

PROCEDURA, CRITERIILE SI CONDIȚIILE DE ACORDARE A SCUTIRII LA PLATA IMPOZITULUI PENTRU CLADIRILE LA CARE PROPRIETARIII AU EXECUTAT PE CHELTUIALĂ PROPRIE LUCRARI DE INTERVENȚIE PENTRU CREȘTEREA PERFORMANȚEI ENERGETICE

1. Prezenta anexa reglementează procedura și criteriile de acordare a scutirii la plata impozitului/taxei pe clădire pentru clădirile la care proprietarii au executat pe cheltuiala proprie lucrări de intervenție pentru creșterea performanței energetice, 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 OUG nr. 18/2009 actualizată, privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare.

2.(1) Beneficiarii scutirii sunt persoanele fizice proprietarii apartamentelor din blocurile de locuințe/clădirilor cu destinația de locuință construite după proiecte elaborate până la 31.12.2005 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.

(2) 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.

3. Pentru a beneficia de această facilitate, beneficiarii trebuie să îndeplinească următoarele condiții cumulative:

a) să realizeze la blocurile de locuințe 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;

b) lucrările de intervenție trebuie să fie efectuate la întregul bloc de locuințe, eventual pe tronsoane sau la întreg imobilul cu destinația de locuință;

c) la finalul lucrărilor, proprietarii trebuie să obțină auditul energetic și certificatul energetic, întocmite de către auditorul energetic pentru clădiri;

d) realizarea lucrărilor de intervenție trebuie să aibă 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;

e) din procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor, semnat de inspectorul din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara, întocmit în condițiile legii, trebuie să reiasă expres categoriile de lucrări executate, dintre cele recomandate de auditorul energetic;

f) lucrările de intervenție să fie executate exclusiv din surse proprii și finalizate până la data de 31.12.2019;

g) imobilul să fie construit după proiecte elaborate până la 31.12.2005;

h) să aibă achitate obligațiile datorate bugetului local scadente la data de 31.12.2019 până la termenul limita de depunere a cererii privind acordarea scutirii, respectiv 31.12.2019.

4.(1) Scutirea la plata impozitului pe clădiri se acordă pe baza de cerere depusă la Registratura Mun. Timisoara. Cererea împreună cu documentele justificative se depune, sub sancțiunea decaderii, până în data de 31.12.2019 a anului fiscal în care au fost finalizate lucrările de intervenție prevăzute la pct.3.

(2) Nerespectarea termenului de depunere a cererii de acordare a scutirii atrage respingerea de către Direcția Dezvoltare a cererii, ca fiind tardiv formulată.

(3) Cererea prevăzută la alin. 1 va fi însoțită de următoarele documente justificative, certificate de conformitate cu originalul:

a) Cerere scrisă în vederea acordării scutirii;

b) Copie buletin/carte identitate în cazul persoanelor fizice/copie certificat de înregistrare fiscală în cazul persoanelor juridice;

c) Dovada proprietății asupra apartamentului cu destinație de locuință;

d) 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 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.

e) documentele referitoare la starea inițială a blocului de locuințe:

e.1. 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;

e.2. autorizația de construire pentru executarea lucrărilor de intervenție, emisă în condițiile Legii nr.50/1991 republicată și actualizată;

f) documentele referitoare la starea finală a imobilului:

f.1 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;

f.2 procese verbale pe faze determinante, precum și procesele verbale de recepție calitativă (inclusiv pentru lucrări ascunse);

f.3 fotografii realizate înainte, în timpul și după executarea lucrărilor de intervenție, pentru toate categoriile de lucrări executate;

f.4 certificatul de performanță energetică întocmit după realizarea lucrărilor de intervenție, cu evidențierea consumului anual specific de energie calculat pentru încălzire;

f.5 auditul energetic final, întocmit după realizarea lucrărilor de intervenție, în care să fie menționate explicit lucrările de intervenție efectuate și cele recomandate în continuare;

f.6 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 bloc de locuințe, atât pentru materialele de construcție utilizate, cât și pentru lucrările efectuate;

f.7 dovada construirii imobilelor după proiecte elaborate până la 31.12.2005.

g) auditul energetic final, prin care se certifică realizarea recomandărilor propuse de către auditorul energetic pentru clădiri.

h) În cazul în care lucrările de intervenție sunt efectuate la clădirile monument istoric din zonele de protecție ale monumentelor istorice și din zonele construite protejate, se va depune copia avizului conform al Ministerului Culturii sau al direcțiilor județene de cultură, potrivit prevederilor legale.

4. Proprietarii apartamentelor din același bloc de locuințe vor prezenta documentațiile tehnice în 2 exemplare, original și copie (semnată pentru conformitate cu originalul). Documentele originale vor fi returnate după analiza dosarului.

5. Intreaga documentație anexată cererii pentru acordarea scutirii la plata impozitului pe clădire se analizează de către funcționarii compartimentului de specialitate de la Direcția Dezvoltare, desemnați cu această activitate, care întocmesc un document de îndeplinire a condițiilor tehnice privind încadrarea lucrărilor efectuate în condițiile prezentei proceduri.

Documentul de îndeplinire a condițiilor tehnice va fi comunicat persoanei care a formulat cererea de scutire.

6. (1) În vederea aplicării scutirii, Direcția Dezvoltare va transmite Direcției Fiscale a Municipiului Timișoara, documentul de îndeplinire a condițiilor tehnice însoțit de următoarele documente:

- Extrasul de carte funciara al imobilului;
- Copie buletin/carte de identitate a solicitantului în cazul persoanelor fizice / copie certificat de înregistrare fiscală în cazul persoanelor juridice.

(2) În urma comunicării documentului de îndeplinire a condițiilor tehnice și a documentelor prevăzute la alin.1, Direcția Fiscală a Municipiului Timișoara verifică îndeplinirea condițiilor referitoare la achitarea obligațiilor restante datorate bugetului local la 31.12.2019.

(3) În cazul în care solicitantul scutirii nu achită până în data de 31.12.2019 obligațiile restante, Direcția Fiscală a Mun. Timișoara nu va acorda scutirea de la plata impozitului pe clădire și va înștiința solicitantul despre motivele neacordării facilității fiscale și Direcția Dezvoltare.

(4) Dacă sunt îndeplinite condițiile de acordare a scutirii, Direcția Fiscală a Mun. Timișoara emite decizia privind acordarea scutirii de la plata impozitului pe clădire. Decizia se va comunica persoanei care a formulat cererea de scutire și Direcției Dezvoltare.

7. În aplicarea prevederilor prezentei anexe, Direcția Dezvoltare are competențe privind verificarea și îndeplinirea condițiilor tehnice, a termenului în interiorul căruia trebuie formulată cererea și a documentației anexate acesteia iar Direcția Fiscală a Municipiului Timișoara are competențe privind verificarea îndeplinirii condițiilor referitoare la achitarea obligațiilor datorate bugetului local și aplicarea scutirii de la plata impozitului pe clădire.

8. (1) Scutirea se acordă pentru anul fiscal 2020.

(2) 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.

Director
Directia Dezvoltare

MAGDALENA NICOARĂ



Sef Birou
LELICA CRISAN



Consilier
CRISTINA MICLEA



