



Proiect

HOTĂRÂRE

pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 45/28.01.2021 privind majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2022, ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare în urma aplicării Regulamentului aprobat prin H.C.L. Sector 2 nr. 82/2017, modificată prin H.C.L. Sector 2 nr. 119/2017 și H.C.L. Sector 2 nr.185/2018, pentru clădirea situată la adresa din
Str. Maiorului nr. 13, Sector 2, București

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință _____, astăzi, _____;

Luând în considerare proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Sectorului 2 al municipiului București pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 45/28.01.2021 privind majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2022, ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare în urma aplicării Regulamentului aprobat prin H.C.L. Sector 2 nr. 82/2017, modificată prin H.C.L. Sector 2 nr. 119/2017 și H.C.L. Sector 2 nr.185/2018, pentru clădirea situată la adresa din
Str. Maiorului nr. 13, Sector 2, București

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 204244/09.09.2021 întocmit de Directorul Executiv al Direcției Venituri Buget Local Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 150613/22.09.2021 prezentat de Direcția Juridică, Legislație Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei de Buget – Finanțe, Investiții, Accesarea Fondurilor Europene și Credite Externe din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Juridice, Ordine și Liniște Publică, Apărarea Drepturilor Omului și Relații Internaționale din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

– Avizul Comisiei pentru Transparență, Reducerea Birocrației și Inovație din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

– Dispoziția nr. 810/04.05.2021 emisă de către Primarul Sectorului 2 privind exercitarea cu caracter temporar de către doamna Niță Elena, director executiv al Direcției Juridice, Contencios-Administrativ, a funcției publice de conducere, de Secretar General al Sectorului 2 București.

Având în vedere reglementările cuprinse în:

– art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare ;

– Hotărârea Guvernului nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

– Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 151/27.04.2017 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 clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan;

– Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 82/2017 pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîntreținute de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 119/2017 și Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 185/2018.

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. c) coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. e) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,

HOTĂRĂȘTE

Art. I (1) Se modifică lista proprietarilor afectați de măsura majorării impozitului pe clădire menționată la art. 1 și 2 din H.C.L. Sector 2 nr. 45/28.01.2021 *privind majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2022, ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare în urma aplicării Regulamentului aprobat prin H.C.L. Sector 2 nr. 82/2017, astfel cum a fost modificată prin H.C.L. Sector 2 nr. 119/2017 și H.C.L. Sector 2 nr. 185/2018, pentru clădirea situată la adresa din **str. Maiorului nr. 13, Sector 2, București**, conform anexei la prezenta hotărâre.*

VIZAT
neschimbare
DETAP

(2) Se aprobă aplicarea majorării impozitului și succesorilor în drepturi ai proprietarilor, în cazul decesului proprietarilor menționați în anexă.

(3) Anexa la H.C.L. Sector 2 nr. 45/28.01.2021 privind majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2022, ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare în urma aplicării Regulamentului aprobat prin H.C.L. Sector 2 nr. 82/2017, astfel cum a fost modificată prin H.C.L. Sector 2 nr. 119/2017 și H.C.L. Sector 2 nr. 185/2018, pentru clădirea situată la adresa din **str. Maiorului nr. 13**, Sector 2, București se înlocuiește cu anexa la prezenta hotărâre. ce conține 1 filă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. II (1) Prezenta hotărâre se suspendă în situația în care proprietarii imobilului prezintă documente justificative emise cu data anterioară datei de 30 noiembrie, prin care atestă obținerea autorizației de construire/demolare și începerea lucrărilor.

(2) În cazul nefinalizării lucrărilor în condițiile și în perioada de valabilitate a autorizației de construire, majorarea impozitului începând cu anul 2022 se va aplica retroactiv proprietarilor din evidențele fiscale de la data de 31.12.2021.

Art. III Celelalte prevederi din Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 45/28.01.2021 privind majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2022, ca urmare a constatării tehnice nesatisfăcătoare în urma aplicării Regulamentului aprobat prin HCL Sector 2 nr. 82/2017, modificată prin HCL Sector 2 nr. 119/2017 și HCL Sector 2 nr. 185/2018, pentru clădirea situată la adresa din str. Maiorului nr. 13, Sector 2, rămân aplicabile.

Art. IV Autoritatea Executivă a Sectorului 2 al Municipiului București, Direcția Venituri Buget Local Sector 2 și Poliția Locală Sector 2 vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. V (1) Prezenta hotărâre se publică în Monitorul Oficial al Municipiului București.

(2) Anexa se comunică instituțiilor interesate și poate fi consultată la sediul Primăriei Sectorului 2.

INIȚIATOR
PRIMAR
RADU-NICOLAE MIHAIU

Hotărâre nr. _____
București, _____



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2
ELENA NIȚĂ

Prezenta Hotărâre conține un număr de _____ pagini, inclusiv anexa, și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința _____ din data de _____ cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.



Cabinet Primar Sector 2

REFERAT DE APROBARE

Consiliul Local Sector 2 a adoptat H.C.L.Sector 2 nr.45/2021 *privind majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2022, ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare în urma aplicării Regulamentului aprobat prin H.C.L. Sector 2 nr. 82/2017, astfel cum a fost modificată prin H.C.L. Sector 2 nr. 119/2017 și H.C.L. Sector 2 nr. 185/2018, pentru clădirea situată la adresa din str. Maiorului nr. 13, Sector 2, București*, conform notei Tehnice de Constatare întocmită de Poliția Locală Sector 2.

În vederea punerii în aplicare a actului normativ s-a constatat eroarea materială în anexa proprietarilor imobilului situat în str. Maiorului nr 13, Sector 2, București, ce stă la baza H.C.L. Sector 2 nr. 45/20.01.2021, motiv pentru care se impune modificarea anexei hotărârii de consiliu local.

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 204244/09.092021 întocmit de Directorul Executiv al Direcției Venituri Buget Local Sector 2, din cadrul Consiliului Local Sector 2, precum și Raportul de specialitate nr. 150613/22.09.2021 întocmit de Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București, consider oportun promovarea unui proiect de hotărâre prin care să fie majorat cu 500% impozitul pentru clădirea situată la adresa **din str. Maiorului nr. 13**, sector 2.

Față de cele mai sus menționate,

PROPUN

Consiliului Local al Sectorului 2 *proiectul de hotărâre pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 45/28.01.2021 privind majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2022, ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare în urma aplicării Regulamentului aprobat prin H.C.L. Sector 2 nr. 82/2017, modificată prin H.C.L. Sector 2 nr. 119/2017 și H.C.L. Sector 2 nr.185/2018, pentru clădirea situată la adresa din Str. Maiorului nr. 13, Sector 2, București*

PRIMAR,
RADU-NICOLAE MIHAIU



nr. 204234/09.09.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

Pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 45/28.01.2021 privind majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri neîngrijite, începând cu 1 ianuarie 2022, ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare în urma aplicării regulamentului aprobat prin HCL Sector 2 nr. 82/2017 modificată prin HCL Sector 2 nr. 119/2017 și HCL sector 2 nr. 185/2018, pentru clădirea situată la adresa din str. Maiorului nr. 13, sector 2

Consiliul Local Sector 2 a emis HCL S2 nr. 45/29.01.2021 privind majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri, începând cu 1 ianuarie 2022, conform stării tehnice nesatisfăcătoare întocmită de Poliția Locală Sector 2 în urma aplicării regulamentului aprobat prin Hcl Sector 2 nr. 82/2017 modificată prin HCL Sector 2.

În vederea punerii în aplicare a actului normativ s-a constatat eroarea materială în anexa proprietarilor imobilului situat în str. Maiorului nr. 13, Sector 2 ce stă la baza HCL nr. 45/20.01.2021, motiv pentru care se impune modificarea hotărârii de consiliu local conform anexei prezentate privind lista proprietarilor.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2022, pentru imobilul situat în str. Maiorului nr. 13, sector 2, ca urmare a constatării stării tehnice neîngrijite, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării Plenumului Consiliului Local Sector 2.

**DIRECTOR EXECUTIV,
CRISTIAN ATANASIE DUȚU**





Direcția Juridică, Legislație, Contencios-Administrativ
Serviciul Juridic

NR 150613 / 22 .09.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind modificarea Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 45/28.01.2021 privind majurarea cu 500% a impozitului pe clădiri neîngrijite, începând cu 1 Ianuarie 2022, ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare în urma aplicării regulamentului aprobat prin HCL Sector 2 nr. 82/2017 modificată prin HCL Sector 2 nr. 119/2017 și HCL Sector 2 nr. 185/2018, pentru clădirea situată la adresa din str. Maiorului, nr. 13, Sector 2

Prin adresa nr. 143842/19.09.2021, Direcția Administrație Publică Locală ne-a transmis în format electronic documentația înaintată de Direcția Venituri Buget Local Sector 2 București aferentă proiectului de hotărâre privind modificarea Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 45/28.01.2021 privind majurarea cu 500% a impozitului pe clădiri neîngrijite, începând cu 1 Ianuarie 2022, ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare în urma aplicării regulamentului aprobat prin HCL Sector 2 nr. 82/2017 modificată prin HCL Sector 2 nr. 119/2017 și HCL Sector 2 nr. 185/2018, pentru clădirea situată la adresa din str. Maiorului, nr. 13, Sector 2.

Conform Anexei la HCL Sector 2 nr. 45/28.01.2021, au fost introduși la supraimpozitare ca și coproprietari numiții

Potrivit Contractului de Vânzare Cumparare, autentificat la
prin Încheierea

în calitate de vânzătoare

în calitate de cumpărătoare, a vândut dreptul de proprietate asupra cotei părți de
din imobilul situat în str. Maiorului, nr. 13, Sector 2.

Conform punctului 2.3 din contractul de vânzare-cumpărate sus-menționat, ca
urmare a încheierii acestui contract imobilul din str. Maiorului, nr. 13, Sector 2, va fi
deținut astfel:

Față de cele menționate mai sus, se impune modificarea Anexei la HCL Sector 2
nr. 45/2021, în sensul modificării listei proprietarilor afectați de măsura majorării
impozitului pe clădire, prin introducerea tuturor coproprietarilor, împreună cu cotele din
imobil deținute.

În ceea ce privește art. 3 din proiectul de hiotărâre, menționăm că nu respectă
Regulamentul aplicat prin HCL Sector 2 nr. 82/2017 modificat prin HCL Sector 2
nr. 119/2017 și HCL Sector 2 nr. 185/2018.

Conform **Cap. 3 Prevederi specifice, art. 6 din Regulamentul privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării** pe clădirile neîntreținute de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, **proprietarii clădirilor**, persoane fizice/juridice, **sunt obligați** conform reglementările legale în vigoare, **să asigure starea tehnică corespunzătoare a imobilelor.**

De asemenea, la **art. 14 din regulamentul** sus-menționat este precizat în mod clar faptul că **măsura impozitului majorat** se aprobă de către Consiliul Local Sector 2 individual pentru fiecare clădire în parte **și se aplică tuturor proprietarilor din imobil** începând cu data de 1 Ianuarie a anului următor celui în care a fost adoptată hotărârea.

Astfel, față de cele mai sus menționate, **opinăm că nu există cadru legal pentru aplicarea majorării impozitului și succesorilor în drepturi ai proprietarilor**, în cazul decesului peoprietarilor menționați.

Conform regulamentului, a fost stabilită majorarea impozitului doar pentru proprietarii clădirilor, nu și pentru succesorii acestora, astfel că prin art. 3 din proiectul de hotărâre se încalcă dispozițiile **din regulament.**

Cu privire la **art. 4 din proiectul de hotărâre**, prin care se reglementează că "prezenta hotărâre se suspendă în situația în care proprietarii imobilului prezintă documente justificative emise cu dată anterioară datei de 30 noiembrie...", menționăm că **nu este întemeiat și vine în contradicție cu legislația în vigoare.**

Potrivit dispozițiilor **art 66 din Legea nr. 24/2000**, suspendarea actului normativ:

(1) În cazuri speciale **aplicarea unui act normativ poate fi suspendată printr-un alt act normativ de același nivel sau de nivel superior.** În această situație se vor prevedea, în mod expres, data la care se produce suspendarea, precum și durata ei determinată.

(2) La expirarea duratei de suspendare actul normativ sau dispoziția afectată de suspendare reîntră de drept în vigoare.

(3) Prelungirea suspendării ori modificarea sau abrogarea actului normativ ori a dispoziției suspendate poate face obiectul unui act normativ sau al unei dispoziții exprese, cu aplicare de la data expirării suspendării.

În consecință, **hotărârea consiliului local privind majorarea impozitului pe clădiri nu își poate suspenda aplicabilitatea ca urmare a emiterii unor documente justificative care atestă obținerea autorizației de construire, ci doar prin emiteria unei alte hotărâri** a consiliului local prin care să se dispună acest lucru.

Având în vedere motivele expuse mai sus, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ – Serviciul Juridic, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 București, opinează că **NU există cadru legal pentru promovarea și supunerea spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 2 a proiectului de hotărâre privind modificarea Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 45/28.01.2021 privind majurarea cu 500% a impozitului pe clădiri neîngrijite, începând cu 1 Ianuarie 2022, ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare în urma aplicării regulamentului aprobat prin HCL Sector 2 nr. 82/2017 modificată prin HCL Sector 2 nr. 119/2017 și HCL Sector 2 nr. 185/2018, pentru clădirea situată la adresa din str. Maiorului, nr. 13, Sector 2, în forma propusă.**

DIRECTOR EXECUTIV
ȘERBAN MUGUR RIZESCU



ȘEF SERVICIU
CLAUDIU GEORGE FOGORAȘ

