Anexa nr. 10 la HCL nr. \_\_\_\_\_/2024

**REGULAMENT**

**privind criteriile şi procedura de acordare a scutirii de la plata impozitului pe clădiri în cazul clădirilor noi sau reabilitate, cu destinaţia de locuinţă, pentru care proprietarii execută pe cheltuiala proprie lucrări pentru creşterea performanţei energetice, pentru instalarea de sisteme de producere a energiei electrice din surse fotovoltaice sau pentru sisteme ecologice certificate de colectare şi tratare a apelor uzate rezultate din consumul propriu**

Realizarea lucrărilor de construire are drept scop creşterea performanţei energetice a clădirilor cu destinația de locuinţe, respectiv reducerea consumurilor energetice pentru incălzirea spațiilor de locuit, în condiţiile asigurării şi menţinerii climatului termic interior, precum şi pentru prevenirea poluării mediului şi asigurarea protejării sănătăţii umane.

**Capitolul I.**

**Documente de referinţă**

-Legea nr. 227/2015, privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare;

-O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

-Legea nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată;

-Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

-Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;

-Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

-Legea nr. 372/2005 privind performanţa energetică a clădirilor, cu modificările şi completările ulterioare;

- Legea nr. 241/2006 a serviciului de alimentare cu apă şi de canalizare;

- HGR nr. 714/2022 privind aprobarea Criteriilor pentru autorizarea, construcţia, înscrierea/înregistrarea, controlul, exploatarea şi întreţinerea sistemelor individuale adecvate de colectare şi epurare a apelor uzate;

**Capitolul II.  
Dispoziţii generale**

**Art. 1.** – Scutirea de la plata impozitului pe clădiri în cazul clădirilor cu destinaţia de locuinţă, aflate în proprietatea persoanelor fizice se acordă numai pentru lucrările de intervenţie ce vizează creșterea performanței energetice a imobilelor cu destinaţia de locuinţe, instalarea de sisteme de producere a energiei electrice din surse fotovoltaice sau construcția unor sisteme ecologice certificate de colectare şi tratare a apelor uzate rezultate din consumul propriu. Fac excepţie de la prevederile prezentului Regulament imobilele cu destinaţia de locuinţă aflate în zone construite protejate, în centrul istoric al municipiului Sfântu Gheorghe și clădirile care au valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite potrivit legii.

**Art. 2.** – Realizarea lucrărilor de intervenţie are ca scop creşterea performanţei energetice a imobilelor cu destinaţia de locuinţe, astfel încât să se asigure transformarea eficace din punctul de vedere al costurilor a clădirilor existente în clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero, conform prevederilor Legii 372/2005, republicată cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 3 -** Instalarea de sisteme de producere a energiei electrice din surse fotovoltaice are ca scop producerea energiei electrice de către prosumatori aşa cum sunt ei definiţi în legislația specifică și vizează doar consumul de energie necesar locuinței pentru care se solicită scutirea de impozit.

**Art. 4 -** Construcția unor sisteme ecologice certificate de colectare şi tratare a apelor uzate rezultate din consumul propriu al locuinței pentru care se solicită scutirea de impozit este permisă doar în zonele în care nu există posibilitatea racordării locuinței la sistemul centralizat de canalizare a municipiului. Construcția acestor sisteme individuale adecvate trebuie să se realizeze astfel încât să se prevină poluarea mediului şi să se asigure protejarea sănătăţii umane.

**Art. 5.** – Realizarea lucrărilor de intervenţie privind creşterea performanţei energetice a imobilelor cu destinaţia de locuinţe, instalarea de sisteme de producere a energiei electrice din surse fotovoltaice și construcția unor sisteme ecologice certificate de colectare şi tratare a apelor uzate rezultate din consumul propriu se fac cu respectarea prevederilor Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

**Capitolul III.  
Lucrările pentru care se pot solicita scutiri de impozit**

**Art. 6. –** Lucrările de intervenţie pentru creşterea performanţei energetice a imobilelor cu destinaţia de locuinţe pot fi:

a) izolarea termică a pereţilor exteriori;

b) înlocuirea ferestrelor şi a uşilor exterioare existente, inclusiv tâmplăria aferentă accesului în locuinţă, cu tâmplărie performantă energetic;

c) termo-hidroizolarea terasei/termoizolarea planşeului peste ultimul nivel în cazul existenţei şarpantei;

d) izolarea termică a planşeului peste subsol, în cazul în care locuința este prevăzută cu subsol;

e) echiparea cu dispozitive de autoreglare pentru reglarea distinctă a temperaturii şi calităţii aerului interior, în fiecare încăpere încălzită/răcită direct sau într-o zonă încălzită/răcită din clădire şi/sau unitatea de clădire, în cazul în care acest lucru este fezabil din punct de vedere tehnic şi economic.;

g) echiparea cu sisteme noi, performante de încălzire/răcire.

**Art. 7. –** Odată cu efectuarea lucrărilor de intervenţie prevăzute la art. 6 se pot executa şi următoarele lucrări de intervenţie, justificate din punct de vedere tehnic în expertiza tehnică şi/sau în auditul energetic:

a) lucrări de reparaţii la elementele de construcţie care prezintă potenţial pericol de desprindere şi/sau afectează funcţionalitatea locuinţei, inclusiv de refacere în zonele de intervenţie;

b) instalarea de sisteme de producere a energiei electrice din surse fotovoltaice.

**Art. 8. –** Instalarea de sisteme de producere a energiei electrice din surse fotovoltaice pentru asigurarea consumului casnic al locuinței se poate face prin montarea acestora pe clădire, anexe gospodăreşti sau pe sol, la adresa locuinței pentru care se solicită scutirea, cu înştiinţarea prealabilă a autorităţilor administraţiei publice locale şi cu respectarea legislaţiei în vigoare. Sistemele fotovoltaice şi/sau panourile solare vor fi susţinute de o structură formată din elemente constructive capabile să asigure stabilitatea întregului ansamblu şi să preia încărcările rezultate din greutatea proprie a acesteia şi a panourilor, precum şi cele rezultate din acţiunea vântului şi a depunerilor de zăpadă.

**Art. 9. –** Constructia sistemelor individuale adecvate (sisteme ecologice certificate) trebuie să se realizeze astfel încât să se prevină poluarea mediului şi să se asigure protejarea sănătăţii umane. Aceste sisteme pot include instalaţii prefabricate standardizate şi/sau construcţii. Sistemele individuale adecvate de colectare şi epurare a apelor uzate pot fi autorizate numai acolo unde nu există în funcțiune o rețea publică de canalizare menajeră. După realizarea rețelei publice de canalizare, utilizatorul are obligaţia de a se racorda în termen de cel mult un an de la punerea în funcţiune a acesteia..

**Capitolul IV.**

**Acordarea scutirii impozitului pe clădiri în imobilelor cu destinaţia de locuinţe pentru care proprietarii execută pe cheltuiala proprie lucrări pentru creşterea performanţei energetice, pentru instalarea de sisteme de producere a energiei electrice din surse fotovoltaice sau pentru sisteme ecologice certificate de colectare şi tratare a apelor uzate rezultate din consumul propriu**

**Art. 10. –** Proprietarii imobilelor cu destinaţia de locuinţe care au executat lucrări de intervenţie în condiţiile art. 2 -5 din prezentul Regulament, pe cheltuiala proprie, **beneficiază de scutire** de la plata impozitului aferent locuinţei pe **1 an**, pe baza auditului energetic prin care se certifică realizarea recomandărilor propuse de către auditorul energetic, a procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor pentru lucrările pentru care legea impune emiterea unei autorizații de construire şi în condiţiile hotărârii consiliului local privind stabilirea impozitelor şi taxelor locale, aplicabilă în anul fiscal în curs.

**Art. 11. –** (1) Pentru a beneficia de scutire de la plata impozitului pe clădire pe anul 2025 contribuabilul trebuie să prezinte Direcţiei Generale Economice și Fiscale cel târziu până la data de 31 martie 2025 documentele justificative, care atestă îndeplinirea condiţiilor pentru acordarea scutirii, emise până la data de 31 decembrie 2024.

(2) Documentele justificative pot fi depuse la registratura Direcţiei Generale Economice și Fiscale, ori comunicate electronic, în formă scanată și semnate “conform cu originalul”, la adresa de poștă electronică al organului fiscal [*taxeimpozitelocale@sepsi.ro*](mailto:taxeimpozitelocale@sepsi.ro) *.*

**Art. 12. –** Dosarul pentru acordarea scutirilor trebuie să cuprindă:

a) cererea prin care se solicită scutirea de la plata impozitului pe clădire. Cererea de solicitare a scutirii va fi depusă de proprietarul/proprietarii locuinței;

b) actele de proprietate ale imobilului în cauză din care să rezulte destinaţia de locuinţă a acestuia (contract de vânzare-cumpărare, donaţie, certificate de moştenitor, extras CF, etc.);

c) autorizaţia de construire pentru lucrările de creştere a performanţei energetice a clădirilor de locuinţe în cazul în care legea impune acest lucru/ autorizaţia de construire pentru constructia locuinței sau a sistemului individual adecvat (fose septice certificate/omologate), dacă acesta s-a autorizat separat / înștiințarea transmisă Primăriei mun. Sfântu Gheorghe -Direcției Urbanism, în cazul instalării de sisteme de producere a energiei electrice din surse fotovoltaice pentru care legea nu prevede obținerea autorizației de construire;

d) procesul-verbal de recepţie la terminarea lucrărilor, întocmit în condiţiile legii, prin care se constată realizarea măsurilor de intervenţie recomandate de către auditorul energetic în certificatul de performanţa energetică sau, după caz, în raportul de audit energetic, fapt confirmat prin menţiunea “sunt îndeplinite condiţiile prevăzute de Regulamentul privind criteriile şi procedurile de acordare a scutirilor la impozitul pe clădire aprobat prin HCL nr.\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_”, înscrisă în procesul- verbal de recepţie;

e) certificatul de performanţă energetică, emis până în 31 decembrie 2024, în baza auditului energetic, din care să rezulte că s-au executat lucrări de intervenţie asupra imobilului, în condiţiile art. 2 din prezentul regulament;

f) declaraţia pe propria răspundere a proprietarului privind efectuarea lucrărilor exclusiv pe cheltuială proprie, în formă autentică;

g) contribuabilii beneficiază de această facilitate în cazul în care nu figurează în evidențele fiscale cu obligații restante față de bugetul local.