

**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 2025, contribuabilii care dețin cu orice titlu clădirile prevăzute la art. 8 alin. (1), pct. 1.1, 1.2, 1.3, 1.5, 1.7, 1.8, 1.9 și 1.10 din hotărâre.

**Art. 2.** – Beneficiază de reducere cu 50% de la plata impozitului pe clădiri în anul fiscal 2025 pensionarii care dețin cu orice titlu clădirile prevăzute la art. 8, pct. 1.6 din hotărâre.

**Art. 3.** În anul 2025 beneficiază de reducere de 50% de la plata impozitului pe clădirea de domiciliu, deținut în proprietate sau coproprietate cu orice titlu, persoanele fizice care fac dovada a cel puțin trei donări de sânge în cursul unui an calendaristic.

**Art. 4.** – (1) Pentru a beneficia de aceste facilități începând cu data de 1 ianuarie 2025 contribuabilii trebuie să prezinte cel târziu până la data de 31 martie 2025 Direcției generale economice și fiscale documentele justificative, care atestă îndeplinirea condițiilor pentru acordarea scutirii, emise până la data de 31 decembrie 2024.

Prin documente justificative se înțeleg: decizii medicale, 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 2025 nu mai este necesară depunerea acestora de către contribuabil.

(3) În cazul pensionarilor, informațiile privind natura veniturilor obținute de solicitant, vor fi obținute prin interogarea bazei de date Patrimven, ori prin solicitarea informațiilor de către reprezentanții organului fiscal local.

**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](mailto: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 Sintează 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.** – Beneficiarii facilităților fiscale acordate sub forma ajutoarelor de stat sau ajutoarelor de minimis, în baza unor scheme sau proceduri speciale, cu caracter multianual, sunt exceptate de la obligația depunerii anuale a documentelor justificative, potrivit dispozițiilor art. 3, cu excepția unor dispoziții contrare stabilite de procedurile sau legislația aplicabilă în domeniul ajutoarelor de stat.

**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.

**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 blocurilor de locuințe și a imobilelor cu destinație de locuințe, aflate în proprietatea persoanelor fizice și juridice la care proprietarii au executat pe cheltuială proprie lucrări de intervenție pentru creșterea performanței energetice**

Realizarea lucrărilor de intervenție are drept scop creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, respectiv reducerea consumurilor energetice pentru încălzirea apartamentelor, în condițiile asigurării și menținerii climatului termic interior, precum și ameliorarea aspectului urbanistic al localităților.

#### **Capitolul I.**

##### **Documente de referință**

-Legea nr. 227/2015, privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

-Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

-O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

-Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

-Legea nr. 544/2001 privind accesul liber la informații publice, cu modificările și completările ulterioare;

-Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-Ordonanța de urgență nr. 18/2009, cap.II. privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

#### **Capitolul II.**

##### **Dispoziții generale**

**Art. 1.** – Scutirea de la plata impozitului pe clădiri în cazul blocurilor de locuințe și a imobilelor cu destinația de locuință, aflate în proprietatea persoanelor fizice și juridice se acordă numai pentru lucrările de intervenție ce vizează izolarea termică a blocurilor de locuințe și a imobilelor cu destinația de locuințe. Fac excepție de la prevederile prezentului regulament imobilele cu destinația de locuință aflate în zone protejate sau centrul istoric al municipiului Sfântu Gheorghe și prezintă valoare din punct de vedere arhitectural-ambiental.

**Art. 2.** – Realizarea lucrărilor de intervenție are ca scop creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, și a imobilelor cu destinația de locuințe, astfel încât consumul anual specific de energie calculat pentru încălzire să scadă sub 100 kWh/m<sup>2</sup> arie utilă, în condiții de eficiență economică.

**Art. 3.** – Realizarea lucrărilor de intervenție privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe și a imobilelor cu destinația de locuințe, se fac în baza Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare.

### **Capitolul III. Lucrări de intervenție**

**Art. 4.** – Lucrările de intervenție la anvelopa blocului de locuințe, și a imobilelor cu destinația de locuințe, sunt:

- a) izolarea termică a pereților exteriori;
- b) înlocuirea ferestrelor și a ușilor exterioare existente, inclusiv tâmplăria aferentă accesului în blocul de locuințe, cu tâmplărie performantă energetic;
- c) închiderea balcoanelor/logiilor cu tâmplărie performantă energetic;
- d) termo-hidroizolarea terasei/termoizolarea planșeului peste ultimul nivel în cazul existenței șarpantei;
- e) izolarea termică a planșeului peste subsol, în cazul în care prin proiectarea blocului sunt prevăzute apartamente la parter;
- f) 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;
- g) lucrări de refacere a finisajelor anvelopei.

**Art. 5.** – Odată cu efectuarea lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 4 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 blocului de locuințe, inclusiv de refacere în zonele de intervenție;
- b) lucrări de intervenție la instalația de distribuție a agentului termic pentru încălzire aferenta părților comune ale blocului de locuințe.

### **Capitolul IV.**

#### **Acordarea scutirii impozitului pe clădiri în cazul blocurilor de locuințe și a imobilelor cu destinația de locuințe, care au fost reabilitate prin efectuarea lucrărilor de intervenție pe cheltuiala proprie a proprietarilor**

**Art. 6.** – Proprietarii apartamentelor din blocurile de locuințe și ai imobilelor cu destinația de locuințe care au executat lucrări de intervenție în condițiile art. 2 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 și în condițiile hotărârii consiliului local privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, aplicabilă în anul fiscal în curs.

**Art. 7.** – (1) Pentru a beneficia de scutire de la plata impozitului pe clădire pe anul 2024 contribuabilul trebuie să prezinte la Direcția generală economică și fiscală 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 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. 8.** – Dosarul pentru acordarea scutirilor trebuie să cuprindă:

- a) cererea prin care se solicită scutirea de la plata impozitului pe clădire. În cazul blocurilor de locuințe, dacă autorizația de construcție, respectiv procesul – verbal de recepție a lucrărilor are ca titular asociația de proprietari a blocului în cauză, cererea de solicitare a scutirii va fi depusă de președintele asociației de proprietari, în numele și pe seama proprietarilor de apartamente, pe baza mandatului/ procurii speciale acordate în acest sens, în formă autentică;

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 blocurilor de locuințe;

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 de intervenție pentru creșterea performanței energetice 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 fața 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 2024 contribuabilii care dețin cu orice titlu terenuri de natura celor prevăzute la art. 8 alin. (2) din hotărâre.

**Art. 2.** – Beneficiază de reducere cu 50% de la plata impozitului/taxei pe teren în anul fiscal 2024 pensionarii care dețin cu orice titlu teren potrivit la art. 8 , alin. (2), pct. 2.4 din hotărâre.

**Art. 3.** - În anul 2025 beneficiază de reducere de 50% de la plata impozitului pe terenul aferent clădirii de domiciliu, deținut în proprietate sau coproprietate cu orice titlu, persoanele fizice care fac dovada a cel puțin trei donări de sânge în cursul unui an calendaristic.

**Art. 4.** – (1) Pentru a beneficia de aceste facilități începând cu data de 1 ianuarie 2025 contribuabilul trebuie să prezinte, cel târziu până la data de 31 martie 2025, la Direcția generală economică și fiscală documentele justificative, care atestă îndeplinirea condițiilor pentru acordarea scutirii, emise până la data de 31 decembrie 2024.

Prin documente justificative se înțeleg: decizii medicale, 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 2025, nu mai este necesară depunerea acestora de către contribuabil.

(3) În cazul pensionarilor, informațiile privind natura veniturilor obținute de solicitant, vor fi obținute prin interogarea bazei de date Patrimven, ori prin solicitarea informațiilor de către reprezentanții organului fiscal local.

(4) 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](mailto:taxeimpozitelocale@sepsi.ro) .

**Art. 5.** – Conform art. 8 alin. (2) pct. 2.2 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](mailto: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.** – Beneficiarii facilităților fiscale acordate sub forma ajutoarelor de stat sau ajutoarelor de minimis, în baza unor scheme sau proceduri speciale, cu caracter multianual, sunt exceptate de la obligația depunerii anuale a documentelor justificative, potrivit dispozițiilor art. 3, cu excepția unor dispoziții contrare stabilite de procedurile sau legislația aplicabilă în domeniul ajutoarelor de stat.

**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.

**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, 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. 20/1994 privind 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 această facilitate începând cu data de 1 ianuarie 2024 contribuabilul trebuie să prezinte cel târziu până la data de 31 martie 2025 la Direcția generală economică și fiscală documentele justificative, care atestă îndeplinirea condițiilor pentru acordarea scutirii, emise până la data de 31 decembrie 2024.

Prin documente justificative se înțeleg: decizii medicale, 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 2025, 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 această facilitate, în cazul în care, la data de 01 ianuarie 2025 sau la data depunerii cererii nu figurează în evidențele fiscale cu obligații restante față de bugetul local.

**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 2025 categoriile de persoane prevăzute la art. 8 alin. (5) din hotărâre.

**Art. 2.** – (1) Pentru a beneficia de această facilitate începând cu data de 1 ianuarie 2025 contribuabilul trebuie să prezinte cel târziu până la data de 31 martie 2025 Direcției generale economice și fiscale documentele justificative, care atestă îndeplinirea condițiilor pentru acordarea scutirii, emise până la data de 31 decembrie 2024.

Prin documente justificative se înțeleg: decizii medicale, 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 2025, 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 această facilitate, în cazul în care, la data de 01 ianuarie 2025 sau la data depunerii cererii nu figurează în evidențele fiscale cu obligații restante față de bugetul local.

**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.