



PRIMĂRIA
SECTORULUI 2



SECTORUL 2



*Proiect înregistrat și transmis la
Cabinet Secretar General al Sectorului 2
sub nr.*

HOTĂRÂRE

privind modificarea Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 432/28.11.2023 pentru instituirea taxei de reabilitare termică la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București, respectiv aprobarea Regulamentului privind instituirea taxei de reabilitare termică și modalitatea de recuperare a sumelor avansate de către Sectorul 2 al Municipiului București pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a proprietarilor/asociațiilor de proprietari și modalitatea de întocmire a dosarelor pentru categoriile de proprietari prevăzuți de lege, de la care nu se recuperează cota de contribuție proprie

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 privind modificarea Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 432/28.11.2023 pentru instituirea taxei de reabilitare termică la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București, respectiv aprobarea Regulamentului privind instituirea taxei de reabilitare termică și modalitatea de recuperare a sumelor avansate de către Sectorul 2 al Municipiului București pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a proprietarilor/asociațiilor de proprietari și modalitatea de întocmire a dosarelor pentru categoriile de proprietari prevăzuți de lege, de la care nu se recuperează cota de contribuție proprie

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. _____ / _____ al Direcției Generale Tehnice;
- Raportul de specialitate comun nr. _____ / _____ întocmit de Direcția Generală Tehnică, Direcția Juridică și Direcția Economică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

Respect pentru comunitate.

Direcția Generală Tehnică

Str. Chiristigiiilor nr. 11-13,
București, Sector 2

✉ Email: infopublice@ps2.ro
☎ Tel: 021.209.60.00

www.ps2.ro



- 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 de Servicii Publice și Relația cu Asociațiile de Proprietari din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei pentru Ecologie, Spații Verzi și Protecția Animalelor 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.

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- O.U.G nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MDLPA nr. 625/2023 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a O.U.G nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscal cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 226/2021 privind stabilirea măsurilor de protecție socială pentru consumatorul vulnerabil de energie, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Programele, normele, ghidurile, regulamentele aprobate de autoritățile naționale care vizează creșterea performanței energetice a blocului de locuințe precum și modalitatea de finanțare a acestora;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 312/2023 pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 2 cu privire la stabilirea taxei pentru reabilitare termică;
- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 243/2023 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București de a stabili taxa de reabilitare termică, în conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 432/28.11.2023 pentru instituirea taxei de reabilitare termică la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București, respectiv aprobarea Regulamentului privind instituirea taxei de reabilitare termică și modalitatea de recuperare a sumelor avansate de către Sectorul 2 al Municipiului București pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a proprietarilor/asociațiilor de proprietari și modalitatea de întocmire a dosarelor pentru categoriile de proprietari prevăzuți de lege, de la care nu se recuperează cota de contribuție proprie;

Respect pentru comunitate.



În temeiul art. 139 alin. (3) lit. g) coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. g) și alin. (3) 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. 1. Se aprobă modificarea art. 3 din HCL Sector 2 nr. 432/28.11.2023 care va avea următorul conținut:

“Cuantumul taxei de reabilitare termică pentru fiecare apartament va fi stabilit prin raportare la valoarea finală a lucrărilor de investiție pentru creșterea performanței energetice, proporțional cu:

- ✓ cota parte indiviză din proprietatea comună aferentă fiecărei proprietăți individuale pentru lucrările efectuate la proprietatea comună;
- ✓ cheltuieli individuale efectuate pentru fiecare proprietate individuală, după caz”.

Art. 2. Se aprobă modificarea Anexei prevăzute de art.6 din HCL Sector 2 nr. 432/28.11.2023- „Regulamentul privind instituirea taxei de reabilitare termică și modalitatea de recuperare a sumelor avansate de către Sectorul 2 al Municipiului București pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a proprietarilor/asociațiilor de proprietari și modalitatea de întocmire a dosarelor pentru categoriile de proprietari prevăzuți de lege, de la care nu se recuperează cota de contribuție proprie”, conform Anexei la prezenta ce conține 7 pagini și face parte integrantă din hotărâre.

Art. 3. Celelalte prevederi ale HCL Sector 2 nr. 432/28.11.2023 rămân neschimbate.

Art. 4. Autoritatea executivă a Sectorului 2 al Municipiului București și structurile de resort din cadrul aparatului de specialitate va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art. 5. Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București, cu asigurarea confidențialității datelor cu caracter personal.

**PRIMAR,
RAREȘ HOPINCĂ**

Contrasemnează pentru legalitate
în temeiul art. 243 alin. (1) lit ”a” din
OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ
**SECRETAR,
ELENA NIȚĂ**

Hotărâre nr.
București

Respect pentru comunitate.



REGULAMENT

privind instituirea taxei de reabilitare termică și mecanismul de recuperare a sumelor avansate de către Sectorul 2 al Municipiului București pentru asigurarea cotei de cofinanțare ce revine proprietarilor/asociației de proprietari precum și modalitatea de întocmire a dosarelor pentru categoriile de proprietari prevăzuți de lege, de la care nu se recuperează cota de contribuție proprie

Cadru legal:

- O.U.G nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordin MDLPA nr. 625/2023 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a OUG nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 226/2021 privind stabilirea măsurilor de protecție socială pentru consumatorul vulnerabil de energie, cu modificările și completările ulterioare;
- alte programe/norme/ghiduri/regulamente care vizează *creșterea performanței energetice a blocului de locuințe precum și modalitatea de finanțare a acestora*

Aplicare:

Prevederile prezentului Regulament se aplică asociațiilor de proprietari/ proprietarilor din blocurile de locuințe care și-au asumat contribuția proprie, în cuantum de 10% din valoarea executării lucrărilor de intervenție, prin semnarea Actului Adițional la Contractul de mandat, încheiat cu Sectorul 2 al Municipiului București.

Capitolul I

Instituirea taxei de reabilitare termică și modalitatea de recuperare a sumelor avansate de către Sectorul 2 al Municipiului București

Art. 1 Structuri/instituții/persoane juridice/persoane fizice cu atribuții, drepturi și obligații în cadrul prezentului Regulament:

- a) Sectorul 2 al Municipiului București, prin Direcția Generală Tehnică, Direcția de Investiții Publice, Compartimentul Relații cu Asociațiile de Proprietari, Compartiment Derulare și Monitorizare Investiții și Biroul Documentații Tehnice – DGT, DIP, CRAP, CDMI, BDT

Respect pentru comunitate.



- b) *Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2- DGASPC*
- c) *Direcția Generală Venituri Buget Local Sector 2 – DVBL*
- d) Asociații de Proprietari-AP
- e) Președinți ai Asociațiilor de Proprietari-P.A.P.

Art. 2 Sectorul 2 al Municipiului București asigură din bugetul local, pe baza cererii formulate de către Asociațiile de proprietari, cota de contribuție ce revine acestora, necesară executării lucrărilor de intervenție prevăzute de *OUG nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe*.

Art. 3 Cota de contribuție ce revine proprietarilor/asociației de proprietari este de 10% din valoarea executării lucrărilor de intervenție și a lucrărilor conexe prevăzute de *OUG nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe* și se calculează prin raportare la valoarea finală a lucrărilor de investiție pentru creșterea performanței energetice, în mod proporțional cu:

- cota parte indiviză din proprietate comună aferentă fiecărei proprietăți individuale pentru lucrările efectuate la proprietatea comună;
- cheltuieli individuale efectuate pentru fiecare proprietate individuală, după caz.

Art. 4 (1) Sumele avansate de către Sectorul 2 al Municipiului București pentru asigurarea cotei de contribuție prevăzute la alin. 1 se recuperează prin **taxă de reabilitare termică, în termen de 10 ani**, astfel:

- 9 ani perioadă de grație cu 1 an perioadă de recuperare, printr-o plata lunară, aplicându-se următoarea formulă de calcul :

T lunară (lei) = V totală : 12 luni,

unde:

T lunară = taxă de reabilitare termică în procent de 10% din valoarea investiției /lună

V totală = suma totală avansată de autoritatea publică locală pentru asigurarea contribuției de 10% a unei asociații de proprietari

(2) Prezenta taxă denumită generic „**Taxă de reabilitare termică**” este instituită ca taxă specială în temeiul prevederilor art. 484 alin. (1) și (2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal și ale OUG nr. 18/2009 *privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe*.

(3) Taxa de reabilitare termică se poate achita, integral, la cerere; achitarea din orice motive, în avans, a taxei pentru reabilitare termică nu determină acordarea de facilități fiscale.

Art. 5 (1) Quantumul taxei de reabilitare termică va fi fundamentat în funcție de:

- a) Valoarea totală a lucrărilor de intervenție pentru asigurarea cotei de contribuție a proprietarilor/asociațiilor de proprietari, conform art. 3 și 4;
- b) Cotele părți indivize din proprietatea comună aferente fiecărei proprietăți individuale se stabilesc de către Asociația de proprietari în raport cu cotele părți indivize din proprietatea comună aferentă

Respect pentru comunitate.



fiecărei proprietăți individuale și este calculată ca raportul dintre suprafața utilă a proprietății individuale și suma suprafețelor utile ale tuturor proprietăților individuale din condominiu. Suma cotelor-părți indivize trebuie să fie egală cu 100%; în caz contrar, acestea trebuie recalculat prin grija președintelui asociației de proprietari, conform suprafețelor utile;

(2) În cazul în care cotele părți din dreptul de proprietate asupra apartamentului/spațiului/prorietății sunt determinate, fiecare coproprietar va datora taxa de reabilitare corespunzătoare cotei-părți deținute.

(3) În cazul în care cotele părți din dreptul de proprietate asupra apartamentului/prorietății nu sunt determinate, cotele părți vor fi prezumate ca fiind egale, până la proba contrară. Fiecare dintre proprietari va datora, astfel, o taxă egală, rezultată în urma împărțirii taxei datorate pentru întreaga proprietate.

(4) Calculul sumelor de recuperat pentru fiecare proprietate se realizează de către Direcția de Investiții Publice, prin Biroul Documentații Tehnice, în raport cu cotele părți indivize din proprietatea comună aferentă fiecărei proprietăți individuale precum și a cheltuielilor individuale efectuate pentru fiecare proprietate individuală, pe baza documentelor furnizate și asumate de către Asociația de Proprietari, conform **Anexei nr. 1**.

(5) Direcția de Investiții Publice comunică către DGASPC Sector 2 și către DVBL Sector 2 Anexa nr. 1, în vederea demarării anchetelor sociale și a impunerii taxei de reabilitare termică.

Art. 6 (1) În cazul decesului proprietarului, taxa de reabilitare termică va fi preluată și datorată de către moștenitorii acestuia, proporțional perioadei/sumei rămase, calculată de la data decesului.

(2) În cazul înstrăinării proprietății prin oricare din modalitățile prevăzute de lege, obligația de plată revine noului proprietar proporțional perioadei/sumei rămase.

(3) În cazul înstrăinării proprietății, înainte de data stabilirii taxei de reabilitare termică prin oricare din modalitățile prevăzute de lege, obligația de plată revine noului proprietar.

(4) În situația în care noul proprietar, indiferent de modul de dobândire al dreptului de proprietate, întrunește condițiile de încadrare în categoria persoanelor prevăzute la Art. 11, acesta se va adresa cu o cerere către DGASPC, conform prezentului Regulament.

Art. 7. Taxa de reabilitare termică se stabilește prin Decizie de impunere emisă de către D.V.B. L Sector 2 întocmită pe baza datelor furnizate și asumate de către Asociația de proprietari, conform Codului de procedură fiscală.

Art. 8. Taxa de reabilitare termică se urmărește și se execută în condițiile Codului de procedură fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 9. Decizia de impunere prin care se stabilește taxa de reabilitare termică devine executorie, în condițiile legii, la expirarea termenului de plată prevăzut în cuprinsul acesteia.

Respect pentru comunitate.



Art. 10. Nerespectarea obligației de achitare a taxei de reabilitare termică, la termenele stabilite conform prezentului regulament, va genera calculul majorărilor de întârziere în cuantumul stabilit de Codul de procedură fiscală pentru obligațiile fiscale datorate bugetelor locale, până la data achitării integrale a debitului.

Capitolul II

Categoriile de proprietari de la care nu se recuperează cota de contribuție proprie

Art. 11. Prin excepție de la prevederile art. 3, alin. (1) și art. 4, lit. a), în temeiul art. 14 alin. (8) și (8¹) din *OUG nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare*, sumele avansate de către Sectorul 2 al Municipiului București pentru asigurarea cotei de contribuție a proprietarilor/asociațiilor de proprietari, sunt considerate cheltuieli de natură socială și nu se recuperează de la următoarele categorii de proprietari persoane fizice:

- a) persoane cu handicap sau familii cu persoane cu handicap aflate în întreținere;
- b) persoane singure/familii care, în ultimele 3 luni anterioare efectuării anchetei sociale de către autoritatea administrației publice locale, au realizat venituri medii nete lunare pe persoană singură/membru de familie sub câștigul salarial mediu net pe economie;
- c) veterani de război și soți/soții supraviețuitori/supraviețuitoare ai/ale acestora;
- d) pensionari, indiferent de statutul acestora, ale căror venituri medii nete lunare pe persoană singură/membru de familie sunt sub câștigul salarial mediu net pe economie;
- e) persoane aflate în sărăcie energetică, definită la art. 3 alin. (1) lit. o) din Legea nr. 226/2021 privind stabilirea măsurilor de protecție socială pentru consumatorul vulnerabil de energie, cu modificările ulterioare, inclusiv persoane identificate ca și consumatori vulnerabili de energie.

Art. 12. În situația în care un apartament are 2 sau mai mulți proprietari, încadrarea în categoria persoanelor de la care nu se recuperează cota de contribuție proprie se face în funcție de cota de proprietate deținută.

Capitolul III

Întocmirea dosarelor privind aprobarea încadrării în categoria categoriilor de proprietari de la care nu se recuperează cota de contribuție proprie subvențiile la plata cotei de contribuție proprie ce revine proprietarilor persoane fizice prevăzuți la art. 11 și procedura de acordare a acestora

Art. 13. Încadrarea în categoria persoanelor prevăzute la Art. 11 se face de către autoritățile publice locale în baza dosarelor întocmite de către Asociațiile de proprietari/prorietari și verificate de către DGASPC.

Art. 14. În ultimul an al perioadei de grație (anul 9), Asociațiile de proprietari centralizează solicitările proprietarilor cu privire la încadrarea în categoria proprietarilor prevăzuți la Art. 11 și le transmit către

Respect pentru comunitate.



DGASPC în vederea analizării.

Art. 15. Dosarele cu privire la solicitările de aprobare a încadrării persoanelor în categoria prevăzută de Art. 11 vor fi analizate și aprobate pe baza documentelor justificative enumerate în Instrucțiunea de lucru elaborată de DGASPC și aprobată prin Dispoziție a Primarului Sectorului 2.

Art. 16. Încadrarea persoanelor în categoria persoanelor prevăzute la Art. 11 se face începând cu 01 ianuarie după expirarea perioadei de grație, an în care plata se poate realiza printr-o plată lunară.

Art. 17. După expirarea termenului prevăzut la art. 14, proprietarii pot depune și individual, la D.G.A.S.P.C. Sector 2, solicitările de încadrare în categoria persoanelor prevăzute la Art. 11, cu respectarea prevederilor art. 15.

Art. 18. În termen de 30 de zile de la primirea solicitărilor de la Asociația de proprietari sau individual de la proprietari, D.G.A.S.P.C. Sector 2 verifică documentația și efectuează anchete sociale pentru persoanele prevăzute la art. 11.

Art. 19. (1) Pentru solicitările de încadrare în categoriile prevăzute la art. 11 admise, D.G.A.S.P.C. Sector 2 întocmește o Dispoziție a Primarului Sectorul 2.

(2) Dispoziția Primarului Sector 2 este anuală, și se comunică către D.V.B.L, D.I.P. și proprietarilor care au solicitat dreptul.

Art. 20. În baza Dispoziției Primarului Sector 2 întocmită de D.G.A.S.P.C., D.V.B.L. procedează la impunerea taxei de reabilitare conform informațiilor primite în baza prevederilor prezentului regulament.

Art. 21. În cazul în care, pe perioada acordării dreptului, intervine o situație de natură să modifice condițiile care au stat la baza acordării acestuia, referitoare la componența familiei, la veniturile realizate ori la situația locativă, beneficiarul are obligația să anunțe D.G.A.S.P.C. Sector, 2 în scris, în termen de 10 zile lucrătoare de la ivirea situației.

Art. 22 (1) În cazul în care nu mai sunt îndeplinite criteriile de eligibilitate pentru acordarea dreptului, D.G.A.S.P.C. Sector 2 va proceda la elaborarea unei Dispoziții a Primarului Sector 2 privind încetarea acordării dreptului și notifică D.V.B.L. în vederea impunerii la plată.

(2) D.G.A.S.P.C. Sector 2 comunică Dispoziția Primarului Sectorului 2 privind încetarea acordării dreptului către D.I.P., D.V.B.L.

Art. 23. Evidența sumelor prevăzute la finanțare de către autoritate, pentru fiecare asociație de proprietari/proprietar/obiectiv de investiție se va realiza de către Direcția Economică, extracontabil, pe baza situației transmise centralizat de către D.V.B.L. Sector 2 pe fiecare imobil/obiectiv de investiție, anual până la data de 15 decembrie, în scopul determinării cotei de contribuție proprie majorată peste limita maximă prevăzută de lege.

Art. 24. Înainte de plata fiecărei tranșe, D.G.A.S.P.C. Sector 2 verifică în bazele de date proprii

Respect pentru comunitate.



menținerea condițiilor de încadrare în categoriile prevăzute de Art. 11. În cazul beneficiarilor care nu mai îndeplinesc criteriile de eligibilitate pentru acordarea subvenției, DGASPC notifică DVBL în vederea impunerii la plată.

Art. 25. În caz de deces al solicitantului sau de înstrăinare al apartamentului persoanei/persoanelor încadrate într-una din categoriile prevăzute la art. 11, noul proprietar va face solicitare de încadrare în categorie persoanelor prevăzute la Art. 11, dacă este cazul.

Respect pentru comunitate.

