



Anexa nr.3

PROCEDURA, CRITERIILE ȘI CONDIȚIILE DE ACORDARE A SCUTIRII LA PLATA IMPOZITULUI PE CLADIRI PENTRU PROPRIETARII 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 actualizata, 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 cladiri, 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 sau, după caz, 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, modificata și completata.

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 construite după proiecte elaborate în perioada 1950-1990 și reabilitate 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;
- 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;
- e. Recepția la terminarea lucrărilor conform HG 273/1994 și certificarea energetică a clădirii la terminarea lucrărilor;
- f. 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 in proprietate apartamente/imobile cu destinatia de locuinta) trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:

- Sa realizeze la blocurile de locuinte/imobilele cu destinatia de locuinta, lucrarile de interventie prevazute la art.4 alin.1, 2, si 3 din OUG nr.18/2009 privind cresterea performanței energetice a blocurilor de locuinte, actualizata;
- Lucrarile de interventie trebuie sa fie efectuate la intregul bloc de locuinte, eventual pe tronsoane, sau la intreg imobilul cu destinatia de locuinta;
- Lucrările de intervenție realizate la blocul de locuințe/imobilul cu destinația de locuinta trebuie sa fie recomandate de către auditorul energetic în raportul de audit energetic
- La finalul lucrărilor, proprietarii trebuie să obțină auditul energetic prin care se certifică realizarea recomandărilor propuse de către auditorul energetic pentru clădiri.
- Realizarea lucrărilor de intervenție trebuie sa aibe ca scop cresterea performanței energetice a blocurilor de locuinte/imobilelor cu destinatia de locuinta, 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 receptie la terminarea lucrarilor, întocmit in conditiile legii, trebuie sa reiasa ca s-au realizat lucrarile recomandate de auditorul energetic;
- Lucrarile de interventie au fost executate exclusiv din surse proprii;
- Imobilul să fie construit după proiecte elaborate în perioada 1950-1990;
- La data depunerii cererii sa aibe achitate toate obligatiile datorate bugetului local la data de 31.12.2014;
- Cererea de acordare a scutirii trebuie depusa in cursul anului fiscal 2015.

Scutirea se acorda pe o perioada de 7 ani, cu începere de la data de întâi ianuarie a anului fiscal urmator finalizării lucrărilor de reabilitare. Scutirea



reglementată prin prezenta anexa se aplica începând cu anul 2015, pentru lucrările finalizate în anul 2014.

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, donatiei, 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 de Urbanism – Serviciul de Dezvoltare Urbană și Reabilitare și Conservare Clădiri Istorice, următoarele documente justificative:

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

În cazul persoanelor juridice se vor depune documente din care să rezulte că apartamentul din blocul de locuințe/imobilul la care au fost efectuate lucrările de intervenție prevăzute la pct.1, are destinația de locuință.

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

- Documentele referitoare la starea inițială a imobilului: certificatul de performanță energetică și/sau, după caz, raportul de audit energetic în care sunt prevăzute măsurile de intervenție pentru reabilitarea termică recomandate de auditorul energetic;

- Autorizația de construire pentru executarea lucrărilor de intervenție, emisă în condițiile legii nr.50/1991 republicată și actualizată;

Pe cale de excepție, autorizația de construire nu se va solicita/depune pentru clădirile cărora le sunt aplicabile prevederile art.11 alin.1 lit.h pct.3 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Documentele referitoare la starea finală a imobilului: procesul-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 sau, după caz, în raportul de audit energetic; certificatul de performanță energetică după realizarea lucrărilor de



interventie, cu evidentierea consumului anual specific de energie calculat pentru incalzire;

- Dovada efectuării lucrărilor pe cheltuiala proprie (copie facturi, chitanțe fiscale, contracte execuție lucrări);
- Dovada finalizării edificării imobilului în perioada 1950-1990;
- Fotografii înainte și după executarea lucrărilor.

Proprietarii apartamentelor din același bloc de locuințe vor prezenta documentațiile tehnice într-un singur exemplar.

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

Comisia tehnică numită prin Dispoziție a Primarului Municipiului Timișoara va întocmi un proces verbal, care are rolul de a verifica, în vederea acordării scutirii, îndeplinirea condițiilor tehnice prevăzute în prezenta Anexa. Comisia tehnică va fi formată din funcționari ai Direcției Urbanism și ai Direcției Tehnice.

Scutirea se aplică de către serviciul de specialitate din cadrul Direcției Fiscale a Municipiului Timișoara pe baza adresei întocmită de către Comisia tehnică, care va cuprinde: numărul și data înregistrării cererii; nume prenume/denumire beneficiar; adresa imobilului și numărul apartamentului pentru care se acordă scutire, potrivit verificărilor efectuate.

În aplicarea prevederilor prezentei anexe, Direcția Fiscală a Municipiului Timișoara are competențe doar în ceea ce privește verificarea îndeplinirii condițiilor referitoare la achitarea obligațiilor datorate bugetului local data de 31.12.2014.

DIRECTOR DIRECTIA TEHNICĂ
CULIȚĂ CHIȘ

ARHITECT ȘEF
CIPRIAN SILVIU CĂDARIU

DIRECTOR DIRECTIA FISCALA
ADRIAN BODO

BRCCI
Violeta MIHALACHE