



**PRIMARUL
MUNICIPIULUI BAIA MARE**

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824
Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind respingerea plângerii prealabile formulate de către domnul Rusu Adrian Petru împotriva HCL nr. 551/2024, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025.

Consiliul Local al Municipiului Baia Mare

Examinând :

- Referatul de aprobare nr. /2025, al Primarului Municipiului Baia Mare, în calitate de inițiator;
- Raportul de specialitate nr. 59949/22.01.2025, promovat de către Direcția Taxe și Impozite din cadrul Municipiului Baia Mare, prin care se propune respingerea plângerii prealabile formulate de către domnul Rusu Adrian Petru împotriva HCL nr. 551/2024, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025
- Raportul de specialitate nr. 3344/22.01.2025, promovat de către Direcția Juridică din cadrul Municipiului Baia Mare, prin care se propune respingerea plângerii prealabile formulate de către domnul Rusu Adrian Petru împotriva HCL nr. 551/2024, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025

În temeiul prevederilor:

- art. 9 pct.3 Cartea europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985 și ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- art. 457, art. 458, art. 489, art. 491 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal;
- punctul 28 (pentru art. 457 din Codul Fiscal) din Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1/2016,
- HCL nr. 551/2024 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025
- HCL nr. 495/2023 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2024 ;

Având în vedere

- avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Baia Mare;
- avizul secretarului general al Municipiului Baia Mare;

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. 2, lit. b, alin. 4, lit. c, art. 139 alin. 3, lit c, art. 196, alin. 1, lit. a din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ.

HOTĂRĂȘTE:

ART. 1. – Se respinge plângerea prealabilă formulată de către domnul RUSU ADRIAN PETRU, cu domiciliul în Baia Mare, bd. Traian, nr. 29/36 și reședința în jud. Maramureș, loc. Bușag, str. Nr. 57, nr. 12, având CNP 1740808240033, înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 59949/30.12.2024, împotriva HCL nr. 551/2024, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025, ca fiind nefondată, pentru următoarele motive:

- Prin HCL nr. 551/2024, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025, Consiliul Local a stabilit mai multe tipuri de impozite și taxe locale. Însă, raportat la motivul plângerii prealabile formulate, respectiv majorarea cu 47,32% a impozitelor datorate pentru anul 2025 față de anul 2024, (majorarea fiind în acest procent doar în cazul impozitului datorat de persoanele fizice pentru clădirile rezidențiale), s-a apreciat că, se contestă doar acele dispoziții din hotărâre care privesc modalitatea de stabilire a impozitului pe clădiri datorat de către persoanele fizice.

- **În primul rând**, Consiliul Local este obligat să adopte anual hotărâri pentru a stabili cota de impozitare ce se va aplica în vederea stabilirii impozitului pe clădiri.

- Potrivit **art. 457, alin. 1** din Legea nr. 227/2015, privind Codul Fiscal, pentru clădirile rezidențiale și clădirile-anexă, aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote cuprinse între 0,08%-0,2%, asupra valorii impozabile a clădirii. **Cota impozitului pe clădiri se stabilește prin hotărâre a consiliului local.** Iar, **punctul 28** (pentru art. 457 din Codul Fiscal) din Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1/2016, prevede că, **pentru aplicarea prevederilor art. 457 din Codul Fiscal, consiliile locale adoptă anual hotărâri privind cota impozitului pe clădiri.**

- **Art. 458, alin. 1** din Legea nr. 227/2015, privind Codul Fiscal prevede că, pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote cuprinse între 0,2-1,3% asupra valorilor clădirilor, valori prezentate la art. 458, alin. 1, lit. a), b) și c) din același act normativ. Potrivit alineatului 2 al aceluiași text legal, **cota impozitului pe clădiri se stabilește prin hotărâre a consiliului local.**

- **Cotele de impozitare nu se adoptă în funcție de anumite criterii, Consiliul Local având doar obligația legală de a stabili cota de impozitare între limitele expres prevăzute de lege.**

- Prin HCL nr. 551/2024, a cărei revocare se solicită, **nu au fost stabilite cote adiționale la impozitele și taxele locale datorate pentru anul 2025 de către persoanele fizice** și prin urmare, **nu a fost necesară raportarea la anumite criterii hotărâte de către autoritatea deliberativă.**

- Pentru stabilirea **impozitului pe clădirile rezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice**, prin HCL nr. 551/2024 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025, s-a **aprobat cota de 0,12%** aplicată la valoarea impozabilă a clădirii, în

cazul clădirilor rezidențiale. Această cotă de 0,12% se încadrează în limitele cotei reglementate de art. 457, alin. 1 din Codul Fiscal, respectiv 0,08%-0,2%.

- Pentru stabilirea **impozitului pe clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice**, prin HCL nr. 551/2024 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025, **s-a aprobat cota de 1,2%** aplicată la valoarea impozabilă a clădirii, în cazul clădirilor nerezidențiale. Această cotă de 1,2% se încadrează în limitele cotei reglementate de art. 458, alin. 1 din Codul Fiscal, respectiv 0,2-1,3%.

- În concluzie, **câtă vreme pentru stabilirea impozitelor și taxelor locale datorate pentru anul 2025 de către persoanele fizice, nu s-a făcut sub nicio formă aplicarea art. 489 din Codul Fiscal, care reglementează posibilitatea stabilirii cotelor adiționale, nu poate fi pusă în discuție respectarea sau nerespectarea acestor dispoziții legale.**

- În al doilea rând, Consiliul Local este obligat să adopte anual hotărâri pentru a proceda la indexarea valorii impozabile.

- Art. 491, alin. 1 din Codul Fiscal prevede că, în cazul oricărui impozit sau oricărei taxe locale, care constă într-o anumită sumă în lei sau care este stabilită pe baza unei anumite sume în lei, **sumele respective se indexează anual** de către consiliile locale, ținând cont de rata inflației pentru anul fiscal anterior, comunicată pe site-urile oficiale ale Ministerului Finanțelor Publice și Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice. Alineatul 2 al aceluiași text legal prevede că, sumele indexate conform alin. (1) se aprobă prin hotărâre a consiliului local și se aplică în anul fiscal următor.

- Impozitul pe clădiri este un impozit stabilit pe baza unei anumite sume în lei, respectiv pe baza valorii impozabile exprimate în lei/m², din tabelul prevăzut la art. 457, alin. 2 din Codul Fiscal. Prin urmare, valorile impozabile prevăzute în tabelul anterior menționat, se indexează anual de către consiliile locale cu rata inflației.

- **Dispozițiile art. 491, alin. 1 din Codul Fiscal, care reglementează indexarea impozitelor și taxelor locale cu rata inflației, sunt imperative, consiliile locale fiind obligate să indexeze anual valoarea impozabilă** despre care am făcut vorbire anterior cu rata inflației, **neavând posibilitatea de a opta pentru indexarea sau neindexarea acestei valori.**

- În concluzie, raportat la motivul plângerii prealabile formulate, prin HCL nr. 551/2024, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025, a fost stabilită, în primul rând, cota de impozitare în acord cu prevederile art. 457, alin. 1, art. 458, alin. 1 din Codul Fiscal și cu prevederile punctului 28 (pentru art. 457 din Codul Fiscal) din Normele Metodologice de aplicare a Codului fiscal, iar în al doilea rând, s-a procedat la indexarea cu rata inflației a valorii impozabile exprimate în lei/m², din tabelul prevăzut la art. 457, alin. 2 din Codul Fiscal, în acord cu prevederile art. 491, alin. 1 din același act normativ și nu au fost stabilite cote adiționale în temeiul art. 489 din același act normativ.

- În contextul în care prin HCL nr. 551/2024, a cărei revocare se solicită, s-a stabilit doar cota de impozitare în acord cu prevederile legale anterior prezentate și în limitele expres prevăzute de lege, și s-a procedat la indexarea cu rata inflației a valorii impozabile, indexare care reprezintă o obligație prevăzută în mod imperativ de dispozițiile legale prezentate în cele ce preced, și nu s-au stabilit cote adiționale, motivarea HCL nr. 551/2024 astfel cum este prezentată în cuprinsul raportului de specialitate privind fundamentarea proiectului de hotărâre având ca obiect stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025, nr. 53354/14.11.2024, răspunde cerințelor legale reglementate de art. 31 din Legea nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative. În cuprinsul acestui raport de specialitate au fost prezentate într-un mod clar și neechivoc obligațiile Consiliului Local de a stabili cota de impozitare și de a indexa valoarea impozabilă anual, precum și dispozițiile legale care reglementează aceste obligații. De asemenea, în cuprinsul raportului au fost prezentate motivele și consecințele adoptării acestui proiect de hotărâre, precum și impactul financiar asupra bugetului.

- În al treilea rând, potrivit art. 1, alin. 6 din Legea nr. 554/2004, a contenciosului administrativ, un act administrativ nu mai poate fi revocat dacă a intrat în circuitul civil și a

produs efecte juridice. HCL nr. 551/2024, care formează obiectul contestației a intrat în circuitul civil și prin urmare, raportat la aceste prevederi legale, hotărârea contestată nu mai poate fi revocată de autoritatea emitentă.

- Pe de altă parte, în cazul în care se va proceda la revocarea HCL nr. 551/2024, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025, atunci cuantumul impozitelor datorate va fi mult mai mare, după cum se prevede expres la art. 491, alin. 3 din Codul Fiscal.

- Potrivit acestui text legal, dacă hotărârea consiliului local nu a fost adoptată cu cel puțin 3 zile lucrătoare înainte de expirarea exercițiului bugetar, în anul fiscal următor, în cazul oricărui impozit sau oricărei taxe locale, care constă într-o anumită sumă în lei sau care este stabilită pe baza unei anumite sume în lei ori se determină prin aplicarea unei cote procentuale, se aplică de către compartimentul de resort din aparatul de specialitate al primarului, nivelurile maxime, prevăzute de Codul Fiscal, indexate potrivit prevederilor alin. (1) din acest text legal.

- Dacă s-ar proceda la revocarea HCL nr. 551/2024, ne vom afla în situația în care nu s-ar fi adoptat nicio hotărâre de consiliu în acest sens, situație în care, pentru stabilirea impozitului pe clădiri datorat de persoanele fizice pentru clădirile rezidențiale s-ar aplica cota maximă din Codul Fiscal, adică 0,2%, (în loc de 0,12% cum a fost adoptată), iar pentru stabilirea impozitului pe clădiri datorat de persoanele fizice pentru clădirile nerezidențiale, cota maximă din Codul Fiscal ce ar urma să fie aplicată ar fi cea de 1,3% (în loc de 1,2% cum a fost adoptată).

- Aplicarea unor cote mai mari pentru stabilirea impozitului pe clădiri datorat de persoanele fizice pentru clădirile rezidențiale și nerezidențiale, ar duce la o majorare și mai mare a impozitului, ceea ce nu ar fi în beneficiul și interesul contribuabililor.

ART. 2. – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Baia Mare, prin Direcția Taxe și Impozite.


ART. 3. - Prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului - Județul Maramureș
- Primarului Municipiului Baia Mare
- Direcției Economice
- Direcției Taxe și Impozite
- Domnului Rusu Adrian Petru

Inițiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș



Contrasemnat pentru legalitate,
Jur. Lia Augustina Mureșan
Secretar General al Municipiului Baia Mare





NR. / IANUARIE 2025

**REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind**

respingerea plângerii prealabile formulate de către domnul Rusu Adrian Petru împotriva HCL nr. 551/2024, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025,

Prin plângerea prealabilă formulată de către domnul RUSU ADRIAN PETRU, cu domiciliul în Baia Mare, bd. Traian, nr. 29/36 și reședința în jud. Maramureș, loc. Bușag, str. Nr. 57, nr. 12, având CNP 1740808240033, se solicită revocarea HCL nr. 551/2024, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025, motivat de faptul că, majorarea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025 de 47,32% față de anul 2024 s-a făcut fără motivarea actului administrativ adoptat, fără stabilirea printr-o Hotărâre distinctă a Consiliului Local Baia Mare a criteriilor avute în vedere pentru majorarea cotei de impozit și cu încălcarea art. 31, alin. 1 din Legea nr. 24/2000.

În consecință, raportat la motivul plângerii prealabile, respectiv majorarea cu 47,32% a impozitelor datorate pentru anul 2025 față de anul 2024, (majorarea fiind în acest procent doar în cazul impozitului datorat de persoanele fizice pentru clădirile rezidențiale), s-a apreciat că, se contestă doar acele dispoziții din hotărâre care privesc modalitatea de stabilire a impozitului pe clădiri datorat de către persoanele fizice.

În primul rând, Consiliul Local este obligat să adopte anual hotărâri pentru a stabili cota de impozitare ce se va aplica în vederea stabilirii impozitului pe clădiri.

Astfel, **art. 457** din Legea nr. 227/2015, privind Codul Fiscal, reglementează **modalitatea de calcul al impozitului pe clădirile rezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice**. Potrivit alineatului 1 al acestui text legal, pentru clădirile rezidențiale și clădirile-anexă, aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote cuprinse între 0,08%-0,2%, asupra valorii impozabile a clădirii. **Cota impozitului pe clădiri se stabilește prin hotărâre a consiliului local**. Iar, **punctul 28** (pentru art. 457 din Codul Fiscal) din Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1/2016, prevede că, **pentru aplicarea prevederilor art. 457 din Codul Fiscal, consiliile locale adoptă anual hotărâri privind cota impozitului pe clădiri**.

De asemenea, **art. 458** din Legea nr. 227/2015, privind Codul Fiscal, reglementează **modalitatea de calcul al impozitului pe clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice**. Alineatul 1 prevede că, pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote cuprinse între 0,2-1,3% asupra valorilor clădirilor, valori prezentate la art. 458, alin. 1, lit. a), b) și c) din același act normativ. Potrivit alineatului 2 al aceluiași text legal, **cota impozitului pe clădiri se stabilește prin hotărâre a consiliului local**.

Din economia acestor dispoziții legale nu reiese necesitatea adoptării cotei de impozitare în funcție de anumite criterii, **Consiliul Local având doar obligația legală de a stabili cota de impozitare între limitele expres prevăzute de lege**.

Prin HCL nr. 551/2024, a cărei revocare se solicită, **nu au fost stabilite cote adiționale la impozitele și taxele locale datorate pentru anul 2025 de către persoanele fizice** și prin urmare, **nu a fost necesară raportarea la anumite criterii hotărâte de către autoritatea deliberativă.**

Potrivit art. 489, alin. 2 din Codul Fiscal cotele adiționale stabilite conform alin. (1) nu pot fi mai mari de 50% față de nivelurile maxime stabilite în Titlul IX din Codul Fiscal.

În consecință, dacă s-ar fi stabilit cotele adiționale în conformitate cu acest text legal, atunci cotele de impozitare ar trebui să fie mai mari cu până la 50% față de limita maximă a cotei reglementate de lege. Astfel, pentru stabilirea impozitului pe clădirile rezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice, cota ar fi trebuit să fie mai mare de 0,2%, (or, prin hotărârea contestată s-a stabilit cota de 0,12%), iar pentru stabilirea impozitului pe clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice, cota ar fi trebuit să fie mai mare de 1,3% (or, prin hotărârea contestată s-a stabilit cota de 1,2%).

În concluzie, **câtă vreme pentru stabilirea impozitelor și taxelor locale datorate pentru anul 2025 de către persoanele fizice, nu s-a făcut sub nicio formă aplicarea art. 489 din Codul Fiscal, care reglementează posibilitatea stabilirii cotelor adiționale, nu poate fi pusă în discuție respectarea sau nerespectarea acestor dispoziții legale.**

În al doilea rând, Consiliul Local este obligat să adopte anual hotărâri pentru a proceda la indexarea valorii impozabile.

Astfel, art. 491, alin. 1 din Codul Fiscal, care reglementează indexarea impozitelor și taxelor locale, prevede că, **în cazul oricărui impozit sau oricărei taxe locale, care constă într-o anumită sumă în lei sau care este stabilită pe baza unei anumite sume în lei, sumele respective se indexează anual** de către consiliile locale, ținând cont de rata inflației pentru anul fiscal anterior, comunicată pe site-urile oficiale ale Ministerului Finanțelor Publice și Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice. Alineatul 2 al aceluiași text legal prevede că, sumele indexate conform alin. (1) se aprobă prin hotărâre a consiliului local și se aplică în anul fiscal următor.

Prin raportul de specialitate privind fundamentarea proiectului de hotărâre având ca obiect stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025, nr. 53354/14.11.2024, întocmit de către Direcția Taxe și Impozite – Serviciul Constatare, Impunere, Control se precizează că, rata inflației pentru anul 2023 a fost de 10,4% conform datelor publicate pe site-ul Ministerului Finanțelor Publice.

Potrivit art. 457, alin. 1 din Codul Fiscal, pentru clădirile rezidențiale și clădirile-anexă, aflate în proprietatea persoanelor fizice, **impozitul pe clădiri se calculează** prin aplicarea unei cote cuprinse între 0,08%-0,2%, **asupra valorii impozabile a clădirii.** Iar alin. 2 prevede că, valoarea impozabilă a clădirii, exprimată în lei, se determină prin înmulțirea suprafeței construite desfășurate a acesteia, exprimată în metri pătrați, cu **valoarea impozabilă corespunzătoare, exprimată în lei/m², din tabelul prevăzut în cuprinsul acestui text legal.**

Coroborând aceste dispoziții legale, rezultă că, impozitul pe clădiri este un impozit stabilit pe baza unei anumite sume în lei, respectiv pe baza valorii impozabile exprimate în lei/m², din tabelul prevăzut la art. 457, alin. 2 din Codul Fiscal. Prin urmare valorile impozabile prevăzute în tabelul anterior menționat, se indexează anual de către consiliile locale cu rata inflației.

Dispozițiile art. 491, alin. 1 din Codul Fiscal, care reglementează indexarea impozitelor și taxelor locale cu rata inflației, sunt imperative, consiliile locale fiind obligate să indexeze anual valoarea impozabilă despre care am făcut vorbire anterior cu rata inflației, **neavând posibilitatea de a opta pentru indexarea sau neindexarea acestei valori.**

În concluzie, raportat la motivul plângerii prealabile formulate, prin HCL nr. 551/2024, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025, a fost stabilită, în primul rând, cota de impozitare în acord cu prevederile art. 457, alin. 1, art. 458, alin. 1 din Codul Fiscal și

cu prevederile punctului 28 (pentru art. 457 din Codul Fiscal) din Normele Metodologice de aplicare a Codului fiscal, iar în al doilea rând, s-a procedat la indexarea cu rata inflației a valorii impozabile exprimate în lei/m², din tabelul prevăzut la art. 457, alin. 2 din Codul Fiscal, în acord cu prevederile art. 491, alin. 1 din același act normativ.

În contextul în care prin HCL nr. 551/2024, a cărei revocare se solicită, s-a stabilit doar cota de impozitare în acord cu prevederile legale anterior prezentate și în limitele expres prevăzute de lege, și s-a procedat la indexarea cu rata inflației a valorii impozabile, indexare care reprezintă o obligație prevăzută în mod imperativ de dispozițiile legale prezentate în cele ce preced, și nu s-au stabilit cote adiționale, considerăm că, motivarea HCL nr. 551/2024, prezentată în cuprinsul raportului de specialitate privind fundamentarea proiectului de hotărâre având ca obiect stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025, nr. 53354/14.11.2024, răspunde cerințelor legale reglementate de art. 31 din Legea nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative. Astfel, în cuprinsul acestui raport de specialitate au fost prezentate într-un mod clar și neechivoc obligațiile Consiliului Local de a stabili cota de impozitare și de a indexa valoarea impozabilă anual, precum și dispozițiile legale care reglementează aceste obligații. De asemenea, în cuprinsul raportului au fost prezentate motivele și consecințele adoptării acestui proiect de hotărâre, precum și impactul financiar asupra bugetului.

În al treilea rând, în prezenta speță sunt aplicabile dispozițiile art. 1, alin. 6 din Legea nr. 554/2004, a contenciosului administrativ, potrivit căreia, un act administrativ nu mai poate fi revocat dacă a intrat în circuitul civil și a produs efecte juridice. HCL nr. 551/2024, care formează obiectul contestației a intrat în circuitul civil și prin urmare, raportat la aceste prevederi legale, hotărârea contestată nu mai poate fi revocată de autoritatea emitentă.

Pe de altă parte, precizăm faptul că, în cazul în care se va proceda la revocarea HCL nr. 551/2024, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025, atunci quantumul impozitelor datorate va fi mult mai mare, după cum se prevede expres la art. 491, alin. 3 din Codul Fiscal.

Din economia acestor dispoziții legale și raportat la efectele revocării unui act administrativ, putem concluziona că, dacă se va proceda la revocarea HCL nr. 551/2024, ne vom afla în situația în care nu s-ar fi adoptat nicio hotărâre de consiliu în acest sens, situație în care, pentru stabilirea impozitului pe clădiri datorat de persoanele fizice pentru clădirile rezidențiale s-ar aplica cota maximă din Codul Fiscal, adică 0,2%, (în loc de 0,12% cum a fost adoptată), iar pentru stabilirea impozitului pe clădiri datorat de persoanele fizice pentru clădirile nerezidențiale, cota maximă din Codul Fiscal ce ar urma să fie aplicată ar fi cea de 1,3% (în loc de 1,2% cum a fost adoptată),

Or, aplicarea unor cote mai mari pentru stabilirea impozitului pe clădiri datorat de persoanele fizice pentru clădirile rezidențiale și nerezidențiale, ar duce la o majorare și mai mare a impozitului, ceea ce nu ar fi în beneficiul și interesul contribuabililor.

Având în vedere cele de mai sus, propun aprobarea proiectului de hotărâre privind respingerea plângerii prealabile formulate de către domnul Rusu Adrian Petru împotriva HCL nr. 551/2024, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025.

Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș





MUNICIPIUL BAI A MARE

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECȚIA TAXE ȘI IMPOZITE
SERVICIUL EXECUTARE SILITĂ

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 211 001

Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

Nr. 59949 / 22 ianuarie 2025

AVIZAT

Direcția Economică
Director executiv
Ec. Carmen Pop

RAPORT

privind fundamentarea proiectului de hotărâre, având ca obiect :

respingerea plângerii prealabile formulate de către domnul Rusu Adrian Petru împotriva HCL nr. 551/2024, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025,

Prin plângerea prealabilă formulată de către domnul **RUSU ADRIAN PETRU**, cu domiciliul în Baia Mare, bd. Traian, nr. 29/36 și reședința în jud. Maramureș, loc. Bușag, str. Nr. 57, nr. 12, având CNP 1740808240033, se solicită revocarea HCL nr. 551/2024, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025, motivat de faptul că, majorarea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025 de 47,32% față de anul 2024 s-a făcut fără motivarea actului administrativ adoptat, fără stabilirea printr-o Hotărâre distinctă a Consiliului Local Baia Mare a criteriilor avute în vedere pentru majorarea cotei de impozit și cu încălcarea art. 31, alin. 1 din Legea nr. 24/2000.

În consecință, raportat la motivul plângerii prealabile, respectiv majorarea cu 47,32% a impozitelor datorate pentru anul 2025 față de anul 2024, (majorarea fiind în acest procent doar în cazul impozitului datorat de persoanele fizice pentru clădirile rezidențiale), apreciem că, se contestă doar acele dispoziții din hotărâre care privesc modalitatea de stabilire a impozitului pe clădiri datorat de către persoanele fizice.

În primul rând, Consiliul Local este obligat să adopte anual hotărâri pentru a stabili cota de impozitare ce se va aplica în vederea stabilirii impozitului pe clădiri.

Astfel, **art. 457** din Legea nr. 227/2015, privind Codul Fiscal, reglementează **modalitatea de calcul al impozitului pe clădirile rezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice**. Potrivit alineatului 1 al acestui text legal, pentru clădirile rezidențiale și clădirile-anexă, aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote cuprinse între 0,08%-0,2%, asupra valorii impozabile a clădirii. **Cota impozitului pe clădiri se stabilește prin hotărâre a consiliului local**. Iar, **punctul 28** (pentru art. 457 din Codul Fiscal) din Normele Metodologice de aplicare a

Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1/2016, prevede că, **pentru aplicarea prevederilor art. 457 din Codul Fiscal, consiliile locale adoptă anual hotărâri privind cota impozitului pe clădiri.**

De asemenea, **art. 458** din Legea nr. 227/2015, privind Codul Fiscal, reglementează **modalitatea de calcul al impozitului pe clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice.** Alineatul 1 prevede că, pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote cuprinse între 0,2-1,3% asupra valorilor clădirilor, valori prezentate la art. 458, alin. 1, lit. a), b) și c) din același act normativ. Potrivit alineatului 2 al aceluiași text legal, **cota impozitului pe clădiri se stabilește prin hotărâre a consiliului local.**

Din economia acestor dispoziții legale nu reiese necesitatea adoptării cotei de impozitare în funcție de anumite criterii, **Consiliul Local având doar obligația legală de a stabili cota de impozitare între limitele expres prevăzute de lege.**

Contrar susținerilor contestatorului, în vederea stabilirii impozitelor și taxelor locale datorate pentru anul 2025 de către persoanele fizice, compartimentul de specialitate din cadrul autorității executive **nu s-a prevalat de dispozițiile art. 489 din Codul Fiscal**, care reglementează majorarea impozitelor și taxelor locale de consiliile locale sau consiliile județene. Potrivit alin. 1 al acestui text legal, autoritatea deliberativă a administrației publice locale, la propunerea autorității executive, poate stabili cote adiționale la impozitele și taxele locale, în funcție de următoarele criterii: economice, sociale, geografice, urbanistice, precum și de necesitățile bugetare locale. Alineatul 3 al aceluiași text legal, prevede că, criteriile prevăzute la alin. (1) se hotărăsc de către autoritatea deliberativă a administrației publice locale.

Subliniem faptul că, ~~prin HCL nr. 551/2024, a cărei revocare se solicită, nu au fost stabilite cote adiționale la impozitele și taxele locale datorate pentru anul 2025 de către persoanele fizice și prin urmare, nu a fost necesară raportarea la anumite criterii hotărâte de către autoritatea deliberativă.~~

Arătăm faptul că, prin HCL nr. 551/2024, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025, a fost stabilită, în primul rând, cota de impozitare în acord cu prevederile art. 457, alin. 1, art. 458, alin. 1 din Legea nr. 227/2015, privind Codul Fiscal și cu prevederile punctului 28 (pentru art. 457 din Codul Fiscal) din Normele Metodologice de aplicare a Codului fiscal și nu au fost stabilite cote adiționale în temeiul art. 489 din același act normativ.

Astfel, pentru stabilirea **impozitului pe clădirile rezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice**, prin proiectul de hotărâre privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025, s-a propus cota de 0,15% aplicată la valoarea impozabilă a clădirii, în cazul clădirilor rezidențiale, iar ca urmare a amendamentului adus în cadrul comisiei de buget **s-a aprobat cota de 0,12%**. Arătăm faptul că, această cotă de 0,12% se încadrează în limitele cotei reglementate de art. 457, alin. 1 din Codul Fiscal, respectiv 0,08%-0,2%. Precizăm faptul că, în anul 2024, cota aplicată în această situație a fost de 0,09%, iar în anul 2025 s-a stabilit o cotă mai mare, de 0,12%, și prin urmare impozitul datorat în anul 2025 de către persoanele fizice pentru clădirile rezidențiale este mai mare.

De asemenea pentru stabilirea **impozitului pe clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice**, prin proiectul de hotărâre privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025, s-a propus cota de 1% aplicată la valoarea impozabilă a clădirii, în cazul clădirilor nerezidențiale, iar ca urmare a amendamentului adus în plenumul ședinței de consiliu local **s-a aprobat cota de 1,2%**. Arătăm faptul că, această cotă de 1,2% se încadrează în limitele cotei reglementate de art. 458, alin. 1 din Codul Fiscal, respectiv 0,2-1,3%. Precizăm faptul că, în anul 2024, cota aplicată în această situație a fost de 0,7%, iar în anul 2025 s-a stabilit o cotă mai mare, de 1,2%, și prin urmare

impozitul datorat în anul 2025 de către persoanele fizice pentru clădirile nerezidențiale este mai mare.

Potrivit art. 489, alin. 2 din Codul Fiscal cotele adiționale stabilite conform alin. (1) nu pot fi mai mari de 50% față de nivelurile maxime stabilite în Titlul IX din Codul Fiscal.

În consecință, dacă s-ar fi stabilit cotele adiționale în conformitate cu acest text legal, atunci cotele de impozitare ar trebui să fie mai mari cu până la 50% față de limita maximă a cotei reglementate de lege. Astfel, pentru stabilirea impozitului pe clădirile rezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice, cota ar fi trebuit să fie mai mare de 0,2%, (or, prin hotărârea contestată s-a stabilit cota de 0,12%), iar pentru stabilirea impozitului pe clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice, cota ar fi trebuit să fie mai mare de 1,3% (or, prin hotărârea contestată s-a stabilit cota de 1,2%).

În concluzie, câtă vreme pentru stabilirea impozitelor și taxelor locale datorate pentru anul 2025 de către persoanele fizice, nu s-a făcut sub nicio formă aplicarea art. 489 din Codul Fiscal, care reglementează posibilitatea stabilirii cotelor adiționale, nu poate fi pusă în discuție respectarea sau nerespectarea acestor dispoziții legale.

În al doilea rând, Consiliul Local este obligat să adopte anual hotărâri pentru a proceda la indexarea valorii impozabile.

Astfel, art. 491, alin. 1 din Codul Fiscal, care reglementează indexarea impozitelor și taxelor locale, prevede că, în cazul oricărui impozit sau oricărei taxe locale, care constă într-o anumită sumă în lei sau care este stabilită pe baza unei anumite sume în lei, **sumele respective se indexează anual** de către consiliile locale, ținând cont de rata inflației pentru anul fiscal anterior, comunicată pe site-urile oficiale ale Ministerului Finanțelor Publice și Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice. Alineatul 2 al aceluiași text legal prevede că, sumele indexate conform alin. (1) se aprobă prin hotărâre a consiliului local și se aplică în anul fiscal următor.

Prin raportul de specialitate privind fundamentarea proiectului de hotărâre având ca obiect stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025, nr. 53354/14.11.2024, întocmit de către Direcția Taxe și Impozite – Serviciul Constatare, Impunere, Control se precizează că, rata inflației pentru anul 2023 a fost de 10,4% conform datelor publicate pe site-ul Ministerului Finanțelor Publice.

După cum am arătat în debutul prezentei, potrivit art. 457, alin. 1 din Codul Fiscal, pentru clădirile rezidențiale și clădirile-anexă, aflate în proprietatea persoanelor fizice, **impozitul pe clădiri se calculează** prin aplicarea unei cote cuprinse între 0,08%-0,2%, **asupra valorii impozabile a clădirii**. Iar alin. 2 prevede că, valoarea impozabilă a clădirii, exprimată în lei, se determină prin înmulțirea suprafeței construite desfășurate a acesteia, exprimată în metri pătrați, cu **valoarea impozabilă corespunzătoare, exprimată în lei/m², din tabelul prevăzut în cuprinsul acestui text legal.**

Coroborând aceste dispoziții legale, rezultă că, impozitul pe clădiri este un impozit stabilit pe baza unei anumite sume în lei, respectiv pe baza valorii impozabile exprimate în lei/m², din tabelul prevăzut la art. 457, alin. 2 din Codul Fiscal. Prin urmare valorile impozabile prevăzute în tabelul anterior menționat, se indexează anual de către consiliile locale cu rata inflației.

Raportat la aceste prevederi legale, prin HCL nr. 551/2024, a cărei revocare se solicită, s-a procedat, în al doilea rând, la indexarea cu rata inflației a valorii impozabile exprimate în lei/m², din tabelul prevăzut la art. 457, alin. 2 din Codul Fiscal.

Subliniem faptul că, **dispozițiile** art. 491, alin. 1 din Codul Fiscal, care reglementează indexarea impozitelor și taxelor locale cu rata inflației, **sunt imperative, consiliile locale fiind obligate să indexeze anual valoarea impozabilă** despre care am făcut vorbire

anterior cu rata inflației, **neavând posibilitatea de a opta pentru indexarea sau neindexarea acestei valori.**

În contextul în care indexarea impozitelor și taxelor locale cu rata inflației este o dispoziție legală imperativă, apreciem că, efectuarea indexării nu necesită nicio motivare.

În concluzie, raportat la motivul plângerii prealabile formulate, arătăm că, prin HCL nr. 551/2024, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025, a fost stabilită, în primul rând, cota de impozitare în acord cu prevederile art. 457, alin. 1, art. 458, alin. 1 din Codul Fiscal și cu prevederile punctului 28 (pentru art. 457 din Codul Fiscal) din Normele Metodologice de aplicare a Codului fiscal, iar în al doilea rând, s-a procedat la indexarea cu rata inflației a valorii impozabile exprimate în lei/m², din tabelul prevăzut la art. 457, alin. 2 din Codul Fiscal, în acord cu prevederile art. 491, alin. 1 din același act normativ.

După cum susține chiar contestatorul, potrivit Deciziei Î.C.C.J. nr. 1442/2020, amploarea și detalierea motivării depind de natura actului adoptat, iar cerințele pe care trebuie să le îndeplinească motivarea depind de circumstanțele fiecărui caz. Așadar, deși motivarea reprezintă o obligație generală, aplicată oricărui act administrativ, ea face obiectul unei aprecieri în concreto, după natura acestuia și contextual adoptării sale, prin prisma obiectivului său, care este prezentarea într-un mod clar și neechivoc a raționamentului instituției emitente a actului.

Prin HCL nr. 551/2024, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025, Consiliul Local a stabilit mai multe tipuri de impozite și taxe locale. Însă, raportat la motivul plângerii prealabile formulate, respectiv majorarea cu 47,32% a impozitelor datorate pentru anul 2025 față de anul 2024, apreciem că, se contestă doar acele dispoziții din hotărâre care privesc modalitatea de stabilire a impozitului pe clădiri datorat de către persoanele fizice.

În contextul în care prin HCL nr. 551/2024, a cărei revocare se solicită, s-a stabilit doar cota de impozitare în acord cu prevederile legale anterior prezentate și în limitele expres prevăzute de lege, și s-a procedat la indexarea cu rata inflației a valorii impozabile, indexare care reprezintă o obligație prevăzută în mod imperativ de dispozițiile legale prezentate în cele ce preced, și nu s-au stabilit cote adiționale, considerăm că, motivarea HCL nr. 551/2024, prezentată în cuprinsul raportului de specialitate privind fundamentarea proiectului de hotărâre având ca obiect stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025, nr. 53354/14.11.2024, răspunde cerințelor legale reglementate de art. 31 din Legea nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative. Astfel, în cuprinsul acestui raport de specialitate au fost prezentate într-un mod clar și neechivoc obligațiile Consiliului Local de a stabili cota de impozitare și de a indexa valoarea impozabilă anual, precum și dispozițiile legale care reglementează aceste obligații. De asemenea, în cuprinsul raportului au fost prezentate motivele și consecințele adoptării acestui proiect de hotărâre, precum și impactul financiar asupra bugetului.

În al treilea rând, cu privire la solicitarea contestatorului de revocare a HCL nr. 551/2024, arătăm că, potrivit art. 1, alin. 6 din Legea nr. 554/2004, a contenciosului administrativ, un act administrativ nu mai poate fi revocat dacă a intrat în circuitul civil și a produs efecte juridice. HCL nr. 551/2024, care formează obiectul contestației a intrat în circuitul civil și prin urmare, raportat la aceste prevederi legale, hotărârea contestată nu mai poate fi revocată de autoritatea emitentă.

Pe de altă parte, precizăm faptul că, în cazul în care se va proceda la revocarea HCL nr. 551/2024, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025, atunci quantumul impozitelor datorate va fi mult mai mare, după cum se prevede expres la art. 491, alin. 3 din Codul Fiscal.

Astfel, potrivit acestui text legal, dacă hotărârea consiliului local nu a fost adoptată cu cel puțin 3 zile lucrătoare înainte de expirarea exercițiului bugetar, în anul fiscal următor, în cazul oricărui impozit sau oricărei taxe locale, care constă într-o anumită sumă în lei sau care este stabilită pe baza unei anumite sume în lei ori se determină prin aplicarea unei cote procentuale, se aplică de către compartimentul de resort din aparatul de specialitate al primarului, nivelurile maxime, prevăzute de Codul Fiscal, indexate potrivit prevederilor alin. (1) din acest text legal.

Din economia acestor dispoziții legale și raportat la efectele revocării unui act administrativ, putem concluziona că, dacă se va proceda la revocarea HCL nr. 551/2024, ne vom afla în situația în care nu s-ar fi adoptat nicio hotărâre de consiliu în acest sens, situație în care, pentru stabilirea impozitului pe clădiri datorat de persoanele fizice pentru clădirile rezidențiale s-ar aplica cota maximă din Codul Fiscal, adică 0,2%, (în loc de 0,12% cum a fost adoptată), iar pentru stabilirea impozitului pe clădiri datorat de persoanele fizice pentru clădirile nerezidențiale, cota maximă din Codul Fiscal ce ar urma să fie aplicată ar fi cea de 1,3% (în loc de 1,2% cum a fost adoptată),

Or, aplicarea unor cote mai mari pentru stabilirea impozitului pe clădiri datorat de persoanele fizice pentru clădirile rezidențiale și nerezidențiale, ar duce la o majorare și mai mare a impozitului, ceea ce nu ar fi în beneficiul și interesul contribuabililor.

Raportat la aspectele anterior prezentate, propunem aprobarea proiectului de hotărâre privind respingerea plângerii prelabile formulate de către domnul Rusu Adrian Petru împotriva HCL nr. 551/2024, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025.

Direcția Taxe și Impozite
 Director Executiv Adjunct
 Ec. Melania Mureșan



Șef Serviciu Executare Silită
 C.J. Diana Bonăț

