reabilitare și Conservare Clădiri Istorice, următoarele documente justificative:

- Cerere scrisă în vederea acordării scutirii;

- Copie buletin/carte identitate în cazul persoanelor fizice/copie certificat de înregistrare fiscală în cazul persoanelor juridice;

- Dovada proprietatii asupra cladirii cu destinatie de locuinta;
- Extras de carte funciara nu mai vechi de 30 de zile;

In cazul persoanelor juridice se vor depune documente din care sa rezulte ca apartamentul din blocul de locuinte/imobilul la care au fost efectuate lucrarile de interventie prevazute la pct.1, are destinatia de locuinta.

In cazul Asociatiilor de proprietari, se va depune extras de carte funciara in extenso, in copie, nu mai vechi de 30 de zile, tabel cu persoanele care fac parte din Asociatia de proprietar, semnat si stampilat de catre administratorul asociatiei de proprietari.

- Documentele referitoare la starea initiala a imobilului: certificatul de performanta energetica si/sau, dupa caz, raportul de audit energetic in care sunt prevazute masurile de interventie pentru reabilitarea termica recomandate de auditorul energetic;

- Autorizatia de construire pentru executarea lucrarilor de interventie, emisa in conditiile legii nr.50/1991 republicata si actualizata;

Pe cale de exceptie, autorizatia de construire nu se va solicita/depune pentru cladirile carora le sunt aplicabile prevederile art.11 alin.1 lit.h pct.3 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

- Documentele referitoare la starea finala a imobilului: procesul-verbal de receptie la terminarea lucrarilor, intocmit in conditiile legii, prin care se constata realizarea masurilor de interventie recomandate de catre auditorul energetic in certificatul de performanta energetica sau, dupa caz, in raportul de audit energetic; certificatul de performanta energetica dupa realizarea lucrarilor de interventie, cu evidentierea consumului anual specific de energie calculat pentru incalzire;

- Dovada efectuarii lucrarilor pe cheltuiala proprie (copie facturi, chitante fiscale);
- Fotografii inainte si dupa executarea lucrarilor.

Proprietarii apartamentelor din același bloc de locuințe vor prezenta documentațiile tehnice într-un singur exemplar.

5. Scutirea se acorda de catre serviciul de specialitate din cadrul Directiei Fiscale a Municipiului Timisoara pe baza referatului intocmit de catre Directia de Urbanism – Serviciul de Dezvoltare Urbana si Reabilitare si Conservare Cladiri Istorice. Verificarea indeplinirii conditiilor stabilite de catre auditorul energetic se va efectua de catre Serviciul Energetic și Monitorizarea Serviciilor de Utilități Publice din cadrul Primariei Municipiului Timisoara, care va transmite punctul de vedere conform competentelor, Serviciului de Dezvoltare Urbana si Reabilitare si Conservare Cladiri Istorice.

DIRECTIA FISCALA A MUNICIPIULUI TIMISOARA
DIRECTOR EXECUTIV

ADRIAN BODO

