



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr. 179
din 26 martie 2019

cu privire la respingerea plângerii prealabile formulate de către Don Constantin- Traian, Man Angelica- Rodica și Meszaros Maria împotriva Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 672/2018 privind majorarea cu 400% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Vasile Goldiș nr. 1-3, începând cu data de 01.01.2019

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive, înregistrată cu nr. 21234/1903.2019,

Ținând seama de art. 7 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare prevederile Titlului IX- pct. 168 din Hotărârea Guvernului României nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere prevederile art. 489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând seama de Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 235/2017 privind aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pentru clădirile/terenurile neglijate și terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi de pe raza municipiului Arad,

Analizând plângerea prealabilă formulată de către d-nii Don Constantin- Traian, Man Angelica- Rodica și Meszaros Maria, înregistrată la Primăria Municipiului Arad sub nr. 6077/30.01.2019, iar la Direcția Venituri sub nr. 32509/01.02.2019 prin care solicită anularea parțială a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 672/13.12.2018 privind majorarea cu 400% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Vasile Goldiș nr. 1-3, începând cu data de 01.01.2019, respectiv a pozițiilor 22,34 și 39 din Anexa la hotărâre,

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 672/2018 privind majorarea cu 400% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Vasile Goldiș nr. 1-3, începând cu data de 01.01.2019,

Având în vedere raportul comun al Biroului Juridic, Contestații din cadrul Direcției Venituri a Primăriei Municipiului Arad, al Comisiei pentru identificarea, evaluarea și stabilirea stării tehnice de fapt a clădirii și al Arhitectului – Șef, înregistrat cu nr. 21236/19.03.2019,

Luând în considerare rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Având în vedere adoptarea hotărârii cu 18 voturi pentru și 1 abținere (19 consilieri prezenți din totalul de 23),

În temeiul art. 36 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. c), alin. (9), art. 45 alin. (2) lit. c) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. Se respinge ca neîntemeiată plângerea prealabilă formulată de către d-nii Don Constantin- Traian, Man Angelica- Rodica și Meszaros Maria, cu domiciliul procesual ales în Arad, str. T. Mosoiu nr. 18-26, bl. C, sc. B, ap. 3, prin av. Vucoiev Nadia, prin care solicită anularea parțială a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 672/2018 privind majorarea cu 400% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Vasile Goldiș nr. 1-3, începând cu data de 01.01.2019, respectiv a pozițiilor 22, 34 și 39 din Anexa la hotărâre.

Art. 2. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului – Județul Arad, precum și tuturor celor interesați în condițiile legii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Marius SFÂRĂILĂ

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Lilioara STEPANESCU

PROIECT

Nr. 143/20.03.2019

H O T Ă R A R E A nr. _____

din _____ 2019

cu privire la respingerea plângerii prealabile formulate de către Don Constantin- Traian, Man Angelica- Rodica și Meszaros Maria împotriva Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 672/2018 privind majorarea cu 400% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Vasile Goldiș nr.1-3 începând cu data de 01.01.2019

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive, înregistrată cu nr. 21234/1903.2019,

Ținând seama de art. 7 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare prevederile Titlului IX- pct. 168 din Hotărârea Guvernului României nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere prevederile art. 489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând seama de Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 235/2017 privind aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite și terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi de pe raza municipiului Arad,

Analizând plângerea prealabilă formulată de către d-nii Don Constantin- Traian, Man Angelica- Rodica și Meszaros Maria, înregistrată la Primăria Municipiului Arad sub nr. 6077/30.01.2019, iar la Direcția Venituri sub nr. 32509/01.02.2019 prin care solicită anularea parțială a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 672/13.12.2018 privind majorarea cu 400% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Vasile Goldiș nr. 1-3 începând cu data de 01.01.2019, respectiv a pozițiilor 22,34 și 39 din Anexa la hotărâre,

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 672/2018 privind majorarea cu 400% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Vasile Goldiș nr. 1-3 începând cu data de 01.01.2019,

Având în vedere raportul comun al Biroului Juridic, Contestații din cadrul Direcției Venituri a Primăriei Municipiului Arad, al Comisiei pentru identificarea, evaluarea și stabilirea stării tehnice de fapt a clădirii și al Arhitectului – Sef, înregistrat cu nr. 21236/19.03.2019,

Luând în considerare rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

În temeiul art. 36 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. c), alin. (9), art. 45 alin. (2) lit. c) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. Se respinge ca neîntemeiată plângerea prealabilă formulată de către d-nii Don Constantin- Traian, Man Angelica- Rodica și Meszaros Maria, cu domiciliul procesual ales în Arad, str. T. Mosoiu nr. 18-26, bl.C, sc.B, ap.3, prin av. Vucoiev Nadia, prin care solicită anularea parțială a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 672/2018 privind majorarea cu 400% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Vasile Goldiș nr. 1-3, începând cu data de 01.01.2019, respectiv a pozițiilor 22, 34 și 39 din Anexa la hotărâre.

Art. 2. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului – Județul Arad, precum și tuturor celor interesați în condițiile legii.

Președinte de ședință,

Secretar,

ROMÂNIA

JUDEȚUL ARAD

MUNICIPIUL ARAD

PRIMAR

NR. 21234/19.03.2019

EXPUNERE DE MOTIVE

Primarul Municipiului Arad,

Având în vedere:

- prevederile art. 7 alin.(1) din Legea contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 489 alin.(5) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile Titlului IX- pct. 168 din H.G. nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

- plângerea prealabilă formulată de către d-nii DON CONSTANTIN- TRAIAN, MAN ANGELICA- RODICA și MESZAROS MARIA, înregistrată la Primăria municipiului Arad sub nr.6077/30.01.2019, iar la Direcția Venituri sub nr.32509/01.02.2019 prin care solicită anularea parțială a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.672/13.12.2018 privind majorarea cu 400% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Vasile Goldiș nr.1-3 începând cu data de 01.01.2019, respectiv a pozițiilor 22,34 și 39 din Anexa la hotărâre;

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 672/13.12.2018 privind majorarea cu 400% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Vasile Goldiș nr.1-3 începând cu data de 01.01.2019;

- faptul că proprietarii clădirii nu au efectuat lucrări de reparații și nu au adus clădirea în stare de îngrijire,

În temeiul prevederilor art. 45 alin. (6) din Legea nr.215/2001, a administrației publice locale republicată, actualizată și ale art.37 din Anexa la Hotărârea Consiliului Local al municipiului Arad nr.216/30.06.2016 privind aprobarea regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local al municipiului Arad pentru mandatul 2016-2020, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect:

- propunerea de respingere a plângerii prealabile formulate de către d-nii DON CONSTANTIN- TRAIAN, MAN ANGELICA- RODICA și MESZAROS MARIA, cu domiciliul procesual ales în Arad, str. T.Mosoiu nr. 18-26, bl.C, sc.B, ap.3 prin av. Vucoiev Nadia prin care solicită anularea parțială a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.672/13.12.2018 privind majorarea cu 400% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Vasile Goldiș nr.1-3 începând cu data de 01.01.2019, respectiv a pozițiilor 22,34 și 39 din Anexa la hotărâre.

PRIMAR

Gheorghe Falcă

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
DIRECŢIA VENITURI- BIROUL JURIDIC, CONTESTAŢII
COMISIA PENTRU IDENTIFICAREA, EVALUAREA ŞI STABILIREA
STĂRII TEHNICE DE FAPT A CLĂDIRII

Nr. 21236/19.03.2019_____

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la: expunerea de motive înregistrată cu nr. 21234/19.03.2019 a d-lui Gheorghe Falcă, primarul municipiului Arad.

Obiect: respingerea plângerii prelabile formulată de către d-nii DON CONSTANTIN- TRAIAN, MAN ANGELICA- RODICA şi MESZAROS MARIA, înregistrată la Primăria municipiului Arad sub nr.6077/30.01.2019, iar la Direcţia Venituri sub nr.32509/01.02.2019 prin care solicită anularea parţială a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.672/13.12.2018 privind majorarea cu 400% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Vasile Goldiş nr.1-3 începând cu data de 01.01.2019, respectiv a poziţiilor 22,34 şi 39 din Anexa la hotărâre;

Consideraţii de ordin general:

Prin plângerea prelabilă înregistrată la Primăria municipiului Arad sub nr.6077/30.01.2019, iar la Direcţia Venituri sub nr.32509/01.02.2019, d-nii DON CONSTANTIN- TRAIAN, MAN ANGELICA- RODICA şi MESZAROS MARIA, solicită anularea parţială a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.672/13.12.2018 privind majorarea cu 400% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Vasile Goldiş nr.1-3 începând cu data de 01.01.2019, respectiv a poziţiilor 22,34 şi 39 din Anexa la hotărâre.

Motivele plângerii prelabile sunt:

- considerând ca scopul Hotărârii Consiliului Local al municipiului Arad nr.235/2017 este ca aceste clădiri să nu mai prezinte un pericol public, categoriile extrem de diferite de clădiri neîngrijite nu se pot încadra la acelaşi text legal şi, mai ales, nu pot fi sancţionate similar;
- sintagma ”sau alte situaţii de asemenea natură” are un caracter general şi determină includerea proprietarului unei clădiri în categoria celor cu impozit majorat în mod arbitrar;
- cei 3 petenţi si-au îndeplinit obligaţia legală de a renova şi întreţine corespunzător cota lor parte comună din imobil.

Analizând plângerea prelabilă, s-au constatat următoarele:

1. Cu privire la susţinerea că scopul emiterii Hotărârii Consiliului Local al municipiului Arad nr.235/2017 este ca acele clădiri neîngrijite să nu mai prezinte un pericol public

Potrivit prevederilor art. 489 alin.(5) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal, actualizată, ”Consiliul local poate majora impozitul pe clădiri şi impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile şi terenurile neîngrijite, situate în intravilan.”

În Titlului IX- pct. 168, lit.a) din H.G. nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare se arată: ” 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, faţade nereparate/necurăţate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situaţii de asemenea natură;”.

Astfel, legiuitorul nu are în vedere doar clădirile periculoase, ci şi acelea, care prin aspectul lor, respectiv cele care prin nivelul de degradare a sistemului de închidere perimetrală, afectează calitatea mediului înconjurător, a cadrului urban construit şi a spaţiilor publice urbane.

În ceea ce privește susținerea petenților "clădirile neîngrijite...nu pot fi sancționate similar", arătăm că potrivit art. I, pct.2 din Hotărârea Consiliului Local al municipiului Arad nr.469/04.12.2018 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2019, impozitul pentru clădirile neîngrijite se majorează diferențat, în funcție de gradul de degradare a acestora, astfel:

- a) cu 100% , pentru clădirile cu un punctaj procentual între 25,1%-30%;
- b) cu 200% , pentru clădirile cu un punctaj procentual între 30,01%-40%;
- c) cu 300% , pentru clădirile cu un punctaj procentual între 40,01%-50%;
- d) cu 400% , pentru clădirile cu un punctaj procentual între 50,01%-70%;
- e) cu 500% , pentru clădirile cu un punctaj procentual mai mare de 70,01%.

2. Cu privire la susținerea că sintagma "sau alte situații de asemenea natură" are un caracter general și determină includerea proprietarului unei cladiri în categoria celor cu impozit majorat în mod arbitrar.

Așa cum am arătat și la pct.1, definirea clădirilor neîngrijite este reglementată la pct. 168 din Titlul IX din H.G. nr.1/2016 actualizată, Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.235/10.07.2017 preluând această definiție în cuprinsul ei.

Art. 489 alin.(6) din Legea nr.227/2015 actualizată arată: "*(6) Criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor prevăzute la alin. (5) se adoptă prin hotărâre a consiliului local.*".

În baza acestei prevederi, consiliul local a stabilit prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Arad nr.235/10.07.2017 regulamentul privind stabilire a condițiilor de majorare a impozitului pentru clădirile neîngrijite situate în intravilanul municipiului Arad.

Această hotărâre a fost emisă cu respectarea prevederilor Codului fiscal și a normelor de aplicare a acestuia.

3. Cu privire la faptul că cei 3 petenți si-au îndeplinit obligația legală de a renova și întreține corespunzător cota lor parte comună din imobil

În Titlului IX- pct. 168, lit.a) din H.G. nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare se arată: "*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;".

Astfel, legiuitorul are în vedere clădirea în integralitatea ei, chiar dacă aceasta este apartamentată.

Așa cum reiese din fișa de evaluare a stării tehnice/de fapt nr.68948/15.11.2017, clădirea situată în Arad, str. Vasile Goldiș nr.1-3 prezintă un grad de degradare de 63,15%.

Contrar celor prezentate de către petenți, întreaga fațadă a clădirii este în stare de neîngrijire, necesitând lucrări de reparații în totalitate.

Conform art. 649 alin.(1), lit.b) din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, "*(1) Sunt considerate părți comune, în măsura în care prin lege ori prin act juridic nu se prevede altfel:*

b) fundația, curtea interioară, structura, structura de rezistență, pereții perimetrali și despărțitori dintre proprietari și/sau spațiile comune, acoperișul, ...;".

Potrivit prevederilor art.654 alin.(1) Cod civil, fiecare coproprietar suportă cheltuielile legate de întreținerea, repararea și exploatarea părților comune, în proporție cu cota sa parte.

Potrivit prevederilor Hotărârii Consiliului Local al municipiului Arad nr.201/2014 privind aprobarea documentației de urbanism Plan urbanistic pentru zona construită protejată, ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD, la refacerea fațadei se va ține seama de zugrăvirea întregii fațade.

Acest aspect reiese și din Certificatul de urbanism nr.871/26.04.2018 eliberat pentru imobilul din str. Vasile Goldiș nr.1-3: ”se va ține seama de zugrăvirea întregii fațade de la soclu până la streșina și pe toată lungimea.”

Clădirea de pe str. Vasile Goldiș nr.1-3 este monument istoric, se află în zonă construită protejată, iar potrivit prevederilor art. 3 alin.(1), lit. b) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare, lucrări de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, precum și orice alte lucrări, indiferent de valoarea lor, care urmează să fie efectuate la construcții amplasate în zone de protecție a monumentelor și în zone construite protejate, se pot realiza numai cu respectarea autorizației de construire, precum și a reglementărilor privind proiectarea și executarea construcțiilor.

În ceea ce privește sancționarea proprietarilor clădirilor neîngrijite, în Titlul IX- pct. 168, lit.i) din H.G. nr.1/2016 se arată: ” i) *majorarea impozitului pe clădiri/teren în cazul clădirii neîngrijite și/sau al terenului neîngrijit nu înlocuiește sancțiunile...*”.

Prin urmare, impozitul majorat pentru clădirile neîngrijite este sarcina fiscală a proprietarilor, independent de sancționarea contravențională a acestora pentru neîndeplinirea obligațiilor de întreținere a bunului imobil.

Față de această situație, apreciem că proprietarii nu au luat măsurile dispune pentru aducerea clădirii în stare de îngrijire, astfel că se impune respingerea plângerii prealabile în ceea ce privește impozitul majorat pentru clădirea situată în Arad, str. Vasile Goldiș nr.1-3.

Având în vedere cele prezentate,apreciem că se impune respingerea plângerii prealabile ca neîntemeiată.

Considerații de ordin juridic: art. 7 alin.(1) din Legea contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare, art. 489 alin.(5) și (6) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal cu modoficarile si completările ulterioare, pct. 168- Titlul IX din HG 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, art. 649 și 654 Cod civil.

Având în vedere cele de mai sus,

P R O P U N E M:

Respingerea plângerii prealabile formulată de către d-nii DON CONSTANTIN- TRAIAN, MAN ANGELICA- RODICA și MESZAROS MARIA, cu domiciliul procesual ales în Arad, str. T.Mosoiu nr. 18-26, bl.C, sc.B, ap.3, prin av. Vucoiev Nadia, prin care solicită anularea parțială a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.672/13.12.2018 privind majorarea cu 400% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Vasile Goldiș nr.1-3 începând cu data de 01.01.2019, respectiv a pozițiilor 22,34 și 39 din Anexa la hotărâre

ARHITECT- ȘEF,
JURIDIC,

Radu Drăgan

DIRECTOR EXECUTIV,

Pavel Neamțiu

ȘEF BIROU,

Ioana Albu

CONSILIER

Stelica Șerban

Comisia pentru identificare și evaluare clădiri/terenuri neîngrijite din municipiul Arad:

Pecican Corina-Rodica - președinte

Iancu Delia - Monica

Szabo Daniela – Adriana

Pecican Mircea

Puia Adrian - Horațiu

Oancea Dumitru – Dan

Szabo Tiberiu

Bociort Bogdan – Paul

Ursa Remus- Cristian

Red./dact. AI/2 ex./12.03.2019