

HOTĂRÂREA nr. _____
din _____ 2026

cu privire la respingerea plângerii prealabile formulată de către Șandor Ladislau și
Șandor Ildiko înregistrată sub nr. 24360/18.03.2026

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de
aprobare, înregistrat cu nr. 33699/14.04.2026,

Ținând seama de art. 2 alin. (1) lit. a) și 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 lit. h) 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,

Analizând plângerea prealabilă formulată de către Șandor Ladislau și Șandor Ildiko,
înregistrată la Primăria Municipiului Arad sub nr. 24360/18.03.2026, iar la Direcția Venituri sub
nr. 153620/19.03.2026 prin care solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului
Arad nr. 776/2024 privind majorarea cu 200% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, Bd.
G-ral Vasile Milea nr. 14, începând cu data de 01.01.2025 și a 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,

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 776/2024
privind majorarea cu 200% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, Bulevardul G-ral Vasile
Milea nr. 14, începând cu data de 01.01.2025,

Ținând seama de Hotărârea 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,

Având în vedere raportul Serviciului Juridic, Contestații din cadrul Direcției Venituri a
Primăriei Municipiului Arad, înregistrat cu nr. 33701/14.04.2026,

Analizând 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. 136, art. 139
alin. (1), alin. (3) lit. c) 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
HOTĂRÂRE

Art. 1 Se respinge plângerea prealabilă înregistrată la Primăria Municipiului Arad sub nr.
24360/18.03.2026, iar la Direcția Venituri sub nr. 153620/19.03.2026 formulată de către Șandor
Ladislau și Șandor Ildiko, prin care solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului
Arad nr. 776/2024 privind majorarea cu 200% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, Bd.
G-ral Vasile Milea nr. 14 începând cu data de 01.01.2025 și a 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, ca fiind tardiv formulată

împotriva Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.776/2024 și ca neîntemeiată împotriva Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 235/2017, pentru motivele la care se face referire în raportul de specialitate nr. 33701/14.04.2026, conform anexei 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

Red/dact./ȘS
Direcția Venituri

Cod: PMA– S4-01

REFERAT DE APROBARE

Primarul Municipiului Arad,

Având în vedere:

- prevederile art. 2 alin. (1), lit. a) și art. 7 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Titlului IX- pct. 168, lit. h) 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;
- plângerea prealabilă formulată de către Șandor Ladislau și Șandor Ildiko, înregistrată la Primăria Municipiului Arad sub nr. 24360/18.03.2026, iar la Direcția Venituri sub nr. 153620/19.03.2026 prin care solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 776/16.12.2024 privind majorarea cu 200% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, Bd. G-ral Vasile Milea nr. 14, începând cu data de 01.01.2025 și a 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 ;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 776/16.12.2024 privind majorarea cu 200% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, Bd. G-real Vasile Milea nr. 14, începând cu data de 01.01.2025;
- Hotărârea 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
- În temeiul prevederilor art. 136 alin.(1) și art.173 alin.(1), lit. b) și alin.(3), lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect:
 - *propunerea de respingere a plângerii prealabile înregistrată la Primăria Municipiului Arad sub nr. 24360/18.03.2026, iar la Direcția Venituri sub nr. 153620/19.03.2026 formulată de către Șandor Ladislau și Șandor Ildiko, ca fiind tardiv depusă împotriva H.C.L.M. Arad nr.776/2024 și ca neîntemeiată împotriva H.C.L.M Arad nr.235/2017.*

p.PRIMAR,
Călin Bibarț
VICEPRIMAR,
Lazăr Faur

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr. 33699/14.04.2026 al d-lui Călin Bibarț, primarul Municipiului Arad.

Obiect: propunerea de respingere a plângerii prealabile înregistrată la Primăria municipiului Arad sub nr.24360/18.03.2026, iar la Direcția Venituri sub nr.153620/19.03.2026 formulată de către, Șandor Ladislau și Șandor Ildiko ambii cu domiciliul în Arad, strada Bd. G-ral V. Milea nr.14, ap.4, 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 (denumită în continuare H.C.L.M. Arad nr.235/2017) și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.776/16.12.2024 privind majorarea cu 200% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Bd. G-ral V. Milea nr.14 începând cu data de 01.01.2025 (denumită în continuare H.C.L.M. Arad nr.776/2024).

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 Consiliului Local al municipiului Arad nr.776/16.12.2024 s-a aprobat majorarea cu 200% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Bd. G-ral V. Milea nr.14 începând cu data de 01.01.2025.

Împotriva hotărârilor Consiliului Local al municipiului Arad mai sus enumerate, Șandor Ladislau și Șandor Ildiko depun plângere prealabilă, înregistrată la Primăria Municipiului Arad sub nr.24360/18.03.2026, iar la Direcția Venituri sub nr.153620/19.03.2026, solicitând revocarea în tot a acestor hotărâri.

Motivele plângerii sunt:

Referitor la HCLM Arad nr.235/2017

- depășirea cadrului legal de delegare -exces de putere normativă;
- criteriile de evaluare neclare, imprecise și excesiv de subiective-încălcarea principiului previzibilității normei juridice;

- lipsa garantării dreptului la apărare și a contradictorialității- încălcarea art.9 și art.21 din Constituție și a art.9 din Codul de procedură fiscală;
- nedeterminarea cuantumului majorării- delegare nelegală și incertitudine fiscală;
- vicii de procedură la adoptarea HCLM Arad nt.235/2017;
- motive de neconvenționalitate -incompatibilitatea cu Convenția Europeană a Drepturilor Omului;

Referitor la HCLM Arad nr.776/2024

- nelegalitate derivată-adoptarea în temeiul unui act normativ -cadru nelegal;
- încălcarea principiului proporționalității - alegerea nejustificată a procentului de 200%;
- aplicarea colectivă a sancțiunii fiscale fără individualizare - încălcarea principiului individualizării răspunderii;
- vicii de procedură-lipsa notificării prealabile a proprietarilor apartamentelor;
- neconcordanța de dată-viciu de formă privind certitudinea juridică a comunicării;
- intervalul excesiv între evaluarea tehnică și adoptarea hotărârii -lipsa de actualitate a probelor.

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 solicitarea petenților de anulare a HCLM Arad nr.776/2024

HCLM Arad nr.776/2024 este un act administrativ individual întrucât acesta este o manifestare de voință unilaterală care dă naștere, modifică sau stinge drepturi și obligații în beneficiul/sarcina unor persoane determinate.

Caracterul de act administrativ individual nu este dat de ”pluralitatea de subiecți de drept” cărora li se adresează, ci de faptul că actul administrativ cuprinde ”subiecți de drept” individualizați așa cum corect rețin petenții în plângerea prealabilă (“toți proprietarii de apartamente din imobilul vizat”).

Întrucât HCLM Arad nr.776/2024 este un act administrativ individual, termenul de formulare a plângerii prealabile este de 30 de zile de la data comunicării actului, prin excepție putând fi depusă plângerea și peste acest termen, dar nu mai târziu de 6 luni de la data emiterii actului, potrivit prevederilor art. 7 alin.(1) din Legea contenciosului administrativ nr.554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere faptul că HCLM Arad nr.776/2024 a fost comunicată petenților la data de 27.12.2024 conform confirmării de primire AR 39828166303 semnată de petenți, plângerea prealabilă care privește HCLM Arad nr.776/2024 urmează a fi respinsă ca tardiv depusă.

2. Cu privire la solicitarea petenților de anulare a HCLM Arad nr.235/2017

2.1. Cu privire la pct. III. 1. al plângerii prealabile ” Depășirea cadrului legal de delegare- exces de putere normativă ”

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

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.

În Titlul IX- pct. 168, lit. d) din Anexa la 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 reglementată punerea în aplicare a prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Codul fiscal, aspecte care se regăsesc și în H.C.L.M. Arad nr.235/2017.

În ceea ce privește trimiterile la diverse acte normative, acestea se impun a fi făcute, atât timp cât domeniul reglementat (impunerea clădirilor) nu este un domeniu singular, ci are conexiuni și cu alte domenii, reglementate prin diverse acte normative.

Acest aspect este susținut chiar prin pct. 168, lit. i)- Titlul IX din Anexa la H.G. nr.1/2016, care face trimitere la mai multe acte normative, 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: ” *(iii) oricăror altor reglementări în această materie.* ”

În ceea ce privește ”dubla sancționare”, nu poate fi reținută această afirmație a petenților ca fiind valabilă, atât timp cât prin reglementările invocate anterior (Codul fiscal și normele de aplicare a acestuia) reglementează posibilitatea ca, prin hotărâre a consiliului local, impozitul pentru clădirile neîngrijite să fie majorat, cu atât mai mult cu cât la Titlul IX- pct. 168, lit. i) din Anexa la H.G. nr.1/2016 se arată: ” *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:*

(i) Ordonanței Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, aprobate cu modificări și completări prin Legea nr. 515/2002;

(ii) art. 75 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

(iii) oricăror altor reglementări în această materie. ”

2.2. Cu privire la pct. III. 2. al plângerii prealabile ” Criterii de evaluare neclare, imprecise și excesiv de subiective”

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 evaluată 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 petenților privind faptul că aceste criterii de evaluare sunt neclare, vagi și pur estetice .

2.3. Cu privire la pct. III. 3. al plângerii prealabile ”lipsa garantării dreptului la apărare și a contradictorialității”

Referitor la susținerea petenților că procedura instituită prin H.C.L.M. Arad nr.235/2017 omite sau minimizează dreptul la apărare, proprietarul nefiind informat și nici audiat prealabil efectuării evaluării, arătăm că o atare cerință nu este impusă de norma juridică, cu atât mai mult cu cât proprietarii sunt obligați sa-și întrețină proprietatea din proprie inițiativă.

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 privind stabilirea impozitului majorat pentru clădirea neîngrijită.

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, dacă petenții luau măsurile de intervenție necesare, nu se regăseau într-o situație excepțională de a fi somați și ulterior sancționați prin majorarea impozitului pe clădiri datorat.

Toate actele administrative emise în procedura de majorare a impozitului pentru clădirile neîngrijite sunt comunicate proprietarilor clădirilor, luând la cunoștință atât de procedura demarată, cât și de conținutul documentelor, având posibilitatea contestării acestora în termenele legale.

2.4. Cu privire la pct. III. 4. al plângerii prealabile ”nedeterminarea cuantumului majorării ”

Annual, prin hotărâri ale consiliului local se stabilesc cotele de majorare ale impozitului pentru clădirile neîngrijite.

Pentru anul 2025, potrivit art. 3 alin.(1) din H.C.L.M. Arad nr. 859/2024 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025, impozitul pe clădirile neîngrijite situate în intravilan se majorează astfel:

- 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%.

Fiind vorba de impozite care se stabilesc prin aplicarea unor cote procentuale, acestea se regăsesc în hotărâri ale consiliului local de stabilire a impozitelor și taxelor locale.

H.C.L.M. Arad nr.235/2017 stabilește cadrul general, procedura de stabilire și evaluare a clădirilor, de majorare a impozitului, precum și documentele și termenele procedurale aferente.

2.5. Cu privire la pct. III. 5. al plângerii prealabile ”Vicii de formă și procedură la adoptarea HCLM nr.235/2017”

Procedura transparenței decizionale a fost îndeplinită cu respectarea termenelor legale prevăzute de Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare și H.G. nr.831/2022 pentru aprobarea

Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.

Anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ a fost adus la cunoștința publicului, în condițiile art.7 din Legea 52/2003, cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea spre avizare de către autoritățile publice.

Anunțul s-a afișat la intrarea în sediul Primăriei Municipiului Arad la data de 25.05.2017, iar la data de 10.07.2017 a fost supus avizării și adoptării Consiliului Local al Municipiului Arad. Anunțul privind organizarea dezbaterii publice având ca obiect proiectul în discuție a fost comunicat e-mail mass-mediei locale, consilierilor locali, asociațiilor legal constituite care au solicitat acest lucru.

Anunțul privind dezbaterea publică organizată în data de 07.06.2017, ora 16, a fost publicat în cotidianul local Jurnal Arădean.

Minuta dezbaterii publice s-a redactat și publicat în termenul legal de 10 zile calendaristice, prevăzut de art.7 alin.10 lit. d) din Legea nr.52/2003, adică la data de 12.06.2017.

Așadar, termenul de 30 de zile pentru asigurarea transparenței începe să curgă de la data publicării anunțului de elaborare a actului normativ (25.05.2017) și nu de la data dezbaterii publice sau a publicării Minutei dezbaterii publice.

Observațiile cetățenilor au fost comunicate consilierilor locali, preluarea sau nepreluarea acestor observații fiind atributul exclusiv al factorului decizional, Consiliul Local al Municipiului Arad.

Raportul de specialitate 35.3091/A2 din 24.05.2017 a fost elaborat de Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect Șef în colaborare cu Direcția Venituri, întrunind astfel toate cerințele și competențele legale în materia construcțiilor și monumentelor precum și în materie fiscală, iar Viza juridică a fost acordată de un consilier juridic din cadrul Serviciului Juridic Contencios, din subordinea Direcției Secretar.

Referitor la așa zisa discrepanță dintre termenul de 15 decembrie, prevăzut de art.29 alin.2 din Regulamentul -Anexa nr.1 la H.C.L.M. Arad nr.235/2017 și termenul de 30 decembrie a anului în curs- prevăzut de proiectul de hotărâre, nu există. Modificarea termenului s-a efectuat cu respectarea procedurii legale la propunerea consilierului local, Florin Mariș prin formularea Amendamentului nr.45.319/07.07.2017, preluat și adoptat de Consiliul Local Arad.

2.6. Cu privire la pct. III.6 al plângerii prealabile. ”Motive de neconvenționalitate-incompatibilitatea cu convenția europeană a drepturilor omului”

În cadrul acestui subpunct, petenții invocă încălcarea unor prevederi CEDO, fără a aduce critici concrete de nelegalitate.

Invocarea încălcării dreptului de proprietate prin stabilirea unor procente de majorare a impozitului pe clădiri nu este întemeiată.

Petenții se rezumă doar la a arăta că se încalcă anumite drepturi, fără însă a ține seama de faptul că în calitate de proprietari, aceștia au și obligații cu privire la proprietatea deținută, dintre care o obligație prioritară o reprezintă întreținerea proprietății.

O majorare a impozitului de 500% intervine numai în situațiile extreme, respectiv în cazul în care clădirea prezintă un grad de deteriorare major, de natură de a pune în pericol viața, integritatea fizică și siguranța populației și/sau afectează calitatea mediului înconjurător, a cadrului urban.

Nu poate fi reținută afirmația petenților că la stabilirea cotei de majorare a impozitului pe clădiri nu se ține seama de capacitatea financiară a proprietarului.

Această cerință nu este reglementată în nici o normă juridică fiscală sau care reglementează dreptul de proprietate.

Obligația proprietarului de a întreține bunul propriu în mod corespunzător nu este condiționată de starea sa financiară, ci este o obligație pură.

Referitor la încălcarea dreptului la un proces echitabil, arătăm că, contrar celor susținute de petenți, proprietarii clădirilor au posibilitatea de a formula căi de atac împotriva actelor administrative în toate etapele procesului de evaluare/stabilire a majorării impozitului.

În ceea ce privește audierea proprietarului anterior evaluării, această obligație nu este reglementată de nicio normă juridică.

Prin urmare, H.C.L.M Arad nr.235/2017 respectă toate prevederile legale.

Având în vedere cele de mai sus,

P R O P U N E M:

Respingerea plângerii prealabile împotriva H.C.L.M. Arad nr.776/2024 ca fiind tardiv formulată iar împotriva H.C.L.M Arad nr.235/2017 ca fiind neîntemeiată.

DIRECTOR EXECUTIV,
Pavel Neamțiu

p. ȘEF SERVICIU,
Gina Negru

CONSILIER JURIDIC,
Stelica Șerban