

ROMÂNIA



Județul GIURGIU  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

**H O T Ă R Ă R E**

privind modificarea Hotărârii Consiliului Local nr.207 din data de 30 august 2012 pentru aprobarea „Regulamentului local privind acordarea de scutiri la plata impozitului pe clădiri proprietarilor de apartamente și de imobile cu destinația locuințe care au executat lucrări de intervenție pentru creșterea performanței energetice, pe cheltuială proprie”

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU**  
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului municipiului Giurgiu, înregistrată cu nr.39.074/02.10.2015
- referatul de specialitate al Serviciului Autorizații și Documentații de Urbanism, înregistrat cu nr.39.083/02.10.2015;
- raportul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- raportul comisiei buget - finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- raportul comisiei de servicii publice, muncă și protecție socială;
- raportul comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului, protecției mediului, agricultură și turism;
- prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, modificată și completată prin Legea nr.5/2010, ale Legii nr.158/2011, ale Ordonanței Guvernului nr.30/2011, ale Normei metodologice nr.17/2009 de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, ale art.456, alin.(2), lit.„m” din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal și ale Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art.36, alin.(2), lit.„b”, alin.(4), lit.„c” și art.45, lit.„c” din Legea nr.215/2001, republicată, privind Administrația Publică Locală, cu modificările și completările ulterioare.

**H O T Ă R Ă Ș T E:**

**Art.1.** Se aproba modificarea Hotărârii Consiliului Local nr.207 din data de 30 august 2012 pentru aprobarea „Regulamentului local privind acordarea de scutiri la plata impozitului pe clădiri proprietarilor de apartamente și de imobile cu destinația locuințe care au executat lucrări de intervenție pentru creșterea performanței energetice, pe cheltuială proprie”, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Prezenta hotărâre intră în vigoare începând cu data de 01.01.2016.

**Art.3.** Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului - Județul Giurgiu, Primarului municipiului Giurgiu, Arhitectului Șef - Serviciul Autorizații și Documentații de Urbanism, Direcției Patrimoniu, Direcției Dezvoltare, Investiții, Direcției Programe Europene, Direcției Servicii Publice, Direcției Economice, Centrului de informare și Consiliere pentru Cetățeni din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Giurgiu, Direcției de Impozite și Taxe Locale Giurgiu, pentru ducerea la îndeplinire și Compartimentului Mass-Media, Relații Publice pentru aducerea la cunoștință publică prin postare pe siteul instituției și publicare în mass - media.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Gâdea Gheorghe**



**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR,**

**Roșu Petre**

Giurgiu, **04 noiembrie 2015**

Nr. 384

Adoptată cu un număr de 20 voturi pentru, — voturi împotriva și — abțineri,  
din totalul de 20 consilieri prezenți

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU**

Nr. 39074 / 02.10.2015

**EXPUNERE DE MOTIVE**

Ca urmare a aprobării Legii 227/08.09.2015 privind Codul Fiscal, lege care va intra în vigoare la data de 01.01.2016 este necesară modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 207/30.08.2012 prin care a fost aprobat „Regulamentului local privind acordarea de scutiri la plata impozitului pe cladiri proprietarilor de apartamente și de imobile cu destinația locuințe care au executat lucrări de intervenție pentru creșterea performanței energetice pe cheltuiala proprie” în sensul introducerii prevederilor aprobate prin noua lege referitoare la acordarea de scutiri la plata impozitului pe clădiri, propun inițierea unui proiect de hotărâre cu următoarea titulatură:

*Proiect de hotărâre pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 207/30.08./2012 pentru aprobarea „REGULAMENTULUI LOCAL PRIVIND ACORDAREA DE SCUTIRI LA PLATA IMPOZITULUI PE CLADIRI PROPRIETARILOR DE APARTAMENTE ȘI DE IMOBILE CU DESTINAȚIA LOCUINȚE CARE AU EXECUTAT LUCRĂRI DE INTERVENȚIE PENTRU CREȘTEREA PERFORMANȚEI ENERGETICE PE CHELTUIALA PROPRIE”.*

Direcția arhitect șef prin serviciul autorizații și documentații de urbanism va întocmi referatul de specialitate și va redacta proiectul de hotărâre pe care îl va susține în fața comisiilor de specialitate ale Consiliului Local.

**PRIMAR,**

Nicolae Barbu



VIZAT,

ARHITECT SEF,

Anne Marie Gaçișchevici



## RAPORT DE SPECIALITATE

### I. TEMEIUL DE FAPT

Prin expunerea de motive nr. 39074/02.10.2015 Primarul municipiului Giurgiu a inițiat proiectul de hotărâre cu privire la modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 207/30.08./2012 pentru aprobarea „Regulamentului local privind acordarea de scutiri la plata impozitului pe cladiri proprietarilor de apartamente și de imobile cu destinația locuințe care au executat lucrări de intervenție pentru creșterea performanței energetice pe cheltuiala proprie” în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința consiliului local al municipiului Giurgiu.

### II. TEMEIUL DE DREPT

Conform art. 44 din Legea nr. 215/2001 modificată, privind administrația publică locală, Serviciul autorizații și documentații de urbanism în calitate de compartiment de resort a analizat și elaborat prezentul raport în termenul prevăzut de lege.

### III. ARGUMENTE DE OPORTUNITATE

Proiectul de hotărâre este propus ca urmare a aprobării Legii 227/08.09.2015 privind Codul Fiscal, lege care va intra în vigoare la data de 01.01.2016 fiind necesară modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 207/30.08.2012 prin care a fost aprobat „Regulamentului local privind acordarea de scutiri la plata impozitului pe cladiri proprietarilor de apartamente și de

**REGULAMENTUL LOCAL PRIVIND ACORDAREA DE SCUTIRI LA PLATA IMPOZITULUI PE CLADIRI PROPRIETARILOR DE APARTAMENTE DIN BLOCURILE DE LOCUINȚE ȘI DE IMOBILE CU DESTINAȚIA LOCUINȚE CARE AU EXECUTAT LUCRARI DE INTERVENȚIE PENTRU CRESTEREA PERFORMANȚEI ENERGETICE PE CHELTUIALA PROPRIE**

Prezentul regulament este elaborat cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009, privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, modificată și completată prin Legea nr. 5 /2010, Legea nr. 158/ 2011 și Ordonanța nr. 30/ 2011, a Normei metodologice nr.17/2009 de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe și ale art. 456 alin (2) litera „m” din Legea 227/2015 privind Codul fiscal.

**ART 1.**

(1).Directiva 2006/32/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 5 aprilie 2006 privind eficiența energetică la utilizatorii finali și serviciile energetice și de abrogare a Directivei 93/76/CEE a Consiliului prevede, printre altele, ca statele membre să ia toate măsurile pentru îmbunătățirea eficienței energetice la utilizatorii finali și stabilirea unei ținte naționale de minimum 9% privind economiile de energie pentru al 9-lea an de aplicare a directivei.A

(2).Reducerea consumului de energie pentru încălzirea blocurilor de locuințe și a imobilelor cu destinația de locuințe are ca efecte reducerea costurilor de întreținere cu încălzirea, diminuarea efectelor schimbărilor climatice, prin reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, creșterea independenței energetice, prin reducerea consumului de combustibil utilizat la prepararea agentului termic pentru încălzire, precum și ameliorarea aspectului urbanistic al municipiului.

**ART.2.**

(1) Consiliul local poate hotărî să acorde scutirea sau reducerea impozitului/taxei pe clădiri datorate pentru clădirile la care proprietarii au executat pe cheltuială proprie lucrări de intervenție pentru creșterea performanței energetice, pe baza procesului-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, astfel cum este prevăzut în Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare;

(2). Prezentul regulament stabilește procedura acordării scutirii/reducerii de la plata impozitului pe clădiri proprietarilor de apartamente din blocuri de locuințe și ai imobilelor cu destinația de locuințe care au executat lucrări de intervenție pe cheltuiala proprie, în vederea creșterii performanței energetice.

(3) Proprietarii apartamentelor din blocurile de locuit incluse în Programul local multianual privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe nu beneficiază de scutirile aprobate prin prezentul regulament.

(4).De prevederile articolului 2, alin.(1) beneficiază proprietarii care au executat lucrări de reabilitare termică pe cheltuială proprie sau beneficiind de credite bancare în baza Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 69/2010 privind reabilitarea termică a clădirilor de locuit cu finanțare prin credite bancare cu garanție guvernamentală, în conformitate cu prevederile prezentului regulament.

### **ART.3.**

Realizarea lucrărilor de intervenție stabilite prin prezentul regulament are drept scop creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe și a imobilelor cu destinația de locuințe, respectiv reducerea consumurilor energetice pentru încălzire, în condițiile asigurării și menținerii climatului termic interior, precum și ameliorarea aspectului urbanistic al municipiului.

### **ART.4.**

Lucrările de intervenție la anvelopa blocului de locuințe, stabilite prin prezentul regulament sunt:

- 1.1.izolarea termică a pereților exteriori;
- 1.2.înlocuirea ferestrelor și a ușilor exterioare existente, inclusiv tâmplăria aferentă accesului în blocul de locuințe, cu tâmplărie performantă energetic;
- 1.3.închiderea balcoanelor/logiilor cu tâmplărie performantă energetic;
- 1.4.termo-hidroizolarea terasei/termoizolarea planșeului peste ultimul nivel în cazul existentei șarpantei;
- 1.5.izolarea termică a planșeului peste subsol, în cazul în care prin proiectarea blocului sunt prevăzute apartamente la parter;
- 1.6.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;
- 1.7.lucrări de refacere a finisajelor anvelopei.

Lucrările de intervenție precizate sunt investiții de interes public local.

### **ART.5.**

(1). Proprietarii apartamentelor din blocurile de locuințe și ai imobilelor cu destinația de locuințe care au executat lucrări de intervenție pe cheltuială proprie trebuie să depună la autoritatea fiscală competentă pe raza căreia se află clădirea (Direcția de Impozite și Taxe), în vederea acordării scutirii de la plata impozitului pe clădiri sau reducerii acestuia, în copie, următoarele documente:

- a) -cererea prin care se solicita scutirea/reducerea la plata impozitului pe clădire;
- b) -documentele de dobândire în proprietate a imobilului în cauză din care să rezulte destinația de locuință a acestuia
- c) -autorizația pentru executarea lucrărilor de intervenție, emisă în condițiile legii;
- d) -certificatul de performanță energetică/alt document legal emis în baza auditului energetic din care să rezulte clasa de performanță energetică la care se încadrează imobilul după efectuarea lucrărilor de reabilitare, în care sunt precizate măsurile de intervenție realizate pentru reabilitarea termică;

- e) 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 raportul de audit energetic
- f) declarație pe propria răspundere ca lucrările de intervenție efectuate pentru creșterea performanței energetice s-au făcut exclusiv pe cheltuiala proprie a proprietarului, conform art.2, alin. (4).

(2). Certificatele de performanță energetică a clădirilor vor fi eliberate de auditori energetici autorizați, aflați pe „lista auditorilor energetici” existența pe site-ul Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energetic sau pe pagina de web a Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului.

(3). În funcție de performanța energetică, clădirile se clasifică în 7 clase pe o scară energetică. Se porneste de la clasa A caracterizată prin consumul cel mai scăzut de energie, până la clasa G corespunzătoare celui mai ridicat consum specific de energie

#### **ART.6.**

Criteriile pentru acordarea de scutiri și reduceri la plata impozitului pe clădiri proprietarilor de apartamente din blocuri de locuințe și ai imobilelor cu destinația locuințe la care au fost efectuate lucrări de intervenție pe cheltuiala proprie, sunt următoarele:

**6.1. Scutirile** la plata impozitului pe clădiri se acordă pentru clădirile reabilite din punct de vedere energetic, conform certificatului de performanță energetică la clasele de performanță energetică A,B,C,D.

Perioadele de scutire de la plata impozitului pe clădiri se acordă în funcție de clasa de performanță energetică astfel:

- clădirile încadrate în clasa de performanță D, pe o perioadă de 7 ani;
- clădiri încadrate în clasa de performanță C, pe o perioadă de 8 ani;
- clădiri încadrate în clasa de performanță B, pe o perioadă de 9 ani;
- clădiri încadrate în clasa de performanță A, pe o perioadă de 10 ani;

**6.2. Reducerile** la plata impozitului pe clădiri se acordă în **procent de 50%** pentru clădiri reabilite din punct de vedere energetic, conform certificatului de performanță energetică, încadrate la clasele de performanță energetică E,F,G.;

Perioadele de acordare a reducerilor de la plata impozitului pe clădiri se acordă în funcție de clasa de performanță energetică astfel:

- clădiri încadrate în clasa de performanță G pe o perioadă de 7 ani;
- clădiri încadrate în clasa de performanță F pe o perioadă de 8 ani;
- clădiri încadrate în clasa de performanță E pe o perioadă de 9 ani;

**6.3. Scutirea/reducerea** de la plata impozitului pe clădiri se aplică cu începere de la data de întâi ianuarie a anului fiscal următor finalizării lucrărilor de reabilitare pentru proprietarii persoane fizice și juridice, ai apartamentelor din blocurile de locuințe și ai imobilelor cu destinația locuințe care au executat lucrări de intervenție pe cheltuială proprie, pe baza documentelor precizate anterior.

**6.4.** Contribuabilul prezinta toate documentele precizate la articolul anterior.

**6.5.** Contribuabilul nu figurează cu debite restante către bugetul local;

**6.6.** Lucrările de intervenție realizate, corespund cu lucrările stabilite de art.4 din OUG nr.18/2009 astfel: izolarea termică a pereților exteriori, înlocuirea ferestrelor și a ușilor exterioare existente, inclusiv tâmplăria aferentă accesului în blocul de locuințe, cu tâmplărie performantă energetic, închiderea balcoanelor/logiilor cu tâmplărie performantă energetic, termo-hidroizolarea terasei/termoizolarea planșeului peste ultimul nivel în cazul existenței șarpantei, izolarea termică a planșeului peste subsol, în cazul în care prin proiectarea blocului sunt prevăzute apartamente la parter, 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, lucrări de refacere a finisajelor anvelopei;

#### **ART.7.**

(1).Executarea lucrărilor de interventie este posibilă cu respectarea procedurii prevăzute de Legea 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construire, prin grija asociației de proprietari.

Lucrările de reabilitare energetică a anvelopei și/sau a acoperișului - dacă nu se schimbă sistemul constructiv al acestuia, respectiv terasă/șarpantă - la clădiri de locuit individuale cu cel mult 3 niveluri, care nu sunt monumente istorice clasate sau în curs de clasare, respectiv situate în afara zonelor de protecție a monumentelor și/sau a zonelor construite protejate stabilite potrivit legii se pot executa fără autorizație de construire; autorizația de construire se va obtine pentru locuințe individuale din categoria monumentelor istorice clasate în curs de clasare, respectiv situate în afara zonelor de protecție a monumentelor și/sau a zonelor construite protejate stabilite potrivit legii

(2).În vederea adoptării unor soluții tehnice unitare, certificatele de urbanism și autorizațiile de construire se vor elibera pentru fiecare bloc de locuințe la cererea asociației de proprietari, nefiind posibilă emiterea certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire pentru părți din clădire (tronsoane, apartamente izolate, etc.).

(3). Lucrările de intervenție la anvelopa blocului de locuințe prevăzute la art. 4 lit. a)-d) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, care au ca scop scăderea consumului specific pentru încălzire sub 100 kWh/m<sup>2</sup> și an, în condiții de eficiență economică se stabilesc prin expertiza de audit energetic care se realizeaza de catre un auditor energetic pentru cladiri, persoana fizica atestata gradul I, specialitatea constructii si/sau constructii si instalatii.

(4).Auditul energetic solicitat prin certificatul de urbanism și proiectul privind finisarea și cromatica fațadelor se va realiza prin grija administrației publice locale, cu finantare din bugetul local. Pentru adoptarea unor soluții tehnice unitare și scurtare a perioadelor de proiectare și de execuție a lucrărilor de intervenție,



contractarea acestor studii se poate organiza și realiza pe tipuri de blocuri de locuințe, în funcție de: perioada de proiectare/construire, sistem similar de realizare constructivă a anvelopei blocurilor de locuințe, regim de înălțime.

(6).Certificatul de performanță energetică/alt document legal emis în baza auditului energetic din care să rezulte clasa de performanță energetică la care se încadrează imobilul după efectuarea lucrărilor de reabilitare, în care sunt precizate măsurile de intervenție realizate pentru reabilitarea termică, document ce se va prezenta Direcției de Impozite și Taxe pentru scutirea de la plata impozitului pe clădiri se va obține prin grija beneficiarului (proprietarul apartamentului din blocul de locuințe sau al imobilului cu destinația locuință).

(7) Conform art. 32 din OUG 18/2009:

7.1. certificatul de urbanism și autorizația de construire pentru executarea lucrărilor de intervenție se eliberează, în regim de urgență, cu scutire de taxă, prin exceptare de la prevederile legale în vigoare.

7.2. prin derogare de la prevederile art. 1 și art. 7 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru executarea lucrărilor de intervenție la părțile comune, autorizația de construire se emite fără prezentarea titlului asupra imobilului, teren și/sau construcție, a extrasului de plan cadastral și a extrasului de carte funciară de informare

(8). Conform art. 33 din OUG 18/2009 pentru lucrările de intervenție prevăzute în prezentul regulament, prin excepție de la prevederile legale în vigoare, autorizația de construire se emite fără virarea cotelor de 0,7% și 0,1% către Inspectoratul de Stat în Construcții, precum și a cotei de 0,5% către Casa Socială a Constructorului din cheltuielile pentru executarea lucrărilor.

(9).Prin documentația pentru obținerea autorizației de construire (D.T.A.C.) se vor preciza inclusiv finisajele fațadelor, cu stabilirea permisivităților și/sau a restricțiilor referitoare la cromatica fațadelor, conform proiectului precizat la alin.(4) realizat prin grija administrației publice locale.

(10)Pentru realizarea unitara a finisajelor fatadelor, in situatia realizarii de lucrari de interventie individuale in limitele autorizatiei de construire emise, finisajul exterior al tuturor fatadelor se va realiza obligatoriu dupa realizarea lucrarilor de interventie autorizate pentru intreaga constructie.

(11).Nerespectarea prevederilor autorizatiei de construire va atrage aplicarea de sanctiuni conform prevederilor legale in vigoare.

PRESEDINTE  
  


5

SECRETAR  
