

	<p>ROMÂNIA Judetul Timis Municipiul Timisoara Directia Fiscala a Municipiului Timisoara Timisoara, B-dul Mihai Eminescu, nr. 2B, C.I.F. 2166630, Tel. 0256-408100, fax. 0256-408191, www.dfmt.ro</p>	
---	---	---

NR. IF2014-004037/19.03.2014

APROBAT PRIMAR
NICOLAE ROBU

REFERAT
privind aprobarea schemei de ajutor de minimis privind dezvoltarea regionala
”CLADIREA VERDE”

Art. 286 alin. (6) din *Legea nr. 571/2003 privind codul fiscal, modificată*, **acordă posibilitatea consiliului local de a acorda scutiri de la plata impozitului pe clădiri și a impozitului pe teren, datorat de către persoanele juridice, în condițiile elaborării unor scheme de ajutor de stat având ca obiectiv dezvoltarea regională și în condițiile îndeplinirii dispozițiilor prevăzute de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 117/2006 privind procedurile naționale în domeniul ajutorului de stat, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 137/2007.**

Potrivit prevederilor art. 3 alin.(3) din OUG nr. 117/2006: „*acordarea de masuri de ajutor de stat impune autoritatilor publice elaborarea unor scheme de ajutor de stat sau ajutoare de stat individuale, care trebuie sa prevada cel putin urmatoarele elemente: obiectivul, modalitatea acordarii ajutorului de stat, precum si cuantumul fondurilor alocate in acest scop din bugetul autoritatii publice centrale sau locale, in conformitate cu legislatia in domeniu*”.

Dezvoltarea regionala urmareste impulsionearea si diversificarea activitatilor economice, stimularea investitiilor in sectorul privat, si nu in cele din urma imbunatatirea nivelului de trai si a conditiilor de viata. In scopul asigurarii unei cresteri economice, dinamice si durabile, prin valorificarea eficienta a potentialului regional si local, autoritatile administratiei publice locale pot lua masuri de promovare a imbunatatirii conditiilor de viata, economice si de mediu.

In prezent, protecția si conservarea mediului inconjurator este una dintre cele mai importante probleme ale umanității, societatea fiind nevoita să facă eforturi pentru a reduce impactul negativ exercitat de creșterea economică. Dezvoltarea durabilă, satisfacerea nevoilor prezentului fără a le compromite pe cele ale generațiilor viitoare, este un obiectiv fundamental, iar in vederea atingerii acestui obiectiv, trebuie ca politicile economice, sociale și de mediu să fie abordate impreuna, la toate nivelurile. In esență, dezvoltarea durabilă include protecția mediului, iar protecția mediului condiționează dezvoltarea durabilă.

Construcția imprejurimilor are un impact urias asupra mediului inconjurator natural, sanatații oamenilor, precum si din punct de vedere economic.

In aceste conditii, conceptul ”GREEN” s-a extins in lume in toate domeniile, inclusiv in domeniul constructiilor.

Cladirile in care locuim si lucram au efect atat asupra sanatatii noastre cat si a mediului inconjurator, in diferite moduri, iar un nou domeniu numit "Cladiri verzi", castiga tot mai mult teren. Constructia unei asemenea cladiri tine de arhitectura si folosirea procedurilor ce sunt responsabile pentru mediul inconjurator si a resurselor eficiente pe toata durata ciclului vietii cladirii de la amplasament la design, constructie, operationalitate, mentenanta, renovare si daramare. Procedeele extinde si completeaza cladirile clasice proiectand grija pentru economie, utilitate, durabilitate si confort. Cladirile "verzi" sunt cunoscute de asemenea ca fiind sustenabile si cu performanta ridicata.

Aceste cladiri vizeaza aspecte cum ar fi: amplasamentul (design, constructie, procedee, mentenanta, renovare, demolare); consumul (de energie, apa, materiale, natural, resurse); efectele asupra mediului inconjurator (gunoi, poluarea aerului, poluarea apei, calitatea aerului din interior, caldura, scurgerea apei, zgomot); efecte finale (gradul in care sunt daunatoare pentru oameni, calitatea aerului, uzarea, pierderea resurselor).

Cladirile "verzi" prin constructie sunt concepute sa reduca definitiv impactul asupra mediului natural (refolosire, capacitatea de reciclare ori producerea din resurse ce pot fi refolosite); asigurarea unui mediu sanatos in interior cu minimum de poluare (reducerea producerii de emisii) si/ori sa tina seama de amenajarea spatiului exterior in asa fel incat sa se reduca consumul de apa si resurse.

Prin adoptarea strategiei de construire a unei cladiri "verzi" putem maximiza performanta economica cat si cea a mediului inconjurator. Metodele de constructie GREEN pot fi integrate intr-o cladire aflata in orice stadiu, de la design si constructie la renovare si demolare.

Beneficiile cladirilor "verzi" pot include:

- *Beneficii pentru mediul inconjurator:*

- Imbunatateste si protejeaza biodiversitatea si ecosistemul
- Imbunatateste calitatea aerului si a apei
- Reduce fluxul gunoaielor
- Conserva si reface resursele naturale

- *Beneficii economice:*

- Reduce costurile operative
- Creaza, dezvolta si formeaza piata pentru produse ecologice GREEN si servicii
- Imbunatateste productivitatea ocupantilor
- Optimizeaza durata de viata a performantei economice

- *Beneficii sociale:*

- Imbunatateste confortul si sanatatea ocupantilor
- Imbunatateste calitatea esteticului
- Minimalizeaza fortarea infrastructurii locale
- Imbunatateste in general, calitatea vietii

Componentele unei cladiri "verzi", pot viza:

- eficienta energetica si refolosirea energiei
- eficienta in consumul apei;
- efecte pozitive asupra mediului inconjurator, cu posibilitatea de reciclare a materialelor de constructie si a deseurilor generate de procesul de constructie; conservarea resurselor naturale si reducerea energiei si a emisiilor gazelor de sera si reducerea toxicitatii
- calitatea aerului interior.
- cresterea inteligenta si dezvoltarea sustenabila.

Pentru ca o cladire sa fie considerata "Cladire verde", aceasta trebuie sa fie certificata in acest sens de organisme cu recunoastere internationala, cele mai cunoscute organisme de certificare in domeniu fiind:

- Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology (BREEAM);
- Leadership in Energy & Environmental Design (LEED);
- Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB);

- Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency (CASBEE);
- Green Star.

In tabelul de mai jos prezentam detalii pentru fiecare dintre aceste sisteme de certificare:

	BREEAM	LEED	DGNB	CASBEE	Green Star
Entitatea care emite certificarea	BRE (Building Research Establishment)	USGBC (U.S. Green Building Council)	DGNB (the German Sustainability Building Council) and BMVBS (Federal Ministry of Transport, Building and Urban Affairs)	IBEC (Institute for Building Environment and Energy Conservation)	Green Building Council Australia
Documentul care definește standardul respectiv și modul de certificare	http://www.breeam.org/BREEAMInt2013SchemeDocument/	Leed V2009 inca in vigoare - http://www.usgbc.org/sites/default/files/LEED%202009%20RS_NC_10-2013_1b.pdf Versiunea noua LEED v.4 - http://www.usgbc.org/resources/leed-v4-building-design-and-construction-ballot-version	<i>Nu exista documentatia tehnica disponibila publicului larg ci doar membrilor/auditor/consultant DGNB</i>	http://www.ibec.or.jp/CASBEE/english/download.htm	http://www.gbca.org.au/green-star/rating-tools/
Niveluri de certificare	BREEAM Certification. Levels: Pass, Good, Very Good, Excellent, Outstanding	LEED Certification. Levels: Certified, Silver, Gold, Platinum	DGNB Certification. Levels: Bronze, Silver, Gold	CASBEE Certification Ranks: S (Excellent), A (Very Good), B*(Good), B- (Slightly Poor), C (Poor)	Green Star Certification. Ratings: 4 stars (Best Practice), 5 Stars (Australian Excellence), 6 Star (World Leader)
Modul in care se poate verifica veridicitatea unei certificari	http://www.greenbooklive.com/search/scheme.jsp?id=202	http://www.usgbc.org/projects	http://www.dgnb-system.de/en/projects/	http://www.ibec.or.jp/CASBEE/english/certified_bldgs.htm	http://www.gbca.org.au/project-directory.asp

Avand in vedere ca fiecare organism are metodologii proprii de evaluare, iar certificatele emise de acestea indica diferite niveluri de certificare, este necesara o echivalare a certificatelor care atesta sustenabilitatea cladirii emise in sisteme de certificare diferite, raportat la nivelul de sustenabilitate al cladirii. In acest sens vor fi avute in vedere echivalari facute de catre:

- Department of Civil Engineering, Institute for Urban Studies, and Sustainable Infrastructure Planning, Bergische Universitat Wuppertal, Germany (A. Zeinal Hamedani, F. Huber - „A comparative study of “DGNB” certificate system in urban sustainability”);
- Institute for Urban Studies, and Sustainable Infrastructure Planning, Bergische Universitat Wuppertal, Germany (A. Zeinal Hamedani, F. Huber - „A comparative study of “DGNB”, „LEED” and „BREEAM” certificate systems in urban sustainability”);
- FLORIDA INTERNATIONAL UNIVERSITY („SUSTAINABILITY EVALUATION OF GREEN BUILDING CERTIFICATION SYSTEMS”);

- SUSTAINABILITY EVALUATION OF GREEN BUILDING CERTIFICATION SYSTEMS („Longlife comparison of worldwide certification systems for sustainable buildings”);
- CERQUAL – Subsidiary of the QUALITEL Association („ECONOMIC ANALYSIS OF THE GREEN VALUE OF RESIDENTIAL REAL ESTATE”).
 - Nivelul 1 (cel mai inalt): OUTSTANDIG sau EXCELLENT in sistemul **BREEAM (cu toate cele trei componente ale sale: social, economic si de mediu)**; GOLD in sistemul **DGNB**; PLATINUM in sistemul **LEED**; 6 STARS in sistemul **GREEN STAR**; S sau A din sistemul **CASBEE**.
 - Nivelul 2: VERY GOOD in sistemul BREEAM (cu toate cele trei componente ale sale: social, economic si de mediu); SILVER in sistemul DGNB; GOLD din sistemul LEED; 5 STARS in sistemul GREEN STAR; B+ din sistemul CASBEE;
 - Nivelul 3: GOOD din sistemul BREEAM (cu toate cele trei componente ale sale: social, economic si de mediu); SILVER din sistemul LEED; B- din sistemul CASBEE.

Dificultatea echivalării provine din abordarea diferită a sistemelor de certificare, fiecare fiind adaptat la legislația unei anumite țări. Pentru România, cele mai apropiate de prioritățile țării sunt sistemul BREEAM (Marea Britanie) și LEED (USA), dar și abordarea acestora asupra sustenabilității unei clădiri este diferită, de unde și diferența între nivelele de certificare observată de Institutul de Studii Urbane, Wuppertal.

Astfel, institutul susmenționat a echivalat nivelele diferitelor sisteme de certificare după cerințele fiecăruia de performanță în eficiența energetică, în impactul asupra mediului și impact social. Totodată, s-a avut în vedere și raportul *valoare suplimentară a investiției (față de o clădire obișnuită) / impact (economic, de mediu, social)*, raport care crește exponențial odată cu creșterea nivelului de certificare. Pentru a înțelege raționamentul este necesar să menționăm că pentru o clădire obișnuită, o investiție suplimentară în creșterea sustenabilității oferă beneficii economice pe perioada de exploatare a acesteia – dar numai până la un anumit nivel de performanță. Orice investiție suplimentară ce vizează nivelurile de excelență enumerate mai sus produce efecte din ce în ce mai mici pe unitate de investiție, deoarece este necesară implicarea unor tehnologii, metode și know-how de varf, din ce în ce mai puțin disponibile. O clădire care atinge performanțe în sustenabilitate echivalente nivelului 3 este deja o clădire deosebită, cu grad mare de raritate. Clădirile de nivel 1 sunt obiecte de arhitectură profund marcante pentru viața comunității, dar investiția suplimentară necesară pentru a atinge asemenea performanțe în sustenabilitate nu se mai justifică din punct de vedere financiar pentru proprietarii acestora. Impactul investiției suplimentare se regăsește însă în comunitate în plan economic, de mediu și social (ex: măsuri active de încurajare a traficului în comun). De aici deducem necesitatea stimulării la nivel local a acestor eforturi prin prezenta măsură.

Precizăm că, la nivel național, prin Legea nr. 372 din 13 decembrie 2005 republicată privind performanța energetică a clădirilor promovarea măsurilor pentru creșterea performanței energetice a clădirilor, este stimulată creșterea performanței energetice a clădirilor prin proiectarea noilor clădiri cu consumuri reduse de energie și prin reabilitarea termică a clădirilor existente, precum și informarea corectă a proprietarilor/administratorilor clădirilor prin certificatul de performanță energetică, acestea reprezentând acțiuni de interes public major și general în contextul economisirii energiei în clădiri, al îmbunătățirii cadrului urban construit și al protecției mediului. Pentru un impact semnificativ în îmbunătățirea condițiilor de mediu, trebuie avut în vedere cel mai înalt de performanță energetică, respectiv certificatul energetic de clasa A.

În aceste condiții, apreciem că, este necesară în Municipiul Timișoara stimularea persoanelor juridice în vederea construcției de clădiri ”verzi” sau de a aduce la acest nivel clădirile existente, acest fapt putând fi realizat de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara prin aprobarea unei scheme de ajutor de minimis pentru acordarea unor facilități de natură reducerii la plata impozitului pe clădire datorat de proprietarul clădirii.

La elaborarea schemei se va avea in vedere ca facilitatea sa fie acordata in functie de nivelul de sustenabilitate al cladirii cu efect asupra cresterii calitatii vietii in raport cu **3 factori - de mediu, sociali si economici**, astfel:

a). *Reducere de 50% la plata impozitului pe clădire* se acorda in cazul in care cladirea detine un certificat de performanta energetica clasa A, precum si un certificat care atesta sustenabilitatea cladirii de nivelul: OUTSTANDING sau EXCELLENT in sistemul **BREEAM** (cu toate cele trei componente ale sale: social, economic si de mediu); GOLD in sistemul **DGNB**; PLATINUM in sistemul **LEED**; 6 STARS in sistemul **GREEN STAR**; S sau A din sistemul **CASBEE**.

b). *Reducere de 35% la plata impozitului pe clădire* se acorda in cazul in care cladirea detine un certificat de performanta energetica clasa A, precum si un certificat care atesta sustenabilitatea cladirii de nivelul: VERY GOOD in sistemul BREEAM (cu toate cele trei componente ale sale: social, economic si de mediu); SILVER in sistemul DGNB; GOLD din sistemul LEED; 5 STARS in sistemul GREEN STAR; B+ din sistemul CASBEE;

c). *Reducere de 20% la plata impozitului pe clădire* se acorda in cazul in care cladirea detine un certificat de performanta energetica clasa A, precum si un certificat care atesta sustenabilitatea cladirii de nivelul: GOOD din sistemul BREEAM (cu toate cele trei componente ale sale: social, economic si de mediu); SILVER din sistemul LEED; B- din sistemul CASBEE.

Astfel, la acordarea reducerilor, se va avea in vedere, existenta cumulativa a :
-certificatului de sustenabilitate al cladirii (certificatul emis in sisteme voluntare de certificare administrate de institutii internationale, prin care este evaluat impactul cladirii asupra factorilor de mediu, economici si sociali, certificarile fiind diferite in functie de standardele sistemelor de evaluare). In aplicarea schemei vor fi avute in vedere sistemele de evaluare: BREEAM, DGNB, LEED, GREEN STAR, CASBEE, iar impactul asupra factorilor de mediu, economici si sociali trebuie intrunit in mod cumulativ;
-certificatul de performanta energetica clasa A.

Facilitatile fiscale vor viza atat cladiri existente cat si cladiri nou construite si se vor aplica pe perioada 01.04.2014 – 30.04.2019.

Avand in vedere conditiile si cerintele care trebuie indeplinite de cladire in cadrul sistemelor de certificare, previzionam ca numarul de persoane juridice beneficiare in perioada de valabilitate a schemei va fi de 30.

In vederea incadrarii in limita bugetului alocat, acordarea facilitatii se va realiza in ordinea vechimii cererilor depuse si aprobate.

Valoarea totală estimată a ajutorului de minimis care va fi acordat în cadrul prezentei scheme, pe întreaga durată de aplicare a acesteia, este de 2.100.000 euro, defalcată după cum urmează:

- a) Pentru perioada 01.04.2014-31.12.2014: 252.000 euro;
- b) Pentru anul 2015: 370.000 euro;
- c) Pentru anul 2016: 405.000 euro;
- d) Pentru anul 2017: 450.000 euro;
- e) Pentru anul 2018: 490.000 euro;
- f) Pentru perioada 01.01.2019-31.03.2019:133.000 euro.

Valorile estimate au fost stabilite dupa urmatorul calcul:

- In functie de nivelul de certificare si de valoarea imobilului, schema se poate aplica pentru echivalentul a 100.000 mp (nivelul1) pana la 500.000 mp (nivel 3).
- S-a considerat o crestere anuala de 10% a suprafetei construite cu performante ridicate in sustenabilitate ce dobandesc certificare internationala.

In vederea stimulării încasărilor la bugetul local, beneficiarii trebuie sa aibe achitate fata de bugetul local al Municipiului Timisoara, toate obligatiile de natura taxelor si impozitelor locale, inclusiv amenzi sau diferente de obligatii fiscale, sens in care vor fi notificati de organul fiscal. Cerinta va fi avuta in vedere atat pentru acordarea facilitatii cat si pentru mentinerea acesteia.

Având în vedere cele de mai sus,

În conformitate cu:

- Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, art.286 alin.6;

- Pct. 221¹ din Normele metodologice de aplicare a art. 286 din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal (HG nr.44/2004 actualizata);
- O.U.G. nr. 117/2006 privind procedurile naționale în domeniul ajutorului de stat, aprobată prin legea nr. 137/2007;
- Legea 31/1990 privind societățile comerciale; Legea nr. 1/2005 privind organizarea și funcționarea cooperăției; OG nr.26/2000 privind asociațiile și fundațiile; Legea nr.489/2006 privind asociațiile religioase;
- H.G. nr.651/2006 privind aprobarea politicii în domeniul ajutorului de stat în perioada 2006 – 2013;
- Legea concurenței nr.21/1996 republicata, cu modificările și completările ulterioare;
- Art.87 și art.88 din Tratatul de Instituire a Comunității Europene în cazul ajutoarelor de minimis, publicat în jurnalul oficial al Uniunii Europene O.J.L. 379/28.12.2006 (art.107 și art.108 din versiunea consolidată a Tratatului privind funcționarea Uniunii Europene, publicat în OJCL C83/30.03.2010);
- Regulamentul Comisiei Europene nr.1998/2006 privind aplicarea art. 87 și art. 88 din Tratatul de Instituire a Comunității Europene în cazul ajutoarelor de minimis, publicat în jurnalul oficial al Uniunii Europene O.J.L. 379/28.12.2006;
- Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată;
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, modificată,
- Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, modificată,
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, modificată,
- Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată și modificată,

PROPUNEM:

1. Aprobarea Schemei de ajutor de minimis privind dezvoltarea regională ”CLADIREA VERDE”, în conformitate cu anexa SCHEMA DE AJUTOR DE MINIMIS PRIVIND DEZVOLTAREA REGIONALA ”CLADIREA VERDE”.

Initiatori :

- Radu Dragos DIMECA, Consilier Local _____
- Bogdan HERZOG, Consilier Local _____
- Dorel BOGLUT, Consilier Local _____

DIRECTIA FISCALA A MUNICIPIULUI TIMISOARA
DIRECTOR EXECUTIV
ADRIAN BODO

PENTRU SECRETAR
SIMONA DRAGOI

AVIZAT JURIDIC
