



ROMÂNIA

Judetul Timis

Municipiul Timisoara

Directia Fiscala a Municipiului Timisoara  
Timisoara, B-dul C.D. Loga nr.1, C.I.F. 21666630,  
tel/fax 0256-293606, www.primariatm.ro



APROBAT PRIMAR  
DR. ING. GHEORGHE CIUHANȚU

Nr. SC2009-8081/22.05.2009

Către,

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA**  
*SERVICIUL ADMINISTRAȚIE LOCALĂ*

Referitor la propunerea Domnului Consilier Local STOIA TRAIAN de promovare a Proiectului de hotărâre privind reducerea impozitului pe clădiri pentru investitorii care realizează parcări supraterane sau sbterane, precum și cu privire la spațiile comerciale din clădirile situate în zona istorică a Municipiului Timișoara, facem următoarele precizări:

Regimul juridic al impozitelor și taxelor locale este reglementat de Legea nr.571/2003 privind codul fiscal, modificată.

Potrivit prevederilor art. 1 din codul fiscal:

„ (1) *Prezentul cod stabilește cadrul legal pentru impozitele și taxele prevăzute la art. 2, care constituie venituri la bugetul de stat și bugetele locale, precizează contribuabilii care trebuie să plătească aceste impozite și taxe, precum și modul de calcul și de plată al acestora. Prezentul cod cuprinde procedura de modificare a acestor impozite și taxe. De asemenea, autorizează Ministerul Finanțelor Publice să elaboreze norme metodologice, instrucțiuni și ordine în aplicarea prezentului cod și a convențiilor de evitare a dublei impuneri.*

(2) *Cadrul legal de administrare a impozitelor și taxelor reglementate de prezentul cod este stabilit prin legislația privind procedurile fiscale.*

(3) *În materie fiscală, dispozițiile prezentului cod prevalează asupra oricăror prevederi din alte acte normative, în caz de conflict între acestea aplicându-se dispozițiile Codului fiscal.*

(4) *Dacă orice prevedere a prezentului cod contravine unei prevederi a unui tratat la care România este parte, se aplică prevederea acelu tratat.*

(5) *Orice măsură de natură fiscală care constituie ajutor de stat se acordă potrivit dispozițiilor Ordonanței 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.*”

Impozitele și taxele locale sunt reglementate de Titlul IX din codul fiscal, impozitul pe clădiri fiind prevăzut la art. 249 – 255, iar facilitățile care se acordă persoanelor juridice de drept (*ope legis*), sunt instituite prin art. 285, conform căruia:

„(1) *Impozitul pe clădiri, impozitul pe teren, impozitul pe mijloacele de transport, taxa pentru eliberarea certificatelor, avizelor și autorizațiilor, precum și alte taxe locale precizate la art. 282 și art. 283 nu se aplică:*

a) *oricărei instituții sau unități care funcționează sub coordonarea Ministerului Educației, Cercetării și Tineretului, cu excepția incintelor folosite pentru activități economice;*

b) *fundatiilor testamentare constituite conform legii, cu scopul de a întreține, dezvolta și ajuta instituții de cultură națională, precum și de a susține acțiuni cu caracter umanitar, social și cultural;*

c) *organizațiilor care au ca unică activitate acordarea gratuită de servicii sociale în unități specializate care asigură găzduire, îngrijire socială și medicală, asistență, ocrotire, activități de recuperare, reabilitare și reinsertie socială pentru copil, familie, persoane cu handicap, persoane vârstnice, precum și pentru alte persoane aflate în dificultate, în condițiile legii.*

(2) *Impozitul pe clădiri și impozitul pe teren se reduc cu 50% pentru acele clădiri și terenurile aferente deținute de persoane juridice, care sunt utilizate exclusiv pentru prestarea de servicii turistice pe o perioadă de maximum 6 luni pe durata unui an calendaristic.*

(3) *Impozitul pe clădiri se reduce cu 50% pentru clădirile nou construite deținute de cooperatiile de consum sau meșteșugărești, dar numai pentru primii 5 ani de la data achiziției clădirii.*

(4) *Nu se datorează impozit pe teren pentru terenurile forestiere administrate de Regia Națională a Pădurilor - Romsilva, cu excepția celor folosite în scop economic. »*

După cum rezultă din interpretarea textului art. 285 Cod fiscal, prin **facilitate fiscală** se înțelege atât **scutirea totală** a contribuabilului persoană juridică de la plata impozitului, cât și **reducerea** impozitului datorat de acestea, față de quantumul rezultat în urma calculării impozitului conform prevederilor legale speciale.

Reprezentând o facilitate fiscală, reducerea impozitului pe clădiri datorat de persoanele juridice ar putea fi instituită doar în baza unui temei legal, care să permită Consiliului local al Municipiului Timișoara aprobarea acesteia.

Art. 286 alin.(6) C. fisc. reglementează condițiile în care consiliile locale pot acorda scutirea de la plata impozitului pe clădiri contribuabililor persoane juridice, astfel:

*„(6) Începând cu anul fiscal 2008, consiliul local poate acorda scutiri de la plata impozitului pe clădiri și a impozitului pe teren, datorată 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.”*

În concluzie, acordarea unor facilități fiscale contribuabililor persoane juridice de către consiliile locale se poate face doar în condițiile elaborării unor scheme de ajutor de stat având ca obiectiv dezvoltarea regională, cu respectarea actelor normative invocate în articolul citat mai sus.

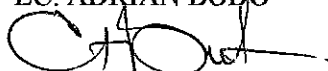
Mai mult, pentru a sublinia caracterul de lege specială în materie fiscală a Legii nr.571/2003, odată cu intrarea în vigoare a Normelor metodologice de aplicare a codului fiscal, aprobate prin HG nr.44/2004, respectiv 01.01.2004, s-a instituit expres:

*„Facilitățile fiscale acordate prin alte acte normative decât cele prevăzute în Codul fiscal își încetează aplicabilitatea începând cu anul 2004.”*

În concluzie, considerăm că, în lipsa unui temei legal, nu poate fi supusă aprobării Consiliului local acordarea reducerii la plata impozitului pe clădiri datorat către investitorii care realizează parcări supraterane sau subterane.

Menționăm că art. 2 din Proiectul de hotărâre referitor la posibilitatea existenței spațiilor comerciale la parterul clădirilor situate în zona istorică, fără asigurarea de locuri de parcare aferente, aceasta nu este de competența Direcției Fiscale a Municipiului Timișoara.

DIRECTOR EXECUTIV  
EC. ADRIAN BODO



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA  
DIRECȚIA URBANISM  
SERVICIUL PLANIFICARE SPAȚIALĂ  
Biroul Dezvoltare Urbana si Metropolitana  
Nr. SC2009 – 8081/25.05.2009

Către,

**SERVICIUL ADMINISTRATIE LOCALA**

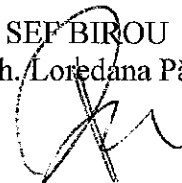
Referitor la proiectul de hotarare initiat de catre domnul consilier Stoia Traian privind „reducerea impozitului pe cladiri pentru investitorii care realizeaza parcuri subterane sau supraterane, precum si cu privire la spatiile comerciale situate in zona istorica a Municipiului Timisoara”

Va comunicam ca Directia Urbanism nu coordoneaza aceasta activitate dar ne aratam disponibilitatea pentru stabilirea unei strategii comune, in cadrul unei comisii reunite cu directiile implicate in gestionarea si coordonarea acestor activitati, in special Directia Fiscala, precum si cu Directia Transporturi, Directia Patrimoniu, Directia Dezvoltare.

DIRECTOR,  
Arh. Sef Emilian Sorin Ciurariu



pt. SEF BIROU  
Arh. Loredana Pălălău



PRIMARIA MUNICIPIULUI TIMISOARA  
DIRECTIA PATRIMONIU  
SERVICIUL PUBLICITATE SI COMERT  
SC2009-8081/03.06.2009

Către

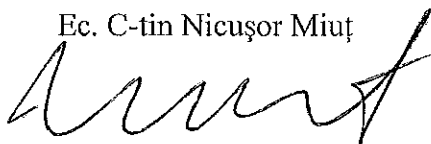
CONSILUL LOCAL  
SERVICIUL ADMINISTRAȚIE LOCALĂ

Ca urmare a adresei dumneavoastră privind inițierea unui proiect de hotărâre la solicitarea d-lui consilier Stoia Traian, vă comunică că din punct de vedere al serviciului nostru nu este necesar să întocmim un referat de specialitate deoarece cele cuprinse în propunerea de proiect de hotărâre nu fac obiectul activității serviciului nostru.

Menționăm că serviciul nostru autorizează activitățile comerciale în baza Legii 650/2002 pentru societățile comerciale care au intabulat în cartea funciara spațiul comercial. Prevederea ca acestea sa aibă locuri de parcare sau nu, este cerută de către Direcția de Urbanism care eliberează actele necesare intabulării.

DIRECTOR

Ec. C-tin Nicușor Miuț



ȘEF SERVICIU

Ing.. Adrian Ilin



MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECȚIA DEZVOLTARE  
SERVICIUL INVESTIȚII

SC2009-8081 din 04.06.2009

INTOCUIRE LA DET. NR. SC 2009-8081 din 04.06.2009

## REFERAT

**referitor la Proiectul de hotărâre privind reducerea impozitului pe clădiri pentru investitorii care realizează parcări supraterane sau subterane, precum și cu privire la spațiile comerciale din clădirile situate în zona istorică a municipiului Timișoara**

Ca urmare a adresei Serviciului Administrare Locală înregistrată cu nr. de mai sus și în urma analizării proiectului de hotărâre promovat la inițiativa domnului consilier STOIA Traian, vă comunicăm punctul de vedere al Direcției Dezvoltare.

Având în vedere numărul mare și în continuă creștere al autovehiculelor precum și locurile de parcare existente pe raza municipiului Timișoara, considerăm necesară și oportună încurajarea și stimularea investitorilor care realizează parcări supraterane sau subterane. Pentru a nu se creea situații conflictuale în viitor propunem completarea primului articol după cum urmează:

**Art. 1. "Investitorii care realizează parcări supraterane etajate sau subterane, pe raza Municipiului Timișoara, vor primi reduceri la plata impozitului pe clădiri și alte facilități fiscale care să asigure amortizarea integrală a investiției într-un termen de până la 15 ani de zile.**

NOTA:

Este necesară însă verificarea posibilității de aprobare a acestei inițiative din punct de vedere al legislației fiscale în vigoare.

Funcționarea unor spații comerciale în clădiri (chiar dacă acestea sunt protejate de hotărâri sau legi speciale) situate în zone istorice în care traficul auto este permis, nu este legală și nici optimă fără asigurarea unui minim de locuri de parcare. Legislația în vigoare reglementează obligativitatea asigurării locurilor de parcare în funcție de destinația spațiului utilizat. Municipalitatea a demarat un amplu program de reabilitare a cartierelor istorice, care cuprinde și măsuri privind pietonizarea unor străzi respectiv zone. La limita zonelor pietonale vor fi amenajate parcări supra sau subterane, care vor prelua necesarul de locuri de parcare din zona respectivă. În acest context propunem completarea celui de-al 2 lea articol după cum urmează:

**Art. 2 Clădirile situate în zone istorice pietonale ale Municipiului Timișoara, protejate prin hotărâri ale administrației publice locale, ale administrației centrale sau legi speciale, pot avea la parter spații comerciale, fără asigurarea de locuri de parcare în incinta sau în fața imobilului. Detinătorii unor astfel de spații comerciale vor face dovada contractării spațiilor de parcare necesare în parcurile publice învecinate. Asigurarea cu mărfuri a acestor spații comerciale, se va face conform unui regulament aprobat de către CLMT.**

DIRECTOR EXECUTIV

Arh. Aurelia JUNIE



CONSILIER SERVICIUL INVESTIȚII

arh. Carmen DOROGHI

