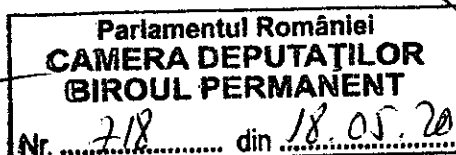
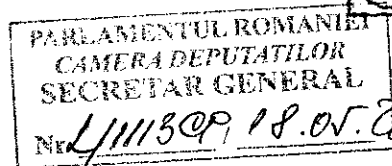
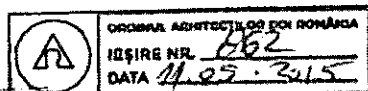


all secret General - Arthur Verone
nr. pentru RPAdep.
Shogonea
RPA



ORDINUL
ARHITECTILOR
DIN ROMANIA

str. Pictor Arthur Verone,
nr. 19, 010312 București,
România

T: + 40 (0) 21 317 26 34
F: + 40 (0) 21 317 26 35
E: office@oar.org.ro

Domnul deputat Valeriu Zgonea, președintele Camerei Deputaților
Biroul Permanent al Camerei Deputaților

**Punctul de vedere al Ordinului Arhitecților din România referitor la
proiectul de lege privind Codul Fiscal
(în dezbateră Camerei Deputaților, sub nr. PL-x nr. 371/2015)**

Stimate domnule Ministru,
Ordinul Arhitecților din România, luând în considerare necesitățile pentru o
bună desfășurare a profesiei de arhitect și de creștere a calității cadrului
construit din România, formulează următoarele propuneri la *Proiectul de
Lege privind Cod Fiscal*, aflat în dezbateră Camerei Deputaților sub nr. de
înregistrare PL-x nr. 371/2015.

I. Profesia de arhitect, ca profesie liberală, se desfășoară în România în
proportie de 80% sub forma Birourilor Individuale de Arhitectură (BIA),
echivalent cu entitățile PFA. În Uniunea Europeană, majoritatea arhitecților
folosesc această formă de exercitare a profesiei care s-a dovedit că servește
cel mai bine relația cu clientul pentru lucrările de o anvergură relativ mică,
cele uzuale. Prevederile proiectului Codului Fiscal PL-x nr. 371/2015 cresc
fiscalizarea BIA, ceea ce va încuraja desființarea acestora. Menționăm că, în
prezent, piața de arhitectură din România nu încurajează apariția și
susținerea firmelor cu angajați. Drept urmare, BIA nu trebuie descurajate
fiscal. În acest sens solicităm reanalizarea propunerii de modificare a Codului
Fiscal în vederea limitării impactului asupra profesiilor liberale, dintre care
face parte și profesia de arhitect.

OAD susține poziția Senatului României în ceea ce privește neadoptarea art.
67, alin. 7, lit. I din forma propusă de Guvern a proiectului Codului Fiscal,
considerând necesară păstrarea deductibilității CAS și CASS pentru PFA-uri.
Având în vedere faptul că Birourile Individuale de Arhitectură sunt
înregistrate, în mod automat, la adresa de domiciliu a titularului, dar și natura
modului de exercitare a profesiei (care nu aduce schimbări semnificative
folosinței rezidențiale a imobilului), considerăm oportun ca, pentru BIA, dar și
pentru restul PFA-urilor profesiilor liberale, cota impozitului pe clădire să fie la
nivelul impozitului calculat în regim rezidențial.



ORDINUL
ARHITECTILOR
DIN ROMÂNIA

În cazul în care, în urma unei estimări complexe a impactului bugetar, se constată posibilitate unor alte scutiri pentru PFA-urile profesiilor liberale, acestea sunt de dorit.

str. Pictor Arthur Verona,
nr. 19, 010312 București,
România

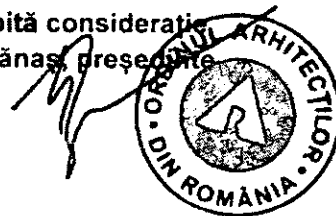
T: + 40 (0) 21 317 26 34
F: + 40 (0) 21 317 26 35
E: office.oar@gmail.com

II. Referitor la încurajarea creșterii calității cadrului construit din România, OAR formulează amendamente privind protecția și punerea în valoare a monumentelor istorice, a zonelor construite protejate și a siturilor arheologice, privind încurajarea operațiunilor de reducere a riscului seismic la clădirile existente și pentru regenerarea zonelor urbane. Subliniem faptul că suntem în profund dezacord cu prevederea din proiectul Codului Fiscal prin care scutirile de impozit pentru clădirile monument istoric, în prezent obligatorii, devin opționale, la latitudinea administrației locale.

Fundamentăm amendamentele noastre pe angajamentele României luate prin ratificarea *Convenției pentru protecția patrimoniului arhitectural al Europei*, pe *Strategia Sectorială în domeniul Culturii și Patrimoniului Național pentru perioada 2014-2020* și pe prevederile legislației în domeniu.

Anexăm o serie de amendamente în sensul celor de mai sus.

Cu deosebită considerație
arh. Șerban Țigănaș, președinte





AREIA NR. 962/11.05.2015

Anexa adresă punct de vedere OAR // Propuneri amendamente

	Proiect Cod Fiscal	Propunere OAR	motivație
1.	Titlul VII - Taxa pe valoarea adăugată art. 292 alin. 1 Următoarele operațiuni de interes general sunt scutite de taxă:	Titlul VII, art. 292 alin. 1 r¹) lucrări de intervenție urgentă la monumente istorice ce vizează punerea lor în siguranță.	Propunerea este făcută având în vedere interesul public conferit protejării monumentelor prin Legea 422/2001, art. 2, alin. 2 și faptul că peste 593 de monumente istorice din România se află în stare de precolaps sau colaps.
2.	Titlul IX – Impozite și taxe locale art. 456 alin. 1: Nu se datorează impozit/taxă pe clădiri pentru:	Titlul IX, art. 456 alin. 1: u¹) clădirile care, potrivit legii, sunt clasate ca monumente istorice, de arhitectură sau arheologice, muzee ori case memoriale	Având în vedere gravitatea situației actuale din domeniul protecției monumentelor istorice, considerăm că nu este oportună trecerea scutirii de impozit de la un statut de aplicare obligatorie, în Codului Fiscal în vigoare (art. 250 „nu se datorează impozit”), la cel de aplicare opțională din proiectul noului Cod Fiscal (art. 456 „consiliile locale pot hotărî să acorde scutirea”). Obligatorietatea scutirii de impozit se bazează și pe prevederile Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.
3.	Titlul IX, art. 456 alin. 2: Consiliile locale pot hotărî să acorde scutirea sau reducerea impozitului/taxei pe clădiri datorate pentru următoarele clădiri: a) clădirile care, potrivit legii, sunt clasate ca monumente istorice, de arhitectură sau arheologice, muzee ori case memoriale	Titlul IX, art. 456 alin. 2: ... <i>Prevederile lit. a nu se adoptă în cadrul alin. 2, ci în cadrul alin. 1.</i>	Considerăm oportună acordarea scutirii pentru monumentele istorice indiferent de funcțiunea acestora (v. diferențierile din actualul Cod Fiscal), cum obligațiile suplimentare impuse proprietarilor, în interes public, prin Legea 422/2001, în urma aplicării statutului de monument sunt aceleași pentru cei care derulează activități economice și comerciale și pentru cei care nu derulează astfel de activități. În viitor, la momentul realizării Codului Patrimoniului, aflat în lucru în cadrul Ministerului Culturii, scutirile / reducerile de impozit pot fi corelate, într-un sistem,



4. Titlul IX, art. 456
alin. 2: Consiliile locale pot hotărî să
acorde scutirea sau reducerea
impozitului/taxei pe clădiri datorate
pentru următoarele clădiri:
...

5. Titlul IX, art. 456
alin. 2: Consiliile locale pot hotărî să
acorde scutirea sau reducerea
impozitului/taxei pe clădiri datorate
pentru următoarele clădiri:
...

6. Titlul IX
-

Titlul IX, art. 456
alin. 2:

**a¹) clădiri pentru care s-a instituit un
regim de protecție, altele decât
monumentele istorice, amplasate în
zone de protecție ale monumentelor
istorice și în zonele construite protejate;**

Titlul IX, art. 456
alin. 2:

**p¹) clădirile care dețin certificat de
performanță energetică, clasa A precum
și un certificat care atestă
sustenabilitatea la nivelul clădirii într-
unul din sistemele BREEAM, DGNB,
LEED, GREEN STAR sau CASBEE.**

Art. 457²)

**Valoarea impozitului datorat pentru
suprafețele clădirilor utilizate în activități
independente în domeniul profesiilor
liberale se calculează în condițiile
regimului de stabilire a impozitului
pentru clădirile rezidențiale.**

cu deschiderea pentru publicul larg a monumentului,
starea lui de conservare etc. Inexistența acestui
sistem și trecerea prevederii privind scutirea de
impozit la o secțiune opțională a Codului Fiscal va
agrava starea fizică generală a monumentelor
istorice din România.

Considerăm oportună existența în aceste cazuri a
unor stimulente fiscale care să vină în contrapondere
la obligațiile suplimentare impuse proprietarilor, în
interes public, prin Legea 422/2001.

În măsura în care consiliile locale au capacitatea
financiară de a susține programe de revitalizare a
unor zone protejate, programe care să includă scutiri
de taxe, o astfel de posibilitate nu trebuie anulată.

Acțiunea vine în sensul obiectivului de promovare a
îmbunătățirii performanței energetice a clădirilor
format de Directiva 2002/91/CE, de Legea nr.
372/2005 și de alte documente europene și
naționale.

În măsura în care consiliile locale au capacitatea
financiară de a susține programe care să includă
scutiri de taxe în acest sens, o astfel de posibilitate
nu trebuie anulată.

Considerăm oportun ca, pentru PFA-urile profesiilor
liberale, cota impozitului pe clădire să fie la nivelul
impozitului pe clădirile rezidențiale.

Birourile individuale de arhitectură (organisme de tip
PFA) sunt înregistrate, în mod automat, la adresa de
domiciliu a titularului. Prin natura dinamică a



7. Titlul IX

Art. 457[^]3) și Art. 460[^]1)

Valoarea impozitului datorat pentru suprafețele clădirilor utilizate de către asociații și fundații, în situațiile în care se datorează impozit, se calculează în condițiile regimului de stabilire a impozitului pentru clădirile rezidențiale.

exercitării independente a profesiei liberale, arhitecții pot utiliza, pentru lucru, spațiul dintr-un hub, șantierul unui proiect pe care îl realizează, o cafenea, un spațiu public, un autovehiul, locuința proprie etc. Această formă independentă de exercitare a profesiei nu aduce schimbări semnificative folosinței rezidențiale a imobilului în care domiciliază arhitectul.

Cu excepția cazurilor în care nu se datorează impozit (fundații testamentare în domeniul culturii, fundații ale Academiei Române) și a enunțării posibilității scutirii de impozit pentru spațiile utilizate de asociații în scopuri social-umanitare, situația spațiilor utilizate de ONG-uri nu este reglementată distinct. De menționat că art. 459, alin. 2 se referă la situații în care nu se desfășoară activități comerciale, însă ONG-urile pot desfășura astfel de activități, însă fără profit, rezultă că spațiile utilizate de astfel de ONG-uri vor fi impozitate în regim nerezidențial.

O impozitare a spațiilor utilizate de ONG-uri la nivelul clădirilor nerezidențiale (cel puțin dublu ca în prezent), în condițiile unei insuficiente finanțări a inițiativelor civice, va conduce la scăderea dramatică a numărului acestor organisme cu consecințe negative importante asupra mediului socio-cultural din România.

8. Titlul IX, art. 64

alin. 1: Nu se datorează impozit/taxă pe teren pentru:

Titlul IX, art. 464,

alin. 1:

...
u[^]1) suprafețele terenurilor afectate de cercetările arheologice, pe întreaga durată a efectuării cercetărilor;

Propunerea preia și extinde prevederea OG 43/2000, art. 11 (referitoare doar la terenurile agricole).



- | | | | |
|-----|--|---|--|
| 9. | Titlul IX, art. 464,
alin. 2: Consiliile locale pot hotărî să
acorde scutirea sau reducerea
impozitului/taxei pe teren datorate
pentru:
... | Titlul IX, art. 464,
alin. 2:
...
u¹) suprafețele neconstruite ale
terenurile cu regim de monument istoric; | Propunerea preia prevederea Legii nr. 422/2001, art.
41, alin. (3). |
| 10. | Titlul IX, art. 464,
alin. 2: Consiliile locale pot hotărî să
acorde scutirea sau reducerea
impozitului/taxei pe teren datorate
pentru:
... | Titlul IX, art. 464,
alin. 2:
...
u²) terenurile, situate în zonele de
protecție ale monumentelor istorice și în
zonele construite protejate; | Considerăm oportună existența în aceste cazuri a
unor stimulente fiscale care să vină în contrapondere
la obligațiile suplimentare impuse proprietarilor, în
interes public, prin Legea 422/2001. |
| 11. | Titlul IX, art. 464,
alin. 2: Consiliile locale pot hotărî să
acorde scutirea sau reducerea
impozitului/taxei pe teren datorate
pentru:
... | Titlul IX, art. 464,
alin. 2:
...
u³) terenurile din extravilan situate în
situri arheologice înscrise în Repertoriul
Arheologic National folosite pentru
pășunat; | Considerăm oportună încurajarea activităților care nu
afectează siturile arheologice. |
| 12. | Titlul IX, art. 476,
alin. 1: Sunt scutite de taxa pentru
eliberarea certificatelor, avizelor și
autorizațiilor următoarele:
... | Titlul IX, art. 476,
alin. 1:
...
k¹) autorizațiile de construire pentru
executarea lucrărilor de intervenție a
construcțiilor cu destinația de locuință
în condițiile Ordonanței Guvernului nr.
20/1994 privind măsuri pentru reducerea
riscului seismic al construcțiilor
existente, cu modificările și completările
ulterioare; | Propunerea preia prevederea O.G. nr. 20/1994, art.
16. |



13. Titlul IX, art. 476,
alin. 1: Sunt scutite de taxa pentru
eliberarea certificatelor, avizelor și
autorizațiilor următoarele:

Titlul IX, art. 476,
alin. 1:

...
**k²) certificatul de urbanism și
autorizația de construire pentru
executarea lucrărilor de intervenție în
condițiile Legii nr. 153/2011 privind
măsuri de creștere a calității
arhitectural-ambientale a clădirilor, cu
modificările și completările ulterioare.**

Propunerea preia prevederea Legii nr. 153/2011, art.
34, alin. (1), lit. a.

14. Titlul IX, art. 476,

Titlul IX, art. 476,

...
alin. 1¹ **Sunt operate reduceri de taxe
pentru eliberarea certificatelor, avizelor
și autorizațiilor:**

Alineat nou.

**a) aferente lucrărilor de întreținere,
reparare, conservare, consolidare,
restaurare și punere în valoare a
monumentelor istorice într-un cuantum
de minimum 50%;**

Propunerea preia prevederea art. 40 al Legii nr.
422/2001.

**b) aferente lucrărilor de întreținere,
reparare, conservare, consolidare,
restaurare și punere în valoare care sunt
necesare pentru protejarea cadrului
monumentelor istorice și caracterului
zonele construite protejate, astfel cum
sunt ele reglementate prin
documentațiile de urbanism inițiate de
autoritatea publică, într-un cuantum de
50%;**

Propunerea preia prevederea art. 44 al Legii nr.
422/2001. În formularea amendamentului a fost
inserată o corelare cu forma în vigoare a Legii
350/2001 privind tipurile de inițiatori ai documentației
de urbanism.



c) aferente lucrărilor executate în condițiile O.G. nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, cu modificările și completările ulterioare, altele decât cele de la art. 476, alin. (1);

În afara amendamentului propus de OAR de reducere de la art. 476, alin. (1), considerăm oportună existența unor stimulente fiscale pentru astfel de acțiuni.

d) aferente lucrărilor executate în zone de regenerare urbană, delimitate în condițiile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, în care se desfășoară operațiuni de regenerare urbană coordonate de administrația locală și în perioada derulării operațiunilor respective.

Considerăm oportună existența unor stimulente fiscale pentru astfel de acțiuni.

15. Titlul IX, art. 489
alin. 4: Începând cu 1 ianuarie 2017, Consiliul local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile situate în intravilan neîngrijite, în condițiile stabilite prin hotărâre a consiliului local.

Titlul IX, art. 489
Nu se adoptă.

Considerăm că problema, una gravă, trebuie rezolvată prin sancțiuni, nu prin impozitare. Câteva disfuncții generate de o astfel de măsură:

- vin din modul de definire a unei clădiri/ teren „neîngrijit(e)”;
- impozitul este anual, dacă într-o perioadă foarte scurtă este rezolvată situația, de ce ar trebui crescut impozitul pe întregul an?
- la monumentele istorice și în zonele construite protejate articolul poate conduce la acțiuni neautorizate care să distrugă elementele valoroase ale clădirilor;
- atunci când imobilul a fost recent retrocedat, proprietarul nu este vinovat de starea de neîngrijire.



16. Titlul IX, art. 489
alin. 5: Începând cu 1 ianuarie 2018, impozitul pe teren poate fi majorat cu până la 500% pentru terenurile situate în intravilan, cu un procent de ocupare mai mic de 20%, inclusiv, în condițiile stabilite prin hotărâre a consiliului local.

Titlul IX, art. 489
Nu se adoptă.

Nu există niciun temei legal pentru a descuraja existența zonelor cu un procent de ocupare a terenului mic, sau pentru alegerea valorii de 20%. Pot exista zone (construite protejate) al căror caracter este dat tocmai de o ocupare a solului sub 20%.

Zone precum „L1d” din PUG București de „locuințe individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei” ar putea fi defavorizate cu consecințe negative asupra mediului.

Satele răsfirate de munte nu trebuie urbanizate.

Cu deosebită considerație,

arh. Șerban Țigănaș, președinte

