

**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**

**I. Cadrul legal**

Scutirea se fundamentează pe următoarele acte normative, care reglementează protecția monumentelor istorice și facilitățile fiscale acordate de autoritățile locale:

- *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 autorizăției 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;*
  - 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. 489<sup>1</sup> 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 hotărî 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 până la data de 31 decembrie 2025 pentru anul 2026. Odată cu adoptarea hotărârii pentru anul 2027 se efectuează evaluări intermediare din perspectiva atingerii scopului urmărit la momentul la care a fost luată decizia de acordare și în funcție de constatări se dispune prin hotărâre, după caz, menținerea pentru anul 2027 sau stoparea acordării.*

*(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.*

*- Art. 3 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice;*

*a) monument - construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă din acestea, precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;*

*b) ansamblu - grup coerent din punct de vedere cultural, istoric, arhitectural, urbanistic ori muzeistic de construcții urbane sau rurale care împreună cu terenul aferent formează o unitate delimitată topografic ce constituie o mărturie cultural-istorică semnificativă din punct de vedere arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;*

*c) sit - teren delimitat topografic cuprinzând acele creații umane în cadru natural care sunt mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific, tehnic sau al peisajului cultural.*

## **II. Criterii de eligibilitate**

### **II.1. Pentru clădirile încadrate la litere „s” și „ș”**

#### **1. Criterii generale**

Pentru acordarea scutirii 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 care sunt folosite pentru activități economice, imobilul trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiții:

- Să fie clasat ca monument istoric (de arhitectură sau arheologice) sau să facă parte din zona de protecție a monumentelor istorice sau dintr-o zonă construită protejată, respectiv să se prezinte un certificat/document care atestă clasarea sau cuprinderea acestuia în zonele menționate anterior, emis de către Direcția Județeană pentru Cultură Timiș/Ministerul Culturii;
- Să prezinte fațada stradală și/sau principală renovată sau reabilitată, conform prevederilor Legii nr. 422/2001.

## **2. Criterii tehnice**

Pentru acordarea scutirii 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 îndeplinească cumulativ următoarele condiții:

- Să realizeze lucrările de intervenție la anvelopa clădirii, conform procedurii-cadru de acordare;
- Să prezinte procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor în anul fiscal de referință, pentru a beneficia de scutire începând cu anul fiscal următor;
- Să depună cererea însoțită de documentele justificative conform procedurii-cadru de acordare, cu încadrarea în termenul prevăzut.

## **3. Criterii administrative**

Pentru acordarea scutirii de la plata impozitului pe clădiri, proprietarii trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiții:

- Să nu aibă debite restante la bugetul local; 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 se realizează recepția la terminarea lucrărilor;
- Să dețină documentul de constatare a îndeplinirii condițiilor tehnice, care se eliberează de către compartimentul de specialitate al autorității publice locale;
- Să nu desfășoare activități economice în spațiile pentru care se solicită scutirea de la plata impozitului.

## **II.2. Pentru clădirile încadrate la litera „r”**

### **1. Criterii generale**

Pentru acordarea scutirii 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, imobilul trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiții:

- Să fie clasat ca monument istoric (de arhitectură sau arheologice), respectiv să se prezinte un certificat/document care atestă clasarea emis de către Direcția Județeană pentru Cultură Timiș/Ministerul Culturii;
- Să prezinte o autorizație de construire în valabilitate pentru lucrări de renovare sau reabilitare;
- Să prezinte procesul verbal de recepție finală la terminarea lucrărilor de renovare sau reabilitare;
- Să respecte legislația în materia ajutorului de stat.

## **2. Criterii tehnice**

Pentru acordarea scutirii 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, proprietarii trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiții:

- Să realizeze lucrările de intervenție la anvelopa clădirii, conform procedurii-cadru de acordare;
- Să prezinte procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor în anul fiscal de referință, pentru a beneficia de scutire începând cu anul fiscal următor;
- Să depună cererea însoțită de documentele justificative conform procedurii-cadru de acordare, cu încadrarea în termenul prevăzut.

## **3. Criterii administrative**

Pentru acordarea scutirii de la plata impozitului pe clădiri, proprietarii trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiții:

- Să nu aibă debite restante la bugetul local; 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 se realizează recepția la terminarea lucrărilor;
- Să dețină documentul de constatare a îndeplinirii condițiilor tehnice, care se eliberează de către compartimentul de specialitate al autorității publice locale;

## **III. Durata scutirii**

### **III.1. Pentru clădirile încadrate la litere „s” și „ș”**

Scutirea de la plata impozitului pe clădirile clasate ca monument istoric, cu fațada stradală și/sau principală renovată sau reabilitată, conform prevederilor Legii nr. 422/2001, cu excepția încăperilor ca sunt folosite pentru activități economice, se acordă pentru o perioadă de 2 ani începând cu data de 1 ianuarie a anului fiscal următor celui în care au fost realizate și finalizate lucrările de intervenție la imobil - atestate prin procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

### **III. 2. Pentru clădirile încadrate la litera „r”**

Scutirea de la plata impozitului pe clădirile clasate ca monument istoric, care nu au fațada stradală și/sau principală renovată sau reabilitată, conform prevederilor Legii nr. 422/2001, se acordă pe durata realizării lucrărilor de renovare sau reabilitare, dar nu mai mult de 3 ani începând cu data de 1 ianuarie a anului fiscal următor celui în care a fost obținută autorizația de construire, precum și pentru o perioadă de 2 ani începând cu data de 1 ianuarie a anului fiscal următor celui în care au fost finalizate lucrările de renovare sau reabilitare - atestate prin procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor.