

Nr. 159/14.03.2023
PROIECT
HOTĂRAREA nr. _____
din _____ 2023

cu privire la respingerea plângerii prealabile formulată de către Iovirom SRL,
înregistrată sub nr.9399/07.02.2023

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 21196/14.03.2023,

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 alin. (5)-(8) 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,

Conform prevederilor Legii nr. 52/2003 republicată, privind transparența decizională în administrația publică cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 831/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2003,

Ținând seama de 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;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.688/22.12.2022 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2023;

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.723/22.12.2022 privind majorarea cu 400% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str.Calea Aurel Vlaicu nr.274, începând cu data de 01.01.2023;

Analizând plângerea prealabilă formulată de către Iovirom SRL înregistrată la Primăria Municipiului Arad sub nr.9399/07.02.2023, iar la Direcția Venituri sub nr.81674/13.02.2023;

Luând în considerare raportul de specialitate al Direcției Comunicare din cadrul Primăriei Municipiului Arad nr. 12282/15.02.2023;

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. 21201/14.03.2023,

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

În temeiul art. 129 alin.(1), alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. c), alin. (14), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. c) și alin. (5) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
H O T Ă R Ă R E

Art.1. Se respinge plângerea prealabilă înregistrată la Primăria Municipiului Arad sub nr.9399/07.02.2023, iar la Direcția Venituri sub nr.81674/13.02.2023 formulată de către IOVIROM SRL, prin care solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.235/10.07.2017 cu privire la 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, a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.688/22.12.2022 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2023 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.723/22.12.2022 privind majorarea cu 400% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Calea Aurel Vlaicu nr.274, începând cu data de 01.01.2023 ca neîntemeiată, pentru motivele la care se face referire în rapoartele de specialitate nr.12282/15.02.2023 și nr. 21201/14.03.2023, anexe la prezenta hotărâre.

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

Președinte de ședință,

Secretar general,

REFERAT DE APROBARE

Primarul Municipiului Arad,

Având în vedere:

- prevederile art.7 alin.(1) din Legea contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 489 alin.(5)-(8) 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;
- prevederile Legii nr.52/2003 republicată, privind transparența decizională în administrația publică cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile H.G. nr.831/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.52/2003;
- 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;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.688/22.12.2022 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2023;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.723/22.12.2022 privind majorarea cu 400% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Calea Aurel Vlaicu nr.274 începând cu data de 01.01.2023;
- plângerea prealabilă formulată de către IOVIROM SRL înregistrată la Primăria municipiului Arad sub nr.9399/10.02.2023, iar la Direcția Venituri sub nr.81674/13.02.2023 prin care solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.235/2017 cu privire la 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, a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.688/22.12.2022 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2023 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.723/22.12.2022 privind majorarea cu 400% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Calea Aurel Vlaicu nr.274, începând cu data de 01.01.2023;
- faptul că proprietarii clădirii nu au efectuat lucrări de reparații și nu au adus clădirea în stare de îngrijire,

În temeiul prevederilor art. 136 alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect:

-propunerea de respingere a plângerii prelabile formulată de Iovirom SRL cu sediul în București, Sector 6, B-ul Timișoara nr.84, cu sediul ales în București, str. Traian nr.2, bl. F1, sc.3, et.3, ap.8, Sector 3, împotriva Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.235/10.07.2017 cu privire la 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, a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.688/22.12.2022 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2023 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.723/22.12.2022 privind majorarea cu 400% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Calea Aurel Vlaicu nr.274, începând cu data de 01.01.2023.

PRIMAR

Călin Bibarț

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

Nr. _____/_____

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr. _____/_____ al d-lui Călin Bibarț, primarul municipiului Arad.

Obiect: propunerea de respingere a plângerii prealabile înregistrată la Primăria municipiului Arad sub nr.9399/07.02.2023, iar la Direcția Venituri sub nr.81674/13.02.2023 formulată de către Iovirom SRL cu sediul în București, B-dul. Timișoara, nr.84, Sector 6, cu sediul ales în București, str. Traian nr.2, bl. F1, sc.3, et.3, ap.8, Sector 3, prin care solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.235/10.07.2017 cu privire la 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, a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.688/22.12.2022 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2023 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.723/22.12.2022 privind majorarea cu 400% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Calea Aurel Vlaicu nr.274, începând cu data de 01.01.2023.

Considerații de ordin general:

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.235/10.07.2017 s-a aprobat Regulamentul 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.

Prin Hotărârea nr.688/2022, Consiliul Local al Municipiului Arad a aprobat impozitele și taxele locale pentru anul 2023.

Prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Arad nr.723/22.12.2022 s-a aprobat majorarea cu 400% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, Calea Aurel Vlaicu nr.274 începând cu data de 01.01.2023.

Împotriva hotărârilor Consiliului Local al municipiului Arad mai sus enumerate, Iovirom SRL depune plângere prealabilă, înregistrată la Primăria Municipiului Arad sub nr.9399/07.02.2023, iar la Direcția Venituri sub nr.81674/13.02.2023, solicitând revocarea în tot a acestor hotărâri.

Motivele plângerii sunt:

- încălcarea dispozițiilor privind transparența decizională;
- petenta nu deține în proprietate niciun imobil la frontul stradal la adresa din Arad, Calea Aurel Vlaicu nr.274;
- încălcarea principiului justei așezări a sarcinilor fiscale;

- încălcarea principiilor fundamentale ale fiscalității;
- componența comisiei de evaluare a stării de degradare a clădirilor nu este una de specialitate;
- modalitatea de stabilire a punctajului în urma evaluării și stabilirii stării tehnice a clădirii nu este suficient de clară și dă naștere unor discriminări;
- discriminări rezultate din data de comunicare a somațiilor;
- neprevăderea unei majorări graduale a impozitului pe clădiri, raportat la procentul de degradare a clădirii;
- încălcarea principiului anualității sarcinilor fiscale.

Considerații de ordin fiscal și juridic:

Analizând plângerea prealabilă și documentele care au stat la baza emiterii actelor administrative atacate, s-au constatat următoarele:

1. Cu privire la pct. II al plângerii prelabile:

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.723/22.12.2022 s-a aprobat majorarea cu 400% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Calea Aurel Vlaicu nr.274, începând cu data de 01.01.2023.

Conform documentelor și a CF nr.304444 Arad, clădirea situată în Arad, Calea Aurel Vlaicu nr.274 se află în proprietatea petentei.

Prin adresa nr.14912/24.02.2023, Comisia pentru identificarea, evaluarea și stabilirea stării tehnice de fapt a clădirii comunică organului fiscal local că obiectul H.C.L.M. Arad nr.723/22.12.2022 îl reprezintă clădirea situată în Arad, Calea Aurel Vlaicu nr.274, evidențiată în CF nr.304444 Arad, respectiv Fabrica de drojdie, care se regăsește în Fișa bunului imobil la nr.crt.28.

Această clădire are adresa administrativă în Arad, Calea Aurel Vlaicu nr.274, frontul stradal al acestei clădiri fiind pe str. Meșterul Manole.

Prin adresa nr.12447/16.02.2023, Comisia comunică organului fiscal local faptul că a fost respectată procedura stabilită prin H.C.L.M. Arad nr.235/10.07.2017, respectiv au fost comunicate petentei toate documentele care au stat la baza emiterii actului administrativ de majorare a impozitului pe clădiri: notă de constatare, somație, fișa de evaluare și stabilire a stării tehnice a clădirii.

Această situație este susținută și de faptul că însăși petenta, anexează la plângerea prealabilă documentele emise de comisie, precum și dovada primii acestora, astfel că nu poate fi susținută afirmația petentei că ” nu ne-a comunicat niciunul din înscrisurile care au stat la baza emiterii acestei hotărâri”.

În ceea ce privește motivarea în fapt și în drept a H.C.L.M. Arad nr.723/22.12.2022, în preambul acestui act administrativ sunt enunțate atât documentele care au stat la baza hotărârii de majorare a impozitului pe clădiri (somație, fișa de evaluare a clădirii, nota de constatare, cât și temeiul legal.

2. Cu privire la pct. III și IV ale plângerii prealabile:

În cadrul acestor 2 puncte ale plângerii prealabile, petenta nu face decât să enumere, să invoce principiilor fiscalității consacrate la art. 3, lit. b) și c) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal actualizată, prevederile art.56 alin.(2) din Constituția României, precum și jurisprudența Curții Constituționale cu privire la principiul justei impunerii, fără a indica în concret care din aceste principii și cum anume au fost încălcate.

Fără a se arăta modul în care fiecare act normativ a încălcat unul sau mai multe principii ale fiscalității, nu se poate reține afirmația petentei că nu au fost respectate prevederile legale care guvernează domeniul fiscal.

3. Cu privire la pct. V al plângerii prealabile:

La Titlul IX- pct. 168, lit. d) 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: *”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:*

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;”.

La art.5 din Anexa 1 la H.C.L.M. Arad nr.235/2017 este definită noțiunea de comisie: *”reprezintă comisia constituită în baza Dispoziției Primarului Municipiului Arad din reprezentanți ai Poliției Locale Arad și ai compartimentelor din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Arad”.*

Prin Dispoziția Primarului municipiului Arad nr.4277/11.10.2017, cu modificările și completările ulterioare, a fost numită Comisia pentru identificarea, evaluarea și stabilirea stării tehnice de fapt a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în municipiul Arad.

Comisia are în componență reprezentanți ai tuturor structurilor din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Arad, cu atribuții legate de punerea în aplicare a prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, respectiv din cadrul Poliției Locale Arad, Direcției Arhitect Șef, Direcției Venituri și Direcției Patrimoniu.

Astfel, în componența comisiei se regăsesc persoane cu atribuții în domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții.

4. Cu privire la pct.VI al plângerii prealabile:

Conform art.489 alin.(6) din Legea nr.227/2015 actualizată, criteriile de încadrare în categoria clădirilor neîngrijite se adoptă prin hotărâre a consiliului local.

Astfel, autoritatea deliberativă locală are competența de stabilire a condițiilor, criteriilor de încadrare în categoria clădirilor neîngrijite, de stabilire a procedurii în acest sens, precum și a termenelor de realizare, cu respectarea prevederilor art. 489 din Legea nr.227/2015 actualizată și ale Titlului IX- pct. 167 și 168 din H.G. nr.1/2016 actualizată.

Punerea în aplicare a prevederilor legale mai sus enunțate, s-a realizat prin H.C.L.M. Arad nr.235/2017, prin care este reglementată întreaga procedură care are ca și finalitate majorarea impozitului pentru clădirile neîngrijite.

Astfel, autoritatea deliberativă locală stabilește cadrul general, domeniul de aplicare, proceduri de lucru, precum și stabilirea/revizuirea impozitului pe clădiri majorat.

La evaluarea unei clădiri sunt avute în vedere toate elementele componente ale anvelopei clădirii (acoperiș, fațade) și împrejuririle aferente, iar în cadrul fiecărei componente fiind detaliate elementele specifice (ex. pentru acoperiș- învelitoare, cornișă, streășină, atic, jgheaburi, burlane, elemente de tinichigerie).

Pentru fiecare componentă evaluate sunt stabilite și definite 4 grade de afectare a clădirii, respectiv fără degradări, degradări minore, degradări medii, degradări majore, fiecare dintre acestea având stabilit un punctaj.

În ceea ce privește modul de încadrare în unul din gradele de afectare a clădirii, au fost stabilite limite minime și maxime, sub forma cotelor procentuale.

Este neîndoielnic faptul că nu se poate stabili un punctaj pentru fiecare punct procentual de degradare a clădirii; orice evaluare presupune o încadrare a stării de fapt a elementelor evaluate în anumite condiții și limite.

Astfel, este firesc și normal a se stabili aceste limite, pentru a putea face o delimitare și o încadrare cât mai obiectivă a clădirii într-o anumită situație.

Din analiza fișei de evaluare, se poate constata că pentru fiecare element evaluat s-au păstrat aceleași limite procentuale.

Mai mult, este vorba de o evaluare a clădirii, evaluare care presupune un anumit grad de apreciere din partea comisiei, care, pe baza unor criterii și condiții limitative își formulează o concluzie bine documentată.

Prin urmare, întrucât sunt stabilite elementele unui clădiri care sunt supuse evaluării, gradele de afectare ale unei clădiri, cu definirea concretă a acestora, precum și punctajul pentru fiecare criteriu în parte, nu poate fi reținută afirmația petentei privind faptul că ”modul de calcul nu este deloc clar și detaliat și nici nu poate fi verificat”.

5. Cu privire la pct. VII al plângerii prealabile:

Conform Titlul IX- pct. 168 din H.G. nr.1/2016 actualizată, întreaga activitate având ca finalitate stabilirea impozitului majorat pentru clădirile neîngrijite, începând de la identificarea clădirii și a proprietarului/propietarilor acesteia și până la emiterea hotărârii consiliului local de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv trebuie să se desfășoare pe parcursul anului fiscal, care corespunde anului calendaristic.

Astfel, termenele de emitere a actelor procedurale de majorare a impozitului pe clădiri sunt stabilite astfel încât până la finele anului fiscal să poată fi adoptată hotărârea de consiliul local.

Somația prevăzută la art. 13 din Anexa 1 la H.C.L.M. Arad nr.235/2017 se emite până cel târziu la data de 30 mai a anului curent, termen aplicabil tuturor proprietarilor clădirilor neîngrijite,

astfel că nu se poate pune în discuție o discriminare, atât timp cât este vorba de o prevedere cu caracter normativ aplicabilă tuturor subiecților care se regăsesc în aceeași situație.

Somarea proprietarilor care nu întrețin clădirile reprezintă o măsură suplimentară în a conștientiza proprietarii cu privire la măsurile coercitive care pot fi luate împotriva acestora dacă nu își îndeplinesc de bună voie obligațiile de proprietari.

Mai mult, stabilirea impozitului majorat pentru clădirile neîngrijite reprezintă o sancțiune fiscală pentru acei proprietari ai clădirilor care nu își îndeplinesc de bună voie obligațiile legale de a-și întreține proprietatea.

Astfel, petenta nu poate să își invoce în apărare propria culpă; dacă petenta dădea dovadă de diligență și lua măsurile de intervenție necesare, nu se regăsea într-o situație excepțională de a fi somată și ulterior sancționată prin majorarea impozitului pe clădiri datorat.

6. Cu privire la pct. VIII al plângerii prealabile:

La art.3 alin.(1) din H.C.L.M. Arad nr.596/2021 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale este reglementat impozitul pentru clădirile neîngrijite, potrivit prevederilor art. 489 alin.(5) din Legea nr.227/2015 actualizată.

7. Cu privire la pct. XI al plângerii prealabile:

Așa cum se arată chiar în denumirea H.C.L.M. Arad nr.723/2022, precum și la art. 1 din acest act administrativ, impozitul pentru clădirea situată în Arad, Calea Aurel Vlaicu nr.274 se majorează începând cu data de 01.01.2023, astfel că obligația de plată este stabilită începând cu anul fiscal următor celui de emitere a actului.

Mai mult, la art.1 alin.(2) din H.C.L.M. Arad nr.723/2022 se prevede că în situația în care proprietarul clădirii deține autorizație de construire/desființare și se anunță începerea lucrărilor până cel târziu la data de 31.12.2022, impozitul pe clădiri nu va fi majorat.

Prin urmare, obligația de plată stabilită în temeiul H.C.L.M. Arad nr.723/2022 respectă toate prevederile legale care au stat la baza emiterii acestui act.

Având în vedere cele de mai sus,

P R O P U N E M:

Respingerea plângerii prealabile formulată de Iovirom SRL, cu sediul în București, B-dul. Timișoara, nr.84, Sector 6, cu sediul ales în București, str. Traian nr.2, Bl. F1, Sc.3, et.3, ap.8, Sector 3, ca neîntemeiată.

ARHITECT- ȘEF,
Emilian- Sorin Ciurariu

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	_____
Szabo Daniela – Adriana	_____
Iancu Delia - Monica	_____
Stanca Ileana	_____
Galfi Andrei	_____
Bociort Bogdan – Paul	_____
Oancea Dan – Dumitru	_____
Kraus Iurgen - Raul	_____
Pribac Paul - Norberth	_____