

AVIZ

la raportul de specialitate privind majorarea impozitului cu 500% a terenului situat în intravilanul Municipiului Timișoara, str. Armoniei nr.23, înscris în CF nr. 407205, cu nr. top. 2100-2101, în suprafață de 8.198 mp conform HCLMT nr. 266/2016 modificat prin HCLMT 314/2017.

Constatând din examinarea următoarelor: raportul de specialitate privind majorarea impozitului cu 500% a terenului situat în intravilanul Municipiului Timișoara str. Armoniei nr.23, înscris în CF nr. 407205, cu nr. top. 2100-2101, în suprafață de 8.198 mp conform HCLMT nr. 266/2016 modificat prin HCLMT 314/2017 și expunerea de motive a Primarului Municipiului Timișoara;

Având în vedere hotărârile Consiliului Local al Municipiului Timișoara precum și prevederile actelor normative în vigoare:

- **Hotărârea de Consiliu Local nr. 266/20.12.2016** privind majorarea impozitului pe clădiri și a impozitului pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan;

- **Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 314/28.07.2017** privind modificarea Anexelor nr. 1 și nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local nr. 266/20.12.2016 privind majorarea impozitului pe clădiri și a impozitului pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan;

În baza art. 463 alin. 1 și alin.2 din 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare:

”Reguli generale

(1) *Orice persoană care are în proprietate teren situat în România datorează pentru acesta un impozit anual, exceptând cazurile în care în prezentul titlu se prevede altfel.*

(2) *Pentru terenurile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, oricăror entități, altele decât cele de drept public, se stabilește taxa pe teren, care se datorează de concesionari, locatari, titulari ai dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe teren. În cazul transmiterii ulterioare altor entități a dreptului de concesiune, închiriere, administrare sau folosință asupra terenului, taxa se datorează de persoana care are relația contractuală cu persoana de drept public”.*

În conformitate cu prevederile art. 489 alin. (5)-(8) din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare:

(5) *Consiliul local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan.*

(6) *Criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor prevăzute la alin. (5) se adoptă prin hotărâre a consiliului local.*

(7) *Clădirile și terenurile care intră sub incidența alin. (5) se stabilesc prin hotărâre a consiliului local conform elementelor de identificare potrivit nomenclurii stradale.*

(8) *Hotărârile consiliului local stabilite potrivit alin. (7) au caracter individual.*

În conformitate cu prevederile punctului 168 din Normele metodologice de aplicare a prevederilor Codului Fiscal cu modificările și completările ulterioare:

”Pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 alin. (5)-(8) din Codul fiscal, privind clădirile/terenurile neîngrijite situate în intravilan, se au în vedere următoarele:

a) *în cazul clădirilor: stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate/necurățate/netencuite/ nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură;*

b) *în cazul terenurilor: stare de paragină, acoperit de buruieni, părăsit/abandonat, insalubre, neefectuarea curățeniei în curți, neîntreținerea/nerepararea împrejmuirilor sau alte situații de asemenea natură;*

c) *fac excepție de la majorarea impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite proprietarii care dețin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii/renovării/ demolării/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică locală începerea lucrărilor;*

d) în vederea identificării clădirilor/terenurilor neîngrijite de pe raza unității administrativ-teritoriale, se împuternicesc angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens, să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale și să întocmească fișa de evaluare și nota de constatare;

e) după identificarea și evaluarea clădirii/terenului neîngrijite/neîngrijit, prin grija compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, proprietarul va fi somat ca pe parcursul anului fiscal prin care s-a constatat starea clădirii/terenului, după caz, să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare până la sfârșitul anului respectiv și să mențină în continuare clădirea/terenul în stare de întreținere/îngrijire;

f) dacă pe parcursul anului respectiv proprietarul clădirii/terenului s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate. În cazul intervențiilor pe monumente istorice, clădiri și terenuri din zonele de protecție a monumentelor istorice și din zonele construite protejate, procesul-verbal face referire la conformarea lucrărilor cu avizul Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia, potrivit prevederilor legii;

g) dacă, după expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire necesare, persoanele prevăzute la lit. d) vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite. În acest caz, la sesizarea compartimentului de specialitate, primarul unității administrativ-teritoriale va propune spre adoptare consiliului local proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv. În municipiul București, această atribuție revine consiliilor locale ale sectoarelor. Hotărârea are caracter individual, va cuprinde elementele de identificare privind zona în cadrul localității, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclurii stradale, precum și datele de identificare ale contribuabilului. Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local;

h) în cazul în care proprietarul unei clădiri sau al unui teren neîngrijit înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se reia procedura de la lit. d), pe numele noului proprietar;

i) majorarea impozitului pe clădiri/teren în cazul clădirii neîngrijite și/sau al terenului neîngrijit nu înlocuiește sancțiunile și nici nu exonerează de răspundere în ceea ce privește aplicarea prevederilor:

(i) Ordonanței Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, aprobate cu modificări și completări prin Legea nr. 515/2002;

(ii) art. 75 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

(iii) oricăror altor reglementări în această materie”.

- **Conform art.36, alin. (2), lit. b) și alin. (4), lit.e) din Legea nr. 215/2001** privind administrația publică locală, republicată și modificată;;

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative;

Se avizează **favorabil** raportul de specialitate înregistrat cu nr. SC2017-27701/07.11.2017 privind majorarea impozitului cu 500% a terenului situat în intravilanul Municipiului Timișoara str. Armoniei nr.23, înscris în CF nr. 407205, cu nr. top. 2100-2101, în suprafață de 8.198 mp conform HCLMT nr. 266/2016 modificat prin HCLMT 314/2017.

Menționăm că prezentul aviz nu privește necesitatea și oportunitatea demersului privind majorarea impozitului cu 500% a terenului situat în intravilanul Municipiului Timișoara str. Armoniei nr.23, înscris în CF nr. 407205, cu nr. top. 2100-2101, în suprafață de 8.198 mp conform HCLMT nr. 266/2016 modificat prin HCLMT 314/2017, expunerea de motive a Primarului Municipiului Timișoara și nu se substituie avizului de legalitate al Secretarului Municipiului Timișoara, reglementat de Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală.

Prezentul aviz are ca premiză legalitatea și conformitatea demersurilor privind verificarea, evaluarea și constatarea faptelor, nu privește aspectele procedurale premergătoare, de specialitate ale documentației, nu obligă la emiterea actelor administrative ulterioare și nu înlocuiește obligația structurilor competente de a analiza documentația din punct de vedere al atribuțiilor ce le incumbă.

CONSILIER JURIDIC,

Alin Stoica

