



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 71

din 28 februarie 2019

cu privire la respingerea plângerii prelabile formulate de către GOLDIȘ CAMELIA-DOINA, GOLDIȘ PAUL-OCTAVIAN-FLAVIU, BRADI RODICA, KOZMA ALEXANDRU-NICOLAE, HENȚIA CIPRIAN-ADRIAN, împotriva Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 673/13.12.2018 privind majorarea cu 400% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Vasile Goldiș nr. 9, începând cu data de 01.01.2019

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive, înregistrată cu nr. 12674/20.02.2019,

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 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,

Analizând plângerea prelabilă formulată de către d-na GOLDIȘ CAMELIA-DOINA, d-l GOLDIȘ PAUL-OCTAVIAN-FLAVIU, d-na BRADI RODICA, d-l KOZMA ALEXANDRU-NICOLAE, d-l HENȚIA CIPRIAN-ADRIAN, înregistrată la Primăria Municipiului Arad sub nr. 5453/28.01.2019, iar la Direcția Venituri sub nr. 27164/30.01.2019 prin care solicită anularea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 673/13.12.2018 privind majorarea cu 400% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Vasile Goldiș nr. 9, începând cu data de 01.01.2019,

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 673/13.12.2018 privind majorarea cu 400% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Vasile Goldiș nr.9 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. 12.676/20.02.2019,

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 ca neîntemeiată plângerea prealabilă formulată de către d-na GOLDIȘ CAMELIA-DOINA, d-l GOLDIȘ PAUL-OCTAVIAN-FLAVIU, cu domiciliul în Arad, str. Vasile Goldiș nr. 9, ap. 5, d-na BRADI RODICA, cu domiciliul în Arad, str. Vasile Goldiș nr. 9, ap. 6, d-l KOZMA ALEXANDRU-NICOLAE, cu domiciliul în Arad, str. Vasile Goldiș nr. 9, ap. 2-4 și d-l HENȚIA CIPRIAN-ADRIAN, cu domiciliul în Arad, str. Vasile Goldiș nr. 9, ap. 10 prin care solicită anularea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 673/13.12.2018 privind majorarea cu 400% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Vasile Goldiș nr. 9, începând cu data de 01.01.2019.

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. 79/20.02.2019

H O T Ă R Ă R E A nr. _____

din _____ 2019

cu privire la respingerea plângerii prealabile formulate de către GOLDIȘ CAMELIA- DOINA,
GOLDIȘ PAUL- OCTAVIAN- FLAVIU, BRADI RODICA, KOZMA ALEXANDRU-
NICOLAE, HENȚIA CIPRIAN- ADRIAN, împotriva Hotărârii Consiliului Local al
Municipiului Arad nr.673/13.12.2018 privind majorarea cu 400% a impozitului pentru clădirea
situată în Arad,
str. Vasile Goldiș nr.9 începând cu data de 01.01.2019;

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive, înregistrată cu nr. 12674/20.02.2019,

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 H.G. 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,

Analizând plângerea prealabilă formulată de către d-nii GOLDIȘ CAMELIA- DOINA, GOLDIȘ PAUL- OCTAVIAN- FLAVIU, BRADI RODICA, KOZMA ALEXANDRU- NICOLAE, HENȚIA CIPRIAN- ADRIAN, înregistrată la Primăria municipiului Arad sub nr.5453/28.01.2019, iar la Direcția Venituri sub nr.27164/30.01.2019 prin care solicită anularea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.673/13.12.2018 privind majorarea cu 400% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Vasile Goldiș nr.9 începând cu data de 01.01.2019,

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.673/13.12.2018 privind majorarea cu 400% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Vasile Goldiș nr.9 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. 12.676/20.02.2019,

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 ca neîntemeiată plângerea prealabilă formulată de către d-nii GOLDIȘ CAMELIA- DOINA, GOLDIȘ PAUL- OCTAVIAN- FLAVIU, cu domiciliul în Arad, str. Vasile Goldiș nr.9, ap.5, BRADI RODICA, cu domiciliul în Arad, str. Vasile Goldiș nr.9, ap.6, KOZMA ALEXANDRU- NICOLAE, cu domiciliul în Arad, str. Vasile Goldiș nr.9, ap.2-4 și HENȚIA CIPRIAN- ADRIAN, cu domiciliul în Arad, str. Vasile Goldiș nr.9, ap.10 prin care solicită anularea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.673/13.12.2018 privind majorarea cu 400% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Vasile Goldiș nr. 9, începând cu data de 01.01.2019.

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;
- plângerea prealabilă formulată de către d-nii GOLDIȘ CAMELIA- DOINA, GOLDIȘ PAUL- OCTAVIAN- FLAVIU, BRADI RODICA, KOZMA ALEXANDRU- NICOLAE, HENȚIA CIPRIAN- ADRIAN, înregistrată la Primăria municipiului Arad sub nr.5453/28.01.2019, iar la Direcția Venituri sub nr.27164/30.01.2019 prin care solicită anularea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.673/13.12.2018 privind majorarea cu 400% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Vasile Goldiș nr.9 începând cu data de 01.01.2019;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 673/13.12.2018 privind majorarea cu 400% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Vasile Goldiș nr.9 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 prelabile formulate de către d-nii GOLDIȘ CAMELIA- DOINA, GOLDIȘ PAUL- OCTAVIAN- FLAVIU, cu domiciliul în Arad, str. Vasile Goldiș nr.9, ap.5, BRADI RODICA, cu domiciliul în Arad, str. Vasile Goldiș nr.9, ap.6, KOZMA ALEXANDRU- NICOLAE, cu domiciliul în Arad, str. Vasile Goldiș nr.9, ap.2-4 și HENȚIA CIPRIAN- ADRIAN, cu domiciliul în Arad, str. Vasile Goldiș nr.9, ap.10 prin care solicită anularea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.673/13.12.2018 privind majorarea cu 400% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Vasile Goldiș nr.9 începând cu data de 01.01.2019.

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. 12676/20.02.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la: expunerea de motive înregistrată cu nr. 12674/20.02.2019 a d-lui Gheorghe Falcă, primarul municipiului Arad.

Obiect: respingerea plângerii prelabile formulată de către d-nii GOLDIŞ CAMELIA- DOINA, GOLDIŞ PAUL- OCTAVIAN- FLAVIU, BRADI RODICA, KOZMA ALEXANDRU- NICOLAE, HENŢIA CIPRIAN- ADRIAN, înregistrată la Primăria municipiului Arad sub nr.5453/28.01.2019, iar la Direcţia Venituri sub nr.27164/30.01.2019 prin care solicită anularea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.673/13.12.2018 privind majorarea cu 400% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Vasile Goldiş nr.9 începând cu data de 01.01.2019.

Consideraţii de ordin general:

Prin plângerea prelabilă înregistrată la Primăria municipiului Arad sub nr.5453/28.01.2019, iar la Direcţia Venituri sub nr.27164/30.01.2019, d-nii GOLDIŞ CAMELIA- DOINA, GOLDIŞ PAUL- OCTAVIAN- FLAVIU, BRADI RODICA, KOZMA ALEXANDRU- NICOLAE, HENŢIA CIPRIAN- ADRIAN solicită anularea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.673/13.12.2018 privind majorarea cu 400% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Vasile Goldiş nr.9 începând cu data de 01.01.2019.

Motivele plângerii prelabile sunt:

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.673/13.12.2018 este nelegală întrucât nu respectă prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Arad nr.235/10.07.2017;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.673/13.12.2018 nu cuprinde în anexă unul dintre proprietarii clădirii;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.673/13.12.2018 este nelegală pentru că vatămă un drept recunoscut prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Arad nr.235/10.07.2017;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.673/13.12.2018 a fost comunicată după împlinirea termenului prevăzut de art. 1 alin.(2) din hotărâre;
- procentul de majorare prevăzut în Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.673/13.12.2018 este nelegal;

- modul de calcul al punctajului din fișa de evaluare nr.ad.68948/18.10.2017 este eronat;
- prevederile art. 1 alin.(2) din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.673/13.12.2018 sunt abuzive, discriminatorii și inechitabile.

Analizând plângerea prealabilă, s-au constatat următoarele:

1. Cu privire la faptul că Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.673/13.12.2018 este nelegală întrucât nu respectă prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Arad nr.235/10.07.2017

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. Vasile Goldiș nr. 9 se află în stare avansată de degradare, prezintă un pericol și afectează cadrul urban construit.

Conform Fișei de evaluare și stabilire a stării tehnice a clădirii nr. ad.68948/15.11.2017, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 68,24%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr. 85072/20.12.2017, proprietarilor clădirii situate în Arad, str. Vasile Goldiș nr. 9 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, întocmind nota de constatare nr.64346/04.09.2018.

Atât fișa de evaluare a clădirii, cât și somația au fost comunicate proprietarilor clădirii, fapt recunoscut de aceștia.

Lipsa fotografiilor anexate somației nu este de natură a aduce un prejudiciu petenților sau să împiedice punerea în aplicare a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.673/13.12.2018, cu atât mai mult cu cât petenții cunosc starea neîngrijită a clădirii, având chiar domiciliul în aceasta.

În ceea ce privește conținutul somației nr. 85072/20.12.2017, prin trimiterea în cuprinsul ei la numărul de apartament, s-a avut în vedere individualizarea proprietății fiecărui contribuabil, nu faptul că fiecare dintre aceștia trebuie să realizeze lucrări individual, fapt care ar contraveni prevederilor legale,

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 integritatea 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.

Acest aspect reiese și din Certificatul de urbanism nr.704/16.04.2018 eliberat pentru imobilul din str. Vasile Goldiș nr.9: ”se va ține seama de zugrăvirea întregii fațade de la soclu până la streășina și pe toată lungimea.”

Clădirea de pe str. Vasile Goldiș nr.9 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 sa parte a fiecăruia.

2. Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.673/13.12.2018 nu cuprinde în anexă unul dintre proprietarii clădirii

Emiterea și comunicarea fișelor de evaluare a clădirilor și somațiilor s-a făcut potrivit evidențelor organului fiscal la data evaluării clădirii.

Conform evidențelor organului fiscal, situația proprietarilor imobilului situat în Arad, str. Vasile Goldiș nr.9 este cea care se regăsește în Anexa la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.673/13.12.2018.

Cel de-al 11-lea proprietar și-a îndeplinit obligația de declarare la organul fiscal a imobilului dobândit în cursul anului 2018, urmând ca și pentru acesta să se procedeze la majorarea impozitului pe clădiri, cu respectarea prevederilor legale.

3. Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.673/13.12.2018 este nelegală pentru că vatămă un drept recunoscut prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Arad nr.235/10.07.2017

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 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.

Ulterior acestei date, proprietarii care obțin autorizația de construire și anunță la Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică locală începerea lucrărilor, vor beneficia de recalcularea impozitului pe clădiri majorat începând cu data de întâi a anului următor, potrivit prevederilor art. 461 alin.(1) din Legea nr.227/2015 actualizată: ”(1) Impozitul pe clădiri este datorat pentru întregul an fiscal de persoana care are în proprietate clădirea la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior.”.

Astfel, dacă intervin situații de natură a modifica impozitul datorat (cazul în care pe parcursul anului se obține autorizația de construire), acestea determină recalcularea impozitului pe clădiri începând cu anul fiscal următor, potrivit principiului anualității impozitului.

Revizuirea impozitului pe clădirile neîngrijite este reglementat la Cap.VII din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.673/13.12.2018, unde la art. 28 se arată: ” (1) Proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite sau a terenurilor agricole nelucrate, au obligația notificării către Primăria Municipiului Arad a oricăror măsuri de remediere luate, până cel târziu la data de 30 noiembrie, în caz contrar impozitul majorat se aplică automat și în anii fiscali următori la nivelul cotei de majorare stabilită de Consiliul Local al Municipiului Arad.”

Sintagma ”oricăror măsuri de remediere luate” are în vedere inclusiv obținerea autorizației de construire, beneficiarului acesteia recalculându-se impozitul pe clădiri datorat.

Prin urmare, nu poate fi reținută afirmația petenților că prevederile art. 1 alin.(2) din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.673/13.12.2018 este nelegală pentru că vatamă un drept recunoscut prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Arad nr.235/10.07.2017.

4. Referitor la faptul că Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.673/13.12.2018 a fost comunicată după împlinirea termenului prevăzut de art. 1 alin.(2) din hotărâre

Așa cum am arătat și la pct.3, termenul prevăzut la art. 1 alin.(2) din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.673/13.12.2018 reprezintă ultima zi din anul fiscal la care face referire atât H.G. nr.1/2016, cât și Hotărârea Consiliului Local al municipiului Arad nr.235/10.07.2017.

Ambele acte au caracter normativ, au fost aduse la cunoștință publică potrivit prevederilor Legii nr. 24/ 2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, astfel că petenții nu pot invoca necunoașterea acestora.

În mod greșit petenții arată că prin prevederile art.1 alin.(2) din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.673/13.12.2018 se ”completează/modifică o normă legală”.

Prevederile art.1 alin.(2) sunt date în aplicarea Titlului IX- pct. 168 din H.G. nr.1/2016 și ale art. 489 alin.(6) din Legea nr.227/2015 actualizată, prevederile care dau posibilitatea autorității publice locale să stabilească criterii proprii și termene de îndeplinire a obligațiilor.

O hotărâre a consiliului local nu poate completa/modifica un act normativ în baza căruia a fost emisă, ci poate stabili elemente specifice în limitele acordate de actele normative de nivel superior în executarea cărora se emite hotărârea.

5. Cu privire la faptul că procentul de majorare prevăzut în Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.673/13.12.2018 este nelegal

La completarea fișei de evaluare a clădirii, membrii comisiei au avut în vedere constatările făcute la fața locului. Atât din fotografiile efectuate la data evaluării cât și cele depuse de petenți, se constată fără echivoc că imobilul (clădire) prezintă deficiențe de natură a fi inclus în categoria clădirilor neîngrijite, așa cum sunt acestea definite în Titlul IX- pct. 168, lit.a) din H.G. nr.1/2016: ” *stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură;*”.

Clădirea, prin aspectul său și prin nivelul de degradare a sistemului de închidere perimetrală, pun în pericol viața, integritatea fizică și siguranța populației și afectează calitatea cadrului urban construit, cu atât mai mult cu cât clădirea se află în zonă construită protejată.

6. Referitor la faptul că modul de calcul al punctajului din fișa de evaluare nr.ad.68948/18.10.2017 este eronat

În fișa de evaluare a clădirii sunt cuprinse elementele structurale ale unei clădiri (acoperiș, fațade, șarpantă, pereți, împrejmuiri), fiecare dintre acestea având un punctaj maxim.

Dacă un element din fișa de evaluare nu există la clădirea evaluată, acesta se scade din totalul punctajului.

În situația de față, clădirea nu are la rubrica ”fațade” elemente decorative și rubrica ”împrejmuiri” nu există.

Astfel, dacă din total punctaj de 100 se scad punctajul aferent celor 2 rubrici, respectiv 10 și 5, punctajul de referință este 85.

Punctajul procentual de degradare a clădirii: $58/85 \times 100 = 68,24\%$.

Potrivit Art. I, pct.2 din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.469/2018 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2019, pentru un punctaj procentual între 50,01% și 70%, impozitul pe clădiri se majorează cu 400%.

Prin urmare, atât punctajul procentual de degradare al clădirii, cât și procentul de majorare al impozitului pe clădire sunt corecte.

7. Referitor la faptul că prevederile art. 1 alin.(2) din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.673/13.12.2018 sunt abuzive, discriminatorii și inechitabile

După cum am arătat pe larg la pct.3 din prezenta, prevederile art. 1 alin.(2) din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.673/13.12.2018 sunt legale și respectă prevederile actelor normative în aplicarea cărora au fost date.

Reiterăm, contrar celor susținute de către petenți că ”regulamentul nu limitează în timp dreptul proprietarilor de a fi exceptați de la plata impozitului majorat”, tocmai acest regulament stipulează la art. 31 că impozitul pe clădiri se va recalcula începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care proprietarii au luat măsurile de remediere care se impun.

Condiția deținerii autorizației de construire pentru a fi exceptați la plata impozitului majorat pe clădiri nu reprezintă o ” protecție a autorității publice locale ”, ci este o prevedere preluată în actul normativ local așa cum aceasta este prevăzută în Titlul IX- pct. 168, lit.c) din H.G. nr.1/2016: ” 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;*”.

În concluzie, dacă petenții obțin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării anunță la Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică locală începerea lucrărilor în cursul anului 2019, impozitul va fi recalculat începând cu data de 01.01.2020.

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 prealabile în ceea ce privește impozitul majorat pentru clădirea situată în Arad, str. Vasile Goldiș nr.9.

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

modificarile 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 prealabile formulată de către d-nii GOLDIȘ CAMELIA- DOINA, GOLDIȘ PAUL- OCTAVIAN- FLAVIU, cu domiciliul în Arad, str. Vasile Goldiș nr.9, ap.5, BRADI RODICA, cu domiciliul în Arad, str. Vasile Goldiș nr.9, ap.6, KOZMA ALEXANDRU- NICOLAE, cu domiciliul în Arad, str. Vasile Goldiș nr.9, ap.2-4 și HENȚIA CIPRIAN- ADRIAN, cu domiciliul în Arad, str. Vasile Goldiș nr.9, ap.10 prin care solicită anularea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.673/13.12.2018 privind majorarea cu 400% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Vasile Goldiș nr.9 începând cu data de 01.01.2019.

ARHITECT- ȘEF
Radu Drăgan

DIRECTOR EXECUTIV,
Pavel Neamțiu

ȘEF BIROU,
Ioana Albu

CONSILIER JURIDIC,
Marius Neamț

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	_____