



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 70
din 28 februarie 2019

cu privire la respingerea plângerii prealabile formulată de către SC Knosoos Food SRL
împotriva Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 691/13.12.2018
privind majorarea cu 100% a impozitului pentru clădirea situată în Arad,
str. Grigore Alexandrescu nr. 1, începând cu data de 01.01.2019

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive, înregistrată cu nr. 12671/20.02.2019,

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

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

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

Ținând seama de Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 469/2018 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2019 și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 235/10.07.2017 privind aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite și terenurile agricole nelucrate de pe raza municipiului Arad,

Analizând plângerea prealabilă formulată de către SC Knosoos Food SRL, înregistrată la Primăria Municipiului Arad sub nr. 8844/07.02.2019, iar la Direcția Venituri sub nr. 40666/11.02.2019 prin care solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului nr. 691/13.12.2018 privind majorarea cu 100% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Grigore Alexandrescu nr. 1, începând cu data de 01.01.2019,

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 691/13.12.2018 privind majorarea cu 100% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Grigore Alexandrescu nr. 1 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. 12672/20.02.2019,

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

Ținând cont de adoptarea hotărârii cu 19 voturi pentru și 2 abțineri (21 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 plângerea prealabilă formulată de către de către SC Knosoos Food SRL, cu sediul social în Arad, str. Grigore Ureche nr. 8 prin care solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului nr. 691/13.12.2018 privind majorarea cu 100% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Grigore Alexandrescu nr. 1, începând cu data de 01.01.2019, ca neîntemeiată.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Roxana TABUIA

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Lilioara STEPANESCU

PROIECT

Nr. 78/20.02.2019

H O T Ă R Ă R E A nr. _____

din _____ 2019

cu privire la respingerea plângerii prealabile formulată de către SC KNOSOOS FOOD SRL
împotriva Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.691/13.12.2018
privind majorarea cu 100% a impozitului pentru clădirea situată în Arad,
str. Grigore Alexandrescu nr.1, începând cu data de 01.01.2019

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive, înregistrată cu nr. 12671/20.02.2019,

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

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

Luând în considerare 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,

Ținând seama de Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.469/2018 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2019 și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.235/10.07.2017 privind aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite și terenurile agricole nelucrate de pe raza municipiului Arad,

Analizând plângerea prealabilă formulată de către SC KNOSOOS FOOD SRL, înregistrată la Primăria municipiului Arad sub nr.8844/07.02.2019, iar la Direcția Venituri sub nr.40666/11.02.2019 prin care solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului nr.691/13.12.2018 privind majorarea cu 100% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Grigore Alexandrescu nr.1 începând cu data de 01.01.2019,

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.691/13.12.2018 privind majorarea cu 100% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Grigore Alexandrescu nr.1 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. 12672/20.02.2019,

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

Adoptarea hotărârii cu ___ voturi pentru și ___ abțineri (___prezenți),

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 plângerea prealabilă formulată de către de către SC KNOSOOS FOOD SRL, cu sediul social în Arad, str.Grigore Ureche nr.8 prin care solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului nr.691/13.12.2018 privind majorarea cu 100% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Grigore Alexandrescu nr.1 începând cu data de 01.01.2019 ca neîntemeiată.

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

Președinte de ședință,

Secretar,

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;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.469/2018 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2019;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.235/10.07.2017 privind aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite și terenurile agricole nelucrate de pe raza municipiului Arad;
- plângerea prealabilă formulată de către SC KNOSOOS FOOD SRL, înregistrată la Primăria municipiului Arad sub nr.8844/07.02.2019, iar la Direcția Venituri sub nr.40666/11.02.2019 prin care solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului nr.691/13.12.2018 privind majorarea cu 100% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Grigore Alexandrescu nr.1 începând cu data de 01.01.2019;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.691/13.12.2018 privind majorarea cu 100% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Grigore Alexandrescu nr.1 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 SC KNOSOOS FOOD SRL, cu sediul social în Arad, str.Grigore Ureche nr.8 prin care solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului nr.691/13.12.2018 privind majorarea cu 100% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Grigore Alexandrescu nr.1 începând cu data de 01.01.2019.

PRIMAR
Gheorghe Falcă

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
DIRECȚIA VENITURI- BIROUL JURIDIC, CONTESTAȚII
COMISIA PENTRU IDENTIFICAREA, EVALUAREA ȘI STABILIREA
STĂRII TEHNICE DE FAPT A CLĂDIRII

Nr. 12.672 /20.02.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la: expunerea de motive înregistrată cu nr. 12.671/20.02.2019 a d-lui Gheorghe Falcă, primarul municipiului Arad.

Obiect: respingerea plângerii prealabile formulată de către SC KNOSOOS FOOD SRL, înregistrată la Primăria municipiului Arad sub nr.8844/07.02.2019, iar la Direcția Venituri sub nr.40666/11.02.2019 prin care solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului nr.691/13.12.2018 privind majorarea cu 100% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Grigore Alexandrescu nr.1 începând cu data de 01.01.2019.

Considerații de ordin general:

Prin plângerea prealabilă înregistrată la Primăria municipiului Arad sub nr.8844/07.02.2019, iar la Direcția Venituri sub nr.40666/11.02.2019, SC KNOSOOS FOOD SRL solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului nr.691/13.12.2018 privind majorarea cu 100% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Grigore Alexandrescu nr.1 începând cu data de 01.01.2019.

Motivele plângerii prealabile sunt:

- cuantumul majorării impozitului nu a fost stabilit individual, ținându-se cont de starea în care se află clădirea;
- municipiul Arad deține în proprietate apartamente pentru care nu se interesează de renovarea fațadei;
- hotărârea de consiliu atacată este nelegală, încălcând prevederile art. 14 alin.(1) Cod civil.

Analizând plângerea prealabilă, s-au constatat următoarele:

1. Referitor la faptul că cuantumul majorării impozitului nu a fost stabilit individual, ținându-se cont de starea în care se află clădirea

În perioada septembrie-noiembrie 2017, o comisie constituită în cadrul Primăriei municipiului Arad a inventariat starea clădirilor situate în municipiul Arad.

În urma acestei inventarieri, s-a constatat că imobilul (clădire) situat în Arad, str. Grigore Alexandrescu nr.1 se află în stare de degradare și afectează cadrul urban construit.

Conform Fișei de evaluare și stabilire a stării tehnice a clădirii nr. 68948/15.11.2017, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 27.36%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr. 85072/20.12.2017, proprietarilor clădirii situate în Arad, str. GRIGORE ALEXANDRESCU nr. 1 li s-a adus la cunoștință obligația ca în termen de 6 luni de la data primirii somației, să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare și să mențină în continuare clădirea/terenul în stare de întreținere/îngrijire.

La expirarea termenului de 6 luni, Comisia pentru identificarea, evaluarea și stabilirea stării tehnice de fapt a clădirii a verificat dacă proprietarii clădirii au luat măsuri pentru întreținerea/repararea clădirii, constatând că imobilul se află în aceeași stare de neîngrijire.

Prin urmare, comisia a propus, prin nota de constatare nr. 64346/04.09.2018, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 100% începând cu anul 2019.

În ceea ce privește modul de evaluare a clădirii:

În Titlul 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.

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 proprietăți 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.

Clădirea de pe str. GRIGORE ALEXANDRESCU nr. 1 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.

Prin urmare, lucrările de intervenție la anvelopa clădirii trebuie realizate pentru întreaga clădire, cu respectarea documentației de autorizare și cu participarea tuturor proprietarilor, în proporție cu cota parte a fiecăruia.

În ceea ce privește majorarea impozitului pe clădiri:

În art. 489 alin.(5) și (6) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare se arată: *”(5) Consiliul local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan.*

(6) Criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor prevăzute la alin. (5) se adoptă prin hotărâre a consiliului local.”.

În aplicarea prevederilor de mai sus, au fost emise 2 hotărâri ale consiliului local:

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.469/2018 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2019;

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.235/10.07.2017 privind aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite și terenurile agricole nelucrate de pe raza municipiului Arad.

La Art. I, pct.2 din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.469/2018 s-a stabilit majorarea impozitului pentru clădirile neîngrijite, în mod diferențiat, în funcție de procentul de degradare a clădirilor:

- 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%.

Având în vedere procentul de degradare al clădirii de 27.36%, impozitul pentru clădirea din str. GRIGORE ALEXANDRESCU nr. 1 a fost majorat cu 100%.

Majorarea impozitului pe clădiri s-a stabilit prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.673/13.12.2018, act administrativ individual, potrivit prevederilor Titlului IX- pct. 168, lit.g) din H.G. nr.1/2016¹ pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Prin urmare, contrar celor susținute de petentă, evaluarea s-a făcut individual pentru fiecare clădire, ținând seama de gradul de deteriorare, iar impozitul pe clădiri majorat s-a stabilit cu respectarea prevederilor Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.469/2018.

1. Cu privire la faptul că municipiul Arad deține în proprietate apartamente pentru care nu se interesează de renovarea fațadei

¹ Titlul IX- pct. 168, lit.g) din H.G. nr.1/2016 actualizată: *” g) dacă, după expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire necesare, persoanele prevăzute la lit. d) vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite. În acest caz, la sesizarea compartimentului de specialitate, primarul unității administrativ-teritoriale va propune spre adoptare consiliului local proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv. ... Hotărârea are caracter individual, va cuprinde elementele de identificare privind zona în cadrul localității, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclurii stradale, precum și datele de identificare ale contribuabilului. Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local.”.*

În imobilul situat în Arad, str. Grigore Alexangrescu nr.1, statul român deține în proprietate un număr de 8 apartamente.

Pentru aceste apartamente, titularul dreptului de proprietate va participa la cheltuielile cu lucrările de întreținere, în cota parte care îi revine.

Potrivit prevederilor art. 456 alin.(1), lit.a) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, actualizată, nu se datorează impozit pe clădirile aflate în proprietatea publică sau privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, cu excepția încăperilor folosite pentru activități economice sau agrement, altele decât cele desfășurate în relație cu persoane juridice de drept public

2. Cu privire la faptul că hotărârea de consiliu atacată este nelegală, încălcând prevederile art. 14 alin.(1) Cod civil.

Așa cum am arătat la pct.1 din prezentul raport, fișa de evaluare și stabilire a stării tehnice a clădirii nr. 68948 a fost emisă în data de 15.11.2017, iar somația nr. 85072 în data de 20.12.2017; actele administrative au fost comunicate proprietarilor în cursul lunilor decembrie 2017- ianuarie 2018.

În Titlul 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 este stabilită procedura de majorare a impozitului pentru clădirile neîngrijite situate în intravilan: ” 168. 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;

b) în cazul terenurilor: stare de paragină, acoperit de buruieni, părăsit/abandonat, insalubre, neefectuarea curățeniei în curți, neîntreținerea/nerepararea împrejurimilor sau alte situații de asemenea natură;

c) fac excepție de la majorarea impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite proprietarii care dețin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică locală începerea lucrărilor;

d) în vederea identificării clădirilor/terenurilor neîngrijite de pe raza unității administrativ-teritoriale, se împuternicesc angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens, să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale și să întocmească fișa de evaluare și nota de constatare;

e) după identificarea și evaluarea clădirii/terenului neîngrijite/neîngrijit, prin grija compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, proprietarul va fi somat ca pe **parcursul anului fiscal prin care s-a constatat starea clădirii/terenului**, după caz, să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare **până la sfârșitul anului respectiv** și să mențină în continuare clădirea/terenul în stare de întreținere/îngrijire;

f) dacă pe parcursul anului respectiv proprietarul clădirii/terenului s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate. În cazul intervențiilor pe monumente istorice, clădiri și terenuri din zonele de protecție a monumentelor istorice și din zonele construite protejate, procesul-verbal face referire la conformarea lucrărilor cu avizul Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia, potrivit prevederilor legii;

g) dacă, după expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire necesare, persoanele prevăzute la lit. d) vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite. În acest caz, la sesizarea compartimentului de specialitate, primarul unității administrativ-teritoriale va propune spre adoptare consiliului local proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv. ... Hotărârea are caracter individual, va cuprinde elementele de identificare privind zona în cadrul localității, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclurii stradale, precum și datele de identificare ale contribuabilului. Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local;

h) în cazul în care proprietarul unei clădiri sau al unui teren neîngrijit înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se reia procedura de la lit. d), pe numele noului proprietar;

i) majorarea impozitului pe clădiri/teren în cazul clădirii neîngrijite și/sau al terenului neîngrijit nu înlocuiește sancțiunile și nici nu exonerează de răspundere în ceea ce privește aplicarea prevederilor:..."

Din conținutul pct.168 se constată că pentru identificarea, evaluarea și stabilirea impozitului pentru clădirile neîngrijite, legiuitorul are în vedere un an fiscal, care coincide cu anul calendaristic.

Astfel, se arată că în cursul anului în care s-a identificat clădirea ca neîngrijită, proprietarul acesteia trebuie să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, aceste lucrări trebuind să fie realizate până la sfârșitul anului respectiv.

O excepție o reprezintă proprietarii care dețin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării/ și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică locală începerea lucrărilor.

Stabilirea termenului de 31.12.2018 pentru îndeplinirea excepției nu reprezintă un abuz, având în vedere că această dată este ultima zi calendaristică a anului fiscal la care se referă chiar legiuitorul.

Cu privire la faptul că petenta nu a avut timpul necesar pentru obținerea autorizației de construire, arătăm că aceasta, în calitate de proprietar, are obligația întreținerii bunului său din proprie inițiativă, fără a aștepta să fie somat pentru a lua măsurile care se impun.

Prevederile Codului fiscal cu privire la majorarea impozitului pentru clădirile neîngrijite au în vedere sancționarea proprietarilor care nu și-au întreținut bunul din proprie inițiativă, obligație care incumbă acestora potrivit dreptului comun.

Astfel, petenta nu poate invoca lipsa timpului necesar obținerii documentelor necesare și efectuării lucrărilor, atât timp cât are în proprietate un bun de care răspunde și care trebuie întreținut, independent de intervenția, într-un fel sau altul, a administrației publice locale.

Având în vedere cele de mai sus, precum și faptul că proprietarii nu au luat măsurile dispune pentru aducerea clădirii în stare de îngrijire, se impune respingerea plângerii prelabile în ceea ce privește impozitul majorat pentru clădirea situată în Arad, str. Grigore Alexandrescu nr.1.

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 completarile 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 prelabile formulată de către de către SC KNOSOOS FOOD SRL, cu sediul social în Arad, str.Grigore Ureche nr.8 prin care solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului nr.691/13.12.2018 privind majorarea cu 100% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Grigore Alexandrescu nr.1 începând cu data de 01.01.2019.

ARHITECT- ȘEF,
Radu Drăgan

DIRECTOR EXECUTIV,
Pavel Neamțiu

ȘEF BIROU,
Ioana Albu

CONSILIER JURIDIC,
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	_____