



**JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI
COVASNA**



Nr. înreg.: 1527 / 27.03 2017

Ind. dos.: I/A

EXPUNERE DE MOTIVE
privind supraimpozitarea clădirilor și terenurilor neîngrijite
de pe raza orașului Covasna

În conformitate cu prevederile art. 489 alin. (4) și (5) din Codul fiscal (Legea nr. 227/2015), Consiliul Local poate majora impozitul pe clădiri și pe teren cu până la 500%, pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan, și terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi.

Întrucât aspectul clădirilor și al terenurilor din intravilan își aduce o contribuție majoră la confortul urban se impune adoptarea unor măsuri.

Unele clădiri din orașul Covasna se află într-o stare avansată de degradare, fiind necesare măsuri care să conducă la determinarea proprietarilor de a efectua lucrări de reabilitare, deoarece acestea pot genera situații neplăcute și periculoase. Pe lângă aspectul estetic plăcut, aceste lucrări au și scopul de a proteja întreaga clădire de acțiunea factorilor externi, precum și de a realiza un ansamblu arhitectural și peisagistic modern, care să confere integrarea clădirilor în peisajul oferit de vecinătățile existente.

De asemenea, pentru terenurile situate în intravilanul orașului Covasna care sunt neîngrijite și au depozitate diverse deșeuri se impun unele măsuri în vederea eliminării factorilor poluatori ce afectează sănătatea și creează disconfort.

Pentru aceste considerente, propunem adoptarea proiectului de hotărâre în forma inițiată.

Primar,
Gyerő József

Art. 489: Majorarea impozitelor și taxelor locale de consiliile locale sau consiliile județene

(1) Autoritatea deliberativă a administrației publice locale, la propunerea autorității executive, poate stabili cote adiționale la impozitele și taxele locale prevăzute în prezentul titlu, în funcție de următoarele criterii: economice, sociale, geografice, precum și de necesitățile bugetare locale, cu excepția taxelor prevăzute la art. 494 alin. (10) lit. b) și c).

(2) Cotele adiționale stabilite conform alin. (1) nu pot fi mai mari de 50% față de nivelurile maxime stabilite în prezentul titlu.

(3) Criteriile prevăzute la alin. (1) se hotărăsc de către autoritatea deliberativă a administrației publice locale.

(4) Pentru terenul agricol nelucrat timp de 2 ani consecutiv, consiliul local poate majora impozitul pe teren cu până la 500%, începând cu al treilea an, în condițiile stabilite prin hotărâre a consiliului local.

(5) Consiliul local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan.

(6) Criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor prevăzute la alin. (5) se adoptă prin hotărâre a consiliului local.

(7) Clădirile și terenurile care intră sub incidența alin. (5) se stabilesc prin hotărâre a consiliului local conform elementelor de identificare potrivit nomenclurii stradale.

(8) Hotărârile consiliului local stabilite potrivit alin. (7) au caracter individual.



PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA
DIRECTIA ECONOMICA

RO - 525200 Covasna, str. Piliske, nr. 1 Tel: +40-267-
340001, fax.: 342679
Nr. înreg. 1529 / 27.03.2017
Ind. dos. 111

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind supraimpozitarea clădirilor și terenurilor neîngrijite
de pe raza orașului Covasna**

În conformitate cu prevederile art. 489 alin. (4) și (5) din Codul fiscal (Legea nr. 227/2015), Consiliul Local poate majora impozitul pe clădiri și pe teren cu până la 500%, pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan, și terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi.

Criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor prevăzute la alin. (5), conform elementelor de identificare potrivit nomenclurii stradale, se adoptă prin hotărâre a consiliului local, hotărâri ce au caracter individual.

Pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 alin. (4) din Codul fiscal se au în vedere următoarele:

a) în categoria terenurilor agricole intră cele care corespund următoarelor categorii de folosință:

- (i) arabil;
- (ii) pășuni;
- (iii) fânețe;
- (iv) vii;
- (v) livezi;

b) terenul agricol corespunde încadrării ca nelucrat dacă, în fapt, nu este utilizat/exploatat/lucrat/întreținut potrivit categoriei de folosință cu care figurează înregistrat în registrul agricol.
(2) Prin hotărâre a consiliului local se stabilesc:

a) majorarea între 0% și 500%, inclusiv, pentru terenul agricol nelucrat timp de 2 ani consecutiv, indiferent că acesta se află în intravilan sau în extravilan; majorarea poate fi diferită în funcție de condițiile stabilite prin această hotărâre;

b) condițiile care trebuie avute în vedere pentru majorarea impozitului pe teren, în cazul terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani consecutiv.

(3) Constatarea stării de fapt se face prin proces-verbal întocmit de către persoana/persoanele anume împuternicită/împuternicite prin dispoziție de către primarul orașului.

(4) Procesul-verbal privind starea de fapt a terenului agricol nelucrat, contrasemnat de contribuabil ori de împuternicitul acestuia sau, în lipsa oricărui dintre aceștia, de persoana din cadrul aparatului de specialitate al primarului, alta decât cea care întocmește și semnează acest proces-verbal, se înmânează sau se transmite contribuabilului, prin oricare dintre modalitățile prevăzute de Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, în acest proces-verbal se prezintă elementele de fapt și de drept ale situației ce conduce la majorarea impozitului pe teren.

(5) La propunerea primarului, prin hotărâre a consiliului local, cu caracter individual, se majorează impozitul pe teren pentru contribuabilii cărora pe parcursul a doi ani consecutivi li s-au transmis procesele-verbale prevăzute la alin. (3) și (4). Majorarea impozitului pe teren se aplică numai pentru terenurile agricole nelucrate, identificate, după cum urmează:

a) pentru cele amplasate în intravilan, prin stradă și număr administrativ, potrivit nomenclurii stradale;

b) pentru cele din extravilan, conform titlului de proprietate și procesului-verbal de punere în posesie sau oricărui alt document, în baza cărora a fost deschis rolul fiscal.

(6) Majorarea impozitului pe teren în cazul terenului agricol nelucrat timp de 2 ani consecutiv, se aplică pentru anul fiscal următor celui în care se adoptă hotărârea consiliului local prevăzută la alin. (5).

(7) În preambulul hotărârii consiliul local este obligatoriu să se cuprindă procesele-verbale prevăzute la alin. (3) și (4).

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:

- a) în cazul clădirilor: stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură;
- b) în cazul terenurilor: stare de paragină, acoperit de buruieni, părăsit/abandonat, insalubre, neefectuarea curățeniei în curți, neîntreținerea/nerepararea împrejurimilor sau alte situații de asemenea natură;
- c) fac excepție de la majorarea impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite proprietarii care dețin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică locală începerea lucrărilor;
- 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;
- e) după identificarea și evaluarea clădirii/terenului neîngrijite/neîngrijit, prin grija compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, proprietarul va fi somat ca pe parcursul anului fiscal prin care s-a constatat starea clădirii/terenului, după caz, să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare până la sfârșitul anului respectiv și să mențină în continuare clădirea/terenul în stare de întreținere/îngrijire;
- f) dacă pe parcursul anului respectiv proprietarul clădirii/terenului s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate, în cazul intervențiilor pe monumente istorice, clădiri și terenuri din zonele de protecție a monumentelor istorice și din zonele construite protejate, procesul-verbal face referire la conformarea lucrărilor cu avizul Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia, potrivit prevederilor legii;
- g) dacă, după expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire necesare, persoanele prevăzute la lit. d) vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri,

ca fiind neîngrijite. În acest caz, la sesizarea compartimentului de specialitate, primarul unității administrativ-teritoriale va propune spre adoptare consiliului local proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv. În municipiul București, această atribuție revine consiliilor locale ale sectoarelor. Hotărârea are caracter individual, va cuprinde elementele de identificare privind zona în cadrul localității, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclurii stradale, precum și datele de identificare ale contribuabilului. Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local;

h) în cazul în care proprietarul unei clădiri sau al unui teren neîngrijit înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se reia procedura de la lit. d), pe numele noului proprietar;

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.

Fata de cele relatate propun aprobarea proiectului de hotarare initiat in acest sens si regulamentul privind stabilirea condițiilor de impunere a suprainpozitării clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza orașului Covasna

Totodata as propune ca din anul fiscal 2017, aceste prevederi sa fie cuprinse anual in hotararea de stabilire a impozitelor si taxelor locale, pe articole separat.

**DIRECTOR EXECUTIV,
ec.BAGOLY ZSOLT LAJOS**

du. PRESENT

REFERAT

Ca răspuns la adresa cu nr. 608/17.02.2016, prin prezenta, compartimentul agricol din cadrul Primăriei oraşului Covasna, vă aduce la cunoştiinţă dvs. definirea mai multor sintagme, necesare întocmirii documentaţiei aferente proiectului de HCL cu privire la aprobarea majorării impozitelor pe terenurile agricole nelucrate şi terenuri neîngrijite din intravilanul localităţii, în baza art. 489 alin 4, 5 şi 6 din Codul Fiscal, şi anume:

- **teren agricol nelucrat** = suprafaţa agricolă utilizabilă care cuprinde: teren arabil, grădini familiare, păşuni şi fâneţe naturale (permanente), şi culturi permanente, toate acestea lăsate necultivate unul sau mai mulţi ani din varii motive (lipsa banilor, lipsa timpului necesar, lipsa utilajelor specifice, etc.) ; neefectuându-se lucrări de întreţinere a acestora;
- **teren neîngrijit** (din intravilan) = teren aflat în intravilanul localităţii, necultivat, neîngrijit, acoperit de buruieni, eventual părăsit; pe care nu s-au luat măsuri de îndepărtare a buruienilor, a florei spontane care creşte pe lângă borduri, garduri, stâlpi, împrejmuiri, s.a.m.d.; nu s-au luat măsuri pentru toaletarea arborilor de talie mică şi a arbuştilor ornamentali precum şi văruitul acestora.

Cu stimă,

Ing. Precup Gabriel - Levente

08.03.2016



ROMANIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA



RO - 525200 Covasna, str. Piliske, nr. 1 Tel: +40-267-340001, fax.: 027/342679
Nr. înreg. 608/17.02/2016
Ind. dos. L11

Către,
d-l Bagoly Zsolt
d-l Rakosi Aron
d-l Precup Gabriel
d-l Incefi Istvan

În conformitate cu art. 489 alin. (4), (5) și (6) din **Codul Fiscal**, este necesar să se finalizeze documentația aferentă proiectului de hotărâre cu privire la aprobarea majorării impozitului pe terenul agricol nelucrat și pentru clădirile și terenurile neîngrijite din intravilan, precum și a criteriilor de încadrare în aceste categorii.

Astfel, este necesar să se stabilească procentul de majorare, să se definească sintagmele "**teren agricol nelucrat**", "**teren neîngrijit**" (din intravilan) și "**clădiri neîngrijite**".

Cel mai mare procent, cred că se poate propune pentru clădirile care reprezintă prin gradul de neîngrijire pericol pentru siguranța cetățenilor.

De asemenea, trebuie precizate foarte exact și riguros criteriile de încadrare în cele trei categorii:

- teren agricol nelucrat
- teren neîngrijit din intravilan
- clădiri neîngrijite

Termen de finalizare: 15 martie 2016.

Anexăm și adresa 4407/18.09.2015 la care nu s-a lucrat deloc.

PRIMAR
THIESZ JANOS

SECRETAR
VASILICA ENEA