**R O M Â N I A** Proiect

**JUDEŢUL MUREŞ (nu produce efecte juridice) \***

**MUNICIPIUL TÂRGU MUREŞ**

**Direcția Fiscală Locală Târgu Mureș**

Nr. 71.745 din 15.04.2025

Inițiator,

p. PRIMAR,

VICEPRIMAR

Kovács Mihály Levente

**REFERAT DE APROBARE**

**a proiectului de hotărâre privind stabilirea unor cote adiționale la impozitul pe clădirile construite** **fără Autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor Autorizației de construire**

Potrivit prevederilor art. 489 alin. (1)-(3) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local poate stabili cote adiţionale la impozitul pe clădiri de până la 50%, în funcţie de următoarele criterii: economice, sociale, geografice, urbanistice, precum şi de necesităţile bugetare locale.

Astfel, potrivit prevederilor legale precizate, impozitul pe clădiri poate fi majorat prin aplicarea unor cote adiționale, pe baza unor criterii urbanistice. Dintre criteriile urbanistice care ar impune stabilirea de cote adiționale, considerăm ca fiind deosebit de importante cele care reflectă modul de realizare al construcțiilor, respectarea legislației în domeniu, dar și impactul acesteia asupra mediului urban sau asupra infrastructurii.

Autorizația de construcție reprezintă un act oficial emis de către autoritatea publică locală care conferă dreptul de a efectua lucrări de construcție, extindere sau renovare a unei clădiri sau a altor obiective de construcție. Prin această autorizație se atestă conformitatea proiectului privind normele și legile din România.

Rolul acestei autorizații este esențial pentru asigurarea respectării reglementărilor legale și de urbanism, precum și pentru protejarea siguranței, sănătății și intereselor publice.

Autorizația de construire asigură că proiectul respectă toate reglementările legale în vigoare, inclusiv cele de urbanism, mediu, securitate în muncă și protecția patrimoniului cultural sau istoric. Astfel, construcția se realizează în conformitate cu legile și normele stabilite de autoritățile competente.

Prin obținerea autorizației de construire, se verifică faptul că proiectul nu va pune în pericol siguranța locatarilor și a celor din jur, fiind conceput și realizat în conformitate cu standardele de construcție și rezistență stabilite de reglementările naționale și locale.

Autorizația de construire ajută la protejarea mediului, asigurându-se că lucrările de construcție nu vor afecta negativ ecosistemele sau vor produce poluare. Aceasta include verificarea impactului asupra resurselor naturale, al gestionării deșeurilor și al protecției zonei construite.

Prin autorizația de construire, se reglementează modul în care o construcție se va integra în țesutul urban sau rural existent. Aceasta previne apariția unor conflicte de vecinătate și garantează că proiectul respectă planurile urbanistice și reglementările zonei (de exemplu, înălțimea clădirii, distanța față de limitele terenului, utilizarea terenului).

Obținerea autorizației de construire presupune verificarea documentației tehnice de către autoritățile locale și de către experți în domeniu, ceea ce contribuie la asigurarea că lucrările de construcție vor respecta standardele de calitate și siguranță.

Autorizația de construire protejează atât drepturile proprietarilor, cât și ale vecinilor, asigurându-se că lucrările nu vor afecta drepturile de proprietate ale altor persoane (de exemplu, prin construirea de ziduri prea înalte care să aducă umbră sau să limiteze accesul la aer și lumină).

Autorizația de construire permite autorităților să monitorizeze și să controleze procesul de construcție, asigurându-se că lucrările se desfășoară conform planurilor și reglementărilor aprobate. Inspectorii pot verifica periodic dacă se respectă standardele și normele de calitate.

În concluzie, autorizația de construire are rolul de a reglementa și coordona procesul de construcție, asigurându-se că se respectă toate normele și reglementările legale și că proiectul va fi realizat în condiții de siguranță și sustenabilitate.

Având în vedere cele arătate, apreciem că edificarea unui imobil fără Autorizație de construire, sau cu nerespectarea prevederilor Autorizației de construire, constituie unul dintre criteriile urbanistice în baza căruia impozitul pe clădiri poate fi mărit prin aplicarea de cote adiționale.

Această măsură este menită să încurajeze dezvoltarea ordonată și sustenabilă a municipiului Târgu Mureș și să descurajeze activitățile care afectează negativ mediul sau calitatea vieții urbane.

În consecință, având în vedere de cel precizate mai sus și ținând cont și de prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a necesității consolidării disciplinei în construcții și a combaterii fenomenului construcțiilor realizate fără respectarea normelor legale, precum și obligația autorităților locale de a asigura respectarea legalității în domeniul urbanismului și construcțiilor, propunem ca la calculul impozitului pe clădiri să se aplice următoarele cote adiționale:

1. o cotă adițională de 20% la impozitul pentru clădirile construite fără deținerea unei Autorizații de construire sau cu nerespectarea Autorizației de construire, dar cu respectarea reglementărilor urbanistice aprobate și a cerințelor fundamentale privind calitatea în construcții;
2. o cotă adițională de 50% la impozitul pentru clădirile construite fără deținerea unei Autorizații de construire sau cu cu nerespectarea Autorizației de construire pentru care este constatată de către autoritatea locală imposibilitatea intrării în legalitate.

Cotele adiționale se vor aplica clădirilor rezidențiale și nerezidențiale deținute de persoanele fizice și juridice, până inclusiv în anul emiterii procesului verbal de recepție al lucrărilor sau în anul emiterii Certificatului de atestare edificare construcție, în condițiile legii pentru clădirile menționate la lit. a), respectiv până în anul prezentării dovezii desființării clădirilor menționate la art.1 lit. b).

Identificarea clădirilor construite fără autorizație, sau nerespectarea autorizației de construire se va face de către inspectorii abilitați din cadrul Direcției Arhitect-șef, Direcției Școli, Serviciului Public Administrația Domeniului Public, Direcției Tehnice și Direcției Poliția Locală, în baza procedurilor interne pe care le dețin.

După identificare, compartimentele amintite mai sus vor comunica documentația întocmită Direcției fiscale locale.

De asemenea Direcția fiscală locală prin serviciile de specialitate se va sesiza din oficiu când se identifică astfel de clădiri la cererea cetățenilor de înregistrare în evidențele fiscale a imobilelor construite fără autorizație, în vederea înscrierii acestora în cartea funciară, cu mențiunea ”fără autorizație de construire”.

În această situație, se depun documentele deținute și se completează de către cetățeni declarațiile de luare în evidența fiscală a imobilelor.

În situația în care Compartimentul Inspecție Fiscală din cadrul Direcției fiscale locale, cu ocazia efectuării controlului la societățile comerciale și entitățile cu personalitate juridică, identifică existența unor astfel de clădiri, la întocmirea Raportului de inspecție fiscală constatările vor fi valorificate și se vor lua măsurile necesare înscrierii în evidențele fiscale a acestor clădiri, urmând ca ulterior să aplice cotele adiționale.

În consecință având în vedere cele expuse și ținând cont de prevederile art. 489 al. 1-3 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare, supunem Consiliului Local Municipal Târgu Mureș spre dezbatere și adoptare, prezentul proiect de hotărâre privind stabilirea unor cote adiționale la impozitul pe clădirile construite fără Autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor Autorizației de construire.

**Director executiv,**

Szövérfi Lászlo

\*Actele administrative sunt hotărârile de Consiliu local care intră în vigoare şi produc efecte juridice după îndeplinirea condiţiilor prevăzute de art. 129, art. 139 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

**PROIECT**

**(**nu produce efecte juridice**)**



**R O M Â N I A**

**JUDEŢUL MUREŞ**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TÂRGU MUREŞ**

Inițiator,

p. PRIMAR,

VICEPRIMAR

Kovács Mihály Levente

## **H O T Ă R Â R E A nr.** \_\_\_\_\_\_\_

**din \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025**

**privind stabilirea unor cote adiționale la impozitul pe clădirile construite fără Autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor Autorizației de construire**

***Consiliul local al municipiului Târgu Mureş, întrunit în şedinţă ordinară de lucru,***

**Având în vedere:**

1. Referatul de aprobare nr. 71.745 din 15.04.2025, inițiat de Primarul Municipiului Târgu Mureș, prin Direcția Fiscală Locală Târgu Mureș, a proiectului de hotărâre privind stabilirea unor cote adiționale la impozitul pe clădirile construite fără Autorizație de construire, sau cu nerespectarea prevederilor Autorizației de construire,
2. Rapoartele de specialitate a compartimentelor din cadrul Municipiului Târgu Mureș;
3. Raportul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local municipal Târgu Mureș;

**În conformitate cu prevederile:**

* Art. 489 alin. 1-3 din Legea nr. 227/2015 privind codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
* Prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare
* Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
* Art. 87 alin. (3), art. 129 alin.(1), alin. (4) lit. ”c”, alin. (7) lit. ”k”, alin. (14), art.196, alin.(1), lit. „a” şi ale art. 243, alin. (1), lit. „a” din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

**H o t ă r ă ş t e**

**Art. 1** Se aprobă stabilirea unor cote adiționale la impozitul pe clădirile construite fără Autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor Autorizației de construire, după cum urmează:

1. o cotă adițională de 20% la impozitul pentru clădirile construite fără deținerea unei Autorizații de construire sau cu nerespectarea Autorizației de construire, dar cu respectarea reglementărilor urbanistice aprobate și a cerințelor fundamentale privind calitatea în construcții;
2. o cotă adițională de 50% la impozitul pentru clădirile construite fără deținerea unei Autorizații de construire sau cu nerespectarea Autorizației de construire pentru care este constatată de către autoritatea locală imposibilitatea intrării în legalitate.

**Art. 2** Cotele adiționale se vor aplica clădirilor rezidențiale și nerezidențiale deținute de persoanele fizice și juridice, până:

1. inclusiv în anul emiterii procesului verbal de recepție al lucrărilor sau în anul emiterii Certificatului de atestare edificare construcție, în condițiile legii pentru clădirile menționate la art.1 lit. a);
2. inclusiv până în anul prezentării dovezii desființării clădirilor menționate la art.1 lit. b).

**Art. 3** Identificarea clădirilor construite fără autorizație sau nerespectarea autorizației de construire se va face de către inspectorii abilitați din cadrul Direcției Arhitect-șef, Direcției Școli, Serviciului Public Administrația Domeniului Public, Direcției Tehnice și Direcției Poliția Locală, în baza procedurilor interne pe care le dețin.

După identificare, compartimentele amintite mai sus vor comunica documentația întocmită Direcției fiscale locale.

**Art. 4** Direcția fiscală locală prin serviciile de specialitate se va sesiza și din oficiu când se identifică astfel de clădiri.

**Art. 5** În situația în care Compartimentul Inspecție Fiscală din cadrul Direcției fiscale locale, cu ocazia efectuării controlului la societățile comerciale și entitățile cu personalitate juridică, identifică existența unor astfel de clădiri, la întocmirea Raportului de inspecție fiscală constatările vor fi valorificate și se vor lua măsurile necesare înscrierii în evidențele fiscale a acestor clădiri, urmând ca ulterior să aplice cotele adiționale.

**Art. 6** Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează, Executivul Municipiului Târgu Mureș prin Direcția Arhitect-șef, Direcția Școli, Administrația Domeniului Public, Direcția Tehnică și respectiv Direcția Fiscală Locală Târgu Mureș și Direcția Poliția Locală.

**Art. 7** În conformitate cu prevederile art. 252, alin. 1, lit. c și ale art. 255 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 3, alin. 1 din Legea nr. 554/2004, privind contenciosul administrativ, prezenta hotărâre se înaintează Prefectului Județului Mureș pentru exercitarea controlului de legalitate.

**Art. 8** Prezenta hotărâre se comunică Direcției Arhitect șef, Direcției Școli, Serviciului Public Administrația Domeniului Public, Direcției Tehnice, Direcției Fiscale Locală Târgu Mureș și Direcției Poliția Locală Târgu Mureș.

**Viză de legalitate**

**Secretarul general al Municipiului Târgu Mureș,**

**Bordi Kinga**

\*Actele administrative sunt hotărârile de Consiliu local care intră în vigoare şi produc efecte juridice după îndeplinirea condiţiilor prevăzute de art. 129, art. 139 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ