



NR. 65024 /18.08.2025

Consilier local a comunei Dumbăvița, județul Timiș, Daniela-Alice Toma, în conformitate cu prevederile art. 136, alin. (1), coroborat cu alin. (8) lit. a), din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ, am inițiat și elaborat următorul:

REFERAT DE APROBARE

La proiectul *privind aprobarea majorării impozitului pe clădirile neîngrijite de pe raza COMUNEI DUMBRĂVIȚA și a Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile neîngrijite*

1. Scopul proiectului de hotărâre

Scopul prezentului proiect de hotărâre îl reprezintă aprobarea unui regulament care stabilește criteriile și condițiile în care se poate majora impozitul pe clădirile neîngrijite situate în intravilanul comunei Dumbăvița. Acest demers are ca obiectiv principal îmbunătățirea aspectului urbanistic și protejarea valorii imobiliare a zonei, precum și descurajarea stării de degradare a fondului construit existent.

2. Temeiul legal

Proiectul de hotărâre se fundamentează pe următoarele acte normative:

- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare - art. 489, care prevede posibilitatea consiliilor locale de a majora impozitul pe clădiri cu până la 500% pentru clădirile neîngrijite;
- Legea administrației publice locale nr. 57/2019, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MDRAP nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor metodologice privind întocmirea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al unităților administrativ-teritoriale (dacă este cazul);
- Alte acte normative relevante în materie de urbanism, patrimoniu construit și fiscalitate locală.

3. Justificarea necesității proiectului

În ultimii ani, în intravilanul localității Dumbăvița au fost identificate mai multe clădiri aflate într-o stare avansată de degradare, santiere parasite și neîntreținute corespunzător, care afectează negativ imaginea comunei, pun în pericol sănătatea și



siguranța cetățenilor, afectează dreptul constituțional al cetățenilor de a locui într-un mediu sanatos sau contribuie la deprecierea valorii imobilelor din vecinătate.

În lipsa unor măsuri administrative ferme, proprietarii acestor clădiri nu sunt motivați să întreprindă lucrări de întreținere, reabilitare și chiar finalizare a construcțiilor începute. Prin urmare, se impune stabilirea unui cadru clar și transparent de identificare, evaluare și impozitare diferențiată a clădirilor neîngrijite, ca instrument de politică locală de regenerare urbană și responsabilizare a proprietarilor.

4. Conținutul regulamentului propus

Regulamentul anexat proiectului de hotărâre stabilește:

- Definirea clădirii neîngrijite și criteriile de evaluare;
- Procedura de constatare a stării neîngrijite a clădirii;
- Personalul responsabil cu constatarea stării de degradare și evaluarea ei;
- Modalitatea de notificare a proprietarilor;
- Termenele de conformare;
- Cota de majorare a impozitului, în funcție de gradul de neîngrijire, în limita prevăzută de lege (până la 500%);
- Modalitatea de reevaluare și eventuală revenire la cota standard a impozitului în cazul remedierii situației.

5. Impactul preconizat

Adoptarea acestui regulament va avea un impact pozitiv asupra imaginii urbanistice și funcționalității fondului construit, va crește gradul de responsabilitate civică a proprietarilor și va contribui la creșterea veniturilor bugetului local prin aplicarea cotelor majorate de impozit acolo unde este cazul.

6. Concluzii

Având în vedere cele prezentate, supun aprobării Consiliului Local Dumbăvița prezentul proiect de hotărâre privind aprobarea Regulamentului pentru stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile neîngrijite situate în intravilan.

**Inițiator,
Consilier local**


Daniela-Alice Toma