Anexa nr. 11 la HCL \_\_\_\_/2025

**Criteriile predefinite și Analiza cost-beneficiu**

**pentru fundamentarea proiectului de hotărâre privind aprobarea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2026, în ceea ce privește oportunitatea acordării scutirilor și reducerilor de impozite și taxe locale**

**I. Criteriile predefinite ale analizei cost-beneficiu**

Se stabilesc criteriile care vor fi avute în vedere la elaborarea analizei cost- beneficiu, pe baza căreia se acordă de către Consiliul local scutirea/reducerea impozitelor și taxelor locale, după cum urmează:

• Criterii sociale și culturale:

– sprijinirea anumitor categorii defavorizate de contribuabili;

- sprijinirea activităților desfășurate de organizațiile non-profit sau sociale prin asigurarea condițiilor financiare necesare pentru desfășurarea activitățilro în condiții optime;

- sprijinirea activităților culturale desfășurate de muzee, case memoriale

• Criterii economice:

– atragerea de investiții, revitalizarea unor zone economice;

- crearea de locuri de muncă

• Criterii de mediu / urbanism

- încurajarea reabilitării clădirilor pentru creșterea eficienței energetice, conservării patrimoniului și creşterea calităţii arhitectural-ambientale clădirilor.

**II. Analiza cost-beneficiu**

Analiza cost-beneficiu are ca scop fundamentarea proiectului de hotărâre privind aprobarea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2026, cu accent pe oportunitatea acordării scutirilor și reducerilor de impozit/taxă pe clădiri și terenuri, în conformitate cu prevederile legislative aplicabile și cu direcțiile strategice ale municipiului.

**Temei legal**

Analiza este realizată în condițiile art. 489^1 din Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, raportat la prevederile art. 456 alin. (2) și art. 464 alin. (2), 469 alin. (2), 476 alin. (2), 485 și 487 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, care permite Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe să acorde scutiri și reduceri de impozite și taxe locale.

**Contextul local și justificarea necesității**

Pentru anul fiscal 2026, se au în vedere următoarele categorii de scutiri:

1. În cazul clădirilor:

1.1. clădirile care, potrivit legii, sunt clasate ca muzee ori case memoriale;

1.2. clădirile utilizate pentru furnizarea de servicii sociale de către organizaţii neguvernamentale şi întreprinderi sociale ca furnizori de servicii sociale, primite în folosință gratuită;

1.3. clădirile aflate în proprietatea organizațiilor nonprofit și clădirile utilizate de organizațiile nonprofit primite în folosință gratuită, folosite exclusiv pentru activitățile fără scop lucrativ;

1.4. clădirile rezidențiale afectate de calamităţi naturale, pentru o perioadă de 1 an, începând cu 1 ianuarie a anului în care s-a produs evenimentul;

1.5. Clădirile rezidenţiale la care proprietarii au executat pe cheltuială proprie lucrări de intervenţie pentru creşterea performanţei energetice, pe baza procesului-verbal de recepţie la terminarea lucrărilor, întocmit în condiţiile legii, prin care se constată realizarea măsurilor de intervenţie recomandate de către auditorul energetic în certificatul de performanţă energetică sau, după caz, în raportul de audit energetic, astfel cum este prevăzut în Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 18/2009 privind creşterea performanţei energetice a blocurilor de locuinţe, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi 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 şi tratare a apelor uzate rezultate din consumul propriu;

1.6. clădirile deţinute de asociaţiile de dezvoltare intercomunitară;

1.7 clădirile clasate ca monumente istorice, de arhitectură sau arheologice, indiferent de titularul dreptului de proprietate sau de administrare, care au fațada stradală și/sau principală renovată sau reabilitată conform prevederilor Legii nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu excepția încăperilor care sunt folosite pentru activități economice, pe o perioadă de 2 ani, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care au fost finalizate lucrările.

1.8. Clădirile clasate ca monumente istorice, de arhitectură sau arheologice, indiferent de titularul dreptului de proprietate sau de administrare, care nu au faţada stradală şi/sau principală renovată sau reabilitată conform prevederilor Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, pentru perioada realizării lucrărilor de renovare sau reabilitare, începând cu data autorizaţiei de construcţie şi până la data procesului-verbal de recepţie finală privind lucrările efectuate, precum şi pe o perioadă de 2 ani, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care au fost finalizate lucrările de renovare sau reabilitare, cu respectarea legislaţiei în materia ajutorului de stat;

1.9. Clădirile restituite potrivit art. 16 din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945–22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru perioada pentru care proprietarul menține afectațiunea de interes public;

1.10. Clădirile retrocedate potrivit art. 1 alin. (10) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 94/2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru perioada pentru care proprietarul menține afectațiunea de interes public;

1.11. Clădirile restituite potrivit art. 1 alin. (5) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 83/1999 privind restituirea unor bunuri imobile care au aparținut comunităților cetățenilor aparținând minorităților naționale din România, republicată, cu modificările ulterioare, pentru perioada pentru care proprietarul menține afectațiunea de interes public;

1.12. Clădirile aflate în proprietatea fundațiilor înființate prin testament constituite, conform legii, cu scopul de a întreține, dezvolta și ajuta instituții de cultură națională, precum și de a susține acțiuni cu caracter umanitar, social și cultural;

1.13. Clădirea folosită ca domiciliu aflată în proprietatea sau coproprietatea persoanelor prevăzute la art. 2 lit. c) – f) și j) din Legea nr. 168/2020 pentru recunoașterea meritelor personalului participant la acțiuni militare, misiuni și operații pe teritoriul sau în afara teritoriului statului român și acordarea unor drepturi acestuia, familiei acestuia și urmașilor celui decedat, cu modificările și completările ulterioare;

1.14. Clădirile aflate în proprietatea organizaţiilor cetăţenilor aparţinând minorităţilor naţionale din România, cu statut de utilitate publică, precum şi cele închiriate, concesionate sau primite în administrare ori în folosinţă de acestea de la o instituţie sau o autoritate publică, cu excepţia încăperilor care sunt folosite pentru activităţi economice;

1.15 Clădirile folosite de proprietar pentru desfășurarea de activități sportive, în cazul cărora impozitul se poate reduce cu până la 50%, cu respectarea legislației în materia ajutorului de stat.

1.16. Clădirile unităţilor sanitare private, cu excepţia încăperilor care sunt folosite pentru activităţi economice care generează alte venituri decât cele din domeniul sănătăţii, cu respectarea legislaţiei în materia ajutorului de stat.

2. În cazul terenurilor:

2.1. terenul aferent clădirii utilizate pentru furnizarea de servicii sociale de către organizaţii neguvernamentale şi întreprinderi sociale ca furnizori de servicii sociale, primite în folosință gratuită;

2.2 terenul aferent clădirii aflate în proprietatea organizațiilor nonprofit, precum și terenul aferent clădirii utilizate de organizațiile nonprofit primite în folosință gratuită, folosite exclusiv pentru activitățile fără scop lucrativ;

2.3. terenurile afectate de calamităţi naturale, pentru o perioadă de 1 an, începând cu 1 ianuarie a anului în care s-a produs evenimentul.

2.4 Terenul aferent clădirilor restituite potrivit art. 16 din Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pe durata pentru care proprietarul menține afectațiunea de interes public;

2.5 Terenul aferent clădirilor retrocedate potrivit art. 1 alin. (10) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 94/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pe durata pentru care proprietarul menține afectațiunea de interes public;

2.6 Terenul aferent clădirilor restituite potrivit art. 1 alin. (5) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 83/1999, republicată, cu modificările ulterioare, pe durata pentru care proprietarul menține afectațiunea de interes public;

2.7 Terenurile fundațiilor înființate prin testament, constituite conform legii, cu scopul de a întreține, dezvolta și ajuta instituții de cultură națională, precum și de a susține acțiuni cu caracter umanitar, social și cultural;

2.8 Terenul aferent clădirii folosite ca domiciliu aflate în proprietatea sau coproprietatea persoanelor prevăzute la art. 2 lit. c), f) și j) din Legea nr. 168/2020, cu modificările și completările ulterioare;

2.9 Terenurile aflate în proprietatea organizaţiilor cetăţenilor aparţinând minorităţilor naţionale din România, cu statut de utilitate publică, precum şi cele închiriate, concesionate sau primite în administrare ori în folosinţă de acestea de la o instituţie sau o autoritate publică, cu excepţia terenurilor care sunt folosite pentru activităţi economice.

2.10 Suprafețele construite ale terenurilor aferente clădirilor clasate ca monumente istorice, de arhitectură sau arheologice, prevăzute la art. 456 alin. (2) lit. t), indiferent de titularul dreptului de proprietate sau de administrare, cu excepția terenurilor care sunt folosite pentru activități economice.

2.11 Terenurile aflate în proprietatea operatorilor economici, în condiţiile elaborării unor scheme de ajutor de stat/de minimis având un obiectiv prevăzut de legislaţia în domeniul ajutorului de stat.

3. În cazul taxelor speciale:

3.1. veteranii de război, văduvele de război şi văduvele nerecăsătorite ale veteranilor de război;

3.2. persoanele fizice prevăzute la art. 1 din Decretul-Lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările şi completările ulterioare, şi persoanele fizice prevăzute la art. 1 din OG nr. 105/1999 privind modificarea și completarea Decretului-Lege nr. 118/1990, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 189/2000, cu modificările şi completările ulterioare;

3.3. persoanele cu handicap grav sau accentuat, persoanele încadrate în gradul I de invaliditate şi reprezentanţii legali ai minorilor cu handicap grav sau accentuat şi ai minorilor încadraţi în gradul I de invaliditate;

4. În cazul altor taxe:

4.1. veteranii de război, văduvele de război şi văduvele nerecăsătorite ale veteranilor de război;

4.2. persoanele fizice prevăzute la art. 1 din Decretul-lege nr. 118/1990, privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările şi completările ulterioare şi persoanele fizice prevăzute la art. 1 din OG nr. 105/1999 privind modificarea și completarea Decretului-Lege nr. 118/1990, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 189/2000, cu modificările şi completările ulterioare.

5. În cazul taxelor pentru eliberarea certificatelor, avizelor şi autorizaţiilor emise de autoritatea locală pentru:

5.1. lucrări de întreţinere, 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 și completările ulterioare, datorate de proprietarii persoane fizice care realizează, integral sau parţial, aceste lucrări pe cheltuială proprie;

5.2. lucrări executate în condiţiile OG nr. 212/2022 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, cu modificările și completările ulterioare.

**Programul de investiții 2025–2027**

Municipiul aflându-se în faza de implementare a unor proiecte majore de infrastructură, regenerare urbană, eficiență energetică, digitalizare și revitalizare culturală, necesită menținerea unui echilibru între sustenabilitatea fiscală și stimularea investițiilor private în complementaritate cu cele publice.

**Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană (SIDU), aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 384/2023, cu modificările și completările ulterioare:**

SIDU prevede următoarele direcții principale:

* protejarea și valorificarea patrimoniului cultural,
* creșterea calității locuirii,
* dezvoltarea culturală și comunitară,
* sprijinirea serviciilor sociale,
* tranziția verde și eficiența energetică.

Facilitățile fiscale reprezintă un instrument pentru sprijinirea acestor direcții.

**Costuri estimate (impact bugetar)**

Pe baza structurii actuale a bazei impozabile, impactul potențial al facilităților este de cca. 1.700.000 lei/ an. Acest impact este însoțit de costuri administrative moderate (verificări tehnice, confirmări de eligibilitate, etc.).

**Beneficii estimate**

**a) Economice**

* Revitalizarea patrimoniului construit și creșterea atractivității zonei centrale.
* Mobilizarea investițiilor private în eficiență energetică.
* Creșterea valorii de piață a imobilelor pe termen lung și extinderea bazei fiscale.

**b) Sociale**

* Întărirea serviciilor sociale prin sprijinirea ONG-urilor.
* Protecție pentru gospodăriile afectate de calamități.
* Sprijin pentru persoanele cu merite recunoscute prin acte normative.

**c) Culturale**

* Consolidarea instituțiilor culturale, fundațiilor, muzeelor și caselor memoriale.
* Creșterea atractivității turistice.
* Conservarea monumentelor istorice.

**d) De mediu**

* Reducerea consumului energetic urban.
* Promovarea energiei regenerabile.

**Concluzii**

1. Scutirile și reducerile analizate sunt în concordanță cu obiectivele strategice ale municipiului Sfântu Gheorghe.
2. Facilitățile fiscale sprijină direct dezvoltarea socială, culturală, de mediu și a patrimoniului construit.
3. Pierderea bugetară pe termen scurt este justificată prin multiplicarea investițiilor private generate.
4. Măsurile contribuie la implementarea eficientă a Programului de investiții 2025–2027.