



Anexa nr.3

PROCEDURA, CRITERIILE ȘI CONDIȚIILE DE ACORDARE A SCUTIRII LA PLATA IMPOZITULUI PE CLADIRI PENTRU PROPRIETARIII APARTAMENTELOR DIN BLOCURILE DE LOCUINȚE ȘI AI IMOBILELOR CARE AU EXECUTAT LUCRĂRI DE INTERVENȚIE PE CHELTUIALĂ PROPRIE

Conform art.286 alin.8 din Legea nr. 571/2003 actualizată, 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 clădiri, 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 și 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, modificată și completată.

Realizarea lucrărilor de intervenție are drept scop creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe construite după proiecte elaborate în perioada 1950-1990, respectiv reducerea consumurilor energetice pentru încălzirea apartamentelor, în condițiile asigurării și menținerii climatului termic interior, precum și ameliorarea aspectului urbanistic al localităților.

Scutirea de la plata impozitului pe clădiri se acordă pe o perioadă de 7 ani, cu începere de la data de întâi ianuarie a anului fiscal următor finalizării lucrărilor de reabilitare, **pentru proprietarii apartamentelor din blocurile de locuințe și imobilelor construite după proiecte elaborate în perioada 1950-1990 și reabilite termic pe cheltuială proprie**, asigurându-se creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, astfel încât consumul anual specific de energie calculat pentru încălzire să scadă sub 100kWh/mp arie utilă, în condiții de eficiență economică.



Reabilitarea termică a clădirilor de locuit cuprinde următoarele etape:

- a. Expertizarea tehnică, certificarea energetică și auditul energetic al clădirii existente, realizate înaintea lucrărilor de intervenție;
- b. Elaborarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție;
- c. Elaborarea documentației tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție și obținerea autorizației de construire;
- d. Executarea lucrărilor de intervenție recomandate în auditul energetic inițial;
- e. Întocmirea auditului energetic final și certificarea energetică a clădirii, după finalizarea lucrărilor de intervenție;
- f. Recepția la terminarea lucrărilor conform HG 273/1994 (Procesul verbal de recepție trebuie să menționeze categoriile de lucrări executate, dintre cele recomandate în auditul energetic inițial);
- g. Recepția finală, la expirarea perioadei de garanție de bună execuție a lucrărilor.

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

- Să realizeze la blocurile de locuințe/ imobilele cu destinația de locuință, lucrările de intervenție prevăzute la art.4, alin. 1, 2, 3 din OUG nr.18/2009, cu modificările și completările ulterioare, privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, astfel încât consumul anual specific de energie calculat pentru încălzire să scadă sub 100 kwh/mp arie utilă, în condiții de eficiență economică;
- Lucrările de intervenție trebuie să fie efectuate la întregul bloc de locuințe, eventual pe tronsoane sau la întreg imobilul cu destinația de locuință.
- La finalul lucrărilor, proprietarii trebuie să obțină auditul energetic și certificatul energetic, întocmit de către auditorul energetic pentru clădiri;
- Realizarea lucrărilor de intervenție trebuie să aibe ca scop creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe/imobilelor cu destinația de locuință, 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 explicit categoriile de lucrări executate, dintre cele recomandate de auditorul energetic;
- Lucrările de intervenție să fie executate exclusiv din surse proprii;
- Imobilul să fie construit după proiecte elaborate în perioada 1950-1990;
- La data depunerii cererii să aibe achitate toate obligațiile datorate bugetului local la data de 31.12.2015;
- Cererea de acordare a scutirii trebuie depusă în cursul anului fiscal 2016.



Scutirea se acordă 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 anexa se aplică începând cu anul 2016, pentru lucrările finalizate în anul 2015.

Scutirea acordată în temeiul prezentei anexe se menține și în cazul în care imobilul cu destinația de locuință trece în proprietatea altei persoane ca urmare a înstrăinării, succesiunii, donației, a pronunțării unei hotărâri judecătorești, etc., precum și în cazul în care proprietarul a decedat și succesiunea nu a fost dezbătută, proporțional cu perioada de scutire rămasă.

În vederea acordării scutirii, contribuabilul trebuie să depună la Registratura Primăriei Municipiului Timișoara, Direcția Urbanism, Comisia Tehnică de Analiză și Evaluare a Dosarelor în vederea scutirii de la plata impozitului pe clădire (CTAED), următoarele **documente justificative**:

1. Cerere scrisă în vederea acordării scutirii;
2. Copie buletin/carte identitate în cazul persoanelor fizice/copie certificat de înregistrare fiscală în cazul persoanelor juridice;
3. Dovada proprietății asupra clădirii cu destinație de locuință;
4. Extras de carte funciară nu mai vechi de 30 de zile;

În cazul persoanelor juridice se vor depune documente din care să rezulte ca apartamentul din blocul de locuințe/imobilul la care au fost efectuate lucrările de intervenție, are destinația de locuință.

În cazul Asociațiilor de proprietari, se va depune extras de carte funciară colectiv în extenso, în copie, nu mai vechi de 30 de zile, tabel cu persoanele care fac parte din Asociația de proprietari, semnat și ștampilat de către președintele asociației de proprietari.

Documentele referitoare la starea inițială a imobilului:

5. certificatul de performanță energetică și raportul de audit energetic în original, în care sunt prevăzute măsurile de intervenție pentru reabilitarea termică recomandate de auditorul energetic;

6. autorizația de construire pentru executarea lucrărilor de intervenție, emisă în condițiile Legii nr.50/1991 republicată și actualizată;

Documentele referitoare la starea finală a imobilului:

7. procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor în original, întocmit în condițiile legii, din care trebuie să reiasă explicit categoriile de lucrări executate, din cele recomandate de auditorul energetic în raportul de audit energetic inițial;



8. procese verbale pe faze determinante, pentru lucrări ascunse (termoizolație planșeu, termoizolație subsol, refacerea instalației de distribuție etc., după caz);
9. fotografiile realizate înainte, în timpul și după executarea lucrărilor de intervenție, pentru toate categoriile de lucrări executate;
10. certificatul de performanță energetică întocmit după realizarea lucrărilor de intervenție, cu evidențierea consumului anual specific de energie calculat pentru încălzire;
11. auditul energetic final, întocmit după realizarea lucrărilor de intervenție, în care să fie menționate explicit lucrările de intervenție efectuate și cele recomandate în continuare;
12. dovada efectuării lucrărilor pe cheltuială proprie (copie facturi, chitanțe fiscale, contracte de execuție lucrări), din care să rezulte efectuarea plăților de către asociația de proprietari / proprietar imobil, atât pentru materialele de construcție utilizate, cât și pentru lucrările efectuate;
13. dovada construirii imobilului după proiecte elaborate în perioada 1950-1990.

Proprietarii apartamentelor din același bloc de locuințe/ proprietarii imobilelor cu destinația de locuință vor prezenta documentațiile tehnice în 2 exemplare, original și copie. Documentele originale vor fi returnate după analiza dosarului.

Deținătorii imobilelor cu destinația de locuință (altele decât blocurile de locuințe) care doresc să beneficieze de scutirea de la plata impozitului pe clădire, trebuie să parcurgă întreaga procedură de autorizare, prevăzută de Legea nr.50/1991, republicată și actualizată.

Scutirea de la plata impozitului aferent locuinței se face pe baza auditului energetic final, prin care se certifică realizarea recomandărilor propuse de către auditorul energetic pentru clădiri.

Comisia Tehnică numită prin Dispoziție a Primarului Municipiului Timișoara, analizează documentele depuse și întocmește un proces verbal, care are rolul de a verifica îndeplinirea condițiilor tehnice prevăzute în prezenta Anexa în vederea acordării scutirii.

Scutirea de la plata impozitului pe clădire se aplică de către serviciul de specialitate din cadrul Direcției Fiscale a Municipiului Timișoara pe baza adresei întocmite de Comisia tehnică, care va cuprinde: numărul și data înregistrării cererii;



nume prenume/denumire beneficiar; adresa imobilului pentru care se poate acorda scutirea de la plata impozitului, potrivit verificărilor de ordin tehnic a dosarului depus de Asociația de Proprietari.

În aplicarea prevederilor prezentei anexe, Direcția Fiscală a Municipiului Timișoara are competențe privind verificarea îndeplinirii condițiilor referitoare la achitarea obligațiilor datorate bugetului local la data de 31.12.2015.

ARHITECT ȘEF
Ciprian Silviu Cădăriu

DIRECTOR DIRECȚIA TEHNICĂ
Culiță Chiș

DIRECTOR DIRECȚIA URBANISM

Emilian Sorin Ciurariu

ȘEF SERV. ENERGETIC ȘI MONITORIZAREA
SERVICIILOR DE UTILITĂȚI PUBLICE

Ioan Zubașcu

CONSILIER
Cristina Crăciun

CONSILIER
Ana Georgiu