

REGULAMENT
privind criteriile și procedurile de acordare a scutirilor și
reducerilor la plata impozitului pe clădiri bloc de locuințe, și a imobilelor cu
destinație de locuințe, aflate în proprietatea persoanelor fizice și juridice

Realizarea lucrărilor de intervenție are drept scop creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, respectiv reducerea consumurilor energetice pentru încălzirea apartamentelor, în condițiile asigurării și menținerii climatului termic interior, precum și ameliorarea aspectului urbanistic al localităților.

Capitolul I.
Documente de referință

- Legea nr. 571/2003, privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informații de interes public, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență nr. 18/2009, cap. II, privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

Capitolul II.
Dispoziții generale

Art. 1. Scutirile și reducerile la plata impozitului pe clădiri blocuri de locuințe și imobile cu destinația de locuință, aflate în proprietatea persoanelor fizice și juridice se acordă numai pentru lucrările de intervenție ce vizează izolarea termică a blocurilor de locuințe și a imobilelor cu destinația de locuințe. Fac excepție de la prevederile prezentului regulament imobilele cu destinația de locuință aflate în zone protejate sau centrul istoric al municipiului Sfântu Gheorghe și prezintă valoare din punct de vedere arhitectural-ambiental.

Art. 2. Realizarea lucrărilor de intervenție are ca scop creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, și a imobilelor cu destinația de locuințe, astfel încât consumul anual specific de energie calculat pentru încălzire să scadă sub 100 kWh/m² arie utilă, în condiții de eficiență economică.

Art. 3. Realizarea lucrărilor intervenție privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe și a imobilelor cu destinația de locuințe, se fac în baza Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Capitolul III. Lucrări de intervenție

Art. 4. Lucrările de intervenție la anvelopa blocului de locuințe, și a imobilelor cu destinația de locuințe, sunt:

- a) izolarea termică a pereților exteriori;
- b) înlocuirea ferestrelor și a ușilor exterioare existente, inclusiv tâmplăria aferentă accesului în blocul de locuințe, cu tâmplărie performantă energetic;
- c) închiderea balcoanelor/logiilor cu tâmplărie performantă energetic;
- d) termo-hidroizolarea terasei/termoizolarea planșeului peste ultimul nivel în cazul existenței șarpantei;
- e) izolarea termică a planșeului peste subsol, în cazul în care prin proiectarea blocului sunt prevăzute apartamente la parter;
- f) lucrări de demontare a instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa blocului de locuințe, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de izolare termică;
- g) lucrări de refacere a finisajelor anvelopei.

Art. 5. Odată cu efectuarea lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 5 se pot executa și următoarele lucrări de intervenție, justificate din punct de vedere tehnic în expertiza tehnică și/sau în auditul energetic:

- a) lucrări de reparații la elementele de construcție care prezintă potențialul pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea blocului de locuințe, inclusiv de refacere în zonele de intervenție;
- b) lucrări de intervenție la instalația de distribuție a agentului termic pentru încălzire aferenta parților comune ale blocului de locuințe.

Capitolul IV.

Acordarea scutirii impozitului pe clădiri din blocurile de locuințe și ai imobilelor cu destinația de locuințe, care au fost reabilitate prin efectuarea lucrărilor de intervenție pe cheltuiala proprie a proprietarilor

Art. 6. Proprietarii apartamentelor din blocurile de locuințe și ai imobilelor cu destinația de locuințe care au executat lucrări de intervenție în condițiile art. 2 din prezentul regulament, pe cheltuiala proprie, beneficiază de scutire de la plata impozitului aferent locuinței pe 7 ani, pe baza auditului energetic prin care se certifică realizarea recomandărilor propuse de către auditorul energetic și în condițiile hotărârii Consiliului Local privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, aplicabilă în anul fiscal în curs.

Art. 7. Cererea pentru acordarea scutirii se depune la Direcția Finanțe Publice Municipale în cursul anului fiscal în care se finalizează lucrările de intervenție, urmând ca scutirea să fie aprobată prin hotărâre de Consiliul Local, până la sfârșitul anului în curs, cu aplicabilitate pentru anul fiscal următor.

Art. 8. Dosarul pentru acordarea scutirilor trebuie să cuprindă:

- a) cererea prin care se solicită scutirea de la plata impozitului pe clădire. În cazul blocurilor de locuințe, dacă autorizația de construcție, respectiv procesul - verbal de recepție a lucrărilor are ca titular asociația de proprietari a blocului în cauză, cererea de solicitare a scutirii va fi depusă de președintele asociației de proprietari, în numele și pe seama proprietarilor de apartamente, pe baza mandatului/ procurii speciale acordate în acest sens, în formă autentică;

- b) actele de proprietate ale imobilului în cauza din care să rezulte destinația de locuință a acestuia (contract de vânzare-cumpărare, donație, certificate de moștenitor, extras CF, etc.)
- c) autorizația de construire pentru lucrările de creștere a performanței energetice a blocurilor de locuințe;
- d) procesul - verbal de recepție la terminarea lucrărilor, întocmit în condițiile legii, prin care se constată realizarea măsurilor de intervenție recomandate de către auditorul energetic în certificatul de performanță energetică sau, după caz, în raportul de audit energetic, fapt confirmat prin mențiunea "sunt îndeplinite condițiile prevăzute de Regulamentul privind criteriile și procedurile de acordare a scutirilor la impozitul pe clădire aprobat prin H.C.L. nr. ____/____", înscrisă în procesul - verbal de recepție;
- e) certificatul de performanță energetică emis în baza auditului energetic din care să rezulte că s-au executat lucrări de intervenție asupra imobilului, în condițiile art. 2 din prezentul regulament;
- f) declarație pe propria răspundere al proprietarului privind efectuarea lucrărilor de intervenție pentru creșterea performanței energetice exclusiv pe cheltuială proprie, în formă autentică.