

**PROCEDURA CADRU
PRIVIND MAJORAREA IMPOZITULUI
PENTRU CLĂDIRILE NEÎNGRIJITE/DEGRADATE
DIN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA**

CUPRINS

1. PREAMBUL	2
2. DISPOZIȚII GENERALE	2
3. CADRUL LEGAL	3
4. TERMENI ȘI DEFINIȚII	3
5. ETAPELE PROCEDURII	5
5.1. IDENTIFICAREA ȘI EVALUAREA CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE/DEGRADATE.....	5
5.2. SOMAȚIA.....	6
5.3. HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL DE APROBARE A MAJORĂRII IMPOZITULUI PE CLĂDIRE	8
6. CRITERII DE EVALUARE	11
7. EXCEPȚII DE LA APLICAREA MAJORĂRII IMPOZITULUI PE CLĂDIRE.....	13
8. DISPOZIȚII FINALE	13
9. ANEXE	14

1. PREAMBUL

În contextul dreptului constituțional la un mediu înconjurător sănătos, prin prezenta procedură, Municipiul Timișoara urmărește gestionarea eficientă a patrimoniului construit și conservarea caracterului estetic-arhitectural al cadrului urban construit, precum și a calității mediului natural, punerea domeniului public în siguranță, creșterea atractivității turistice și investiționale a orașului și conștientizarea cetățenilor cu privire la obligațiile acestora în ceea ce privește mediul construit, în scopul asigurării sănătății, vieții, integrității fizice și siguranței populației.

Anual, Municipiul Timișoara, prin departamentele desemnate din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în domeniul urbanismului, derulează acțiuni de identificare a clădirilor neîngrijite/degradate, iar, prin aplicarea prezentei proceduri, intenționează să determine proprietarii clădirilor să respecte obligațiile legale ce le revin privind întreținerea și folosința proprietății imobiliare.

2. DISPOZIȚII GENERALE

1. În conformitate cu legislația în vigoare, prezenta procedură reglementează:

- a) termenele de comunicare a înscrisurilor;
- b) modalitatea de identificare și încadrare pe criterii a tuturor clădirilor neîngrijite/degradate situate în intravilanul Municipiului Timișoara;
- c) metodologia de aplicare a majorării impozitului pentru clădiri cu până la 500% pentru imobilele neîngrijite/degradate situate în intravilan, în conformitate cu punctul 168 din Normele metodologice de aplicare a Legii 227/2015 privind Codul fiscal.

2. (1) Proprietarii clădirilor, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să asigure starea tehnică corespunzătoare a acestora, prin efectuarea lucrărilor de întreținere, consolidare, restaurare și de reparații curente.

(2) La nivel local, pentru clădirile situate în intravilan, identificate ca neîngrijite, aflate în stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, pentru cele cu fațade nereparate /necurățate/ netencuite / nezugrăvite, cu geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură, se vor aplica măsurile prevăzute de *Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal*.

3. Compartimentele funcționale/de resort din cadrul structurii organizatorice a Primăriei Municipiului Timișoara, cu atribuții de aplicare și aducere la îndeplinire a prezentei proceduri sunt:

- a. Direcția Poliția Locală;
- b. Compartimentele funcționale/de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în domeniul urbanismului;
- c. Direcția Fiscală;
- d. Direcția Generală Valorificare Drepturi de Proprietate ale UAT

4. Responsabilitățile angajaților compartimentelor funcționale/de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în domeniul urbanismului, se vor stabili prin dispoziția primarului Municipiului Timișoara.

3. CADRUL LEGAL

5. Prezenta procedură este reglementată de următorul cadru legal:

- a. Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal - art. 489, al. (5) – (8);
- b. H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, punctul 168, Cap. X, Secțiunea I Majorarea impozitelor și taxelor locale de consiliile locale sau consiliile județene;
- c. Legea nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- d. Ordinul M.L.P.T.L. nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- e. Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții cu completările și modificările ulterioare;
- f. Legea nr. 422/2001, republicată, privind protejarea monumentelor istorice;
- g. Legea nr. 153/2011, actualizată, privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor;
- h. Legea nr. 155/2010, republicată, poliției locale;
- i. H.G. nr. 1332/2010 privind aprobarea regulamentului cadru de organizare și funcționare a poliției locale;
- j. Legea nr. 350/2001, actualizată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- k. Legea nr. 114/1996, republicată, a locuinței, cu modificările și completările ulterioare;
- l. Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare;
- m. O. G. nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale;
- n. O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completări și modificări ulterioare;
- o. Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- p. Ordinul Ministerului Culturii nr. 3.037/2020 pentru aprobarea procedurii privind notificarea prealabilă și emiterea acordului scris, în cazul executării lucrărilor, în condițiile prevăzute de art. 11 alin. (2) și (4) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- q. Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare.

4. TERMENI ȘI DEFINIȚII

6. În înțelesul prezentei proceduri și a anexelor aferente, termenii și expresiile de mai jos au următoarea semnificație:

- a. **Întreținere** - set de lucrări necesare în vederea păstrării în bune condiții, pentru a face să dureze aspectul și stabilitatea unei construcții, fără afectarea integrității acesteia;
- b. **Monument** - construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă din acestea, precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;
- c. **Clădire aflată în zona de protecție** - clădire care este situată în zona de protecție a monumentelor istorice, delimitată pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, în funcție de trama stradală, relief și caracteristicile monumentului istoric, după caz, prin care se asigură conservarea integrată și punerea în valoare a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural;
- d. **Clădire clasată** - clădire care, în baza aprobării prin ordin al ministrului culturii și patrimoniului național și în conformitate cu procedura de clasare prevăzută de Legea nr. 422/2001, este inclusă în Lista Monumentelor Istorice;

- e. **Clădire neclasată** - clădire care nu este inclusă în Lista Monumentelor Istorice;
- f. **Clădire neîngrijită** - clădire în stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubră, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură;
- g. **Compartiment funcțional** - compartiment de resort/structură funcțională cu atribuții privind aplicarea prezentei proceduri, format/ă din persoane cu atribuții și sarcini relativ stabile, subordonate unei autorități unice;
- h. **Proprietari** - persoane fizice și/sau juridice de drept public sau privat, care dețin în proprietate clădirile;
- i. **Notă inițială de constatare** - document întocmit de compartimentul funcțional/de resort desemnat din cadrul Direcției Poliția Locală a Municipiului Timișoara cu ocazia identificării în urma controalelor și verificărilor efectuate pe teren, în care sunt înscrise date referitoare la degradările clădirii evaluate;
- j. **Somație** - document asimilat înștiințării și punerii în întârziere, întocmit pe baza notelor inițiale de constatare privind starea de fapt, a materialelor fotografice și a fișelor de evaluare (prin care se constată încadrarea clădirii la aplicarea procentului de majorare a impozitului), prin care se aduce la cunoștința deținătorilor de clădiri neîngrijite obligațiile legale, termenele de conformare și consecințele neluării măsurilor cuprinse în somație;
- k. **Proces verbal de conformitate/neconformitate** - document întocmit de compartimentul funcțional/de resort desemnat din cadrul Direcției Poliția Locală a Municipiului Timișoara cu ocazia verificărilor ulterioare, în care se constată dacă proprietarul imobilului s-a conformat somației transmise și dacă imobilul deținut în proprietate face sau nu mai face parte din categoria clădirilor neîngrijite;
- l. **Notă finală de constatare** - privind încadrarea în/excluderea din/ categoria clădirilor neîngrijite - document întocmit de compartimentele funcționale/de resort cu atribuții în domeniul urbanismului din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții de aplicare și aducere la îndeplinire a prezentei proceduri, care stă la baza promovării proiectului de hotărâre cu caracter individual privind încadrarea/excluderea clădirii în/din categoria clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Timișoara și majorare/încetarea majorării impozitului pe clădirea neîngrijită;
- m. **Reparații curente** - înlocuirea sau refacerea parțială sau completă a unor elemente principale ale construcției;
- n. **Reabilitare** - orice fel de lucrări de intervenții necesare pentru îmbunătățirea performanțelor de siguranță și exploatare a construcțiilor existente inclusiv a instalațiilor aferente, în scopul prelungirii duratei de exploatare prin aducerea acestora la nivelul cerințelor esențiale de calitate prevăzute de lege;
- o. **UAT** - unitate administrativ teritorială, respectiv Municipiul Timișoara; teritoriul României este organizat, sub aspect administrativ, în unități administrativ-teritoriale care sunt comunele, orașele și județele;
- p. **Caz excepțional** - obținerea autorizației de construire sau a acordului Direcției Județene pentru Cultură Timiș, în vederea realizării lucrărilor ce nu necesită autorizație de construire, după data limită de depunere a documentației în vederea încadrării imobilului la excepție, dar nu mai târziu de data de 31 decembrie a anului de referință.
- q. **Observații suplimentare** – categorie în fișa de evaluare și somație, în care vor fi evidențiate degradări punctuale, localizate pe zone izolate/pe o suprafață redusă în raport cu întregul element arhitectural la nivelul căruia se regăsesc, ce pot fi remediate fără intervenții majore. Acestea nu influențează categoria de majorare a impozitului, dar vor fi comunicate proprietarilor în vederea luării măsurilor necesare.

5. ETAPELE PROCEDURII

5.1. IDENTIFICAREA ȘI EVALUAREA CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE/DEGRADATE

7. (1) Compartimentul funcțional/de resort din cadrul Direcției Poliției Locale a Municipiului Timișoara, prin angajații proprii, are atribuții de identificare și verificare pe teren a clădirilor aflate în stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, având fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, învelitori degradate, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură.

(2) Acțiunea de identificare și verificare se va desfășura anual, conform solicitării comunicate de către compartimentele funcționale/de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în domeniul urbanismului, în ultimul trimestru al anului precedent, cu respectarea termenelor stabilite prin prezenta procedură.

8. (1) În urma identificării pe teren a clădirilor neîngrijite/degradate, angajații cu atribuții de control din compartimentul funcțional/de resort din cadrul Direcției Poliția Locală a Municipiului Timișoara vor transmite compartimentelor funcționale/de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în domeniul urbanismului, pentru fiecare imobil identificat și verificat, următoarele documente:

- a. nota inițială de constatare (Anexa 1), cuprinzând rezultatul verificării în teren a clădirii. Documentul este întocmit în format electronic, cu semnătură digitală calificată, conform prevederilor legale în vigoare;
- b. materialul fotografic, care cuprinde imagini concludente cu starea fizică a construcției (imagini de ansamblu și de detaliu).

(2) În baza înscrisurilor menționate la alin. (1), care sunt transmise de către persoanele responsabile din cadrul compartimentului funcțional/de resort din cadrul Direcției Poliția Locală, compartimentele funcționale/de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în domeniul urbanismului, vor întocmi fișa de evaluare, conform modelului prevăzut la Anexa 2 din prezenta procedură.

(3) În fișa de evaluare (Anexa 2), compartimentele funcționale/de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în domeniul urbanismului, vor consemna starea clădirii (bifând fără degradări/cu degradări, în funcție de situația constatată) corespunzătoare pentru fiecare criteriu de evaluare în parte. În urma efectuării analizei stării tehnice a clădirii, imobilul va fi încadrat în una dintre cele trei categorii de majorare a impozitului stabilite de către Consiliul Local.

(4) La rubrica III. Observații suplimentare se vor evidenția degradări punctuale, localizate pe zone izolate, ce pot fi remediate fără intervenții majore și care nu vor influența categoria de majorare, dar care se comunică proprietarilor în vederea luării măsurilor necesare.

(5) Criteriile de evaluare pentru încadrarea imobilelor în categoria celor neîngrijite sunt cele enumerate în capitol 6 din prezenta procedură.

9. (1) În situația în care proprietarul/proprietarii nu a/au putut fi identificat/ți la fața locului, compartimentele funcționale/de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, vor înainta o solicitare în vederea transmiterii informațiilor pe care le dețin cu privire la proprietarii clădirilor neîngrijite și/sau domiciliului fiscal al acestora, informații ce rezultă ca urmare a accesării bazelor de date privind proprietarii imobilelor, la care această instituție are acces:

- a. Direcția Fiscală;

- b. Direcția Generală Valorificare Drepturi de Proprietate ale UAT – pentru a fi pus la dispoziție un extras de carte funciară în extenso.

(2) În situația în care, urmare a demersurilor precizate la alin. (1), nu se pot obține informații privind proprietarii, compartimentele funcționale/de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în domeniul urbanismului, se vor adresa și altor instituții de resort care pot deține informații privind persoanele ce dețin calitatea de proprietar a clădirilor în cauză.

(3) Obținerea datelor de identificare a proprietarilor se va realiza prin cooperare cu Direcția Fiscală. Persoanelor anume desemnate, din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în domeniul urbanismului, li se va acorda acces la baza de date informatizată aparținând Direcției Fiscale în scopul vizualizării datelor de identificare a proprietarilor clădirilor supuse procedurii de evaluare a degradărilor.

(4) Solicitarea privind identificarea proprietarilor se va înainta Direcției Generale Valorificare Drepturi de Proprietate ale UAT sau altor instituții de resort, după caz, în termen de maximum 15 zile de la încheierea fișei de evaluare (Anexa 2), în situația în care identificarea proprietarilor nu a fost posibilă prin accesarea bazei de date informatizată a Direcției Fiscale.

(5) Direcția Generală Valorificare Drepturi de Proprietate ale UAT are obligația de a răspunde cu celeritate acestor solicitări în termen de maximum 15 zile de la data înregistrării cererii, comunicând numele, prenumele și domiciliul persoanelor ce figurează în evidența lor ca proprietari ai imobilelor respective.

5.2. SOMAȚIA

10. (1) După identificarea, evaluarea și încadrarea clădirii în categoria de clădire neîngrijită, se emite, pe numele proprietarului/fiecăruia dintre proprietarii acesteia, o somație conform modelului prevăzut în Anexa 3. Prin somație se va aduce la cunoștință proprietarului/propietarilor clădirii neîngrijite obligația de a efectua lucrările de îngrijire/întreținere/remediere care se impun. La rubrica Observații suplimentare se vor evidenția degradări punctuale, localizate pe zone izolate, ce pot fi remediate fără intervenții majore și care nu vor influența categoria de majorare, dar care se comunica proprietarilor în vederea luării măsurilor necesare.

(2) Somația și fișa de evaluare sunt comunicate proprietarului/fiecăruia dintre proprietarii clădirii în maximum 30 de zile de la data întocmirii fișei de evaluare și a primirii tuturor informațiilor solicitate de către compartimentele funcționale/de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în domeniul urbanismului, cu privire la numele proprietarului/propietarilor și adresa/adresele de domiciliu ale acestuia/acestora, dar nu mai târziu de ultima zi a lunii iulie a anului de referință. Documentele sunt întocmite în format electronic, cu semnătură digitală calificată, conform prevederilor legale în vigoare.

(3) Documentele descrise la alin. (2) se trimit prin poștă, cu confirmare de primire. Plicul prin care se transmit atât somația, cât și fișa de evaluare a imobilului va fi inscripționat cu denumirea documentelor transmise și numărul acestora de înregistrare. Pentru situația în care proprietarul/propietarii nu au confirmat primirea prin poștă a somației, iar aceasta a fost returnată emitentului, prin intermediul angajaților din cadrul Direcției Poliției Locale a Municipiului Timișoara, se va proceda la remiterea sub semnătură sau afișarea la domiciliul proprietarului/propietarilor a documentelor descrise la alin. (2).

(4) Persoanele juridice se somează la sediul social, iar în cazul celor aflate în proceduri speciale, la lichidator, respectiv la administratorul special sau conform alin. (3).

(5) Când domiciliul/sediul social al proprietarului/propietarilor este pe raza altei localități, afișarea somației se va face la adresa proprietății deținute și supuse prezentei proceduri.

11. (1) Proprietarii clădirilor încadrate ca fiind neîngrijite, cărora le-a fost comunicată somația însoțită de fișa de evaluare, au obligația ca, până cel târziu în prima zi lucrătoare a lunii noiembrie a anului de referință, să înceapă efectuarea lucrărilor de întreținere/îngrijire/remediere necesare. În caz contrar, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor, impozitul aferent clădirii neîngrijite este majorat la nivelul cotei de majorare care a fost stabilită prin hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timișoara, cu respectarea încadrării rezultate în urma aplicării prevederilor art. 8 alin. (3) din prezenta procedură.

(2) În cazuri excepționale, definite la cap. 4, pct. 6, lit. p), proprietarii pot comunica începerea lucrărilor, conform procedurii de față, după împlinirea termenului precizat mai sus, dar nu mai târziu de data de 31 decembrie a anului de referință. În această situație, dacă hotărârea Consiliului Local privind majorarea impozitului a fost deja adoptată aceasta va fi suspendată.

(3) Proprietarul/propietarii are/au obligația de a notifica compartimentele funcționale/de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în domeniul urbanismului, asupra oricărui demers întreprins în scopul efectuării lucrărilor de îngrijire/întreținere/remediere necesare comunicate prin somație, pentru a scoate imobilului din categoria clădirilor neîngrijite/deteriorate.

(4) Dacă proprietarul clădirii s-a conformat tuturor măsurilor impuse prin somație, acesta va transmite compartimentelor funcționale/de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în domeniul urbanismului, o declarație scrisă însoțită de:

- a. în cazul intervențiilor efectuate în baza autorizației de construire;
 - i. copie autorizație de construire;
 - ii. copie aviz al Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia, în cazul clădirilor clasate sau aflate în zona de protecție;
 - iii. copie proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor, întocmit în conformitate cu *H.G. nr. 343/2017 pentru modificarea HG nr. 273/1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora*.
- b. în cazul intervențiilor efectuate fără autorizație de construire, în conformitate cu art. 11 din Legea nr. 50/1991;
 - i. copie răspuns scris al Primăriei Municipiului Timișoara (Birou Disciplina în Construcții);
 - ii. copie acord scris al Direcției Județene pentru Cultură Timiș, conform art. 11 alin. (4) al Legii nr. 50/1991, după caz;
 - iii. copie proces verbal de recepție calitativă, vizat de către Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, după caz;
 - iv. material fotografic, care atestă îndeplinirea măsurilor impuse prin somație.

12. (1) În urma înștiințării din partea proprietarului/propietarilor clădirii, conform art. 11 din prezenta procedură, compartimentele funcționale/de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în domeniul urbanismului, vor notifica în termen de 5 zile compartimentul funcțional/de resort din cadrul Direcției Poliția Locală în vederea verificării în teren a situației și a încheierii de către acesta a unui proces verbal de conformitate/neconformitate (Anexa 4).

(2) Compartimentul funcțional/de resort din cadrul Direcției Poliția Locală va transmite procesul verbal de conformitate/neconformitate compartimentelor funcționale/de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în domeniul urbanismului, în termen de maximum 15 de zile de la primirea notificării din partea celor din urmă, dar nu mai târziu de prima zi lucrătoare a lunii

decembrie a anului curent. Documentul este întocmit în format electronic, cu semnătură digitală calificată, conform prevederilor legale în vigoare.

(3) În baza procesului verbal, compartimentele funcționale/de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în domeniul urbanismului, vor întocmi nota finală de constatare (Anexa 5), documentul este întocmit în format electronic, cu semnătură digitală calificată, conform prevederilor legale în vigoare.

(4) În cazul intervențiilor pe monumente istorice, clădiri din zonele de protecție a monumentelor istorice și din zonele construite protejate, procesul-verbal de conformitate/neconformitate va face referire la conformarea lucrărilor cu avizul Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia, potrivit prevederilor legale.

13. (1) În lipsa unei notificări din partea proprietarului/propietarilor clădirii neîngrijite până în prima zi lucrătoare a lunii noiembrie a anului curent, compartimentele funcționale/de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în domeniul urbanismului, vor notifica în termen de 5 zile compartimentul funcțional/de resort din cadrul Direcției Poliția Locală în vederea verificării în teren a situației.

(2) În baza situației constatate în teren, compartimentul funcțional/de resort din cadrul Direcției Poliția Locală va încheia un procesul-verbal de conformitate/neconformitate (Anexa 4), în care se va menționa îndeplinirea/neîndeplinirea măsurilor dispuse în somație, pe care îl va transmite compartimentelor funcționale/de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în domeniul urbanismului, în termen de maximum 15 de zile de la primirea notificării din partea celor din urmă, dar nu mai târziu de prima zi lucrătoare a lunii decembrie a anului curent. Documentul este întocmit în format electronic, cu semnătură digitală calificată, conform prevederilor legale în vigoare.

(3) În baza procesului verbal de conformitate/neconformitate, compartimentele funcționale/de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în domeniul urbanismului, vor întocmi nota finală de constatare (Anexa 5), documentul este întocmit în format electronic, cu semnătură digitală calificată, conform prevederilor legale în vigoare.

(4) În cazul în care, la verificarea situației în teren, compartimentul funcțional/de resort din cadrul Direcției Poliția Locală constată neîndeplinirea măsurilor dispuse în somație, prin nota finală de constatare (Anexa 5), compartimentele funcționale/de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în domeniul urbanismului, vor consemna menținerea clădirii în categoria celor neîngrijite/degradate, conform prezentei proceduri.

(5) Clădirea poate să se mențină în categoria în care a fost inclusă la prima evaluare sau poate să treacă la o categorie supusă unui procent mai mare de majorare a impozitului, în funcție de evoluția degradărilor.

5.3. HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL DE APROBARE A MAJORĂRII IMPOZITULUI PE CLĂDIRE

14. (1) În situația în care, până la termenul prevăzut la art. 11 alin. (1) din prezenta procedură, proprietarul/propietarii somați nu a/au notificat Municipiului Timișoara începerea lucrărilor de îngrijire/remediere/întreținere necesare, compartimentele funcționale/de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în domeniul urbanismului, vor întreprinde demersurile necesare pentru emiterea hotărârii Consiliului Local privind aprobarea majorării impozitului pentru clădirea neîngrijită începând cu data de 1 ianuarie a anului fiscal următor.

(2) În cazuri excepționale, dacă proprietarii comunică începerea lucrărilor, conform procedurii de față, după împlinirea termenului precizat la art. 11 alin. (1), dar nu mai târziu de data de 31 decembrie a anului de referință, conform punctului 168 din Normele metodologice de aplicare a Legii 227/2015 privind Codul fiscal, hotărârea Consiliului Local privind majorarea impozitului nu va fi emisă sau va fi suspendată dacă a fost deja emisă.

(3) Dosarul constituit din nota inițială de constatare (Anexa 1) și materialul fotografic pus la dispoziție de către compartimentul funcțional/de resort din cadrul Direcției Poliția Locală, fișa de evaluare (Anexa 2), somația comunicată (Anexa 3), procesul verbal de conformitate/neconformitate (Anexa 4) și nota finală de constatare (Anexa 5), stau la baza întocmirii raportului de specialitate aferent proiectului de hotărâre, care conține istoricul procedurii îndeplinite și reprezintă documentația justificativă care stă la baza propunerii de adoptare a unei hotărâri de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

(4) Compartimentele funcționale/de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în domeniul urbanismului, vor întocmi raportul de specialitate privind propunerea emiterii unei hotărâri individuale de majorare, cu un procent aferent gradului de degradare stabilit conform fișei de evaluare. Raportul de specialitate astfel întocmit va fi comunicat Consiliului Local al Municipiului Timișoara cu propunerea de adoptare a unei hotărâri ce va avea caracter individual, va cuprinde elementele de identificare privind zona unde este situat imobilul, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclurii stradale, precum și datele de identificare ale proprietarului/proprietarilor.

(5) Hotărârea adoptată de către Consiliul Local, cu caracter individual, va fi comunicată proprietarului/proprietarilor clădirii prin grija secretarului general al UAT, conform prevederilor Codului administrativ, precum și Direcției Fiscale a Municipiului Timișoara, care va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal reprezentat de decizia de impunere, prevederile Codului de procedură fiscală aplicându-se corespunzător.

(6) În cuprinsul hotărârii vor fi specificate expres cazurile de suspendare a măsurii de majorare a impozitului, consecințele încetării suspendării, precum și cazurile de încetare a aplicării acestei măsuri în baza hotărârii respective.

15. (1) Aplicarea măsurii de majorare a impozitului pe clădire, ce face obiectul hotărârii prevăzută la art. 14 alin. (6) din prezenta procedură, se suspendă începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care proprietarul/proprietarii clădirii neîngrijite anunță compartimentelor funcționale/de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în domeniul urbanismului, începerea lucrărilor în baza autorizației de construire sau a răspunsului scris al Municipiului Timișoara (Birou Disciplina în Construcții) și al Direcției Județene pentru Cultură Timiș, după caz, conform art. 11 din *Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*. Proprietarul/proprietarii are/au obligația de a anunța începerea lucrărilor până cel târziu în prima zi lucrătoare a lunii noiembrie a anului de referință sau, în cazuri excepționale, în ultima zi lucrătoare a anului fiscal de referință, astfel încât aplicarea măsurii de majorare a impozitului, aflată la momentul respectiv în vigoare, să se suspende începând cu data de 1 ianuarie a anului fiscal următor.

(2) Suspendarea hotărârii de Consiliu Local, ca urmare a îndeplinirii condiției arătate la alin. (1), va fi comunicată Direcției Fiscale a Municipiului Timișoara de către compartimentele funcționale/de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului cu atribuții în domeniul urbanismului. În adresa de înștiințare sunt cuprinse obligatoriu:

- a. numărul hotărârii de Consiliu Local ce face obiectul suspendării;

- b. elementele de identificare ale proprietarilor clădirii, față de care a operat măsura suspendării supraimpozitării;
- c. elementele de identificare ale clădirii neîngrijite pentru care a fost anunțată începerea lucrărilor de întreținere/îngrijire/remediere.

16. În cazul în care lucrările cuprinse în autorizația de construire sau în răspunsul scris al Municipiului Timișoara și, după caz, în acordul scris al Direcției Județene pentru Cultură Timiș, conform art. 11 din *Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*, nu au fost atestate ca fiind finalizate printr-un proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor/proces verbal de recepție calitativă semnat de către reprezentantul emitentului autorizației de construire sau al acordului, cel târziu până la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire sau a acordului, impozitul majorat datorat pentru clădirea neîngrijită va fi recalculat pe întreaga perioadă de suspendare a hotărârii consiliului local, cu respectarea termenului de prescripție a dreptului organului fiscal de a stabili creanțe fiscale, prevăzut la art. 110, alin. (2) din Codul de procedură fiscală.

17. Compartimentul funcțional/de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în domeniul urbanismului, va notifica proprietarul/proprietarii în ceea ce privește suspendarea aplicării măsurii de majorare a impozitului, în cazul celor care au îndeplinit condiția prevăzută la art. 15, alin. (1). În notificarea adresată proprietarului vor fi precizate și consecințele nefinalizării lucrărilor până la data expirării autorizației de construire sau data expirării acordului scris al Municipiului Timișoara sau, după caz, al Direcției Județene pentru Cultură Timiș, în sensul stabilirii diferențelor de impozite ca urmare a aplicării majorării impozitului pentru întreaga perioadă suspendată.

18. Proprietarul/proprietarii clădirilor neîngrijite au obligația de a notifica compartimentele funcționale/de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în domeniul urbanismului, cu privire la orice măsuri de remediere luate, conform art. 15 alin. (1) din prezenta procedură. În caz contrar, hotărârea Consiliului Local privind majorarea impozitului se va aplica de drept și în anii fiscali următori la nivelul cotei de majorare stabilită de autoritatea deliberativă locală. Aplicarea măsurii de majorare a impozitului pe clădire până la data remedierii, care va fi atestată printr-un proces verbal de conformitate întocmit în condițiile art. 21 din prezenta, va fi prevăzută expres în hotărârea individuală de Consiliu Local.

19. Dacă proprietarul clădirii neîngrijite comunică, după emiterea hotărârii de majorare a impozitului, compartimentelor funcționale/de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în domeniul urbanismului, luarea măsurilor de remediere, conform art. 25 din prezenta procedură, compartimentul funcțional/de resort desemnat din cadrul Direcției Poliția Locală a Municipiului Timișoara va verifica starea tehnică a clădirii și va întocmi procesul verbal de conformitate/neconformitate, în care se va menționa îndeplinirea/neîndeplinirea măsurilor dispuse în somație, pe care îl va transmite compartimentelor funcționale/de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în domeniul urbanismului, în termen de maximum 30 de zile de la primirea notificării din partea celor din urmă.

20. Începând cu data de 1 ianuarie a anului fiscal următor celui în care a fost întocmit procesul verbal de conformitate conform art. 19, hotărârea Consiliului Local privind majorarea impozitului își încetează de drept aplicabilitatea.

21. Procesul verbal de conformitate/neconformitate prevăzut în Anexa 4 va fi întocmit de către compartimentul funcțional/de resort din cadrul Direcției Poliției Locale, existând posibilitatea unor verificări suplimentare în teren, în toate situațiile în care se constată că proprietarul clădirii neîngrijite și-a/nu și-a îndeplinit obligațiile menționate în somație, și va fi transmis compartimentului

funcțional/de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în domeniul urbanismului.

22. (1) În situația în care, urmare a verificărilor periodice întreprinse pe teren de către compartimentul funcțional/de resort din cadrul Direcției Poliției Locale, se constată că nu au fost efectuate lucrările de întreținere/îngrijire necesare și că au intervenit degradări suplimentare se va încheia un nou proces verbal de neconformitate, în care va fi consemnată menținerea clădirii în categoria celor neîngrijite/degradate, conform prezentei proceduri.

(2) Clădirea poate să își mențină categoria sau poate fi încadrată la o categorie aferentă unei cote mai mari de majorare a impozitului decât cea inițială. În acest caz, prevederile referitoare la emiterea hotărârii individuale a Consiliului Local privind majorarea impozitului pe clădire se aplică în mod corespunzător.

6. CRITERII DE EVALUARE

23. (1) Clădirea neîngrijită este clădirea în stare avansată de degradare, stare de paragină, cu fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, cu geamuri sparte sau care se află în alte situații de asemenea natură.

(2) Conform fișei de evaluare (Anexa 2) privind starea fizică a clădirii, criteriile de evaluare a stării clădirii sunt:

a. categoria I de criterii de evaluare

- i. zugrăveala este exfoliată în totalitate sau parțial/zugrăveala este decolorată major/orice alte degradări constatate; se vor lua în considerare și ornamentele, balcoanele, soclul și orice alte componente ale fațadelor spre stradă, precum și împrejmuirea, dacă acestea există;
- ii. jgheaburile/burlanele/elementele de tinichigerie lipsesc în totalitate sau sunt degradate parțial, respectiv sunt neetanșe și/sau deformate/lipsesc parțial (ex. racordul la rețeaua de canalizare)/sunt înfundate/prezintă orice alte degradări constatate; indiferent de materialul din care sunt alcătuite, împreună cu decorația specifică (dacă există) etc;
- iii. tâmplăria prezintă vopsea scorojită în totalitate sau parțial/elemente componente deformate/defecte și/sau neutilizabile/ elemente componente lipsă/orice alte degradări constatate; elementele de tâmplărie sunt: ferestre (împreună cu obloane și jaluze, dacă este cazul), uși (împreună cu vitrine) și porți de acces, împreună cu elementele de feronerie specifice (acolo unde acestea există).

b. categoria II de criterii de evaluare

- i. tencuiala este decopertată în totalitate sau prezintă deteriorări ale unei suprafețe considerabile din întreg/urme de infiltrații și săruri/ reprezintă un risc pentru trecători /orice alte degradări constatate; se vor lua în considerare și ornamentele, balcoanele, soclul și orice alte componente ale fațadelor spre stradă, precum și împrejmuirea, dacă acestea există;
- ii. elementele decorative lipsesc în totalitate sau parțial/sunt înlocuite parțial sau în totalitate cu elemente neconforme cu caracterul clădirii/sunt desprinse/reprezintă un risc pentru trecători/orice alte degradări constatate; indiferent de materialul din care sunt alcătuite: stuc, piatră, fier, tablă, polistiren etc; se vor lua în considerare și elementele decorative de la nivelul împrejmuirii, acolo unde acestea există;
- iii. cornișa/streașina/aticul prezintă elemente de închidere desprinse în totalitate sau sunt degradate pe o suprafață considerabilă din întreg/sunt urme vizibile de

- umiditate/reprezintă un risc pentru trecători/orice alte degradări constatate; indiferent dacă este streășină orizontală, înclinată sau înfundată;
- iv. învelitoarea (în două ape sau mai multe/terasă) lipsește în totalitate sau este degradată parțial, respectiv coamele sunt neetanșe (lipsește parțial elemente ale învelitorii)/învelitoarea prezintă curburi, rupturi majore/orice alte degradări constatate; indiferent de materialul din care este alcătuită: țiglă, tablă, șindrilă, membrană bituminoasă etc.
- c. categoria III de criterii de evaluare
- i. coșurile de fum, lucarnele și orice alte elemente care compun șarpanta lipsesc în totalitate sau prezintă elemente componente care sunt desprinse (cu sau fără risc de cădere), lipsesc sau sunt degradate/elementele structurale ale șarpantei lipsesc în totalitate sau parțial/prezintă deformări/orice alte degradări constatate; se vor lua în considerare deficiențele structurale vizibile din exterior; se vor lua în considerare și coșurile de fum, lucarnele etc. componente ale șarpantei;
- ii. zidurile exterioare (inclusiv calcanele) prezintă elemente lipsă în totalitate sau parțial (colțuri de clădire, porțiuni din pereți, soclu etc)/crăpături de dimensiuni mari, deformări/reprezintă un risc pentru trecători/orice alte degradări constatate; se vor lua în considerare deficiențele structurale vizibile din exterior. Indiferent de materialul din care sunt compuși pereții: zidărie din cărămidă, zidărie din piatră, lemn, beton etc;
- iii. împrejmuirea prezintă elemente lipsă în totalitate sau parțial/crăpături de dimensiuni mari/deformări/ înclinări structurale vizibile/reprezintă un risc pentru trecători/orice alte degradări constatate; se vor lua în considerare deficiențele structurale vizibile din exterior. Indiferent de materialul din care este alcătuită împrejmuirea și de elementele sale decorative.

(3) Fișa de evaluare (Anexa 2) privind starea fizică a clădirii va conține, pe lângă criteriile de evaluare a stării clădirii și rubrica II. Observații, și rubrica III. Observații suplimentare. Degradările consemnate la această rubrică sunt degradările care, prin localizarea izolată și prin suprafața redusă în raport cu întregul element la nivelul căruia se regăsesc, nu determină încadrarea imobilului într-o categorie superioară de majorare a impozitului, proprietarul având posibilitatea să intervină punctual. În consecință, degradările punctuale nu se vor regăsi în fișa de evaluare la rubrica I. Criterii de evaluare, ci vor fi consemnate doar la rubrica III. Observații suplimentare.

24. Se stabilește următoarea clasificare a majorării impozitului pentru clădirile care intră sub incidența acestei proceduri, în raport cu starea lor tehnică, care este stabilită în urma completării fișei tehnice (Anexa 2) de către compartimentele funcționale/de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în domeniul urbanismului:

- a. categoria 1 de majorare a impozitului (300%), pentru clădirile care prezintă degradări la nivelul a cel puțin un criteriu din categoria I de criterii de evaluare sau a cel puțin un criteriu din categoria II de criterii de evaluare;
- b. categoria 2 de majorare a impozitului (400%), pentru clădirile care prezintă degradări la nivelul a cel puțin un criteriu din categoria I și a cel puțin un criteriu din categoria II de criterii de evaluare;
- c. categoria 3 de majorare a impozitului (500%), pentru clădirile care prezintă degradări la nivelul a cel puțin un criteriu din categoria III de criterii de evaluare.

7. EXCEPȚII DE LA APLICAREA MAJORĂRII IMPOZITULUI PE CLĂDIRE

25. (1) Construcțiile încadrate la categoria neîngrijite/degradate, în conformitate cu prevederile punctului 168 lit. c) din HG nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, fac excepție de la majorarea impozitului pe clădire în situația în care:

- a. proprietarii dețin autorizație de construire/desființare valabilă pentru acestea, în vederea construirii/renovării/demolării/amenajării terenului și au anunțat începerea lucrărilor atât la Inspectoratul de Stat în Construcții cât și la autoritatea publică locală;
- b. proprietarii dețin răspunsul scris al Municipiului Timișoara (Birou Disciplina în Construcții) și, după caz, acordul scris al Direcției Județene pentru Cultură Timiș, care conține condițiile și termenele de executare ale lucrărilor care nu necesită autorizație de construire, conform art. 11 alin. (2) și alin. (4) din *Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții* republicată și fac dovada începerii lucrărilor prin intermediul unei declarații pe proprie răspundere (Anexa 6).

(2) Excepțiile de la alin. (1) produc efecte atât timp cât autorizația de construire, respectiv acordul scris al Municipiului Timișoara și, după caz, al Direcției Județene pentru Cultură Timiș sunt în termen de valabilitate. Proprietarii au obligația să se asigure că lucrările se desfășoară în termenele de valabilitate ale documentelor mai sus amintite. În caz contrar se consideră că imobilul se încadrează în categoria de clădire neîngrijită/degradată și se vor aplica măsurile prevăzute în conformitate cu gradul de încadrare.

(3) Nu intră sub incidența prezentei proceduri:

- a. clădirile expertizate tehnic și încadrate, în condițiile legii, în clasa I de risc seismic și pentru care proprietarii - persoane fizice și juridice - sunt obligați să acționeze pentru proiectarea și executarea lucrărilor de intervenție privind reducerea riscului seismic al clădirilor;
- b. clădirile reabilite termic aflate în perioada de garanție sau în curs de reabilitare la data intrării în vigoare a prezentei proceduri, precum și blocurile de locuințe înscrise în programele locale multianuale pentru executarea lucrărilor de reabilitare termică, în condițiile legislației în vigoare privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.

8. DISPOZIȚII FINALE

26. (1) În cazul în care proprietarul unei clădiri sau al unui spațiu din aceasta, care a fost evaluată ca fiind neîngrijită/degradată, înstrăinează imobilul în cauză înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se aplică prevederile de la punctul 168, lit. h) din Hotărârea de Guvern nr. 1/2016 privind Normele de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, respectiv se reia procedura pentru noul proprietar.

(2) Direcția Fiscală a Municipiului Timișoara are obligația de a notifica compartimentul funcțional/de resort desemnat din cadrul compartimentelor funcționale/de resort din aparatul de specialitate al primarului, cu atribuții în domeniul urbanismului, în termen de maximum 30 de zile de la data la care aceasta are cunoștință despre înstrăinarea oricărui imobil ce face obiectul majorării impozitului pe clădire.

27. În cazul clădirii neîngrijite/degradate, majorarea impozitului pe clădire nu înlocuiește sancțiunile și nici nu exonerează proprietarii de răspundere în ceea ce privește aplicarea prevederilor legale în vigoare.

9. ANEXE

29. Următoarele anexe fac parte integrantă din prezenta procedură:

- a. Anexa nr. 1 - model Notă inițială de constatare;
- b. Anexa nr. 2 - Fișă de evaluare;
- c. Anexa nr. 3 - model Somație;
- d. Anexa nr. 4 - model Proces verbal de conformitate/neconformitate;
- e. Anexa nr. 5 - model Notă finală de constatare;
- f. Anexa nr. 6 - model Declarație pe proprie răspundere în vedea executării lucrărilor ce nu necesită autorizație de construire, în baza art. 11 din Legea nr. 50/1991.

Viceprimar,

Instituția Arhitectului Șef
Arhitect Șef,

Direcția Fiscală
Director executiv,

Direcția Valorificare
drepturi de proprietate
ale UAT
Director general,

Direcția Poliția Locală
Director general,

Direcția Autorizări și Control
Director executiv,

Director general
adjunct,

Compartiment Disciplina în Construcții

Serviciul Disciplina în
Construcții și Afișaj
Stradal
Șef serviciu,

Serviciul Planificare Urbană
Șef serviciu,

Compartiment Reabilitare Cartiere Istorice