

*PROCEDURA, CRITERIILE SI CONDITIILE DE ACORDARE A SCUTIRII LA PLATA
IMPOZITULUI PE CLADIRI PENTRU PROPRIETARIII APARTAMENTELOR DIN BLOCURILE
DE LOCUINTE SI AI IMOBILELOR CARE AU EXECUTAT LUCRARI DE INTERVENTIE PE
CHELTUIALA PROPRIE*

Conform art. 456 alin.2 lit. m din Legea nr. 227/2015 privind codul fiscal, consiliile locale pot hotari sa acorde scutirea impozitului/taxei pe cladiri datorate pentru "cladirile la care proprietarii au executat pe cheltuiala proprie lucrari de interventie pentru cresterea performantei energetice, pe baza procesului-verbal de receptie la terminarea lucrarilor, intocmit in conditiile legii, prin care se constata realizarea masurilor de interventie recomandate de catre auditorul energetic in certificatul de performanta energetic sau, dupa caz, in raportul de audit energetic, astfel cum este prevazut in Ordonanta de urgenta a Guvernului nr.18/2009 privind cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr.158/2011, cu modificarile si completarile ulterioare."

Realizarea lucrarilor de interventie are drept scop cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte construite dupa proiecte elaborate in perioada 1950-1990, respective reducerea consumurilor energetic pentru incalzirea apartamentelor, in conditiile asigurarii si mentinerii climatului termic interior, precum si ameliorarea aspectului urbanistic al localitatilor.

Scutirea de la plata impozitului pe cladiri se acorda cu incepere de la data de intai ianuarie a anului fiscal urmat de finalizarii lucrarilor de reabilitare, ca urmare a depunerii documentelor justificative, **pentru proprietarii apartamentelor din blocurile de locuinte/cladirilor cu destinatia de locuinta construite dupa proiecte elaborate in perioada 1950-1990 si reabilitate termic pe cheltuiala proprie**, asigurandu-se cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte, astfel incat consumul anual specific de energie calculate pentru incalzire sa scada sub 100 kWh/mp arie utila, in conditii de eficienta economica.

Reabilitarea termica a cladirilor de locuit cuprinde urmatoarele etape:

- a) Expertizarea tehnica, certificarea energetic si auditul energetic al cladirii existente, realizate inaintea lucrarilor de interventie;
- b) Elaborarea documentatiei de avizare a lucrarilor de interventie;
- c) Elaborarea documentatiei tehnice pentru autorizarea executarii lucrarilor de interventie si obtinerea autorizatiei de construire;
- d) Executarea lucrarilor de interventie recomandate in auditul energetic initial;
- e) Intocmirea auditului energetic final si certificarea energetica a cladirii, dupa finalizarea lucrarilor de interventie;

- f) Receptia la terminarea lucrarilor conform HG 273/1994 (Procesul verbal de receptie trebuie sa mentioneze categoriile de lucrari executate, dintre cele recomandate in auditul energetic initial);
- g) Receptia finala, la expirarea perioadei de garantie de buna executie a lucrarilor.

Pentru a beneficia de aceasta facilitate, contribuabilii (personae fizice sau juridice ce detin in proprietate apartamente/immobiliare cu destinatia de locuinta) trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:

-Sa realizeze la blocurile de locuinte/imobiliare cu destinatia de locuinta, lucrarile de interventie prevazute la art.4, alin. 1, 2, 3 din OUG nr. 18/2009, cu modificarile si completarile ulterioare, privind cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte, astfel incat consumul anual specific de energie calculate pentru incalzire sa scada sub 100 kwh/mp arie utila, in conditii de eficienta economica.

-Lucrarile de interventie trebuie sa fie efectuate la intregul bloc de locuinte, eventual pe tronsoane sau la intreg imobilul cu destinatia de locuinta.

-La finalul lucrarilor, proprietarii trebuie sa obtina auditul energetic si certificatul energetic, intocmite de catre auditorul energetic pentru cladiri;

-Realizarea lucrarilor de interventie trebuie sa aibe ca scop cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte/imobilelor cu destinatia de locuinta, astfel incat consumul anual specific de energie calculate pentru incalzire sa scada sub 100 kwh/m² arie utila, in conditii de eficienta economica;

-Din procesul verbal de receptie la terminarea lucrarilor, intocmit in conditiile legii, trebuie sa reiasa explicit categoriile de lucrari executate, dintre cele recomandate de auditorul energetic;

-Lucrarile de interventie sa fie executate exclusiv din surse proprii;

-Imobilul sa fie construit dupa proiecte elaborate in perioada 1950-1990;

-La data depunerii cererii sa aibe achitate toate obligatiile datorate bugetului local la data de 31.12.2016;

-Cererea de acordare a scutirii pentru anul 2017 trebuie depusa pana la data de 29.02.2017.

Scutirea se acorda cu incepere da la data de intai ianuarie a anului fiscal urmator finalizarii lucrarilor de reabilitare. Scutirea reglementata prin prezenta anexa se aplica incepand cu anul 2017, pentru lucrarile finalizate in anul 2016.

Scutirea acordata in temeiul prezentei anexe se mentine si in cazul in care imobilul cu destinatia de locuinta trece in proprietatea altei persoane ca urmare a instrainarii, succesiunii, donatiei, a pronuntarii unei hotarari judecatoresti, etc., precum si in cazul in care proprietarul a decedat si succesiunea nu a fost dezbatuta, proportional cu perioada de scutire ramasa.

In vederea acordarii scutirii, contribuabilul trebuie sa depuna la Registratura Primariei Comunei Balotesti, Directia Urbanism, Comisia Tehnica de Analiza si Evaluare a Dosarelor in vederea scutirii de la plata impozitului pe cladire (CTAED), urmatoarele **documente justificative**:

1. Cererea scrisa in vederea acordarii scutirii;
2. Copie buletin/carte de identitate in cazul persoanelor fizice/copie certificat de inregistrare fiscal in cazul persoanelor juridice;
3. Dovada proprietatii asupra cladirii cu destinatie de locuinta;
4. Extras de carte funciara nu mai vechi de 30 de zile;

In cazul persoanelor juridice se vor depune documente din care sa rezulte ca apartamentul din blocul de locuinte/imobilul la care au fost efectuate lucrarile de interventie, are destinatia de locuinta.

In cazul Asociatiilor de proprietari, se va dispune extras de carte funciara colectiv in extensor, in copie, nu mai vechi de 30 de zile, tabel cu persoanele care fac parte din Asociatia de proprietari, semnat si stampilat de catre presedintele asociatiei de proprietari.

Documentele referitoare la starea initiala a imobilului:

5. Certificatul de performanta energetic si raportul de audit energetic in original, in care sunt prevazute masurile de interventie pentru reabilitarea termica recomandate de auditorul energetic;
6. Autorizatia de construire pentru executarea lucrarilor de interventie, emisa in conditiile Legii nr.50/1991 republicata si actualizata;

Documentele referitoare la starea finala a imobilului:

7. Procesul -verbal de receptie la terminarea lucrarilor in original, intocmit in conditiile legii, din care trebuie sa reiasa explicit categoriile de lucrari executate, din cele recomandate de auditorul energetic in raportul de audit energetic initial;
8. Procesele verbale pe faze determinate, precum si procesele verbale de receptie calitativa (inclusive pentru lucrari ascunse);
9. Fotografii realizate inainte, in timpul si dupa executarea lucrarilor de interventie, pentru toate categoriile de lucrari executate;
10. Certificatul de performanta energetic intocmit dupa realizarea lucrarilor de interventie, cu evidentierea consumului anual specific de energie calculate pentru incalzire;
11. Auditul energetic final, intocmit dupa realizarea lucrarilor de interventie, in care sa fie mentionate explicit lucrarile de interventie efectuate si cele recomandate in continuare;
12. Dovada efectuarii lucrarilor pe cheltuiala proprie (copie facturi, chitante fiscale, contracte de executie lucrari), din care sa rezulte efectuarea platilor de catre asociatia de proprietari/proprietar imobil, atat pentru materialele de constructive utilizate, cat si pentru lucrarile efectuate;
13. Dovada construirii imobilului dupa proiecte elaborate in perioada 1950-1990.

Proprietarii apartamentelor din acelasi bloc de locuinte/proprietarii imobilelor cu destinatia de locuinta vor prezenta documentatiile tehnice in 2 exemplare, original si copie (semnata pentru conformitate cu originalul). Documentele originale vor fi returnate dupa analiza dosarului.

Detinatorii imobilelor cu destinatia de locuinta (altele decat blocurile de locuinte) care doresc sa beneficieze de scutirea de la plata impozitului pe cladire, trebuie sa parcurga intreaga procedura de autorizare, prevazuta de Legea nr.50/1991, republicata si actualizata.

Scutirea de la plata impozitului aferent locuintei se face pe baza auditului energetic final, prin care se certifica realizarea recomandarilor propuse de catre auditorul energetic pentru cladiri.

Comisia Tehnica numita prin Dispozitie a Primarului Comunei Balotesti, analizeaza documentele depuse si intocmeste un proces verbal, care are rolul de a verifica indeplinirea conditiilor tehnice prevazute in prezenta Anexa in vederea acordarii scutirii.

Scutirea de la plata impozitului pe cladire se aplica de catre serviciul de specialitate din cadrul Directiei Fiscale a Comunei Balotesti pe baza adresei intocmite de Comisia Tehnica, care va cuprinde: numarul si data inregistrarii cererii; nume, prenume/denumire beneficiar; adresa imobilului pentru care se poate acorda scutirea de la plata impozitului, potrivit verificarilor de ordin tehnic a dosarului depus de Asociatia de Proprietari.

In aplicarea prevederilor prezentei anexe, Directia Fiscala a Comunei Balotesti are competente privind verificarea indeplinirii conditiilor referitoare la achitarea obligatiilor datorate bugetului local la data de 31.12.2016.