

PROCEDURA, CRITERIILE SI CONDITIILE DE ACORDARE A SCUTIRII LA PLATA IMPOZITULUI PENTRU CLADIRILE LA CARE PROPRIETARIII AU EXECUTAT PE CHELTUIALĂ PROPRIE LUCRARI DE INTERVENTIE PENTRU CREȘTEREA PERFORMANTEI ENERGETICE

1. Prezenta anexa reglementează procedura și criteriile de acordare a scutirii la plata impozitului/taxe pe clădire pentru clădirile la care proprietarii au executat pe cheltuială 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 energetic 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 100 kWh/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. Certificarea energetică a clădirii, după finalizarea lucrărilor de intervenție;
- f. Recepția la terminarea lucrărilor conform HG 343/2017.
- g. Recepția finală, la expirarea perioadei de garanție de bună execuție a lucrărilor.

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

- a) să realizeze la 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 la imobilele cu destinația 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 certificatul energetic, întocmit de către auditorul energetic pentru clădiri;
- d) lucrările de intervenție să fie executate exclusiv din surse proprii și finalizate până la data de 31.12.2021;
- e) imobilul să fie construit după proiecte elaborate până la 31.12.2005;
- f) să aibă achitate obligațiile datorate bugetului local scadente la data de 31.12.2021 până la termenul limita de depunere a cererii privind acordarea scutirii, respectiv 31.12.2021.

4.(1) Scutirea la plata impozitului pe clădiri se acordă pe baza de cerere depusă la Registratura Municipiului Timisoara. Cererea impreuna cu documentele justificative se depune, sub sanctiunea decaderii, pana in data de 31 decembrie a anului fiscal in care au fost finalizate lucrarile de interventie prevazute la pct.3.

(2) Nerespectarea termenului de depunere a cererii de acordare a scutirii atrage respingerea cererii de catre Biroul eficientizare energetica blocuri, ca fiind tardiv formulata.

(3) Cererea prevazuta la alin. 1 va fi insozita de urmatoarele 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) Extras de carte funciară nu mai vechi de 30 de zile;
- d) În cazul persoanelor juridice se vor depune documente din care să rezulte ca 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.

- e) documentele referitoare la starea inițială a imobilului:
 - e.1. certificatul de performanță energetică și raportul de audit energetic în copie conform cu 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 copie conform cu original, întocmit în condițiile legii
 - 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.
 - f.4 dovada efectuării lucrărilor pe cheltuială proprie (copie facturi, contracte de execuție lucrări), din care să rezulte efectuarea plășilor de către asociația de proprietari, atât pentru materialele de construcție utilizate, cât și pentru lucrările efectuate;
 - f.5 dovada construirii imobilelor dupa proiecte elaborate pana la 31.12.2005.(titulu proprietate, etc.)
 - f.6 certificatul de performanță energetică întocmit după realizarea lucrărilor de intervenție, cu evidențierea consumului anual specific de energie calculat pentru încălzire;

5.Întreaga documentatie anexata cererii pentru acordarea scutirii la plata impozitului pe cladire se analizează de către funcționarii compartimentului de specialitate de la Biroul eficientizare energetica blocuri, desemnați cu această activitate, care întocmesc un document de îndeplinire a condițiilor tehnice privind încadrarea lucrarilor efectuate in conditiile prezentei proceduri.

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

6.(1) În vederea aplicării scutirii, Biroul eficientizare energetica blocuri va transmite Direcției Fiscale a Municipiului Timisoara, documentul de îndeplinire a condițiilor tehnice însoțit de următoarele documente:

- Extrasul de carte funciara al imobilului;
- Copie buletin/carte de identitate a solicitantului in cazul persoanelor fizice / copie certificat de inregistrare fiscala in cazul persoanelor juridice.

(2) În urma comunicării documentului de îndeplinire a condițiilor tehnice și a documentelor prevazute la alin.1, Direcția Fiscală a Municipiului Timișoara verifica îndeplinirii condițiilor referitoare la achitarea obligațiilor restante datorate bugetului local la 31.12.2021.

(3) În cazul în care solicitantul scutirii nu achită până în data de 31.12.2021 obligațiile restante, Direcția Fiscală a Municipiului Timișoara nu va acorda scutirea de la plata impozitului pe clădire și va înștiința solicitantul și Biroul eficientizare energetică blocuri despre motivele neacordării facilității fiscale.

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

7. În aplicarea prevederilor prezentei anexe, Biroul eficientizare energetică blocuri are competențe privind verificarea și îndeplinirea condițiilor tehnice, a termenului în interiorul căreia 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 pe o perioadă de 5 ani, începând cu 1 ianuarie a anului următor în care se finalizează lucrările de recepție și sunt îndeplinite cumulativ condițiile enumerate la art. 3.

(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.