



MUNICIPIUL BUCUREȘTI

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

B-dul Metalurgiei nr. 12 -18, Grand Arena, etaj 1, sector 4, București,
Tel. 401-335.92.30 Fax. 401-337.33.10

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 590/25.10.2017
IEȘIRE

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind metodologia de majorare a impozitului pe clădiri și a impozitului pe terenuri cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite situate în intravilanul sectorului 4 și a criteriilor de încadrare a imobilelor în clădiri și terenuri neîngrijite.

Consiliul Local al Sectorului 4

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului Sector 4;

Luând în considerare Raportul de specialitate comun al Serviciului de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și al Direcției Generale de Impozite și Taxe Locale Sector 4 nr.201001/20.09.2017;

Văzând Rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Sector 4;

Ținând cont de prevederile H.C.G.M.B. nr.151/2017 privind împuternicirea consiliilor locale ale sectoarelor 1-6 ale municipiului București de a aduce la îndeplinire dispozițiile art. 489 alin.5) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare referitoare la majorarea impozitului pe teren cu până la 500% pentru clădirile neîngrijite, situate în intravilan;

Conform prevederilor art. 489 alin. 5-8 din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările ulterioare coroborat cu punctul 168 din H.G. nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal și prevederile art. 9 lit a),b),c) și art. 10 lit. a),b) și i) din O.G. nr.21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52 din 21 ianuarie 2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

În temeiul dispozițiilor art.45 alin.(2) coroborat art.81 alin.(4) și art.115 alin.(1) lit. b) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale – republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă metodologia de majorare a impozitului pe clădiri și a impozitului pe terenuri cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite situate în intravilanul sectorului 4 și a criteriilor de încadrare a imobilelor în clădiri și terenuri neîngrijite, conform **Anexei** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Primarul Sectorului 4, Secretarul Sectorului 4, Serviciul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 4, Direcția Generală de Poliție Locală Sector 4 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor legale, iar comunicarea se va face prin grija Serviciului Tehnic Consiliul Local.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Cosmin-Constantin BĂRBĂLĂU

Avizat pentru legalitate
Conform Legii 215/2001
Secretarul Sectorului 4

Otilia Iustiniiana VILCEA

Privind metodologia de majorare a impozitului pe clădiri și a impozitului pe terenuri cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite situate în intravilanul sectorului 4 și a criteriilor de încadrare a imobilelor în clădiri și terenuri neîngrijite.

Art. 1. Prezenta metodologie reglementează modalitatea de identificare și încadrare pe criterii a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul sectorului 4 pentru care se aplică majorarea impozitului cu până la 500%, în conformitate cu prevederile punctului 168 din H.G. nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, pentru punerea în aplicare a prevederilor art.489 alin.5-8 din legea mai sus menționată.

Art. 2. Pentru punerea în aplicare a prezentei metodologii se împuternicesc angajați din cadrul Sectorului 4 al municipiului București- Serviciul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, și Direcției Generale de Poliție Locală Sector 4 cu atribuții de identificare și evaluare pe teren a:

- a) Clădirilor aflate în stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate/necurate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură;
- b) Terenurilor aflate în stare de paragină, acoperite cu buruieni, părăsite/abandonate, insalubre, neefectuarea curățeniei în curți, neîntreținerea/nerepararea împrejurimilor sau alte situații de asemenea natură.

Art. 3. Se stabilește următoarea clasificare a imobilelor care intră sub incidența acestei metodologii, în raport cu starea tehnică a clădirii/terenului, atestate pe baza Notei de constatare (**anexa 1**):

- a. Clădiri/terenuri cu stare tehnică bună sau foarte bună – stare corespunzătoare;
- b. Clădiri/terenuri cu stare tehnică satisfăcătoare – stare corespunzătoare;
- c. Clădiri/terenuri cu stare tehnică nesatisfăcătoare – stare necorespunzătoare.

Art. 4. Se vor constitui comisii de control alcătuite din reprezentanți ai Sectorului 4 al Municipiului București -Serviciului de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și ai Direcției Generale de Poliție Locală Sector 4 care vor face deplasări pe teren, periodic, pe baza unui plan de verificare stabilit de către acestea, în vederea identificării clădirilor/terenurilor neîngrijite, precum și în urma sesizărilor transmise de cetățeni sau instituții abilitate. Membrii Comisiilor de Control vor fi numiți prin Dispoziție de Primar.

Art. 5. Comisiile de control au în atribuții întocmirea la fața locului a notei de constatare (**anexa 1, precum și fișa de evaluare -anexa 2 și/sau 3**). În nota de constatare se vor consemna elementele ce conduc la încadrarea imobilului în categoria celor neîngrijite, în accepțiunea punctului 168 din H.G. nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, iar pe fișa de evaluare se vor bifa categoriile corespunzătoare nivelului de degradare constatat, se va aduna punctajul pentru fiecare categorie, urmând a se încadra imobilul în starea finală, respectiv stare corespunzătoare sau necorespunzătoare.

Art. 6. După identificarea și evaluarea clădirii/terenului/neîngrijit, comisiile de control vor proceda la identificarea proprietarului imobilului, în vederea comunicării către acesta a notificării (**anexa 4**) în vederea îndeplinirii obligațiilor prevăzute în aceasta. În situația în care proprietarul/împuțernicitul nu poate fi identificat la fața locului, comisia va face demersuri pentru identificarea acestuia, precum și a domiciliului fiscal.

Art.7. După finalizarea procedurii de identificare a proprietarului, comisia de control va comunica acestuia/împuțernicitului acestuia notificarea la adresa de domiciliu în termen de cel mult 15 de zile de la identificarea proprietarului conform prevederilor legale în vigoare.

Art. 8. În cazul persoanelor fizice, reședința va fi considerată domiciliu când acesta nu este cunoscut, iar în lipsa de reședință, persoana fizică este considerată că domiciliază la locul ultimului domiciliu.

Art. 9. Persoanele juridice se somează la sediul social, iar în cazul celor aflate în proceduri speciale, la lichidator, respectiv administratorul special.

Art. 10. În situația în care, pe parcursul anului respectiv proprietarul/împuțernicitul clădirii/terenului își îndeplinește obligațiile menționate în notificare, acesta va notifica comisia de control în vederea deplasării la fața locului și constatării situației de fapt. Comisia de control va proceda la încheierea procesului-verbal de conformitate/neconformitate (**anexa 5**) în care se va menționa îndeplinirea/neîndeplinirea în totalitate a măsurilor dispuse în nota de constatare. Un exemplar se va comunica proprietarului/împuțernicitului.

Art. 11. În situația în care proprietarul/împuțernicitului nu înștiințează comisia de control despre îndeplinirea obligațiilor în termen de 15 de zile de la aducerea la îndeplinire a măsurilor dispuse prin notificare, comisia va proceda la verificarea efectuării măsurilor dispuse prin notificare în 30 de zile de la expirarea termenului stabilit în notificare.

Art.12. În cazul intervențiilor la monumentele 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 legale.

Art. 13. Dosarul constituit din notificarea comunicată, fișa de evaluare, nota de constatare, proces verbal de conformitate/neconformitate se comunică Direcției Generale de Impozite și Taxe Locale Sector 4 împreună cu un referat care va conține istoricul procedurii îndeplinite de către Comisiile de control, în vederea propunerii spre adoptare de către Consiliul Local al Sectorului 4 a unei hotărâri de majorare a impozitului cu până 500% pentru imobilul respectiv.

Art. 14. Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 4 va întocmi raportul de specialitate privind propunerea emiterii unei hotărâri individuale de majorare a impozitului cu până la 500% stabilit conform punctajului procentual din fișa de evaluare. Raportul de specialitate astfel întocmit va fi înaintat Consiliului Local Sector 4 cu propunerea de adoptare a unei hotărâri ce va avea caracter individual, pentru fiecare clădire/teren va cuprinde elementele de identificare privind zona în cadrul sectorului, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclurii stradale, și se aplica tuturor proprietarilor din imobil începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a expirat termenul de finalizare a lucrărilor stabilite prin notificare.

Art. 15. Hotărârea adoptată va fi comunicată Direcției Generale de Impozite și Taxe Locale Sector 4, care va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica decizia de impunere. Proprietarul are obligația de a notifica, în termen de 15 de zile de la aducerea la îndeplinire a măsurilor dispuse prin notificare comisia de control despre măsurile de remediere luate, în caz contrar impozitul majorat se va aplica și în anii fiscali următori, la nivelul cotei de majorare stabilite de Consiliul Local al Sectorului 4.

Art.16. În situația în care proprietarii imobilelor neîngrijite comunica îndeplinirea tuturor măsurilor dispuse prin notificare Comisiile de control vor verifica starea tehnică a acestora prin întocmirea unui proces verbal de conformitate/neconformitate pe baza căreia se va stabili păstrarea/sistarea măsurii impozitului majorat. Sistarea majorării impozitului se va face cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care au fost îndeplinite toate măsurile dispuse prin notificare.

Art.17. În cazul în care proprietarul/împuțernicitul unei clădiri sau al unui teren neîngrijit înstrăinează imobilul respectiv înainte termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, impozitul nefiind majorat se reia procedura pe numele noului proprietar.

Art.18. În cazul în care proprietarul/împuțernicitul unei clădiri sau al unui teren neîngrijit înstrăinează imobilul respectiv după împlinirea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, impozitul fiind majorat, noul proprietar va achita impozitul majorat până la remedierea deficiențelor constatate. Un exemplar la notificării se va comunica noului proprietarul/împuțernicitul.

La metodologie

Nota de constatare

Comisia de control pentru identificarea imobilelor neingrijite (teren/cladire) de pe raza Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti s-a deplasat în teren în data de la adresa:

.....
și a constatat urmatoarele *:

1. Teren:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

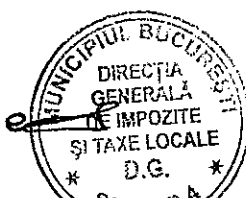
2. Clădire:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

*se detaliază elementele identificate ca fiind necorespunzătoare ce au determinat aplicarea punctajului conform fișei anexate. Orice element necorespunzător va fii însoțit și de poze

Comisia,

.....
.....
.....
.....



La metodologie

Fișă de evaluare

Terenuri neîngrijite situate în intravilanul Sectorului 4 al Municipiului București

Evaluarea aspectului general al terenului:

Adresă _____

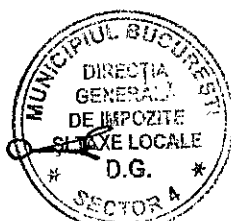
Data _____

1. Împrejmuire*	Criterii	Punctaj	Punctaj acordat
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0	
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Prezinta degradări minore, desene de tip graffiti în proporție de peste 10% din suprafață.	5-15	
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structural vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial, risc pentru trecători.	16-25	
<input type="checkbox"/> Lipsă		26-40	

*Indiferent de modalitatea de îngrădire.

2. Întreținere		Punctaj	Punctaj acordat
<input type="checkbox"/> Întreținut		0	
<input type="checkbox"/> Neîntreținut	Aflat în paragină, acoperit cu buruieni, alte situații de asemenea natură	30	
3. Insalubru		Punctaj	Punctaj acordat
<input type="checkbox"/> Fără deșeuri		0	
<input type="checkbox"/> Cu deșeuri	Se află depozite de deșeuri, resturi de materii prime provenite din activități economice, menajere sau de consum	30	

Observații
Calculul punctajului în urma evaluării:
Punctajul total. Se calculează însumând punctajele din coloana din dreapta, corespunzătoare.
Punctajul de referință este de 100 de puncte.
Punctajul procentual. Reprezintă valoarea exprimată în procente(două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință (PT/PR x 100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.



Stabilirea stării terenului			
În funcție de rezultatul punctajului procentual, se stabilesc următoarele limite:			
Stare foarte bună:		0%	
Stare bună:		între 0,1% și 6,0%	
Stare satisfăcătoare:		între 6,1% și 25%	
Stare nesatisfăcătoare:		mai mare de 25%	
PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STAREA TERENULUI

Criteria

Întocmit,

Semnătura,



La metodologie

Fișă de evaluare

clădiri neîngrijite în Sectorul 4 al Municipiului București

Evaluarea aspectului general al imobilului:

Adresa:

Data:

1. Acoperiș

Învelitoare*		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări	Criterii	0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedieri locale.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.	6
<input type="checkbox"/> degradări majore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe, curburi, rupturi majore. Necesită înlocuire totală.	10

*Indiferent de materialul din care este alcătuită: țiglă, tablă, șindrilă

Cornișă – Streașină – Atic*		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări	Criterii	0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparație punctuală.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuire totală, risc pentru trecători.	5



*Indiferent dacă este streășină orizontală, înclinată sau înfundată

Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie*		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări	Criterii	0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheaburilor.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Jgheaburi și burlane deteriorate parțial (neetanșe și deformate) și/sau înfundate (de exemplu, cu elemente vegetale). Necesită înlocuirea parțială.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Necesită înlocuire totală.	5

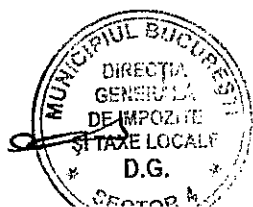
*Indiferent de materialul din care sunt alcătuite, împreună cu decorația specifică (dacă există) etc.

2. Fațade

Tencuială*		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări	Criterii	0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remediere punctuală.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și rezugăvesc.	6
<input type="checkbox"/> degradări majore	Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total.	10

*Se vor lua în considerare balcoanele, soclul și alte elemente componente ale fațadelor, dacă acestea există

Zugrăveală*		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări	Criterii	0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Zugrăveală exfoliate incidental. Posibilă remediere punctuală.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Zugrăveală exfoliantă parțial (10-30% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar, prăfuit. Suprafețele se rezugăvesc.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Zugrăveală exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafață. Zugrăveala în cromatică neadecvată, neconformă cu paletarul stabilit în	5



	studiul de fațade (dacă este cazul). Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate.	
--	--	--

*Se vor lua în considerare și ornamentele, balcoanele, soclul etc. componente ale fațadelor spre stradă, dacă acestea există

Tâmplărie*		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări	Criteria	0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Vopsire defectuoasă (scorojită). Ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elementele de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Materiale componente deteriorate, deformat, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Materiale componente puternic deteriorate și deformat. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Material componente necorespunzătoare, înlocuite abuziv și care nu respectă reglementările PUG avizat (de ex. PVC în loc de lemn) sau cu nerespectarea designului original. Necesită înlocuire completă.	5

*Elemente de tâmplărie: ferestre (împreună cu obloane și jaluzele, dacă este cazul), uși (împreună cu vitrine), porți de acces

Elemente decorative ale fațadei*		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări	Criteria	0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici și/sau neconforme cu caracterul zonei.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	6
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători.	10

*Indiferent din materialul din care sunt alcătuite: stuc, piatră, fier, tablă, polistirean etc.

3. Deficiențe vizibile din exterior

Șarpantă*	Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)	



<input type="checkbox"/> fără degradări	Criteria	0
<input type="checkbox"/> degradări medii	Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorare lipsă. Deformări sau rupturi punctuale ale coamelor, coșoroabelor sau căpriorilor.	8
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elemente de lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total.	15

*Se vor lua în considerare și coșurile de fum, lucarnele etc, componente ale șarpantei

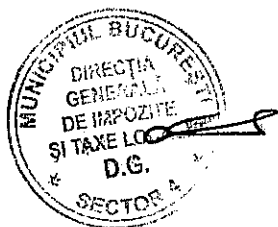
Pereți*		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări	Criteria	0
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente lipsă pe suprafețe mari (colțuri de clădire, soclu etc). se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat	16
<input type="checkbox"/> degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, pereți deformați elemente componente ale pereților lipsă parțială sau totală. Clădire ruină	30

*Indiferent de materialul din care este compusă structura verticală: zidărie din cărămidă, zidărie din piatră, lemn, beton etc.

4. Împrejmuire*		
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări	Criteria	0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remediere punctuală	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate, prezintă desene de tip graffiti în proporție de peste 10% din suprafață.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structural vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial, risc pentru trecători.	5

*Indiferent de materialul din care este alcătuită împrejmuirea și de elementele sale decorative.

Cauzele degradărilor*
<input type="checkbox"/> degradări cauzate de factori naturali: intemperii, infiltrații de apă, igrasie, trecerea timpului etc.



degradări cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare în întreținerea unei clădirii

degradări intenționate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislației în vigoare.

*În evaluarea imobilelor se vor identifica și cauzele probabile ale degradărilor (una sau mai multe variante)

Observații imobil/Măsuri stabilite

Definiția generală a categoriilor de degradări

Degradări minore

Există degradări la care nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparațiile la diferite elemente sau locuri. Degradările sunt în cea mai mare parte doar de suprafață. În spatele degradărilor minore nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. **Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează.**

Degradări medii

Degradările trebuie îndepărtate cât mai curând. Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafața sau corp de construcție. În spatele degradărilor medii nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. **Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parțial.**

Degradări majore

Aceste degradări sunt grave și trebuie remediate imediat, pentru a se evita degradarea continuă. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50%, respective aproape întregul corp de construcție, presupune fisuri mari care influențează integritatea imobilului. Corpurile de construcție trebuie reabilitate sau refăcute. **Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat**

Calculul punctajului în urma evaluării și stabilirea stării tehnice a clădirii



Punctajul total

După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însușind punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de degradare)

Punctajul de referință

În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării (de exemplu, construcțiile cu acoperiș tip terasă nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al învelitorii și a șarpantei sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejuririi), punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scadea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință.

Punctajul procentual

Punctajul procentual reprezintă valoare exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință $PT/PR \times 100$). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

Stabilirea stării tehnice a clădirii

În funcție de rezultatul punctajului procentual, se stabilesc următoarele limite:

- Stare tehnică foarte bună: 0%
- Stare tehnică bună: 0,1% ÷ 6,0%
- Stare tehnică satisfăcătoare: 6,1% ÷ 25,0%
- Stare tehnică nesatisfăcătoare: >25%

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STAREA TEHNICĂ
-----	-----	-----	-----

Intocmit,

Semnătura,



La metodologie

Notificare

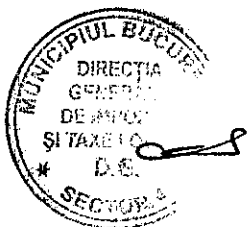
Nr..... din data

În temeiul:

- Art. 489 alin (5) – (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 9, lit. a)-c), e) și art. 10 lit. a), b), i) din Ordonanța Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L. Sector 4 nr. referitor la hotărârea privind metodologia de majorarea impozitului pe clădiri și a impozitului pe terenuri cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite situate în intravilanul sectorului 4 și a criteriilor de încadrare a imobilelor în clădiri și terenuri neîngrijite.
- Prin prezenta, vă notificăm ca până la data dea anului curent să procedați la luarea următoarelor măsuri de salubritate a terenului / salubritatea și punerea sub siguranță a clădirii:

Măsuri dispuse (se preiau cele din fișa de evaluare)

Nerespectarea termenului și măsurilor dispuse prin prezenta notificare, atrage după sine aplicarea prevederilor specifice în domeniu, respectiv majorarea impozitului pe clădire/teren cu până 500% potrivit art. 489 alin. 5 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare.



La metodologie

Proces-verbal de conformitate/neconformitate

Încheiat azi, în conformitate cu prevederile art. 489, alin. (5) – (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare și punctul 168 din Hotărârea Guvernului nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal.

În scopul verificării îndeplinirii măsurilor prevăzute în notificarea nr./....., ne-am deplasat la proprietatea domnului/doamnei din Municipiul București, Sector 4, strada, nr., și am constatat următoarele:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Drept pentru care am încheiat prezentul proces-verbal în 2 exemplare.

Comisia,

Proprietar,





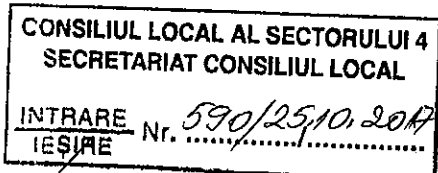
**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**



APARATUL DE SPECIALITATE

**B-dul Metalurgiei nr.12-18, Grand Arena, etaj1,
sector 4, București**

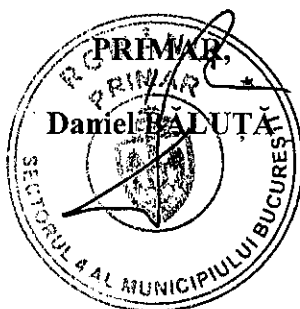
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90



EXPUNERE DE MOTIVE

Având în vedere Raportul comun de Specialitate nr.201001/20.09.2017, întocmit de Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 4 și Serviciul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Ținând cont de prevederile art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare, de dispozițiile pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare, pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Codul fiscal cât și de art. 9 lit a) - c), art. 10 lit. a),b) și i) din O.G. nr.21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale cu modificările și completările ulterioare, propun spre dezbateră și aprobare plenului Consiliului Local Sector 4 proiectul de hotărâre privind metodologia de majorarea impozitului pe clădiri și a impozitului pe terenuri cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite situate în intravilanul Sectorului 4 și a criteriilor de încadrare a imobilelor în clădiri și terenuri neîngrijite.

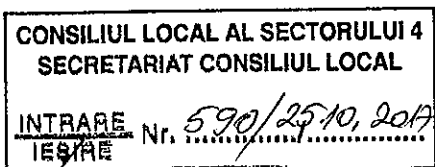




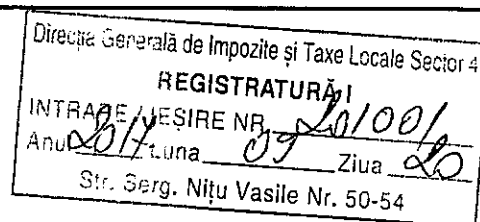
SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

DIRECȚIA GENERALĂ DE IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE SECTOR 4
Str. Nițu Vasile nr.50-54, sector 4,

Tel: +40 214606166, Fax: +40 214606167; e-mail: office@dgitt4.ro
Cod nr.21571 Registrul de Evidența al Operatorului de Date cu Caracter Personal



Raport de specialitate



Având în vedere prevederile:

- art. 489 alin.(5) - (8) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare:

„(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,,,

- pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare, pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Codul fiscal:

„168. 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) în 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 curși, 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;

e) după 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. În 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.”,

- art. 9 lit a) - c), art. 10 lit. a),b) și i) din O.G. nr.21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale cu modificările și completările ulterioare:

„ART. 9

Instituțiilor publice, agenților economici și celorlalte persoane juridice le revin următoarele obligații:

a) să întrețină în stare corespunzătoare imobilele în care își desfășoară activitatea, prin efectuarea lucrărilor de reparații, amenajări și a altor lucrări specifice;

b) să asigure repararea, spălarea geamurilor și a vitrinelor, înlocuirea celor sparte, întreținerea firmelor și a fațadelor imobilelor în care își desfășoară activitatea, inclusiv spălarea, curățarea și zugrăvirea periodică a acestora;

c) să asigure curățenia la locurile de depozitare a materialelor în curțile interioare și pe celelalte terenuri pe care le dețin, precum și pe căile de acces;”

„ART. 10

În aplicarea prevederilor prezentei ordonanțe cetățenilor le revin următoarele obligații:

a) întreținerea și curățenia locuințelor pe care le dețin în proprietate sau cu chirie, a anexelor gospodărești, a curților și împrejmuirilor acestora;

b) curățarea fațadelor locuințelor și a altor construcții amplasate la frontul străzii, tencuirea și zugrăvirea periodică a acestora, potrivit măsurilor stabilite de consiliile locale;

.....
i) depozitarea reziduurilor menajere și a gunoaielor numai în locurile special amenajate de autoritățile administrației publice locale;”.


Luând în considerare prevederile H.C.G.M.B. nr.151/2017 privind împuternicirea consiliilor locale ale sectoarelor 1-6 ale municipiului București de a aduce la îndeplinire dispozițiile art. 489 alin.5) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare referitoare la majorarea impozitului pe teren cu până la 500% pentru clădirile neîngrijite, situate în intravilan.

Ținând cont de faptul că la nivelul Sectorului 4 al Municipiului București există clădiri și terenuri neîngrijite care afectează atât aspectul arhitectural cât și imaginea generală a Sectorului 4.

Întrucât aspectul clădirilor și al terenurilor din intravilan aduce o contribuție majoră la confortul urban, ca parte componentă a unui peisaj urban optim, se impune elaborarea unor măsuri privind protejarea, conservarea și menținerea funcționalității acestora.

Propunem, spre dezbateră și aprobare plenului Consiliului Local al Sectorului 4, proiectul de Hotărâre privind metodologia de majorarea impozitului pe clădiri și a impozitului pe terenuri cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite situate în intravilanul Sectorului 4 și a criteriilor de încadrare a imobilelor în clădiri și terenuri neîngrijite.

Director General
Hrant Ovidiu



Serviciul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect Șef

