

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**NR. 38 / 11.12.2024.**

**Privind: aprobarea majorarii cu pana la 500% a impozitului pe cladiri si teren neingrijite situate in intravilanul municipiului Tecuci, Jud.Galati, incepand cu ianuarie 2025**

Inițiator: Lucian-Grigore Costin, Primarul Municipiului Tecuci, jud.Galați;

Număr de înregistrare și data depunerii proiectului: 38 / 11.12.2024

Consiliul Local al Municipiului Tecuci, județul Galați, întrunit în ședință ORDINARĂ în data de 18.12.2024 ;

**Având în vedere:**

- referatul de aprobare a inițiatorului, înregistrat sub nr. 81858 / 09.12.2024
- raportul comun de specialitate al Biroului Juridic/Legalitatea Documentelor si Arhiva  
întocmit impreuna cu Directia General Economica prin Serviciul Impozite si Taxe, înregistrat sub nr. 82411 / 11.12.2024
- Referatul nr.79959/03.12.2024 al Comisiei de Identificare a cladirilor si terenurilor neingrijite situate in intravilanul Municipiului Tecuci;
- raportul/rapoartele de avizare al/ale comisiei /comisiilor de specialitate nr. 1,2,3,4,5 ;
- Referat nr. 79959 din 03.12.2024 Referitor la Aplicarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a cladirilor si terenurilor neingrijite situate in intravilanul Municipiului Tecuci in vederea supraimpozitarii impreuna cu anexa 1A la Regulament nr. 79927/02.12.2024; 79636/02.12.2024; 79657/02.12.2024; 79921/02.12.2024; 79750/02.12.2024; 79750/02.12.2024 ; 79919/02.12.2024; 79918/02.12.2024.
- art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal și ale art. 168 din HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal
- art. 168 lit. a) din HG. nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal clădirea aflată în stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubră, cu fațada nereparată/necurățată/netencuită/nezugrăvită, cu geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură.
- HCL nr.155/2020 a fost aprobat regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neingrijite situate în intravilanul municipiului Tecuci
- Dispozitia nr.201/23.02.2022 a Primarului Municipiului Tecuci
- **pct. 168 din Titlul IX al HG. nr.1/2016**
- art. 489 alin. (7) și (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 lit. g) din Titlul IX al HG. nr. 1/2016,
- OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ Secretar General ( Temeiul Legal)

**În baza prevederilor:**

- art.139, alin (3) și art.196, alin.(1), lit. a) din OUG nr. 57/2019;
- 

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă majorarea cu **500/400/300/%** a impozitului pentru cladirile nominalizate in Referatul **nr.79959/03.12.2024** si anexa 1A la Regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a cladirilor si terenurilor neingrijite situate in intravilanul Municipiului Tecuci in vederea supraimpozitarii, intocmit de Comisia nominalizata prin Dispozitia Primarului nr.201/23.02.2022 astfel:

1. Inaintare HCL privind majorarea cu 500% a impozitului pe teren incepand cu anul 2024, pentru terenul situat in municipiul Tecuci, str. Matei Basarab nr. 23, ca urmare a constatarii starii tehnice de teren neingrijit, intrucat nu s-a constatat conformarea la somatia nr. 42303/29.07.2024 – Nota de constatare nr. 79927/02.12.2024
2. Inaintare HCL privind majorarea cu 300% a impozitului pe cladire incepand cu anul 2025, pentru cladirea situata in municipiul Tecuci, str. Nicoresti nr. 6, ca urmare a constatarii starii tehnice de cladire neingrijita, intrucat nu s-a constatat conformarea la somatia nr. 42355/13.07.2024 – Nota de constatare nr. 79636/02.12.2024
3. Inaintare HCL privind majorarea cu 500% a impozitului pe cladire incepand cu anul 2025, pentru cladirea situata in municipiul Tecuci, str. 1 Decembrie 1918 nr. 140, ca urmare a constatarii starii tehnice de cladire neingrijita, intrucat nu s-a constatat conformarea la somatia nr. 42325/29.07.2024 – Nota de constatare nr. 79657/02.12.2024
4. Inaintare HCL privind majorarea cu 500% a impozitului pe cladire incepand cu anul 2025, pentru cladirea situata in municipiul Tecuci, str. Ionita Hrisante nr. 11, ca urmare a constatarii starii tehnice de cladire neingrijita, intrucat nu s-a constatat conformarea la somatia nr. 42351/29.07.2024 – Nota de constatare nr. 79921/02.12.2024;
5. Inaintare HCL privind majorarea cu 400% a impozitului pe cladire incepand cu anul 2025, pentru cladirea situata in municipiul Tecuci, str. 1 Decembrie 1918, nr. 83, ca urmare a constatarii starii tehnice de cladire neingrijita, intrucat nu s-a constatat conformarea la somatia nr. 42366/29.07.2024 – Nota de constatare nr. 79750/02.12.2024
6. Inaintare HCL privind majorarea cu 500% a impozitului pe cladire incepand cu anul 2025, pentru cladirea situata in municipiul Tecuci, str. Elena Doamna nr. 21, ca urmare a constatarii starii tehnice de cladire neingrijita, intrucat nu s-a constatat conformarea la somatia nr. 42344/29.07.2024 – Nota de constatare nr. 79750/02.12.2024;
7. Inaintare HCL privind majorarea cu 300 % a impozitului pe cladire incepand cu anul 2025, pentru cladirea situata in municipiul Tecuci, str. George Cosbuc nr. 14, ca urmare a constatarii starii tehnice de cladire neingrijita, intrucat nu s-a constatat conformarea la somatia nr. 42842/29.07.2024 – Nota de constatare nr. 79919/02.12.2024;
8. Inaintare HCL privind majorarea cu 300% a impozitului pe cladire incepand cu anul 2025, pentru cladirea situata in municipiul Tecuci, str. Elena Doamna nr. 15, ca urmare a constatarii starii tehnice de cladire neingrijita, intrucat nu s-a constatat conformarea la somatia nr. 42331/09.07.2024 – Nota de constatare nr. 79918/02.12.2024

**Art.2.** Orice prevedere contrara prezentei hotarari, se abroga.

**Art.3.** Prezenta hotărâre va fi adusă la îndeplinire prin grija Primarului Municipiului Tecuci.

**Art.4.** Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința celor interesați prin grija Secretarului General al UAT Municipiul Tecuci.

INITIATOR,  
PRIMAR  
LUCIAN BRIGORE COSOV.

**Contrasemneaza pentru legalitate**

**Secretar general**

**cj. George Lucian Borsan**

**JUDEȚUL GALAȚI**  
**MUNICIPIUL TECUCI**  
**PRIMAR**

**REFERAT DE APROBARE**  
**NR. 81258 / 109.12.2024**

**Privind: aprobarea majorării cu până la/inclusiv 500% a impozitului pe clădiri și teren neîngrijite situate în intravilanul municipiului Tecuci, Jud.Galați, începând cu ianuarie 2025**

Prin Referatul nr.79959/03.12.2024 se susține în esență, faptul că propunerea pentru majorarea cu până la 500 % a impozitului pentru clădirile situate în Tecuci, **jud.Galați** s-a realizat cu corelarea Codului Fiscal.

Prin prevederile art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal și ale art. 168 din HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, s-a conferit posibilitatea legală pentru consiliul local de a lua măsuri pentru majorarea impozitului pe clădiri cu până la 500% pentru clădirile neîngrijite, situate în intravilan, identificate conform criteriile de încadrare în categoria clădirilor neîngrijite stabilite prin hotărâre a consiliului local.

Prin clădire neîngrijită se înțelege, potrivit art. 168 lit. a) din HG. nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal **clădirea aflată în stare**

**avansată de degradare, stare de paragină, insalubră, cu fațada nereparată/necurățată/netencuită/nezugrăvită, cu geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură.**

Având în vedere faptul că, prin HCL nr.155/2020 a fost aprobat regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Tecuci, în baza acestui regulament au fost efectuate verificări și constatări în teren, identificându-se clădiri neîngrijite cu stare tehnică nesatisfăcătoare. În acest sens a fost întocmită, pentru fiecare clădire verificată de către comisia formată în baza Dispoziției nr.201/23.02.2022 și evaluare a stării acesteia.

Prin **H.C.L ce urmează a fi** aprobată, propunem majorarea cu până la/inclusiv 500 % a impozitului pentru clădirile neîngrijite, în baza Referatului nr.79959/03.12.2024 a comisiei de aplicare a Regulamentului de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite aflate în intravilanul Municipiului Tecuci în vederea supraimpozitării, începând cu 1 ianuarie 2025.

Propunerea este făcută, prin constatarea stării tehnice nesatisfăcătoare a imobilelor nominalizate în Referatul nr.79959/03.12.2024, în baza criteriilor stabilite de regulamentul aprobat prin H.C.L. nr.155/2020.

*Textele legale, aplicabile, sunt următoarele: art. 489 alin. 5-8 din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal :* (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.;

Astfel, din moment ce prevederile art. 489 alin. 5 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal conferă posibilitatea consiliului local de a majora impozitul pe clădiri și teren cu până la 500 % pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan, iar dispozițiile art. 36 alin. 4 lit. c din Legea nr. 2015/2001 a administrației publice locale prevăd expres faptul că *In exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. b), consiliul local: c) stabilește și aprobă impozitele și taxele locale, în condițiile legii*, în mod legal, comisia formată în baza Dispoziției nr.201/23.02.2022 și DGE – Impozite și Taxe propune aprobarea de către Consiliul Local al municipiului Tecuci aprobarea unui HCL *privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale pentru anul 2024*, cota de impozitare de până la 500 % cu care se va majora impozitul pentru clădirile și terenurile neîngrijite, **fiind o măsură care ține de competența sa exclusivă în materia stabilirii impozitelor și taxelor locale.**

Prin adoptarea HCL se vor avea în vedere prevederile art. 489 alin. 5-8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și ale pct. 168 din Titlul IX al HG. nr. 1/2016, deoarece Consiliul Local al municipiului Tecuci, în procedura de majorare a impozitului pentru clădirile neîngrijite, va respecta întocmai atât dispozițiile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cât și cele ale pct. 168 din Titlul IX al HG.nr.1/2016.

*Astfel, în aplicarea prevederilor art. 489 alin. 6 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, Consiliul local al municipiului Tecuci, s-a adoptat cu caracter normativ H.C.L nr.155/2020* privind aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Tecuci,, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal și a familiarelor tipizate pentru aplicarea acestuia.

Ulterior, în aplicarea prevederilor art. 489 alin. 5 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, propunem Consiliului local al municipiului Tecuci a fi adoptat cu caracter normativ un H.C.L privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale pentru anul 2024, prin care în s- a prevăzut că *începând cu anul 2017, în cazul de fata cu 1 ianuarie 2024, majorarea impozitului pe clădiri și a impozitului pe teren cu până la 500 % pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan, conform Referatului întocmit de Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Mun Tecuci, astfel cum au fost niminalizate prin anexa 1 la Referat, respectiv cea înregistrată cu nr.79959/03.12.2024.*

Totodată, cu respectarea dispozițiilor art. 489 alin. (7) și (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 lit. g) din Titlul IX al HG. nr. 1/2016, Consiliul local al municipiului Tecuci urmează să fie adoptat cu caracter individual, conform elementelor de identificare potrivit nomenclurii stradale, **HCL** prin care SA FIE aprobată majorarea cu până la 500 % a impozitului pe clădire, începând cu anul 2024, , pentru IMOBILELE SITUATE ÎN TECUCI, aparținând proprietarilor nominalizați prin Referatul **nr.79959/03.12.2024** având la baza Notele de Constatare ( anexa la Referat), prin constatarea stării tehnice nesatisfăcătoare, în baza criteriilor stabilite de regulamentul aprobat prin H.C.L nr. 155/2020.

Prin Referatul nr.79959/03.12.2024 și Anexa 1A la Regulament, precum și a fisei de evaluare a clădirilor situate în Tecuci, s-a constatat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite, iar starea tehnică de clădire neîngrijită a fost confirmată și prin NOTELE DE CONSTATARE A STĂRII TEHNICE A CLĂDIRILOR DIN MUN.TECUCI anexe la Regulament.

Astfel, proprietarii, deși a fost somați cu privire la necesitatea efectuării lucrărilor de reparații ale imobilului, nu au procedat la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere/îngrijire a terenului/clădirii situate în Tecuci, Jud.Galati.. De asemenea, proprietarii nu au făcut dovada îndeplinirii condițiilor prevăzute de Regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Tecuci, aprobat prin H.C.L nr.155/2020

Proprietarul este obligat să asigure întreținerea spațiului care constituie bunul principal, astfel încât clădirea să se păstreze în stare bună.

în conformitate cu art.168 din HOTĂRÂREA Nr. 1/2016 din 6 ianuarie 2016 - Partea I pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal - pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Codul fiscal, **nu a fost dusă la îndeplinire în totalitate respectiv dupa comunicarea somatiilor, proprietarii nu s-au conformat.**

Prin urmare în temei art.168, litera g "dacă, după expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire necesare, persoanele prevăzute la lit. d) (adică ceea ce s-a trecut inițial în fișa de evaluare) vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite. In 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. "

Raportat la aceste motive de fapt și de drept, propunem Consiliului local al Municipiului Tecuci majorarea cu pana la/inclusiv 500 % a impozitului pentru clădirile situate in Tecuci, nominalizate cu propuneri de catre comisie, conform Referatului nr.59483/05.12.2023, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijite.

Avand in vedere aspectele mentionate consideram ca este oportuna promovarea unui proiect de hotarare privind **aprobarea majorarii cu pana la/inclusiv 500% a impozitului pe cladiri si teren neingrijite situate in intravilanul municiului Tecuci, Jud.Galati, incepand cu ianuarie 2025.**

Conform Referatului comisiei privind aplicarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a cladirilor si terenurilor situate in intravilanul Mun Tecuci in vederea supraimpozitarii, a anexelor nr.1A, anexe la proiectul de hotarare.

**P R I M A R**

**Lucian-Grigore Costin**

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL GALAȚI**  
**MUNICIPIUL TECUCI**  
**DIRECTIA GENERAL ECONOMICA**  
**SERVICIUL TAXE SI IMPOZITE**  
**RAPORT DE SPECIALITATE**  
NR. 824/11 din 11.12.2024

**Privind: aprobarea majorarii cu pana la/inclusiv 500% a impozitului pe cladiri si teren neingrijite situate in intravilanul municipiului Tecuci, Jud.Galati, incepand cu ianuarie 2025**

În exercitarea atribuțiilor ce le revin în domeniul conducerii și controlului serviciilor de verificare a clădirilor neingrijite, autoritățile administrației publice locale au inițiativa, și adopta hotărâri privitoare la aprobarea prețurilor, tarifelor și taxelor pentru serviciile de administrare a domeniului public și privat.

Prin Referatul *nr.79959/03.12.2024*, Comisia privind aplicarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neingrijite situate în intravilanul Municipiului Tecuci în vederea supraimpozitarii, solicită majorarea cu până la 500% a impozitului pe clădire neingrijită, prin neconformarea obligațiilor impuse prin somatiile comunicate proprietarilor, începând cu data de 01.01.2025.

*Informare ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neingrijită.*

Prin Referatul *nr.79959/03.12.2024*, se susține în esență, faptul că propunerea pentru majorarea cu până la 500 % a impozitul pentru clădirile situate în Tecuci, **jud.Galati** s-a realizat cu corelarea Codului Fiscal. Analizând argumentele juridice invocate, s-au constatat următoarele aspecte:

Prin prevederile art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal și ale art. 168 din HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, s-a conferit posibilitatea legală pentru consiliul local de a lua măsuri pentru majorarea impozitului pe clădiri cu până la 500% pentru clădirile neingrijite, situate în intravilan, identificate conform criteriile de încadrare în categoria clădirilor neingrijite stabilite prin hotărâre a consiliului local. Prin clădire neingrijită se înțelege, potrivit art. 168 lit. a) din HG. nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal clădirea aflată în stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubră, cu fațada nereparată/necurățată/netencuită/nezugrăvită, cu geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură.

Având în vedere faptul că, prin HCL **nr.155/2020** a fost aprobat regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neingrijite situate în intravilanul municipiului Tecuci, în baza acestui regulament au fost efectuate verificări și constatări în teren, identificându-se clădiri neingrijite cu stare tehnică nesatisfăcătoare. În acest sens a fost întocmită, pentru fiecare clădire verificată de către comisia formată în baza Dispoziției nr.201/23.02.2022 și evaluare a stării acesteia.

Prin **H.C.L ce urmeaza a fi** aprobată, propunem majorarea cu până la 500 % a impozitului pentru clădirile neingrijite, în baza Referatului *nr.79959/03.12.2024*, începând cu 1 ianuarie 2025, prin constatarea stării tehnice nesatisfăcătoare, în baza criteriilor stabilite de regulamentul aprobat prin H.C.L. nr.155/2020.

*Textele legale, aplicabile, sunt următoarele: art. 489 alin. 5-8 din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal :* (5) Consiliul local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan.

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

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

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

**pct. 168 din Titlul IX al HG. nr.1/2016:** 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) In 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;

ejdupă 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. In 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.;

Astfel, din moment ce prevederile art. 489 alin. 5 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal conferă posibilitatea consiliului local de a majora impozitul pe clădiri și teren cu până la 500 % pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan, iar dispozițiile art. 36 alin. 4 lit. c din Legea nr. 2015/2001 a administrației publice locale prevăd expres faptul că *In exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. b), consiliul local: c) stabilește și aprobă impozitele și taxele locale, în condițiile legii, în mod legal, comisia formată în baza Dispoziției nr.201/23.02.2022 și DGE – Impozite și Taxe propune aprobarea de către Consiliul Local al municipiului Tecuci aprobarea unui HCL privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale pentru anul 2025, cota de impozitare de până la 500 % cu care se va majora impozitul pentru clădirile și terenurile neîngrijite, fiind o măsură care ține de competența sa exclusivă în materia stabilirii impozitelor și taxelor locale.*

Prin adoptarea HCL de majorare a impozitului pe terenuri și clădiri neîngrijite începând cu anul 2024, se vor avea în vedere prevederile art. 489 alin. 5-8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și ale pct. 168 din Titlul IX al HG. nr. 1/2016, deoarece Consiliul Local al municipiului Tecuci, în procedura de majorare a impozitului pentru clădirile neîngrijite, va respecta întocmai atât dispozițiile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cât și cele ale pct. 168 din Titlul IX al HG.nr.1/2016.

*Astfel, în aplicarea prevederilor art. 489 alin. 6 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, Consiliul local al municipiului Tecuci, s-a adoptat cu caracter normativ H.C.L nr.155/2020 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Tecuci,, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal și a familiarelor tipizate pentru aplicarea acestuia.*

Ulterior, în aplicarea prevederilor art. 489 alin. 5 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, propunem Consiliului local al municipiului Tecuci a fi adoptat cu caracter normativ un H.C.L privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale pentru anul 2024, prin care în s- a prevăzut că *începând cu anul 2017, în cazul de fata cu 1 ianuarie 2025, majorarea impozitului pe*

*clădiri și a impozitului pe teren cu pana la 500 % pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan, conform Referatului întocmit de Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Mun Tecuci, astfel cum au fost niminalizate prin anexa 1 la Referat, respectiv cea înregistrată cu nr.79959/03.12.2024.*

Totodată, cu respectarea dispozițiilor art. 489 alin. (7) și (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 lit. g) din Titlul IX al HG. nr. 1/2016, Consiliul local al municipiului Tecuci urmează să fie adoptat cu caracter individual, conform elementelor de identificare potrivit nomenclurii stradale, HCL prin care SA FIE aprobată majorarea cu pana la 500 % a impozitului pe clădire, începând cu anul 2024, , pentru IMOBILELE SITUATE IN TECUCI, aparținând proprietarilor nominalizați prin Referatul nr.79959/03.12.2024 având la baza Notele de Constatare ( anexa la Referat), prin constatarea stării tehnice nesatisfăcătoare, în baza criteriilor stabilite de regulamentul aprobat prin H.C.L nr. 155/2020.

Conform art. 9 din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală impune organului fiscal obligația audierii contribuabilului doar în cazul emiterii unei decizii de impunere (titlu de creanță) în procedura de stabilire efectivă a cuantumului impozitului datorat.

Consiliul local al municipiului Tecuci nu v-a emite o decizie de impunere în cadrul unei inspecții fiscale cu o cuantificare finală a impozitului, ci va stabili ca autoritate legislativă locală doar o cotă de impozitare (în baza căreia Direcția impozite și taxe locale va emite decizia de impunere). Aceste aspecte rezultă din simpla lectură a prevederilor pct. 168 lit. g) teza finală din HG. nr. 1/2016 (Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local).

Prin Referatul nr.79959/03.12.2024 și Anexa 1 la Regulament, precum și a fișei de evaluare a clădirilor situate în Tecuci, s-a constatat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite, iar starea tehnică de clădire neîngrijită a fost confirmată și prin NOTELE DE CONSTATARE A STĂRII TEHNICE A CLĂDIRILOR DIN MUN.Tecuci anexe la Regulament.

Astfel, proprietarii, deși a fost somați cu privire la necesitatea efectuării lucrărilor de reparații ale imobilului, nu au procedat la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere/îngrijire a terenului/clădirii situate în Tecuci, Jud.Galati.. De asemenea, proprietarii nu au făcut dovada îndeplinirii condițiilor prevăzute de Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Tecuci, aprobat prin H.C.L nr.155/2020, în sensul că ar face excepție de la majorarea impozitului clădirile/terenurile neîngrijite pentru care proprietarii 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 începerea lucrărilor.

*Totodată dispozițiile art. 648, art.649 și art. 655 din Codul Civil stabilesc expres faptul că : Dacă într-o clădire sau într-un ansamblu rezidențial există spații cu destinație de locuință sau cu altă destinație având proprietari diferiți, părțile din clădire care, fiind destinate întrebuințării spațiilor respective, nu pot fi folosite decât în comun sunt obiectul unui drept de coproprietate Forțată.*

Proprietarul este obligat să asigure întreținerea spațiului care constituie bunul principal, astfel încât clădirea să se păstreze în stare bună.

Dorim să arătăm că potrivit HCL nr.155/2020 se arată că în vederea punerii în aplicare a prevederilor art. 489 alin (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, Comisia de evaluare, a efectuat verificări pe raza unității administrativ-teritoriale și a întocmit fișa de evaluare, nota de constatare, somația și procesul verbal de conformitate. Nota de constatare va fi însoțită în mod obligatoriu de schițe foto care să ateste starea clădirii/terenului la data inspecției. în consecință poliștistul local este împuternicit să constate starea de degradare a imobilului în cauză.

In conformitate cu art.168 din HOTĂRÂREA Nr. 1/2016 din 6 ianuarie 2016 - Partea I pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal - pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Codul fiscal, nu a fost dusă la îndeplinire în totalitate respectiv dupa comunicarea somatiilor, proprietarii nu s-au conformat.

Prin urmare în temei art.168, litera g "dacă, după expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire necesare, persoanele prevăzute la lit. d) (adică ceea ce s-a trecut inițial în fișa de evaluare) vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite. In 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. "

Raportat la **aceste motive de fapt și de drept**, propunem Consiliului local al Municipiului Tecuci majorarea cu pana la 500 % a impozitului pentru clădirile situate in Tecuci, conform Referatului **nr. 79959/03.12.2024**, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijite

Avand in vedere cele expuse mai sus, consideram ca proiectul de hotarare indeplineste conditiile de legalitate, fapt pentru care il supunem spre dezbatere si aprobarea Consiliului Local.

**Directia Generala Economica**  
**Tapoi Nicoleta**

**Serviciul Impozite si Taxe**  
**Marin Iulian**

**Sef Serviciu Juridic**  
**Cj Barbalata Lucia**

**Comisia:**

**Virgil Avram – consilier superior**

**Bogdan Iftimie – Consilier Superior**

**Sef Birou Urmarire si Executare Persoane Fizice – Grigoriu Mihaela**

**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL GALAȚI**  
**MUNICIPIUL TECUCI**