



HOTĂRÂREA NR.2

privind stabilirea unor măsuri în vederea constituirii și recuperării cotei de participare a asociațiilor de proprietari la lucrările de intervenție pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință extraordinară la data de 17 ianuarie 2022, la care participă 22 de consilieri din cei 23 în funcție;

Având în vedere Referatul de aprobare nr.539 din data de 07.01.2022, al cărui semnatar este Primarul municipiului, prin care se propune inițierea unui proiect de hotărâre privind stabilirea unor măsuri în vederea constituirii și recuperării cotei de participare a asociațiilor de proprietari la lucrările de intervenție pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe;

Văzând Raportul nr.1349 din data de 12.01.2022, întocmit de Direcția Dezvoltare Locală, precum și avizele comisiilor de specialitate nr.1, pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor și nr.2, de buget-finanțe, prognoze economico-sociale;

Ținând seama de faptul că prin hotărârea nr.170/16.06.2009, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local al Municipiului Râmnicu Vâlcea a aprobat programul local multianual privind creșterea performanței energetice pentru un număr de 388 de blocuri de locuințe din Municipiul Râmnicu Vâlcea, până în prezent fiind realizate lucrări de reabilitare termică pentru un număr de 100 de blocuri de locuințe, finanțarea fiind realizată atât din alocații de la bugetul de stat, din fondurile structurale și de coeziune ale Uniunii Europene sau din fonduri aprobate anual cu această destinație în bugetul local, cât și din fondul de reparații al asociațiilor de proprietari;

Având în vedere că pe parcursul derulării programului local multianual privind creșterea performanței energetice au fost întâmpinate numeroase dificultăți în recuperarea sumelor avansate de către municipiu pentru asigurarea cotei de contribuție a asociațiilor de proprietari la lucrările de intervenție;

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

În temeiul prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal și ale Legii nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală;

În baza art.129, alin.(1), alin.(2), lit.b), art.139 alin.(3) și art.196 alin.(1), lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Întrunind 14 voturi "pentru", 0 voturi "împotrivă" și 8 abțineri,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. În vederea constituirii și recuperării cotei de participare a asociațiilor de proprietari la lucrările de intervenție pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe se stabilesc următoarele măsuri:

1. Constituirea sumelor din fondul de reparații pentru asigurarea cotei de participare într-un depozit colateral (cont escrow), deschis la o unitate bancară aleasă de către asociațiile de proprietari în favoarea Municipiului Râmnicu Vâlcea, anterior demarării procedurii de atribuire a contractului de servicii de proiectare faza Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI). Contul va avea ca scop depozitarea sumelor mai sus menționate până la îndeplinirea tuturor obligațiilor asumate de către părți, stabilite în Contractul de ESCROW care va cuprinde condițiile și termenii de depunere.
2. Calcularea estimativă a cotei de participare a asociațiilor de proprietari ce urmează a fi constituită în depozit, de către compartimentul din cadrul aparatului de specialitate al primarului cu atribuții în relația cu asociațiile de proprietari, în funcție de valoarea unitară a lucrărilor de reabilitare termică de la ultimul bloc de locuințe recepționat anterior datei deschiderii contului Escrow și virarea acesteia după cum urmează:
 - 10% din contravaloarea contribuției asociației de proprietari, înainte de demararea procedurii de atribuire a serviciilor de proiectare faza (DALI);
 - 30% din contravaloarea contribuției asociației de proprietari, în termen de maxim 6 luni de la aprobarea de către Consiliul Local a Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și indicatorii tehnico-economici;
 - 60% din contravaloarea contribuției asociației de proprietari până la termenul limită stabilit pentru plata lucrărilor pe faze de execuție.
3. Înscrierea în Programul local multianual privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe a asociațiilor de proprietari se va face pe baza dovezii constituirii sumei reprezentând 10% din contravaloarea contribuției asociației de proprietari.
4. Contractele de mandat încheiate între UAT Municipiul Râmnicu Vâlcea și asociațiile de proprietari se vor completa cu prevederile pct.1, 2 și 3, după caz.
5. Se instituie *taxa de reabilitare termică* și se aprobă Procedura de stabilire, declarare și achitare a taxei de reabilitare termică prevăzută în anexa la prezenta hotărâre.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Dezvoltare Locală și Direcția Economico-Financiară.

Art.3. Prezenta hotărâre se dă publicității și se comunică în copie:

- Instituției Prefectului-județul Vâlcea;
- Primarului municipiului;
- Direcției Dezvoltare Locală;
- Direcției Economico-Financiare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Valeru AMZA



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
jurist Ion DIDOIU



Râmnicu Vâlcea, 17 ianuarie 2022

**Procedura de stabilire, declarare și achitare a taxei
de reabilitare termică**



Art. 1. Prezenta Procedură stabilește cadrul legal pentru recuperarea sumelor avansate din bugetul local pentru asigurarea cotei de contribuție ce revine asociațiilor de proprietari din valoarea lucrărilor de intervenție executate pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.

Art. 2. Sumele avansate din bugetul local pentru asigurarea contribuției ce revine asociațiilor de proprietari din valoarea lucrărilor de intervenție executate pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe neachitate până la recepția la terminarea lucrărilor sau până la termenul limită stabilit hotărâri ale Consiliului Local, se recuperează prin taxa de reabilitare reglementată de Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 3. Taxa de reabilitare termică, instituită în conformitate cu prevederile art. 486 alin. 6 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și ale art. 14 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare reprezintă suma ce revine fiecărei proprietăți individuale din valoarea totală avansată din bugetul local pentru asigurarea cotei de contribuție a proprietarilor/asociațiilor de proprietari, *neachitată până la data recepției la terminarea lucrărilor și intră în vigoare astfel:*

a. Pentru blocurile ale căror lucrări de reabilitare termică nu au fost recepționate până la data intrării în vigoare a prezentei proceduri, la data de 1 ianuarie a anului următor întocmirii Procesului Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor;

b. Pentru blocurile pentru care data plății contribuției la proiect ce revine asociației de proprietari beneficiază de prevederile Hotărârii de Consiliul Local nr. 188/76 din 2016 și nr. 203 din 2021, la data de 1 ianuarie a anului următor, dar nu mai târziu de 3 ani de la Procesul Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor.

Art.4. Plătitorii taxei de reabilitare termică sunt persoanele fizice și juridice, proprietari ai spațiilor care sunt situate în blocurile de locuințe beneficiare ale Programului Local pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.

Art. 5. (1). Calculul taxei de reabilitare termică se efectuează de către administratorul asociațiilor de proprietari pentru fiecare proprietate în parte, se înscrie în lista de plată a cheltuielilor asociației de proprietari și se transmite spre avizare compartimentului din cadrul aparatului de specialitate al Primarului cu atribuții în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari.

(2). Quantumul taxei prevăzută la alin (1), va fi fundamentat după cum urmează:

a) odată cu aprobarea în adunarea generală a asociației de proprietari a indicatorilor tehnico-economici și a valorii estimate a lucrărilor, se calculează valoarea estimată a contribuției fiecărui proprietar în, raportată la cota-parte indiviză din proprietatea comună aferentă fiecărei proprietăți individuale;

b) se scade din valoarea rezultată în urma efectuării calculului conform alin (1), suma achitată de către fiecare proprietar până la termenul limită pentru efectuarea recepției la terminarea lucrărilor/termen limită stabilit prin HCL;

c) se determină taxa de reabilitare, prin regularizarea sumelor rezultate după efectuarea calculelor menționate la lit (a) și (b), în funcție de valoarea lucrărilor efectiv executate și cuprinse în situațiile de lucrări. Valoarea lucrărilor efectiv executate se comunică de către compartimentele din cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu care urmăresc realizarea investiției, atât asociațiilor de proprietari, cât și compartimentului din cadrul aparatului de specialitate al Primarului cu atribuții în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari.

(3). După avizarea de către personalul compartimentului din cadrul aparatului de specialitate al Primarului, lista se restituie asociației de proprietari pentru a fi adusă la cunoștința proprietarilor, conducerea asociației de proprietari având obligația de a face dovada înștiințării proprietarilor.

(4). După înștiințarea proprietarilor, lista de plată nominală, cu sumele rămase neachitate, fundamentate în conformitate cu alin 2, verificată și însușită de către cenzor și comitetul executiv al asociației de proprietari și avizată de către personalul din cadrul compartimentului din cadrul aparatului de specialitate al Primarului cu atribuții în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari, se comunică în termen de 15 zile de la înștiințarea proprietarilor imobilelor/membrii asociației, Direcției Economico Financiare pentru emiterea deciziei de impunere, urmărire și încasare a taxei de reabilitare.

Art. 6. Direcția Economico Financiară va proceda la debitarea în evidența fiscală a taxei de reabilitare termică în coonformitate cu prevederile art. 5. Listele transmise către Direcția Economico Financiară pentru fundamentarea taxei de reabilitare vor cuprinde:

- adresa proprietății reabilite termic;
- sumele rămase neachitate și datorate pentru fiecare proprietate;
- dovada înștiințării proprietarilor;
- data Procesului verbal de receptie la terminarea lucrărilor.

Art. 7. Durata în care pot fi recuperate sumele avansate din bugetul local pentru asigurarea cotei de contribuție a proprietarilor/asociațiilor de proprietari ce urmează a fi recuperate prin taxa de reabilitare, este de 3 ani de la data de 1 ianuarie a anului următor recepției la terminarea lucrărilor sau de 3 ani de la data de 1 ianuarie a anului următor expirării termenului stabilit prin HCL nr. 188/76 din 2016 si HCL nr. 203 din 2021.

Art. 8. (1). Taxa de reabilite se datorează începând cu data de 01 ianuarie a anului următor celui în care a fost efectuată recepția la terminarea lucrărilor sau a expirat termenul de plată acordat prin HCL nr. 188/76 din 2016 si HCL nr. 203 din 2021, și se achită la termenele de plată stabilite la art. 462 alin.1 din Legea 227/2015 privind Codul fiscal pentru plata impozitului pe clădiri.

(2). Pentru neplata la termenele scadente a sumelor datorate se vor percepe majorări de întârziere în condițiile și cuantumul prevăzut la art. 183 din Legea 207/2015 privind Codul de procedură fiscală pentru neplata la termen a impozitelor și taxelor locale.

(3). În cazul înstrăinării imobilului prin oricare din modalitățile prevăzute de lege, după data stabilirii taxei de reabilitare/transmiterii listelor de plată, taxa devine scadentă integral, iar proprietarul are obligația achitării integrale a acesteia, anterior înstrăinării.

(4). Înstrăinarea imobilului cu nerespectarea prevederilor art.8 alin.3 din prezenta procedură, duce la aplicarea prevederilor art.159 alin.5 si 6 din Legea 207/2015 privind Codul de procedură fiscală.

Art. 9. Urmărirea și executarea silită a taxei de reabilitare termică vor fi efectuate în conformitate cu prevederile Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală.

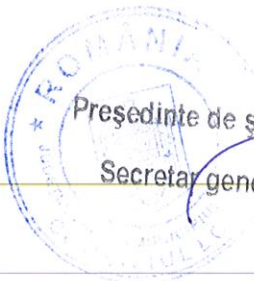
Art. 10. În cazul decesului proprietarului, taxa de reabilitare termică va fi preluată și datorată de către moștenitorii acestuia.

Art. 11. Sumele avansate din bugetul local pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a

proprietarilor/asociațiilor de proprietari pentru executarea lucrărilor de intervenție la blocurile de locuințe, înainte de data stabilirii taxei de reabilitare, nerecuperate la data înstrăinării sub orice formă a imobilelor, se recuperează de la noul proprietar.

Art. 12. Acordarea bonificației prevăzută în Legea 227/2015 privind Codul fiscal pentru plata cu anticipație a impozitului/taxei pe clădiri, datorat/e pentru întregul an de către contribuabili, până la data de 31 martie a anului respectiv va fi condiționată de plata taxei de reabilitare termică restantă precum și a celei datorate pentru anul curent.

Art. 13. Efectuarea plății în avans a taxei de reabilitare termică, nu determină acordarea unor facilități fiscale de tipul reducerilor/bonificațiilor.


Președinte de sedință
Secretar general,

