

REGULAMENT

privind criteriile și procedura de acordare a scutirii de la plata impozitului pe clădiri în cazul clădirilor noi sau reabilitate, cu destinația de locuință, 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

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 acestuia 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 constructia 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 performanța 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.