

**Regulament privind stabilirea condițiilor de acordare a facilităților fiscale la plata impozitului pentru clădirile care, potrivit legii sunt clasate ca monumente istorice conform Listei Monumentelor Istorice din 2015 sau situate în zone construite protejate**

- Art.1. Prezentul regulament este pentru asigurarea punerii în valoare a fondului construit valoros din punct de vedere istoric și arhitectural clasat pe lista monumentelor istorice, pentru:
1. Gestionarea eficientă a patrimoniului;
  2. Creștere atractivității turistice și investiționale;
  3. Creșterea conștiinței civice a cetățenilor care dețin proprietăți în clădiri clasificate LMI sau în zone construite protejate;
- Art.2. Titularii dreptului de proprietate sau de administrare asupra clădirilor care, potrivit legii, sunt clasate ca monumente istorice sau situate în zone protejate a acestora, pot beneficia de scutire la plata impozitului pe clădiri, în conformitate cu prevederile art. 456, alin. 2, lit. a) și b) din Legea Nr. 227/2015 privind Noul Cod Fiscal.
- Art.3. Definiții – termenii utilizați în prezentul regulament au următorul înțeles:
1. **Domeniu Public** – totalitatea bunurilor imobile și mobile de interes general sau local asupra cărora statul și/sau unitățile administrativ-teritoriale exercită atributele dreptului de proprietate publică;
  2. **Întreținere Curentă** – set de lucrări în vederea păstrării în bune condiții, pentru a face să dureze aspectul și stabilitatea unei construcții, fără afectarea integrității acesteia;
  3. **Monument** – construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă din acestea, precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;
  4. **Notă Tehnică de Constatare** – document întocmit de reprezentanții Instituției Arhitectului Șef, Serviciului Disciplina în Construcții din cadrul Direcției Poliția Locală și ai Direcției Economice, care constă în evaluarea vizuală a stării tehnice a elementelor clădirii, vizibilă dinspre domeniul public, prin care se stabilește încadrarea clădirii în una dintre cele 4 categorii : foarte bună, bună, satisfăcătoare și nesatisfăcătoare;
  5. **Program Multianual** – document elaborat de către autoritățile administrației publice locale, fundamentat pe planurile de urbanism și regulamentele locale aferente, și care cuprinde organizarea, monitorizarea și controlul realizării măsurilor de reabilitare structural-arhitecturală a clădirilor inclusiv fundamentarea alocațiilor de la bugetul local și modalitățile de recuperare a cheltuielilor de la proprietarii clădirilor;
  6. **Proprietari** – persoane fizice și juridice de drept privat care dețin în posesie clădiri cu valoare cultural arhitecturală, monumente istorice sau situate în zone construite protejate clasificate pe Lista Monumentelor Istorice aprobate de Ministerul Culturii;
  7. **Reparații Capitale** – înlocuirea sau refacerea parțială sau completă a unor elemente principale ale construcției
  8. **Reparații Curente** – ansamblu de operații efectuate asupra unei construcții în vederea menținerii sau readucerii în stare normală de funcționare, fără afectarea stabilității și integrității acesteia;

9. **Reabilitare** – orice fel de lucrări de intervenții necesare pentru îmbunătățirea performanțelor de siguranță și exploatarea construcțiilor existente inclusiv a instalațiilor aferente, în scopul prelungirii duratei de exploatare prin aducerea acestora la nivelul cerințelor esențiale de calitate prevăzute de lege;
10. **Restaurare** - lucrări de intervenție pe o clădire aflată într-un grad oarecare de degradare cu scopul de a o aduce într-o stare cât mai apropiată de cea originală, fără a aduce modificări în caracterul, configurația, caracteristicile și detaliile speciale care au condus la decizia de protejare a imobilului, termenul de restaurare este aplicat în special în cazul intervențiilor asupra clădirilor protejate și nu la clădiri ordinare;

Art.4. Monumentele istorice sunt bunuri imobile, situate pe teritoriul României, semnificative pentru istoria, cultura și civilizația națională și universală. Regimul de monument istoric este conferit prin clasarea acestor bunuri imobile conform procedurii prevăzute în Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.

Art.5. Proprietarii clădirilor monumente istorice clasate sau situate în zone construite protejate clasificate pe Lista Monumentelor Istorice, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform reglementarilor legale în vigoare, să asigure starea tehnică corespunzătoare a acestora, prin efectuarea lucrărilor de consolidare, restaurare, reparații curente și de întreținere.

Art.6. Starea tehnică corespunzătoare este stabilită de către reprezentanții municipiului Baia Mare, pe baza:

1. Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor pentru clădiri reabilite în ultimii doi ani. Clădirea trebuie să fi fost reabilitată în baza unei autorizații de construire emisă exclusiv în acest scop;
2. “Notei tehnice de constatare” - model prezentat în **Anexa nr. 2.1** - se întocmește la data solicitării facilității fiscale de către proprietari pe baza examinării vizuale a clădirii de către o comisie formată din reprezentanții Instituției Arhitectului Șef, Serviciului Disciplina în Construcții din cadrul Direcției Poliția Locală și ai Direcției Economice, și are ca anexe, procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor autorizate și fotografii relevante ale fațadei care atestă starea clădiri.
3. Clasificarea clădirilor care se supun prezentului regulament se face astfel:
  - A. Clădiri cu stare tehnică a clădirii **foarte bună** - **pentru care se pot acorda facilități fiscale de 100% din valoarea impozitului;**
  - B. Clădiri cu stare tehnică a clădirii **bună** - **pentru care se pot acorda facilități fiscale de 50% din valoarea impozitului;**
  - C. Clădiri cu stare tehnică a clădirii **satisfacatoare** - **pentru care se pot acorda facilități fiscale de 10% din valoarea impozitului;**
  - D. Clădiri cu stare tehnică a clădirii **nesatisfacătoare** - **pentru care NU se pot acorda facilități fiscale;**

Art.7. Pot beneficia de facilitatea fiscală la plata impozitului/taxei pe clădire, atunci când:

1. clădirea a fost reabilitată în întregime, cu cel mult 3 ani înainte de solicitare a facilității fiscale și starea tehnică a clădirii este corespunzătoare — conform procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor și Notei tehnice de constatare întocmită de reprezentanții Instituției Arhitectului Șef, Serviciului Disciplina în Construcții din cadrul Direcției Poliția Locală și ai Direcției Economice;

Art.8. Facilitatea fiscală la plata impozitului/taxei pe clădiri se acordă pentru un an și se revizuieste la finele anului pe baza Notei tehnice de constatare întocmită de reprezentanții Instituției

Arhitectului Șef, Serviciului Disciplina în Construcții din cadrul Direcției Poliția Locală și ai Direcției Economice.

Art.9. Excepție de la art. 8 fac clădirile aflate în situația de la art. 6, alin. 3) lit. A, pentru care facilitatea fiscală la plata impozitului/taxei pe clădiri se acordă automat pe o perioadă de 5 ani, calculată începând cu anul următor dacă recepția la terminarea lucrărilor s-a întocmit în anul în care se face solicitarea.

Art.10. În situația în care, în urma unei sesizări sau a unei autosesizări se constată faptul că starea tehnică a clădirii nu mai este corespunzătoare, scutirea se suspendă.

Art.11. Pentru a beneficia de scutire la plata impozitului pe clădiri, trebuie îndeplinite următoarele **condiții**:

1. clădirea pentru care se solicită facilitarea la plata impozitului trebuie să fie clasată ca monument istoric sau să fie în zone construite protejate a monumentelor istorice clasate conform legii;
2. în clădire să nu se desfășoare activități economice, să nu se obțină venituri din închiriere;
3. la data depunerii cererii prin care solicită acordarea facilității, contribuabilul nu are obligații de plată restante, inclusiv amenzi către bugetul local al municipiului Baia Mare.

Art.12. Facilitatea la plata impozitului pe clădiri se acordă pe bază de cerere, conform **Anexa 2.2**, însoțită de următoarele **documente**:

1. Copie buletin/carte de identitate/certificat de înregistrare a solicitantului (proprietar/coproprietar)ș
2. adeverință emisă de Direcția Județeană pentru Cultură Maramureș, care să ateste calitatea de monument istoric sau imobil aflat în zona construită protejată;
3. declarație pe proprie răspundere a proprietarului clădirii că în clădire nu se desfășoară activități economice, nu se obțin venituri din închiriere;
4. extras de carte funciară, nu mai vechi de 30 de zile;
5. copia procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor de reabilitare executate;
6. Nota tehnică de constatare întocmită în acest sens;

Art.13. Cererea se prelucrează în funcție de situație, de către reprezentanții Instituției Arhitectului Șef, Serviciului Disciplina în Construcții din cadrul Direcției Poliția Locală și ai Direcției Economice ("Nota tehnică de constatare"), care vor încadra clădirea într-una din situațiile prevăzute la art.6, alin.3, funcție de care se va acorda sau nu facilitatea fiscală.

Art.14. Facilitatea la plata impozitului intră în vigoare începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care persoana depune cererea de scutire însoțită de documentele justificative.

Art.15. Cererile de acordare a facilității fiscale pentru anul următor se depun până cel târziu în 31 decembrie a anului în curs pentru a beneficia de scutirea impozitului/taxei pentru anul următor. Prin excepție, pentru acordarea facilității în anul 2017, termenul de depunere al cererilor este până cel târziu 28 februarie 2017, sub condiția ca documentele justificative atașate să fie date înainte de 31 ianuarie 2017.

Art.16. Persoana care solicită facilitatea la plata impozitului pe clădiri are obligația de a aduce la cunoștința organului fiscal orice modificare intervenită în perioada cuprinsă între data depunerii cererii de facilitare și data 1 ianuarie a anului următor celui în care s-a depus cererea de scutire.

Art.17. Înștiințarea organului fiscal se face în termen de 30 de zile de la data apariției oricăror modificări ale situației existente la data depunerii cererii.

- Art.18. Neanunțarea modificărilor intervenite conduce la ridicarea facilității începând cu data acordării acesteia.
- Art.19. Persoana care beneficiază de facilitate la plata impozitului pe clădiri are obligația ca ulterior acordării facilității să aducă la cunoștința organului fiscal orice modificări intervenite față de situația existentă la data acordării scutirii.
- Art.20. Înștiințarea organului fiscal se face în termen de 30 de zile de la data apariției oricăror modificări ale situației existente la data acordării facilității. Facilitatea va înceta cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care au intervenit modificările.
- Art.21. Neanunțarea modificărilor intervenite conduce la ridicarea facilității începând cu data de 1 ianuarie a anului în care au intervenit modificările.

**Instituția Arhitectului Șef**

CĂTRE,  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BAIA MARE

Subsemnatul/Subscrisa \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_, domiciliat(ă) în \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_, posesor al B.I./C.I. seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_,  
 CNP/CUI \_\_\_\_\_, (co)proprietar al imobilului, nr. \_\_\_\_\_, str.  
 \_\_\_\_\_, situat în \_\_\_\_\_  
 prin prezenta solicit scutire de la plata  
 \* \_\_\_\_\_, conform Hotărârii Consiliului Local al  
 Municipiului Baia Mare nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.

La prezenta cerere anezex:

- ...

Data \_\_\_\_\_

Semnătura,

Notă: \* impozitului pe clădire

1. Nedeclararea oricăror modificări intervenite în perioada cuprinsă între data depunerii cererii de scutire și data 1 ianuarie a anului următor celui în care s-a depus cererea de scutire, duce la anularea facilității solicitate, începând cu data acordării acesteia.
2. Înștiințarea organului fiscal se face în termen de 30 de zile de la data apariției oricăror modificări ale situației existente la data acordării facilității. Scutirea va înceta cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care au intervenit modificările.
3. Neanunțarea modificărilor intervenite prevăzute la pct.2 conduce la ridicarea facilității începând cu data de 1 ianuarie a anului în care au intervenit modificările.

# Nota tehnică de constatare a stării tehnice a imobilelor din municipiul Baia Mare

## 1. ACOPERIȘ

ÎNVELITOARE		Punctaj
○ nu există (nu este cazul)		
○ fără degradări		<b>0</b>
○ degradări minore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial (maxim 15% din suprafața totală) și poate fi refăcută prin înlocuirea materialului prin remedieri locale.	<b>2</b>
○ degradări medii	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (15%-40% din suprafața totală) coamele sunt distruse, neetanșe, necesită înlocuirea și fixarea acestora.	<b>6</b>
○ degradări majore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 40% din suprafața totală, coamele sunt distruse, neetanșe, curburi ale șarpantei, rupturi majore, necesită înlocuirea totală.	<b>10</b>

\*indiferent de materialul din care este alcătuită țigla, ceramică, tablă, șindriță, etc.

CORNIȘĂ - STREĂȘINĂ - ATIC		Punctaj
○ fără degradări		<b>0</b>
○ degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate, necesită reparații punctuale.	<b>1</b>
○ degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (15%-40% din lungime) umiditate vizibilă pe alocuri, necesită înlocuire și refacere parțială.	<b>3</b>
○ degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 40% din lungime, umiditate vizibilă, necesită înlocuire totală, risc pentru trecători.	<b>5</b>

\*indiferent dacă este streășină orizontală, înclinată sau înfundată.

JGHEABURI - BURLANE - ELEMENTE DE TINICHIGERIE		Punctaj
○ nu există (nu este cazul)		
○ fără degradări		<b>0</b>
○ degradări minore	Reparații punctuale și/sau curățarea acestora.	<b>1</b>
○ degradări medii	Jgheaburi și burlane deteriorate parțial (neetanșe și deformate), înfundate ce necesită înlocuire parțială.	<b>3</b>
○ degradări majore	Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă, înfundate ce necesită înlocuire totală.	<b>5</b>

\*indiferent de materialul din care este alcătuită, împreună cu decorația specifică, etc.

## 2. FAȚADE

TENCUIALĂ		Punctaj
○ fără degradări		<b>0</b>
○ degradări minore	Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii, fără igrasie, cu posibilitatea de remediere locală.	<b>2</b>
○ degradări medii	Degradări locale ale tencuielilor (15%-40% din suprafața fațadelor), igrasie ușoară, suprafețele pot fi retencuite.	<b>6</b>
○ degradări majore	Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 40% din suprafața fațadei și necesită refacere totală.	<b>10</b>

\*se vor lua în considerare balcoanele, soclul și alte elemente componente ale fațadelor.

ZUGRĂVEALĂ		Punctaj
○ fără degradări		<b>0</b>
○ degradări minore	Zugrăveală exfoliată incidental, cu posibilitatea de remediere punctuală.	<b>1</b>
○ degradări medii	Zugrăveală exfoliată parțial (15%-40% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar, prăfuit, fațadele pot fi rezugrăvite.	<b>3</b>
○ degradări majore	Zugrăveală exfoliată și/sau decolorată peste 40% din suprafață, zugrăveală în cromatică neadecvată, neconformă cu paletarul stabilit în RCAEU, fațadele	<b>5</b>

	necesită refacere integrală și se zugrăvesc în totalitate.	
--	--	--

\*se vor lua în considerare și ornamentele, balcoanele, soclul, etc.

<b>TÂMPLĂRIA</b>		<b>Punctaj</b>
<input type="radio"/> fără degradări		<b>0</b>
<input type="radio"/> degradări minore	Vopsire defectuoasă, scorjită, usoară uzură a materialului, nu lipsesc elemente ale tâmplăriei, aceasta putând fi revopsită și remediată punctual.	<b>1</b>
<input type="radio"/> degradări medii	Materiale componente ale tâmplăriei deteriorate, deformate, nefolosibile și/sau defecte, nu lipsesc elemente, se pot face reparații și înlocuire.	<b>3</b>
<input type="radio"/> degradări majore	Materiale componente ale tâmplăriei puternic deteriorate și deformate, elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element), materiale componente necorespunzătoare, înlocuite abuziv și care nu respectă reglementările din PUG și PUZ avizate, sau nerespectarea modelului inițial și necesită înlocuire completă.	<b>5</b>

\*elemente de tâmplărie, ferestre (obloane, jaluzele), uși, porți de acces, etc.

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

\*indiferent de materialul din care sunt alcătuit: stuc, piatră, fier, tablă, polistiren, etc.

### **3. DEFICIENȚE STRUCTURALE VIZIBILE DIN EXTERIOR**

<b>ȘARPANTĂ</b>		<b>Punctaj</b>
<input type="radio"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="radio"/> fără degradări		<b>0</b>
<input type="radio"/> degradări minore	Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere, cu elemente de decorație lipsă, deformări sau rupturi punctuale ale coamelor, cosoroabe, capriori, etc.	<b>2</b>
<input type="radio"/> degradări medii	Degradări locale ale țarpantei (15%-40% din suprafața învelitorii), lipsa coamelor, cosoroabelor, capriorilor, etc.	<b>6</b>
<input type="radio"/> degradări majore	Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei, coșuri de fum, lucarne lipsă parțial sau total.	<b>15</b>

\*se vor lua în considerare și coșurile de fum, lucarnele, elemente componente ale șarpantei.

<b>PEREȚI</b>		<b>Punctaj</b>
<input type="radio"/> fără degradări		<b>0</b>
<input type="radio"/> degradări minore	Elemente lipsă (colțuri de clădire, soclu, maxim 15% din suprafață ), completările se vor face în baza unui proiect autorizat.	<b>6</b>
<input type="radio"/> degradări medii	Elemente lipsă pe suprafețe mai mari (colțuri de clădire, soclu, 15%-40% din suprafață ), completările se vor face în baza unui proiect autorizat.	<b>10</b>
<input type="radio"/> degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură stabilă și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total, clădire aflată în stare avansată de degradare.	<b>30</b>

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

### **4. ÎMPREJMUIRE**

		<b>Punctaj</b>
<input type="radio"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="radio"/> fără degradări		<b>0</b>
<input type="radio"/> degradări minore	Zugrăveală și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental, cu posibilitatea remedierii punctuale.	<b>1</b>
<input type="radio"/> degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 40% din suprafață.	<b>3</b>
<input type="radio"/> degradări majore	Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, inclinații structurale vizibile sau lipsește parțial.	<b>5</b>

\* indiferent de materialul din care este alcătuită împrejurirea și de elementele sale decorative.

## 5. CAUZELE DEGRADĂRILOR

- 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 clădiri.
- Degradări intenționate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislației în vigoare, RLU-PUG, PUZ, etc.

\* în evaluarea imobilelor se vor identifica și cauzele posibile ale degradărilor (una sau mai multe variante).

## 6. OBSERVAȚII IMOBIL / MĂSURI STABILITE

## 7. 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. Caracterul arhitectural al clădirii este păstrat.

### DEGRADĂRI MEDII

Degradările necesită îndepărtare cât mai rapidă, volumul acestora cuprinde până la 50% din suprafața construcției. Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parțial.

### DEGRADĂRI MAJORE

Sunt degradări grave și necesită îndepărtare cât mai urgentă, pentru evitarea degradării continue, volumul acestora cuprinde mai mult de 50%, aproape întreaga clădire ce necesită reabilitare sau refacere. Caracterul arhitectural al clădirii

este în pericol de a se pierde și/sau este distrus intenționat.

**8. 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 dreaptă corespunzătoare nivelului de degradare).

**PUNCTAJUL DE REFERINȚĂ**

În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării (acoperișul terasă nu poate fi evaluat, unde nu există împrejmuire), punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul reprezintă punctajul de referință.

**PUNCTAJUL PROCENTUAL**

Reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință (punctajul total/punctajul de referință x 100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil 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**: > 25,1%

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE TEHNICĂ

Comisia de evaluare:

Proprietar/Coproprietar \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Reprezentat Instituția Arhitectului Șef

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Reprezentat Disciplina în Construcții

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Reprezentant Direcția Economică

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_