

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea modificării și completării *Procedurii cadru privind majorarea impozitului pe clădirile neîngrijite/degradate din intravilanul Municipiului Timișoara, precum și aprobarea formei revizuite a acesteia*

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind aprobarea modificării și completării „Procedurii cadru privind majorarea impozitului pe clădirile neîngrijite/degradate din intravilanul Municipiului Timișoara” și aprobarea formei actualizate a acesteia

Facem următoarele precizări:

Municipiul Timișoara urmărește gestionarea eficientă a patrimoniului construit și conservarea caracterului estetic-arhitectural al cadrului urban construit, precum și a calității mediului natural, punerea domeniului public în siguranță, creșterea atractivității turistice și investiționale a orașului și conștientizarea cetățenilor cu privire la obligațiile acestora în ceea ce privește mediul construit, în scopul asigurării sănătății, vieții, integrității fizice și siguranței populației.

Primăria Municipiului Timișoara derulează încă din anul 2007 programe de reabilitare și revitalizare a cartierelor istorice, dar și de informare și sensibilizare a populației locale, a factorilor economici și a instituțiilor partenere cu privire la problematica reabilitării în ansamblu.

Prin Hotărârea de Consiliu Local nr. 300 din 30.06.2022 s-a aprobat actualizarea procedurii cadru privind majorarea impozitului pe clădirile neîngrijite/degradate din intravilanul Municipiului Timișoara, care a modificat și completat HCL nr. 220 din 16.05.2021 privind aprobarea procedurii de majorarea impozitului pe clădiri cu până la 500% pentru clădirile neîngrijite, situate în intravilan, cotele de majorare a impozitului pe clădirile neîngrijit rămânând cele aprobate prin *Hotărârea de Consiliu Local nr. 228 din data de 24.04.2018 privind aprobarea cotelor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan*, care se aplică începând cu anul 2018.

Pe parcursul anului 2022 au fost evaluate și încadrate la categoria neîngrijite peste 200 de clădiri din municipiul Timișoara, dar numai pentru 34 clădiri s-au aprobat HCL-uri de majorare a impozitului.

Situația de mai sus a rezultat ca urmare a numărul mare de proprietari din aceste clădiri, pentru care era necesară obținerea datelor de identificare, precum și volumul mare de timp necesar pentru prelucrarea acestora, și încadrarea în termenele prevăzute de procedura cadru reglementată de HCL nr. 300/30.06.2022.

Mai mult, dintre cele 35 de HCL-urile de majorare a impozitului emise la finalul anului 2021, instanța judecătorească a decis anularea în parte a 7 dintre acestea.

Prin modificările și completările propuse pentru revizuirea „Procedurii cadru privind majorarea impozitului pe clădirile neîngrijite/degradate situate în intravilan”, se urmărește eliminarea vulnerabilităților constatate de-a lungul timpului în aplicarea măsurii de majorare a impozitului a imobilelor neîngrijite de pe raza Municipiului Timișoara.

Pentru o mai bună înțelegere de către publicul țintă (proprietari) a Procedurii cadru, aceasta a comportat câteva modificări/completări ale conținutului, care au rezultat ca urmare a implementării acesteia pe parcursul anului 2022, precum și în urma situațiilor care au fost sesizate/contestate de proprietarii care au fost somați în vederea demarării lucrărilor de reparații/reabilitare/înlocuire a elementelor degradate ale imobilelor.

Modificările și completările aduse sunt următoarele:

- expresia „acordul scris al Municipiului Timișoara” a fost înlocuită în întreaga procedură cu „răspunsul scris al Municipiului Timișoara”.
- expresia „supraimpozitare” a fost înlocuită în întreaga procedură cu „majorare a impozitului”.
- la *Capitolul 2. Dispoziții generale*, art. 3 a fost eliminată litera c) *Direcția de Evidență a Persoanelor*, în urma refuzului Direcției de a furniza datele solicitate pe parcursul anului 2022.
- la *Capitolul 4. Termeni și definiții*, art. 6 a fost definit cazul excepțional, în care obținerea autorizației de construire sau a acordului Direcției Județene pentru Cultură Timiș, în vederea realizării lucrărilor ce nu necesită autorizație de construire, are loc după data limită de depunere a documentației în vederea încadrării imobilului la excepție, dar un mai târziu de data de 31 decembrie a anului de referință.
- la *Capitolul 5. Etapele procedurii*, subcapitolul 5.1 *Identificarea și evaluarea clădirilor neîngrijite/degradate* a fost eliminat la art. 9 alin. (1), lit. b) Direcția de Evidență a Persoanelor, în urma refuzului Direcției de a furniza datele solicitate pe parcursul anului 2022. De asemenea a mai fost eliminată referirea la Direcția de Evidență a Persoanelor și de la alin. (4) și alin. (5).
- la *Capitolul 5. Etapele procedurii*, subcapitolul 5.2 *Somația*, art. 10, ultima frază a alin. (3) devine alin. (5), fără a suferi modificări de conținut.
- la *Capitolul 5. Etapele procedurii*, subcapitolul 5.2 *Somația*, art. 11, alin. (1) se modifică termenul de 15 noiembrie cu prima zi lucrătoare a lunii noiembrie, respectiv s-a devansat data până la care proprietarii de clădiri neîngrijite pot notifica Municipiul Timișoara cu privire la începerea lucrărilor de îngrijire/remediere/întreținere semnalate prin somație, pentru ca procedura de majorare a impozitului să poată fi implementată cu succes, în timp util. Aceeași modificare s-a operat la art. 13, alin. (1).
- la *Capitolul 5. Etapele procedurii*, subcapitolul 5.2 *Somația*, art. 11, a fost introdus un aliniat nou (2), iar aliniatele (2), (3) și (4) au fost renumerotate. Aliniatul nou a fost introdus, în baza art. 168 din *Normele metodologice de aplicare a Legii 227/2015 actualizată Cod Fiscal*, pentru a întâmpina situația în care proprietarii obțin documentele necesare pentru a putea fi încadrați la excepții după termenul stabilit în procedură, dar nu mai târziu de 31 decembrie a anului de referință. Totodată se reglementează faptul că în cazul în care hotărârea Consiliului Local a fost deja adoptată aceasta urmează să fie suspendată.
- la *Capitolul 5. Etapele procedurii*, subcapitolul 5.2 *Somația*, art. 11, alin. (3), lit. b) a fost introdus un nou document care se solicită proprietarilor ca dovadă a încheierii lucrărilor ce nu necesită autorizație de construire, conform Legii nr. 50/1991, art. 11, respectiv procesul verbal de recepție calitativă vizat de către Direcția Județeană pentru Cultură Timiș.
- la *Capitolul 5. Etapele procedurii*, subcapitolul 5.2 *Somația*, art. 12, alin. (2), a fost modificată data până la care compartimentul funcțional/de resort din cadrul Direcției Poliția Locală va transmite procesul verbal de conformitate/neconformitate compartimentelor funcționale/de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, respectiv de la 15 decembrie la prima zi lucrătoare a lunii decembrie. Aceeași modificare s-a operat și la nivelul art. 13, alin. (2).

- la *Capitolul 5. Etapele procedurii*, subcapitolul 5.2 *Somația*, art. 12, alin. (3) a fost eliminată din conținut referirea la transmiterea Notei finale de constatare și a Procesului verbal de conformitate/neconformitate proprietarilor, acest pas nefiind un pas suplimentar, care nu este cerut prin Codul Fiscal. Aceeași modificare s-a operat și la nivelul art. 13, alin. (3).
- la *Capitolul 5. Etapele procedurii*, subcapitolul 5.3 *Hotărârea Consiliului Local de aprobare a majorării impozitului*, la art. 14 a fost introdus un aliniat nou (2), iar aliniatele (2), (3), (4) și (5) au fost renumerotate. Aliniatul nou introdus stabilește modalitatea și condițiile de neemitere a Hotărârii de Consiliul Local sau de suspendare a acesteia în cazul în care a fost deja emisă, pentru situațiile excepționale în care persoanele somate fac dovada documentelor necesare încadrării la excepție de la majorarea impozitului după termenul limită, dar nu mai târziu de 31 decembrie a anului de referință, conform punctului 168 din Normele de aplicare ale Codului Fiscal.
- la *Capitolul 5. Etapele procedurii*, subcapitolul 5.3 *Hotărârea Consiliului Local de aprobare a majorării impozitului*, la art. 15, alin. (1), se modifică termenul de 15 noiembrie cu prima zi lucrătoare a lunii noiembrie, respectiv s-a devansat data până la care proprietarii de clădiri neîngrijite pot notifica Municipiul Timișoara cu privire la începerea lucrărilor de îngrijire/remediere/întreținere semnalate prin somație, pentru ca procedura de majorare a impozitului să poată fi implementată cu succes, în timp util. Totodată, pentru a întâmpina situația în care proprietarii obțin documentele necesare pentru a putea fi încadrați la excepții după termenul stabilit în procedură, se introduce excepția anunțării începerii lucrărilor în ultima zi lucrătoare a anului fiscal de referință, conform punctului 168 din Normele de aplicare ale Codului Fiscal.
- la *Capitolul 5. Etapele procedurii*, subcapitolul 5.3 *Hotărârea Consiliului Local de aprobare a majorării impozitului*, la art. 15 alin. (2) se elimină referirea comunicării deciziei de suspendare a majorării impozitului către Direcția Fiscală până la data de 31 decembrie, pentru a putea fi întâmpinate situațiile în care comunicarea începerii lucrărilor se face în ultima zi lucrătoare a anului fiscal de referință.
- la *Capitolul 5. Etapele procedurii*, subcapitolul 5.3 *Hotărârea Consiliului Local de aprobare a majorării impozitului*, la art. 16 se introduce și procesul verbal de recepție calitativă semnat de Direcția Județeană pentru Cultură Timiș.
- la *Capitolul 5. Etapele procedurii*, subcapitolul 5.3 *Hotărârea Consiliului Local de aprobare a majorării impozitului*, la art. 19 se elimină referirea la data de 15 decembrie ca termen de transmitere a procesului verbal de conformitate/neconformitate din partea Poliției Locale.
- la *Capitolul 5. Etapele procedurii*, subcapitolul 5.3 *Hotărârea Consiliului Local de aprobare a majorării impozitului*, la art. 21 a fost eliminat alin. (2), care făcea referire la transmiterea unui exemplar din procesul verbal de conformitate/neconformitate Direcției Fiscale, operațiune care nu este necesară.
- la *Capitolul 8. Dispoziții finale*, art. 26, alin. (1) a fost reformulat în concordanță cu prevederile de la punctul 168, lit. h din HG nr. 1/2016 privind Normele de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, iar conținutul art. 27 a fost eliminat și conținutul art. 28 devine art. 27.

O parte dintre anexele din procedura cadru în vigoare au comportat modificări în conținut, după cum urmează:

- Anexa 3 Somația, este modificată în forma propusă pentru a preveni vulnerabilitățile anterioare,
- Anexa 4 Procesul verbal de conformitate/neconformitate, este eliminată semnătura proprietarului întrucât nu este necesară,

- Anexa 5 Nota finală de constatare, este modificată în conținut pentru a preveni vulnerabilitățile anterioare și pentru claritate.

A fost introdusă o anexă nouă, *Anexa nr. 6 - Declarația pe proprie răspundere în vedea executării lucrărilor ce nu necesită autorizație de construire*, în baza art. 11 din Legea nr. 50/1991, pentru a veni în sprijinul proprietarilor care își execută lucrările necesare la imobil fără autorizație de construire, în baza acordului scris și a avizului favorabil eliberat de către Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, declarație solicitată proprietarilor prin Procedura cadru.

Având în vedere prevederile articolului 136 alin. (1) din O.U.G. nr. 57 din 3 Iulie 2019 privind Codul Administrativ, „*Proiectele de hotărâri pot fi inițiate de primar, de consilierii locali sau de cetățeni. Elaborarea proiectelor se face de cei care le propun, cu **sprijinul** secretarului general al unității/subdiviziunii administrative-teritoriale și al compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului*”.

PROPUNEM:

1. Aprobarea modificării și completării *Procedurii cadru privind majorarea impozitului pe clădirile neîngrijite/degradate din intravilanul Municipiului Timișoara*, și aprobarea formei revizuite a acesteia, conform Anexei – Procedura cadru, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
2. Aprobarea formei revizuite a formularelor elaborate pentru aplicarea *Procedurii cadru privind majorarea impozitului pe clădirile neîngrijite/degradate din intravilanul Municipiului Timișoara*, cuprinzând modificările și completările menționate mai sus, după cum urmează:
 - Anexa 3 la Procedura cadru - Model somație;
 - Anexa 4 la Procedura cadru - Model proces verbal de conformitate/neconformitate;
 - Anexa 5 la Procedura cadru - Model notă finală de constatare;
 - Anexa 6 la Procedura cadru - Model declarație pe proprie răspundere în vedea executării lucrărilor ce nu necesită autorizație de construire, în baza art. 11 din Legea nr. 50/1991.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, respectiv prevederile O.U.G. 57 din 3 Iulie 2019 privind Codul administrativ, precum și alte acte normative care reglementează măsuri de punere în valoare a patrimoniului istoric, cultural sau arhitectural, în vederea protejării monumentelor istorice, apreciem că Proiectul de hotărâre privind aprobarea „*Procedurii cadru privind majorarea impozitului pe clădirile neîngrijite/degradate din intravilanul Municipiului Timișoara*”, îndeplinește condițiile tehnice pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului consiliului local.

Direcția Generală Urbanism și Planificare Teritorială

Arhitect Șef
Gabriel Almăjan

Director executiv
Magdalenda Nicoară

Șef Birou Reabilitare Cartiere Istorice
Roxana Pătrulescu

Șef Birou Disciplina în Construcții
Raul Stroescu