

**DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE**

**DIRECȚIA TEHNICĂ**

**DIRECȚIA GENERALĂ DE COMUNICARE, DEZVOLTARE LOCALĂ**

**ȘI MANAGEMENT PROIECTE**

**DIRECȚIA JURIDICĂ**

**NR. 719429/49/22.08.2023**

### **RAPORT DE SPECIALITATE**

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind modificarea Hotărârii nr. 492/2012 (nivelul contribuției proprii a Municipiului Cluj-Napoca la Programul Operațional Regional Axa Prioritară 1 – Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli urbani de creștere, Subdomeniul sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe și instituirea taxei de reabilitare termică.)

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 719422/1 din data de 22.08.2023;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea modificării Hotărârii nr. 492/2012 (nivelul contribuției proprii a Municipiului Cluj-Napoca la Programul Operațional Regional Axa Prioritară 1 – Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli urbani de creștere, Subdomeniul sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe și instituirea taxei de reabilitare termică.);

**Direcția Impozite și taxe locale, Direcția Tehnică, Direcția Generală de Comunicare, Dezvoltare locală și Management Proiecte și Direcția Juridică precizează următoarele:**

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 492/2012 a fost instituită în temeiul prevederilor art. 14 din Ordonanța de Urgență a Guvernului privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, taxa de reabilitare termică în sarcina proprietarilor pentru recuperarea sumele avansate de către Municipiul Cluj-Napoca, pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a proprietarilor/asociațiilor de proprietari în vederea finanțării cheltuielilor aferente executării lucrărilor de intervenție.

Potrivit art. 2 alin. (2) și (3) din Hotărârea nr. 492/2012 taxa de reabilitare termică se achită de către proprietari în termen de 7 ani, începând cu data de 1 a lunii următoare încheierii procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor de reabilitare, iar Asociațiilor de Proprietari le revine obligația ca în termen de 15 zile de la data semnării procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor de reabilitare să transmită Direcției Tehnice hotărârea de aprobare a sumelor repartizate pe fiecare proprietate individuală în raport de cota parte indiviză din proprietatea comună.

**Având în vedere la faptul că:**

- nu există o corelare între termenele de declarare și de achitare a taxei de reabilitare termică impusă proprietarilor apartamentelor din blocurile reabilitate termic prin art. 2 alin. (2) și (3) ale Hotărârii Consiliului Local nr. 492/2012 și termenul de 3 luni de zile impus în sarcina

coordonatorului local de către prevederile art. 20 alin. 1 lit. k) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, pentru transmiterea asociației de proprietari a unui exemplar certificat conform cu originalul din întreaga documentație tehnico-economică, în condițiile în care fără această documentație tehnico-economică asociația de proprietari nu poate adopta hotărârea de aprobare a sumelor repartizate pe fiecare proprietate individuală în raport de cota parte indiviză din proprietatea comună;

-există riscul calculării în sarcina proprietarilor apartamentelor din blocurile reabilitate termic a majorărilor de întârziere generate de neachitarea la termen a taxei de reabilitare termică, conform prevederilor art. 183 alin. (1) și (2) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, în condițiile în care aceștia din motive pur obiective (netransmiterea de către coordonatorul local în termenul de 3 luni a documentației tehnico-economice) nu au fost în măsură să adopte hotărârea de aprobare a sumelor repartizate pe fiecare proprietate individuală în raport de cota parte indiviză din proprietatea comună, să depună declarațiile fiscale la Direcția Impozite și taxe locale și să achite ulterior taxa de reabilitare termică;

-principiul certitudinii impunerii, consacrat de art. 3 lit. b) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, impune ca termenele, modalitatea și sumele de plată să fie precis stabilite pentru fiecare plătitor, respectiv aceștia să poată urmări și înțelege sarcina fiscală ce le revine, precum și să poată determina influența deciziilor lor de management financiar asupra sarcinilor lor fiscale;

#### **Textele legale incidente în cauză sunt:**

-dispozițiile art. 2 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2019 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare: *În sensul prezentei ordonanțe de urgență, expresiile de mai jos au următoarele semnificații:*  
*d) coordonatori locali - primarii municipiilor, orașelor și comunelor, precum și ai sectoarelor municipiului București în a căror responsabilitate revine coordonarea programelor locale, în calitate de autorități contractante.;*

-dispozițiile art. 14 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2019 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare: *((1) Prin excepție de la prevederile art. 13 alin. (3), autoritățile administrației publice locale pot asigura, la cererea de finanțare depusă de către asociațiile de proprietari, în baza hotărârii consiliului local, respectiv a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, după caz, și în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație, finanțarea cheltuielilor aferente executării lucrărilor de intervenție corespunzătoare cotei de contribuție ce revine proprietarilor/asociației de proprietari, cu recuperarea sumelor în condițiile alin. (3) și (5)-(10). (2) Prin excepție de la prevederile art. 13<sup>1</sup> alin. (2), autoritățile administrației publice locale pot asigura, la cererea de finanțare depusă de către asociațiile de proprietari, în baza hotărârii consiliului local, respectiv a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, după caz, și în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație, finanțarea cheltuielilor aferente cotei de contribuție ce revine proprietarilor/asociației de proprietari, conform art. 13<sup>1</sup> alin. (3), pentru activitățile/lucrările prevăzute la art. 13<sup>1</sup> alin. (1), cu recuperarea sumelor în condițiile alin. (4)-(7) și (10).(3) Sumele avansate de către autoritățile administrației publice locale pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a proprietarilor/asociațiilor de proprietari, menționată la alin. (1), se recuperează din fondul de reparații constituit în acest sens, în condițiile art. 13 alin. (3). În cazul în care aceste sume nu au fost integral recuperate din*

*fondul de reparații până la recepția la terminarea lucrărilor, recuperarea sumelor rămase se realizează prin taxa de reabilitare termică, stabilită prin hotărâre a consiliilor locale, respectiv a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, după caz. (4) Sumele avansate de către autoritățile administrației publice locale pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a proprietarilor/asociațiilor de proprietari, menționată la alin. (2), se recuperează din fondul de reparații sau prin taxa de reabilitare termică, stabilită prin hotărâre a consiliilor locale, respectiv a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, după caz. (5) Taxa de reabilitare termică, prevăzută la alin. (3) și (4), se fundamentează în funcție de sumele avansate de către autoritățile locale pentru asigurarea cotei de contribuție aferente proprietarilor, în raport cu cotele-părți indivize din proprietatea comună aferentă fiecărei proprietăți individuale. (6) Durata și modalitatea în care pot fi recuperate, prin intermediul taxei, sumele avansate conform alin. (1) și (2) se stabilesc prin hotărâre a consiliilor locale sau a Consiliului General al Municipiului București și a consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, după caz, neputând depăși 10 ani de la data recepției la terminarea lucrărilor. (7) Taxa pentru reabilitare termică se urmărește și se execută în condițiile Ordonanței Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;*

*-dispozițiile art. 20 alin.1 lit. k) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2019 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare:(1) Coordonatorul local, în aria sa de competență: k) organizează recepția la terminarea lucrărilor și transmite asociației de proprietari un exemplar certificat conform cu originalul din întreaga documentație tehnico-economică, dispozițiile de șantier și procesele-verbale pe faze determinante, certificatele de performanță energetică elaborate inițial și după executarea lucrărilor de intervenție aferente fiecărui bloc de locuințe cuprins în programul local, cu evidențierea consumului anual specific de energie calculat pentru încălzire, în termen de 3 luni de la data recepției la terminarea lucrărilor;*

*-dispozițiile art. 3 lit. b) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare: Impozitele și taxele reglementate de prezentul cod se bazează pe următoarele principii: b) certitudinea impunerii, prin elaborarea de norme juridice clare, care să nu conducă la interpretări arbitrare, iar termenele, modalitatea și sumele de plată să fie precis stabilite pentru fiecare plătitor, respectiv aceștia să poată urmări și înțelege sarcina fiscală ce le revine, precum și să poată determina influența deciziilor lor de management financiar asupra sarcinii lor fiscale;*

*-dispozițiile art. 183 alin. 1 și 2 din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare:(1) Prin excepție de la prevederile art. 173 și 176, pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor fiscale principale datorate bugetelor locale, se datorează după acest termen majorări de întârziere.(2) Nivelul majorării de întârziere este de 1% din cuantumul obligațiilor fiscale principale neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.*

Din punct de vedere juridic și tehnic, raportat la dispozițiile art. 2, art. 14, art. 20 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2019 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 3 al Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 183 alin. (1) și (2) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și

completările ulterioare, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

**Având în vedere aceste aspecte de fapt și de drept, se impune cu necesitate modificarea art. 2 alin. (2) și (3) din Hotărârea nr. 492/2012, în sensul majorării termenului de la care se datorează taxa de reabilitare termică și de transmitere către Direcția Tehnică a hotărârea de aprobare a sumelor repartizate pe fiecare proprietate individuală în raport de cota parte indiviză din proprietatea comună, după cum urmează:**

*Art. 2. alin. (2)-Taxa de reabilitare termică va fi achitată în termen de 7 ani, cu începere din data de 1 ianuarie a anului următor datei încheierii procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor de reabilitare.*

*alin. (3)-Asociațiilor de proprietari le revine obligația ca, în termen de 60 de zile de la data primirii de la coordonatorul local a exemplarului certificat conform cu originalul din întreaga documentație tehnico-economică, dispozițiile de șantier și procesele-verbale pe faze determinante, certificatele de performanță energetică elaborate inițial și după executarea lucrărilor de intervenție aferente fiecărui bloc de locuințe cuprins în programul local, cu evidențierea consumului anual specific de energie calculat pentru încălzire, să transmită Direcției Tehnice din cadrul Primăriei municipiului Cluj-Napoca hotărârea de aprobare a sumelor repartizate pe fiecare proprietate individuală în raport de cota parte indiviză din proprietatea comună.*

Proiectul de hotărâre va fi supus dezbaterii publice conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind modificarea Hotărârii nr. 492/2012 (nivelul contribuției proprii a Municipiului Cluj-Napoca la Programul Operațional Regional Axa Prioritară 1 – Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli urbani de creștere, Subdomeniul sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe și instituirea taxei de reabilitare termică.), poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

**DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE**

DIRECTOR EXECUTIV,

LIANA MARIOARA CĂPRAR



**DIRECȚIA GENERALĂ COMUNICARE,**

**DEZVOLTARE LOCALĂ ȘI MANAGEMENT PROIECTE**

DIRECTOR ADJUNCT,

FORNA CĂLIN VASILE



**DIRECȚIA TEHNICĂ,**

DIRECTOR,

PORUȚIU VIRGIL



**DIRECȚIA JURIDICĂ**

DIRECTOR EXECUTIV

ALINA AURELIA RUS



22.08.2023