

**Procedura de acordare a facilităților fiscale
la impozitul/taxa pe clădiri**

Art. 1. – Beneficiază de scutire de la plata impozitului pe clădiri/taxei pe clădire în anul fiscal 2026, contribuabilii care dețin cu orice titlu clădirile prevăzute la art. 8 alin. (1), pct. 1.1, 1.2, 1.3, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15 din hotărâre.

Art. 4. – (1) Pentru a beneficia de aceste facilități începând cu data de 1 ianuarie 2026 contribuabilii trebuie să prezinte Direcției generale economice și fiscale, cel târziu până la data de 31.03.2026, documentele justificative, care atestă îndeplinirea condițiilor pentru acordarea scutirii, emise până la data de 31 decembrie 2025.

Prin documente justificative se înțeleg: decizii, hotărâri, dispoziții, certificate, adeverințe și alte asemenea, emise în condițiile legii de organele abilitate la constatarea situațiilor care atestă încadrarea contribuabilului/ bunului impozabil beneficiar al facilității în vreuna din categoriile de scutire reglementată prin prezenta hotărâre.

(2) În cazul în care organul fiscal dispune de documentele justificative care atestă calitatea contribuabilului de beneficiar al scutirii și pentru anul fiscal 2026 nu mai este necesară depunerea acestora de către contribuabil.

Art. 5. – Conform art. 8 alin. (1) pct. 1.4 din hotărâre, beneficiază de scutire de la plata impozitului pe clădire proprietarii clădirilor afectate de calamități naturale, în următoarele condiții:

- scutirea se acordă pentru 1 an, în așa fel ca valoarea scutirilor să nu depășească valoarea pagubelor suferite, dovedite în actele emise de Primăria municipiului Sfântu Gheorghe;

- scutirea se acordă pe baza următoarelor documente depuse la Direcția generală economică și fiscală sau comunicate în formă scanată, semnate “conform cu originalul”, la adresa de e-mail taxeimpozitelocale@sepsi.ro, în decurs de 45 de zile calendaristice de la producerea evenimentelor care au provocat pagubele:

1. cererea de scutire, care să cuprindă descrierea calamității naturale care a produs pagubele și valoarea pagubelor;

2. actul de înființare în cazul persoanelor juridice;

3. actul de identitate în cazul persoanelor fizice;

4. documentul/ele privind evenimentele produse și urmările acestora întocmită de Compartimentul de Protecție Civilă din cadrul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe, cum ar fi: Raport Sinteza întocmit în baza evaluării finale efectuat de către comisii numite de primar în cazul fenomenelor meteorologice periculoase sau Raportul de evaluare a efectelor produse de situații de urgență, altele decât fenomenele meteorologice periculoase.

Art. 7. – Contribuabilii beneficiază de aceste facilități, în cazul în care, la data depunerii cererii/ aprobării facilității fiscale prin hotărârea Consiliului local, după caz, nu figurează în evidențele fiscale cu obligații restante față de bugetul local, respectiv și-au îndeplinit obligațiile de plată în termenele prevăzute de lege.

Art. 8. – Orice modificare ce afectează condițiile de acordare a facilității fiscale va fi comunicată în termen de 30 de zile de la data producerii acestora, la Direcția generală economică și fiscală.

REGULAMENT

privind criteriile și procedura de acordare a scutirii de la plata impozitului pe clădiri în cazul clădirilor rezidențiale la care proprietarii au executat pe cheltuială proprie lucrări de intervenție pentru creșterea performanței energetice, precum și cele pentru care proprietarii execută pe cheltuiala proprie lucrări pentru instalarea de sisteme de producere a energiei electrice din surse fotovoltaice sau pentru sisteme ecologice certificate de colectare și tratare a apelor uzate rezultate din consumul propriu

Realizarea lucrărilor de construire are drept scop creșterea performanței energetice a clădirilor cu destinația de locuințe, respectiv reducerea consumurilor energetice pentru încălzirea spațiilor de locuit, în condițiile asigurării și menținerii climatului termic interior, precum și pentru prevenirea poluării mediului și asigurarea protecției sănătății umane.

Capitolul I. Documente de referință

- Legea nr. 227/2015, privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 241/2006 a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare;
- HGR nr. 714/2022 privind aprobarea Criteriilor pentru autorizarea, construcția, înscrierea/înregistrarea, controlul, exploatarea și întreținerea sistemelor individuale adecvate de colectare și epurare a apelor uzate;

Capitolul II. Dispoziții generale

Art. 1. – Scutirea de la plata impozitului pe clădiri în cazul clădirilor cu destinația de locuință, aflate în proprietatea persoanelor fizice se acordă numai pentru lucrările de intervenție ce vizează creșterea performanței energetice a imobilelor cu destinația de locuințe, instalarea de sisteme de producere a energiei electrice din surse fotovoltaice sau construcția unor sisteme ecologice certificate de colectare și tratare a apelor uzate rezultate din consumul propriu. Fac excepție de la prevederile prezentului Regulament imobilele cu destinația de locuință aflate în zone construite protejate, în centrul istoric al municipiului Sfântu Gheorghe și clădirile care au valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite potrivit legii.

Art. 2. – Realizarea lucrărilor de intervenție are ca scop creșterea performanței energetice a imobilelor cu destinația de locuințe, astfel încât să se asigure transformarea eficace din punctul de vedere al costurilor a clădirilor existente în clădiri al căror consum

de energie este aproape egal cu zero, conform prevederilor Legii 372/2005, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Art. 3 - Instalarea de sisteme de producere a energiei electrice din surse fotovoltaice are ca scop producerea energiei electrice de către prosumatori așa cum sunt ei definiți în legislația specifică și vizează doar consumul de energie necesar locuinței pentru care se solicită scutirea de impozit.

Art. 4 - Construcția unor sisteme ecologice certificate de colectare și tratare a apelor uzate rezultate din consumul propriu al locuinței pentru care se solicită scutirea de impozit este permisă doar în zonele în care nu există posibilitatea racordării locuinței la sistemul centralizat de canalizare a municipiului. Construcția acestor sisteme individuale adecvate trebuie să se realizeze astfel încât să se prevină poluarea mediului și să se asigure protejarea sănătății umane.

Art. 5. – Realizarea lucrărilor de intervenție privind creșterea performanței energetice a imobilelor cu destinația de locuințe, instalarea de sisteme de producere a energiei electrice din surse fotovoltaice și construcția unor sisteme ecologice certificate de colectare și tratare a apelor uzate rezultate din consumul propriu se fac cu respectarea prevederilor Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Capitolul III.

Lucrările pentru care se pot solicita scutiri de impozit

Art. 6. – Lucrările de intervenție pentru creșterea performanței energetice a imobilelor cu destinația de locuințe pot fi:

- a) izolarea termică a pereților exteriori;
- b) înlocuirea ferestrelor și a ușilor exterioare existente, inclusiv tâmplăria aferentă accesului în locuință, cu tâmplărie performantă energetic;
- c) termo-hidroizolarea terasei/termoizolarea planșeului peste ultimul nivel în cazul existenței șarpantei;
- d) izolarea termică a planșeului peste subsol, în cazul în care locuința este prevăzută cu subsol;
- e) echiparea cu dispozitive de autoreglare pentru reglarea distinctă a temperaturii și calității aerului interior, în fiecare încăpere încălzită/răcită direct sau într-o zonă încălzită/răcită din clădire și/sau unitatea de clădire, în cazul în care acest lucru este fezabil din punct de vedere tehnic și economic.;
- g) echiparea cu sisteme noi, performante de încălzire/răcire.

Art. 7. – Odată cu efectuarea lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 6 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 potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea locuinței, inclusiv de refacere în zonele de intervenție;
- b) instalarea de sisteme de producere a energiei electrice din surse fotovoltaice.

Art. 8. – Instalarea de sisteme de producere a energiei electrice din surse fotovoltaice pentru asigurarea consumului casnic al locuinței se poate face prin montarea acestora pe clădire, anexe gospodărești sau pe sol, la adresa locuinței pentru care se solicită scutirea, cu înștiințarea prealabilă a autorităților administrației publice locale și cu respectarea legislației în vigoare. Sistemele fotovoltaice și/sau panourile solare vor fi susținute de o structură formată din elemente constructive capabile să asigure stabilitatea întregului ansamblu și să preia încărcările rezultate din greutatea proprie a acestora și a panourilor, precum și cele rezultate din acțiunea vântului și a depunerilor de zăpadă.

Art. 9. – Construcția sistemelor individuale adecvate (sisteme ecologice certificate) trebuie să se realizeze astfel încât să se prevină poluarea mediului și să se asigure protejarea sănătății umane. Aceste sisteme pot include instalații prefabricate standardizate

și/sau construcții. Sistemele individuale adecvate de colectare și epurare a apelor uzate pot fi autorizate numai acolo unde nu există în funcțiune o rețea publică de canalizare menajeră. După realizarea rețelei publice de canalizare, utilizatorul are obligația de a se racorda în termen de cel mult un an de la punerea în funcțiune a acesteia..

Capitolul IV.

Acordarea scutirii impozitului pe clădiri în imobilelor cu destinația de locuințe pentru care proprietarii execută pe cheltuiala proprie lucrări pentru creșterea performanței energetice, pentru instalarea de sisteme de producere a energiei electrice din surse fotovoltaice sau pentru sisteme ecologice certificate de colectare și tratare a apelor uzate rezultate din consumul propriu

Art. 10. – Proprietarii imobilelor cu destinația de locuințe care au executat lucrări de intervenție în condițiile art. 2 -5 din prezentul Regulament, pe cheltuiala proprie, **beneficiază de scutire** de la plata impozitului aferent locuinței pe **1 an**, pe baza auditului energetic prin care se certifică realizarea recomandărilor propuse de către auditorul energetic, a procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor pentru lucrările pentru care legea impune emiterea unei autorizații de construire și în condițiile hotărârii consiliului local privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, aplicabilă în anul fiscal în curs.

Art. 11. – (1) Pentru a beneficia de scutire de la plata impozitului pe clădire pe anul 2025 contribuabilul trebuie să prezinte Direcției generale economice și fiscale cel târziu până la data de 31 martie 2025 documentele justificative, care atestă îndeplinirea condițiilor pentru acordarea scutirii, emise până la data de 31 decembrie 2024.

(2) Documentele justificative pot fi depuse la registratura Direcției generale economice și fiscale, ori comunicate electronic, în formă scanată și semnate “conform cu originalul”, la adresa de poștă electronică al organului fiscal taxeimpozitelocale@sepsi.ro.

Art. 12. – Dosarul pentru acordarea scutirilor trebuie să cuprindă:

a) cererea prin care se solicită scutirea de la plata impozitului pe clădire. Cererea de solicitare a scutirii va fi depusă de proprietarul/proprietarii locuinței;

b) actele de proprietate ale imobilului în cauză 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 clădirilor de locuințe în cazul în care legea impune acest lucru/ autorizația de construire pentru construcția locuinței sau a sistemului individual adecvat (fose septice certificate/omologate), dacă acesta s-a autorizat separat / înștiințarea transmisă Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe - Direcției urbanism, în cazul instalării de sisteme de producere a energiei electrice din surse fotovoltaice pentru care legea nu prevede obținerea autorizației de construire;

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 HCL nr._____/_____”, înscrisă în procesul- verbal de recepție;

e) certificatul de performanță energetică, emis până în 31 decembrie 2024, 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) declarația pe propria răspundere a proprietarului privind efectuarea lucrărilor exclusiv pe cheltuială proprie, în formă autentică;

g) contribuabilii beneficiază de această facilitate în cazul în care nu figurează în evidențele fiscale cu obligații restante față de bugetul local.

**Procedura de acordare a facilităților fiscale
la impozitul/taxa pe teren**

Art 1. – Beneficiază de scutire de la plata impozitului pe teren/ taxei pe teren în anul fiscal 2025 contribuabilii care dețin cu orice titlu terenuri de natura celor prevăzute la art. 8 alin. (2) din hotărâre.

Art. 4. – (1) Pentru a beneficia de aceste facilități începând cu data de 1 ianuarie 2026 contribuabilii trebuie să prezinte Direcției generale economice și fiscale, cel târziu până la data de 31.03.2026, documentele justificative, care atestă îndeplinirea condițiilor pentru acordarea scutirii, emise până la data de 31 decembrie 2025.

Prin documente justificative se înțeleg: decizii, hotărâri, dispoziții, certificate, adeverințe și alte asemenea, emise în condițiile legii de organele abilitate la constatarea situațiilor care atestă încadrarea contribuabilului/ al bunului impozabil beneficiar al facilității în vreuna din categoriile de scutire reglementată prin prezenta hotărâre.

(2) În cazul în care organul fiscal dispune de documentele justificative care atestă calitatea contribuabilului de beneficiar al scutirii și pentru anul fiscal 2026, nu mai este necesară depunerea acestora de către contribuabil.

(3) Documentele justificative pot fi depuse la registratura Direcției generale economice și fiscale, ori comunicate electronic, în formă scanată și semnate “conform cu originalul”, la adresa de poștă electronică al organului fiscal taxeimpozitelocale@sepsi.ro .

Art. 5. – Conform art. 8 alin. (2) pct. 2.3 din hotărâre, beneficiază de scutire de la plata impozitului/ taxei pe teren deținătorii terenurilor afectate de calamități naturale, în următoarele condiții:

- scutirea se acordă pentru 1 an, în așa fel ca valoarea scutirilor să nu depășească valoarea pagubelor suferite, dovedite în actele emise de Primăria municipiului Sfântu Gheorghe;

- scutirea se acordă pe baza următoarelor documente depuse la Direcția generală economică și fiscală sau comunicate în formă scanată, semnate “conform cu originalul”, la adresa de e-mail taxeimpozitelocale@sepsi.ro, în decurs de 45 de zile calendaristice de la producerea evenimentelor care au provocat pagubele:

1. cererea de scutire, care să cuprindă descrierea calamității naturale care a produs pagubele și valoarea pagubelor;

2. actul de înființare în cazul persoanelor juridice;

3. actul de identitate în cazul persoanelor fizice;

4. documentul/ele privind evenimentele produse și urmările acestora întocmită de Compartimentul de Protecție Civilă din cadrul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe, cum ar fi: Raport Sinteza întocmit în baza evaluării finale efectuat de către comisii numite de primar în cazul fenomenelor meteorologice periculoase sau Raportul de evaluare a efectelor produse de situații de urgență, altele decât fenomenele meteorologice periculoase.

Art. 6. – Contribuabilii beneficiază de aceste facilități, în cazul în care, la data depunerii cererii/ aprobării facilității fiscale prin hotărârea Consiliului local, după caz, nu figurează în evidențele fiscale cu obligații restante față de bugetul local, respectiv și-au îndeplinit obligațiile de plată în termenele prevăzute de lege.

Art. 7. – Orice modificare ce afectează condițiile de acordare a facilității fiscale va fi comunicată în termen de 30 de zile de la data producerii acestora, Direcției generale economice și fiscale.

**Procedura de acordare a facilităților fiscale
în cazul taxei pentru eliberarea certificatelor, avizelor și autorizațiilor**

Art. 1. – Beneficiază de scutire de la plata taxei pentru eliberarea certificatelor, avizelor și autorizațiilor persoanele fizice care solicită eliberarea de avize, certificate sau autorizații pentru executarea lucrărilor de întreținere, reparare, conservare, consolidare, restaurare, punere în valoare a monumentelor istorice astfel cum sunt definite în Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, care realizează, integral sau parțial, aceste lucrări pe cheltuială proprie.

Art. 2. – Beneficiază de scutire de la plata taxei pentru eliberarea certificatelor, avizelor și autorizațiilor persoanele fizice care solicită eliberarea de avize, certificate sau autorizații pentru executarea lucrărilor în condițiile Ordonanței Guvernului nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 3. – Facilitățile prevăzute mai sus se acordă de compartimentul de specialitate care emite certificatele, avizele și autorizațiile pentru care se percepe taxa, în baza documentelor justificative prezentate de solicitant, documente care atestă natura lucrărilor și dovada atestării clădirilor asupra cărora se execută lucrările în cauză.

Procedura de acordare a facilităților fiscale la taxe speciale

Art. 1. – Beneficiază de scutire de la plata taxelor speciale în anul fiscal 2025, categoriile de persoane prevăzute la art. 8 alin. (4) din hotărâre.

Art. 2. – (1) Pentru a beneficia de aceste facilități începând cu data de 1 ianuarie 2026 contribuabilii trebuie să prezinte Direcției generale economice și fiscale, cel târziu până la data de 31.03.2026, documentele justificative, care atestă îndeplinirea condițiilor pentru acordarea scutirii, emise până la data de 31 decembrie 2025.

Prin documente justificative se înțeleg: decizii, hotărâri, dispoziții, certificate și alte asemenea, emise în condițiile legii de organele abilitate la constatarea situațiilor care atestă încadrarea contribuabilului/ al bunului impozabil beneficiar al facilității în vreuna din categoriile de scutire reglementată prin prezenta hotărâre.

(2) În cazul în care organul fiscal dispune de documentele justificative care atestă calitatea contribuabilului de beneficiar al scutirii și pentru anul fiscal 2026, nu mai este necesară depunerea acestora de către contribuabil.

(3) Documentele justificative pot fi depuse la registratura Direcției generale economice și fiscale, ori comunicate electronic, în formă scanată și semnate “conform cu originalul”, la adresa de poștă electronică al organului fiscal *taxeimpozitelocale@sepsi.ro*.

Art. 3. – Contribuabilii beneficiază de aceste facilități, în cazul în care, la data depunerii cererii/ aprobării facilității fiscale prin hotărârea Consiliului local, după caz, nu figurează în evidențele fiscale cu obligații restante față de bugetul local, respectiv și-au îndeplinit obligațiile de plată în termenele prevăzute de lege.

Art. 4. – Orice modificare ce afectează condițiile de acordare a facilității fiscale va fi comunicată în termen de 30 de zile de la data producerii acestora, la Direcția generală economică și fiscală.

Procedura de acordare a facilităților fiscale la alte taxe

Art. 1. – Beneficiază de scutire de la plata altor taxe în anul fiscal 2026 categoriile de persoane prevăzute la art. 8 alin. (5) din hotărâre.

Art. 2. – (1) Pentru a beneficia de aceste facilități începând cu data de 1 ianuarie 2026 contribuabilii trebuie să prezinte Direcției generale economice și fiscale, cel târziu până la data de 31.03.2026, documentele justificative, care atestă îndeplinirea condițiilor pentru acordarea scutirii, emise până la data de 31 decembrie 2025.

Prin documente justificative se înțeleg: decizii, hotărâri, dispoziții, certificate și alte asemenea, emise în condițiile legii de organele abilitate la constatarea situațiilor care atestă încadrarea contribuabilului/ al bunului impozabil beneficiar al facilității în vreuna din categoriile de scutire reglementată prin prezenta hotărâre.

(2) În cazul în care organul fiscal dispune de documentele justificative care atestă calitatea contribuabilului de beneficiar al scutirii și pentru anul fiscal 2026, nu mai este necesară depunerea acestora de către contribuabil.

(3) Documentele justificative pot fi depuse la registratura Direcției generală economică și fiscală, ori comunicate electronic, în formă scanată și semnate “conform cu originalul”, la adresa de poștă electronică al organului fiscal *taxeimpozitelocale@sepsi.ro* .

Art. 3. – Contribuabilii beneficiază de aceste facilități, în cazul în care, la data depunerii cererii/ aprobării facilității fiscale prin hotărârea Consiliului local, după caz, nu figurează în evidențele fiscale cu obligații restante față de bugetul local, respectiv și-au îndeplinit obligațiile de plată în termenele prevăzute de lege..

Art. 4. – Orice modificare ce afectează condițiile de acordare a facilității fiscale va fi comunicată în termen de 30 de zile de la data producerii acestora la Direcția generală economică și fiscală.