

ROMÂNIA
TRIBUNALUL BUCUREȘTI
SECȚIA A II-A- CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL
SENTINȚA CIVILĂ NR. 6791
ȘEDINȚA PUBLICĂ DIN DATA DE 16.10.2019
Tribunalul constituit din:
PREȘEDINTE: GEORGE CRISTIAN VIOREANU
GREFIER: ELENA GEORGIANA BÎRCĂ

Pe rol se află soluționarea acțiunii de contencios administrativ formulate de reclamanta S "TOM-CONSULT INTERMED" SRL, în contradictoriu cu pârâtul CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3 BUCUREȘTI, având ca obiect anulare act administrativ.

Dezbaterile și susținerile părților au avut loc în ședința publică din data de 18.09.2019 fiind consemnate în încheierea de ședință de la acea dată, când tribunalul, având nevoie de timp pentru a delibera, a amânat pronunțarea pentru 02.10.2019 și pentru, azi, 16.10.2019 când a hotărât următoarele :

T R I B U N A L U L

Prin cererea de chemare în judecată, înregistrată pe rolul acestei instanțe la data de 06.05.2019, reclamanta S „Tom-Consult Intermed” SRL, în contradictoriu cu Consiliul Local al Sectorului 3 București, a solicitat anularea următoarelor acte administrative unilaterale emise de CLS3:

I. Hotărârea nr. 39 din 28.02.2017 privind stabilirea procedurii cadru de aplicare a majorărilor impozitului pentru clădirile și terenurile neîngrijite cu până la 500 % și a criteriilor de încadrare a imobilelor în clădiri și terenuri neîngrijite, modificată prin Hotărârea nr. 124 din 28.03.2018;

II. Hotărârea nr. 60 din 31.01.2019 privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2019, pentru clădirea situată la adresa str. I.C. Brătianu nr. 16-18, sector 3, București,

Cu obligarea pârâtului la plata cheltuielilor de judecată.

Considerând neconstituțional textul art. 489 alin. (5) Cod fiscal, a atașat cererii de chemare în judecată excepția de neconstituționalitate în ce privește acest articol, solicitând tribunalului să sesizeze Curtea Constituțională cu soluționarea excepției.

Independent de soluția dată excepției de neconstituționalitate, consideră nelegale actele normative emise de CLS3 pentru următoarele motive:

Referitor la HCL S3 nr. 39/28.02.2017:

1. Acest act normativ este emis fără ca autoritatea emitentă să aibă împuternicirea corespunzătoare din partea autorității publice locale competente (Consiliul General al Municipiului București) în ceea ce privește stabilirea criteriilor de încadrare a imobilelor în clădiri și terenuri neîngrijite.

Prin art. 1 din Hotărârea C.G.M.B. nr. 151/27.04.2017 au fost împuternicite în mod expres consiliile sectoarelor 1-6 ale Municipiului București numai pentru punerea în aplicare a dispozițiilor art. 489 alin. 5 cod fiscal.

Prin urmare, mandatul C.G.M.B. este expres acordat numai în ce privește emiterea hotărârii de stabilire a clădirilor și terenurilor la care se aplică impozit majorat, adică a emiterii unui act administrativ cu caracter individual, în accepțiunea art. 489 (7 - 8) cod fiscal.



În ce privește stabilirea criteriilor de încadrare a imobilelor în categoria celor neîngrijite, aceasta face obiectul unui act administrativ cu caracter normativ prevăzut de art. 489 alin. 6 cod fiscal, pentru care nu există abilitarea CLS3 de a legifera/delibera.

În același sens - al limitării competenței CLS3 doar la stabilirea în concret a imobilelor supuse supraimpozitării în condițiile art. 489 alin. (5) cod fiscal, iar nu și a criteriilor de încadrare a imobilelor în categoria celor neîngrijite, susceptibile de supraimpozitare - statuează și dispozițiile pct. 168 lit. g) din H.G. nr. 1/2016 privind Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind codul fiscal: „primarul unității administrativ - teritoriale va propune spre adoptare consiliului local proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv. În municipiul București, această atribuție revine consiliilor locale ale sectoarelor. Hotărârea are caracter individual, va cuprinde elementele de identificare privind zona în cadrul localității, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclurii stradale, precum și datele de identificare ale contribuabilului. Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local.

Așa fiind, stabilind criteriile de încadrare a imobilelor în categoria celor care atrag supraimpozitarea, fără a avea împuternicire expresă în acest sens din partea C.G.M.B., H.C.L. S3 nr. 39/28.02.2017 este expresia unui exces de putere săvârșit de emitent, în sensul definiției acestui motiv de nelegalitate a actului administrativ dat de art. 2 lit. n) L. nr. 554/2004.

2. Criteriile de încadrare a imobilelor în categoria celor prevăzute de art. 489 alin. (5) cod fiscal prin HCL S3 nr. 39/28.02.2017 sunt nelegale întrucât încalcă dispoziții din acte normative cu forță juridică superioară:

- nu respectă principiul justei așezări a sarcinii fiscale prevăzut de art. 56 alin. (2) Constituție;

- nu respectă principiile fundamentale ale fiscalității, prevăzute de codul fiscal (art. 3 lit. b) și c) și Codul de Procedură Fiscală (art. 6 și 7), încalcând în acest fel art. 139 alin. (2) din Constituție („Impozitele și taxele locale se stabilesc de consiliile locale sau județene, în limitele și în condițiile legii.”).

Criteriile de încadrare a imobilelor în categoria celor supraimpozabile stabilite prin HCL S 3 nr. 39/28.02.2017 permit comisiei mixte de control - ce evaluează gradul de deteriorare al imobilelor și stabilesc astfel categoria de supraimpozitare - să atribuie un punctaj corespunzător elementelor deteriorate ale clădirilor, stabilind limite minime și maxime ale gradului de deteriorare, între care comisia poate decide prin libera sa apreciere, în mod arbitrar, fără un criteriu obiectiv, ferm și concret care să poată fi verificat (de exemplu, pentru degradări majore ale fațadei, comisia mixtă stabilește arbitrar un punctaj între 8 și 12 puncte, pentru degradări majore ale jgheburilor și elementelor de tinichigerie - un punctaj între 8 și 12 puncte, etc.), astfel încât modul de calcul al punctajului acordat, în funcție de care se face concret încadrarea într-una din cele 5 categorii de supraimpozitare, nu este deloc clar și detaliat și nici nu poate fi verificat.

Se stabilesc 5 categorii de supraimpozitare (100%, 200%, 300%, 400%, 500%), fără posibilitatea stabilirii unui nivel intermediar al majorării impozitului, între aceste categorii, în raport de situația reală concretă în fiecare caz în parte; de aceea, un imobil cu degradări de 2% va fi supraimpozitat cu aceeași categorie de majorare ca și unul cu degradări de 20%, iar imobilul cu degradări totalizând degradări de 20 % (categoria 5 de supraimpozitare) va fi impozitat doar cu 100% , în comparație cu imobilul cu degradări totalizând 21 % (categoria 4 de supraimpozitare), care va fi supraimpozitat cu 200%, adică dublu, deși diferența de degradare între cele două imobile este nesemnificativă (1 punct procentual) și depinde exclusiv de libera apreciere a comisiei.



Criteriile stabilite de HCL S3 nr. 39/2017 încalcă evident și grav principiul echității fiscale (justeții impunerii), prevăzute de art. 56 alin. (2) din Constituție și art. 3 lit. c) C.fiscal: nu țin seama de situația concretă, particulară, ce a determinat deteriorarea imobilului sau imposibilitatea efectuării lucrărilor de remediere sau reparare impuse prin somație în termenul acordat de comisie, fără a distinge dacă acestea se datorează sau nu culpei proprietarului sau caracterului ilicit al faptei acestuia.

Deși dispoziția normativă privind majorarea impozitului pentru imobilele degradate sau aduse în stare de paragină reprezintă o formă de răspundere pentru fapta ilicită a proprietarului de a nu se conforma măsurilor de remediere dispuse de comisia mixtă de evaluare a acestor imobile, nu există nicio dispoziție în hotărârea consiliului local care să permită adaptarea sancțiunii (majorarea impozitului) în funcție de existența sau inexistența faptei ilicite a proprietarului sau la cauzele care înlătură caracterul ilicit al acesteia, înlăturând răspunderea delictuală.

Fiscalitatea impusă prin actul administrativ atacat nu are caracter rezonabil și nu respectă principiul proporționalității nici în ce privește situația particulară a imobilelor clasate monumente istorice, sub mai multe aspecte.

Păstrând tema discuției asupra nelegalității hotărârii criticate în domeniul duratei procedurii de autorizare a executării lucrărilor de construcții necesare pentru înlăturarea degradărilor clădirilor, HCL S3 nr. 39/28.02.2017 fiind nelegală și pentru că nu distinge în raport de data la care comisia de evaluare somează proprietarii să execute lucrările (data aleatorie, la liberul arbitru al comisiei) și data fixă stabilită normativ pentru finalizarea acestora.

Criteriile de încadrare a imobilelor în categoria celor susceptibile de supraimpozitare contravin dispozițiilor actului normativ cu forță juridică superioară (pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a codului fiscal) în temeiul căruia au fost adoptate prin HCL S3 nr. 39/28.02.2017.

Potrivit dispozițiilor hotărârii de guvern ce reglementează aplicarea art. 489 (5-8) Cod fiscal, pentru a se încadra în categoria imobilelor pentru care consiliul local poate decide majorarea impozitului, clădirile trebuie să aibă un grad avansat de degradare, lipsa de diligență a proprietarului trebuie să aibă o anumită gravitate care să justifice aplicarea unei sancțiuni de natură fiscală.


Lecturând criteriile stabilite prin HCL S3 nr. 39/28.02.2017 prin care se evaluează starea de degradare a clădirilor, se constată că acestea prevăd acordarea de puncte în vederea stabilirii categoriei de supraimpozitare și pentru deteriorări minore și medii, care nu permit, potrivit actului normativ în aplicarea căruia se stabilesc aceste criterii, aplicarea sancțiunii.

Critica trebuie analizată în contextul în care, potrivit punctajului procentual final care determină categoria de supraimpozitare, o simplă degradare minoră pentru care comisia mixtă acorda în mod arbitrar 2 puncte, ajunge să genereze o supraimpozitare cu 100%; adică, pentru necurățarea jgheburilor sau degradări minore la înelitoarea acoperișului, impozitul datorat în raport de valoarea impozabilă se dublează.

Tot astfel, o diferență de doar 2 puncte procentuale dată de evaluarea unor degradări minore atrage încadrarea într-o categorie superioară de majorare a impozitului (diferența dintre categoria 5 de supraimpozitare - 100 % și categoria 4 de supraimpozitare - 200% este de 2 puncte, date de diferența dintre limita maximă a punctajului pentru prima categorie - 21 puncte și limita minimă de 23 puncte procentuale pentru cea de-a doua categorie).

Iar în condițiile în care comisia de evaluare poate decide liber, fără un criteriu cert, ce anume punctaj - între limita minimă și maximă stabilită prin criteriile de încadrare - acordă unui imobil degradat, rezultă cu evidentă că nu există o corespondență clară, neechivocă, între degradările apreciate ca fiind minore, medii sau majore și categoria de supraimpozitare pe care o va stabili comisia în raport de punctajul acordat.

Conf. univ.
Suzana Mădălin



Sub un alt aspect, supraimpozitarea pentru degradări minore apare vădit nerezonabilă și excesivă în condițiile în care obligațiile autorității publice locale în materie edilitar-urbanistică sunt grav și constant încălcate: trotuare dezafectate, clădiri în proprietate publică aduse și lăsate în stare avansată de degradare (multe dintre ele monumente istorice, cu precădere în sectorul 3 al capitalei, ce cuprinde mare parte din centrul istoric al Bucureștiului), nesemnalizate și fără amenajarea unor perimetre de protecție, șantiere descoperite, poluare, străzi și trotuare insalubre, etc.

Referindu-se la situația reclamantei a arătat că imobilul de la nr. 2 din strada Blănari, în proprietatea publică a Municipiului București și în administrarea Administrației Fondului Imobiliar, alipit în zona proprietății reclamantei cu imobilul din bd. I.C. Brătianu nr. 16-18, sector 3, a determinat - datorită ruinei avansate și prin prăbușirea unor părți din zidul alipit - și aducerea în stare de neîntreținere, în anul 2013, a apartamentului nr. 3 aflat în proprietatea reclamantei, situat pe bd. I.C. Brătianu nr. 16-18, aceasta deși încă din 2005 a obținut hotărâre judecătorească care obliga CGMB - AFI să consolideze, să igienizeze acest imobil și să închidă accesul persoanelor fără adăpost care îl ocupau (dosar nr. 12565/2004 al Judecătoriei sector 5 București).

Chiar dacă pentru nerespectarea acestei hotărâri judecătorești a fost sancționat Statul Român de către Curtea Europeană a Drepturilor Omului (hot. Gotcu and others împotriva României - cererea reclamantei nr. 9421/08; hotărârea din 27 sept.2011), autoritățile publice au refuzat constant să intervină pentru stoparea ruinei progresive a acestui imobil - monument istoric, astfel că în anul 2013, prin prăbușirea unei părți a clădirii, a fost grav afectat și apartamentul reclamantei, acesta nemaiputând fi folosit conform destinației sale economice.

Deși a obținut o nouă hotărâre judecătorească care obliga Municipiul București să consolideze, repare, igienizeze imobilul din str. Blănari (dosar nr. 1588/303/2012 al Judecătoriei sector 6 București), municipalitatea a rămas în pasivitate, îngăduind prin neglijență, ruinarea continuă a acestui edificiu.

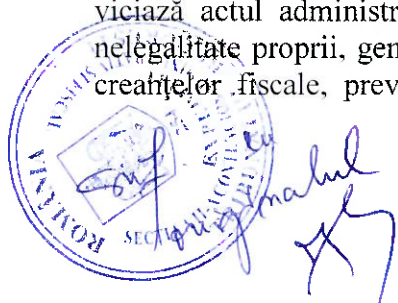
La data de 15.05.2013, s-au prăbușit în totalitate clădirile din str. Blănari nr. 4 și 6, sector 3, situație ce a agravat starea imobilului din str. Blănari nr. 2, astfel cum se arată în procesul verbal de control nr. 16284/27.05.2013 întocmit de Inspectoratul de Stat în Construcții - Direcția Regională în Construcții București-Ilfov, situație ce a transformat întreaga stradă într-un șantier generator de praf, mirosuri pestilențiale și pericol public pentru trecători prin desprinderea în continuare a elementelor de construcție ale ruinelor; însă nici acum, la acest moment, autoritățile publice nu au intervenit, în pofida somației Inspectoratului de Stat în Construcții în acest sens.

Abia în cursul anului 2018 au început lucrări de consolidare la imobilul din strada Blănari nr. 2, precedate de demolări parțiale ale elementelor de construcție instabile și deteriorate, care împiedică - datorită configurației vecinătății clădirilor - efectuarea oricăror lucrări la imobilul din bd. I.C. Brătianu, nr. 16-18.

Față de amploarea, gravitatea, durata în timp și consecințele dezastruoase ale conduitei ilicite ale autorității publice cu rol inclusiv în domeniul edilitar-urban (care mandatează astăzi consiliul local de sector să supraimpoziteze clădirile neîngrijite), a sancționa cu supraimpozitare considerabilă un proprietar care nu curăță jgheburile sau are învelitoarea acoperișului parțial deteriorată, ori fațada nezugrăvită ori netencuită, sfidează echitabilitatea fiscalizării obligațiilor contribuabililor în materie, negând totodată și trăsăturile definitorii ale statului de drept.

Referitor la HCL S3 nr. 60/31.01.2019

HCL S3 nr. 60/31.01.2019 este afectată atât de aceleași motive de nelegalitate ce viciază actul administrativ normativ în aplicarea căruia este emisă, cât și de motive de nelegalitate proprii, generate de încălcarea principiilor generale de conduită în administrarea creanțelor fiscale, prevăzute de cap. II al codului de procedură fiscală, prin raportare la



situația concretă a clădirii ce face obiectul său, respectiv art. 4 alin. (2) - principiul legalității, art. 6 - exercitarea dreptului de apreciere, art. 7 - rolul activ și alte reguli de conduită în administrarea creanțelor fiscale.

În speță, în ceea ce privește situația de fapt concretă, cu relevanță în stabilirea obligației fiscale constând în impozitul majorat pe clădirea deținută în proprietate - apartamentul nr. 3 din București, sector 3, bd. I.C. Brătianu nr. 16-18 hotărârea individuală ce stabilește supraimpozitarea cu 200 % ignoră cu desăvârșire dezideratul justei și echitabilei impunerii statuat prin dispozițiile art. 56 alin. (2) din Constituție și asigurat prin reglementarea principiilor de bază în administrarea creanțelor fiscale - sus-citate, întrucât nu are în vedere circumstanțele specifice, edificatoare, ale speței, deși le-a adus la cunoștință și, oricum, avea obligația să le identifice și să le valorifice în procedura de stabilire a supraimpozitării.

Susține că, în raport de circumstanțele factuale și caracterul sancționator, coercitiv al măsurii fiscale de supraimpozitare, nu poate fi obligată la suportarea unei sarcini fiscale fără legătură cu valoarea impozabilă a clădirii aflată în proprietatea reclamantei, întrucât nu are nicio culpă nici în aducerea clădirii în stare de neîngrijire, nici în neexecutarea măsurilor de intervenție pentru refacerea acesteia.

Întreaga culpă pentru generarea stării de fapt actuale a clădirii ce face obiectul hotărârii de supraimpozitare atacate, cât și pentru neexecutarea lucrărilor dispuse de comisia mixtă de evaluare prin somația nr. 132362/17.07.2018, comunicată la 01.08.2018, aparține autorităților publice.

În fapt, din anul 1999 este proprietara imobilului (construcție și teren în indiviziune) reprezentat de apartamentul nr. 3 din București, bd. I.C. Brătianu, nr. 16-18, et. 1, sector 3, cu regim de înălțime P+1, deținând o cota de 14,38% din dreptul de coproprietate asupra părților comune ale clădirii.

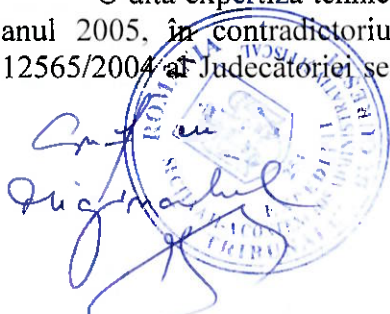
Imobilul reclamantei se învecinează cu imobilul (construcție și teren aferent) situat la adresa din București, str. Blănari, nr. 2, sector 3, proprietate a Municipiului București, cu regim de înălțime P+2+M, monument istoric.

Deși încă din 1992 o expertiză de specialitate încadra acest din urmă imobil în clasa I de risc seismic și impunea măsuri de consolidare, deși monument istoric și aflat într-o zonă protejată istoric, conform O.G.R nr. 77/2001 (privind reabilitarea și revitalizarea Centrului istoric București), imobilul proprietatea Municipiului București din București, str. Blănari nr. 2, sector 3 a fost practic abandonat de proprietarul său, ajungând într-o avansată stare de degradare, unul dintre pereții săi (cel alipit imobilului reclamantei și având un regim de înălțime superior) fiind prăbușit în parte și succesiv în decursul timpului peste acoperișul imobilului reclamantei și generând distrugerea acestuia, a podului, a tavanului unei încăperi, permițând pătrunderea apei pluviale și făcând imposibilă folosirea instalațiilor electrice și termice care deservesc imobilul.

Expertizele de specialitate din 2013 (judiciare și extrajudiciare) au relevat atât iminența prăbușirii în întregime a zidului clădirii din str. Blănari nr. 2, sector 3, învecinat cu imobilul reclamantei, cât și consecințele grave pe care un asemenea eveniment le-ar genera atât asupra bunului aflat în proprietatea noastră, cât și asupra vieții sau integrității corporale a oamenilor ce s-ar afla în imobilul învecinat cu cel ruinat la momentul consumării unui asemenea eveniment, așa încât din acest an reclamanta nu mai folosește bunul său.

În continuare a arătat că o expertiză tehnică de specialitate efectuată încă în 1992 la comanda proprietarului Municipiul București plasa imobilul în cauză în clasa I risc seismic, recomandând măsuri urgente de consolidare. Nu a fost luata nicio măsură.

O altă expertiză tehnică de specialitate (judiciară - expert Frunză Felicia, efectuată în anul 2005, în contradictoriu atât cu Municipiul București, cât și cu A.F.I. (dosar nr. 12565/2004 al Judecătoriei sector 5 București), constată veridicitatea susținerilor reclamantei



în ceea ce privește gradul de ruină avansată a imobilului din str. Blănari nr. 2, sector 3, precum și vecinătatea periculoasă a acestuia pentru bunul imobil al reclamantei.

Prin hotărâre judecătorească irevocabilă în dosarul sus-menționat – Sentința civilă nr. 3984/21.06.2005 administratorul imobilului - desemnat de proprietarul Municipiul București în persoana A.F.I. - a fost obligat să ia măsuri de securizare a accesului în imobilul din str. Blănari, nr. 2, sector 3, respectiv să consolideze și să igienizeze același imobil.

Neexecutarea acestei hotărâri judecătorești a atras condamnarea Statului Român de către Curtea Europeană a Drepturilor Omului, prin hotărârea Gotcu and others v. România din 27.09.2011, data în urma cererii noastre nr. 9241/08.

Nici în urma acestei hotărâri autoritățile statului nu au luat măsurile necesare stopării degradării continue a imobilului său din str. Blănari nr. 2, sector 3, consecința firească a pasivității lor fiind colapsul parțial al acestei construcții.

La data de 08.06.2012 s-a produs o prăbușire parțială a unei porțiuni din zidul alipit imobilului reclamantei și a formulat o nouă acțiune în contradictoriu cu Municipiul București având ca obiect obligația de a face - consolidare și igienizare imobil din București, str. Blănari, nr. 2, sector 3 și daune produse prin refuzul de a consolida imobilul (dosar nr. 1588/303/2012 al Judecătoriei sector 6, soluționat prin sentința civilă nr. 6354/21.06.2013, rămasă irevocabilă).

Prin această hotărâre judecătorească, a fost obligat Municipiul București, între altele, să consolideze construcția din București, str. Blănari, nr. 2, sector 3 și să refacă zidul comun dintre această construcție și cea proprietatea societății reclamantei.

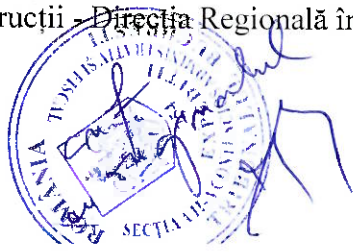
Expertiza tehnică judiciară efectuată în acest dosar la 08.03.2013 de expert Ioan Stancioiu, cu convocarea la fața locului a Municipiului București și cu participarea reprezentantului A.F.I., semnalează starea tehnică de ruină avansată în care se găsește imobilul din str. Blănari nr. 2, sector 3, precum și iminența prăbușirii peretelui comun cu cel al imobilului reclamantei, cu generarea de pagube asupra proprietății reclamantei.

La data de 22.03.2013, peretele alipit imobilului reclamantei, aparținând clădirii pâraților, s-a prăbușit în parte, producând distrugerea acoperișului reclamantei (învelitorii de tablă) și a stratului de astereală de dedesubt (pe o porțiune de aproximativ 4 mp.), pătrunzând în podul apartamentului, avariind grav planșeul acestuia și generând distrugerea tavanului încăperii de dedesubt, cu destinație de birou, dislocând și rupând o bucată de plafon fals (rigips) pe o porțiune de aproximativ 4 mp.; pagubele astfel produse la imobilul reclamantei au fost descrise sumar în procesul-verbal de intervenție nr. 135/22.03.2013 întocmit de Inspectoratul General pentru Situații de Urgență - Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” al Municipiului București (I.G.S.U.- I.G.S.M.B.) - care a intervenit în urma apelului reclamantei la 112, împreună cu o echipă a poliției Secției 10.

Acest eveniment este consemnat și în suplimentul la raportul de expertiză Ioan Stancioiu depus la dosar nr. 1588/303/2012 al Judecătoriei sector 6 .

Ca urmare a distrugerii acoperișului, apa din zăpezi și, ulterior, ploi a pătruns în interiorul clădirii, infiltrându-se și lateral pe traseul cablurilor electrice situate între plafon și respectiv, pereți și rigips, punând în imposibilitate de funcționare folosirea instalației electrice datorită riscului de scurt-circuit; consecința a acestei disfuncționalități, nici aparatura electrică, nici centrala termică (ce se aprinde electric), nici instalația de climatizare nu mai pot fi folosite, și au fost nevoiți să întrerupă și bransamentul la gaze datorită riscului de avariere a conductei de gaze generat de pericolul de avariere/prăbușire a construcției reclamantei, generat de vecinătatea primejdioasă a imobilului din str. Blănari, nr. 2.

La data de 15.05.2013, s-au prăbușit în totalitate clădirile din str. Blănari nr. 4 și 6, sector 3, situație ce a înrăutățit și mai mult starea imobilului din str. Blănari nr. 2, astfel cum se arată în procesul-verbal de control nr. 16284/27.05.2013 întocmit de Inspectoratul de Stat în Construcții - Direcția Regională în Construcții București-Ilfov).



Ca urmare a prăbușirii complete a imobilelor de la nr. 4 și 6 din str. Blănari, sector 3, la data de 15.05.2013, rezultă:

- pericolul iminent de prăbușire a imobilului din str. Blănari nr. 2, precum și necesitatea demolării acoperișului și a laturii din spate a acestui imobil, unde structura este descompletată și instabilă deoarece orice altă lucrare de sprijinire sau consolidare a imobilelor vecine nu poate fi realizată în condiții de siguranță (pct. 1.12. din raport);

- necesitatea punerii de urgență în siguranță a clădirii din str. Blănari nr. 2 și ulterior a lucrărilor de consolidare pentru evitarea unui colaps care ar genera distrugerea clădirilor învecinate și pierderi de vieți omenești (pct. 1.7 raport), având în vedere că în urma prăbușirii clădirilor de la nr. 4 și 6 situația nu este stabilizată și se observă mari concentrări de eforturi în clădirea de la nr. 2, întrucât aceasta nu și-a consumat energia potențială având în continuare mase mari de cărămizi sprijinite precar (pct. 1.15 din raport);

- certitudinea distrugerii imobilului reclamantei în cazul prăbușirii clădirii din str. Blănari nr. 2, printr-o reacție în lanț generată de prăbușirea oricăreia din clădirile de la nr. 4, 6 și 8 din str. Blănari (pct. 1.12 din raport).

Toate aceste constatări și măsuri de securitate au fost notificate Municipiului București și C.G.M.B. - A.F.I. de către I.S.C.-D.R.C.B.I. încă din luna aprilie 2013, anterior producerii prăbușirii imobilelor de la nr. 4 și 6 din str. Blănari, însă autoritățile publice au ales să rămână în pasivitate; nici chiar după producerea colapsului total al clădirilor de la nr. 4 și 6, Municipiul București nu a adoptat nicio măsură de intervenție la imobilul din str. Blănari nr. 2, acesta continuând în mod constant să se descompună și să afecteze propria clădire a reclamantului.

Ca urmare, întrucât ruina edificiului aflat în proprietate publică amenință să afecteze grav atât imobilul reclamantei, cât și viața oamenilor ce s-ar fi aflat în zona de risc implicată, a solicitat instanței, pe cale de ordonanță președințială, să dispună măsuri grabnice de punere în siguranță a imobilului din str. Blănari nr. 2.

Deși această hotărâre a fost pronunțată în anul 2016 (decizia civilă nr. 3597/03.10.2016 în dosar nr. 4493/303/2016 al Tribunalului București - Secția a III - a Civilă), măsurile dispuse nu au fost luate, motiv pentru care, în disperare de cauză, a solicitat constrângerea autorităților publice Municipiul București și A.F.I. la executarea acestora în conformitate cu art. 906 C.p.c., respectiv prin aplicarea de penalități (dosar nr. 10337/302/2017 al Judecătorei Sectorului 5 București - Sentința civilă nr. 8355/27.11.2017).

Toate hotărârile judecătorești susmenționate constată degradarea imobilului reclamantei datorită faptei ilicite a autorităților publice Municipiul București și A.F.I.

Începând cu anul 2018, au început lucrările de demolare parțială și consolidare la imobilul ruinat din strada Blănari nr. 2, aflate în curs și astăzi, fără ca măsurile de punere în siguranță a imobilului ruinat, dispuse prin ordonanța președințială sus-menționată, să fie aplicate (element de fapt pe care comisia de evaluare constituită la nivelul Sectorului 3 ar fi trebuit să îl constate și să îl valorifice în evaluarea sa).

Până la finalizarea acestor lucrări, având în vedere pericolul oricărei intervenții în apropierea edificiului aflat în proprietate publică, este împiedicată efectiv refacerea fațadei clădirii reclamantei.

Apoi, trebuie văzut ca imobilul-clădire din bd. I.C. Brătianu nr. 16-18, ce face obiectul hotărârii de supraimpozitare atacate, este unul cu mai mulți proprietari, deținând în proprietate exclusivă unități individuale și în coproprietate forțată părțile comune ale acestuia.

Reclamanta deține, cum a arătat - dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. 3 de la etaj și dreptul de coproprietate asupra părților comune ale clădirii (fațada, acoperiș, etc.) în cotă de doar 14,38%, ceilalți coproprietari fiind atât persoane fizice și juridice private, dar și entități publice - Municipiul București - aceasta din urma deținând 43,5% din coproprietate.



Handwritten signature and official stamp of the Municipality of Bucharest.

Această circumstanță determină și imposibilitatea concretă a executării măsurilor de reparare și refacere a părților comune ale clădirii, pentru care a fost decisă suprainpozitarea, în esență produsă de poziția și conduita entităților publice cu care sunt constrânși să colaboreze pentru remedierea aspectului clădirii.

Constatând starea proastă a fațadei aferente proprietății reclamantei, prin cererea adresată Primarului General al Municipiului București (în continuare P.G.M.B.) la data de 19.02.2016, a solicitat emiterea certificatului de urbanism ca act ce declanșează procedura administrativă de autorizare pentru lucrări de refacere a fațadei aferente imobilului din I.C. Brătianu nr. 16-18, etaj 1, sector 3, monument istoric.

Întrucât certificatul de urbanism nr. 622/1398088/06.05.2016 emis de P.G.M.B. cuprindea serioase erori de fapt și de drept, l-a contestat în justiție – dosar nr. 38733/3/2016*, care a parcurs două cicluri procesuale, finalizându-se abia la finele anului 2018 cu decizia nr. 6245/14.11.2018 a Curții de Apel București, prin care a fost parțial anulat acest act administrativ prealabil obținerii autorizației de construire.

În esență, prin certificatul de urbanism, autoritatea impune realizarea lucrărilor de refacere a fațadei în mod integral și unitar pentru întreaga clădire, condiționând emiterea autorizației de construire de o hotărâre a tuturor coproprietarilor condominiului.

Iar acest lucru s-a dovedit a fi imposibil de realizat în primul rând datorită opoziției Municipiului București, prin administratorul său A.F.I. - opoziție disimulată sub pretextul ridicol că nu ar fi coproprietarul majoritar al condominiului (deși este, ceilalți coproprietari având cote din dreptul de proprietate indiviză net inferioare acestuia), și al necesității depunerii de către proprietarii particulari a unor documente atestând deja executarea lucrărilor de către aceștia.

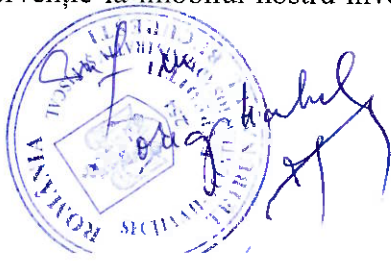
În acest sens - adresele A.F.I. nr. 19220/16.06.2016 și nr. 4930/16.03.2017 la solicitările reclamantei adresate fie direct acestei instituții publice de interes local, fie, în considerarea neglijenței și dezinteresului cu care gestionează chestiunea, prin intermediul altor instituții cu rol în disciplina construcțiilor și protecția monumentelor istorice.

Iar această abordare, semnificând refuzul de a participa la executarea lucrărilor de remediere a clădirii, o exhibă Municipiul București, prin administratorul său A.F.I., în contextul juridic în care ambele instituții publice au ele însele obligații proprii în acest domeniu, definite de Legea nr. 10/1995, Legea nr. 422/2001, etc.

La nivelul condominiului neexistând constituită asociație de proprietari, a încercat să obțină o hotărâre a tuturor coproprietarilor, convocându-i pe aceștia prin scrisori recomandate cu confirmare de primire pentru adoptarea unei decizii comune care să permită începerea autorizarea lucrărilor de reparare și refacere a părților comune.

Cu excepția a 2 proprietari de drept privat, ceilalți nu s-au prezentat, deși convocarea s-a făcut pentru 2 termene consecutive, astfel că la data de 11.06.2016 a întocmit un proces-verbal constatând lipsa celorlalți coproprietari convocați și imposibilitatea adoptării unei hotărâri privind executarea de lucrări la părțile comune.

De asemenea, tot încă din anul 2016, a notificat P.G.M.B. - în calitatea sa de responsabil al măsurilor de reparare, conservare și întreținere a imobilelor - monumente istorice, precum și Direcției pentru Cultură și Patrimoniu a Municipiului București și Ministerului Culturii necesitatea intervenției grabnice la acest imobil, a solicitat de asemenea acestor instituții să se acorde consultanță de specialitate prevăzută de art. 37 din Legea nr. 422/2001 și totodată a interpellat Ministerul Culturii despre posibilitatea de a interveni la acest imobil pentru repararea și refacerea fațadei, având în vedere că, dată fiind vecinătatea sa cu imobilul din str. Blănari nr. 2 aflat în proprietatea Municipiului București - imobil adus în stare de ruină și degradare continuă prin lipsa de întreținere din partea proprietarului -, orice intervenție la imobilul nostru învecinat reprezintă un pericol atât pentru integritatea acestuia



din urmă, cât și pentru viața sau sănătatea și integritatea corporală a persoanelor ce s-ar afla în această zonă.

Nu a primit niciun răspuns/ajutor din partea acestor instituții ale statului român.

În probațiune a solicitat administrarea probei cu înscrișuri.

La data de 13.06.2019, pârâtul Consiliul Local Sector 3 București a formulat **întâmpinare (f. 174 vol. I)** prin care a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată ca neîntemeiată.

În motivare a arătat că hotărârile în discuție, ce formează obiectul cauzei, au fost adoptate, în conformitate cu prevederile legale incidente în materie, deoarece s-a dorit o mai bună organizare de gospodărire cât și de înfrumusețare a Sectorului 3 al Municipiului București, dorind, în principal, remedierea acestor probleme care afectează în mod direct noțiunea de urbanism de pe raza Sectorului 3, avându-se în vedere totodată și pericolul la care erau expuși atât locatarii imobilului, cât și persoanele care tranzitau Bd. I.C. Brătianu.

A menționat, că sunt nefondate susținerile reclamantei în sensul că actele normative au fost emise de pârât fără să aibă împuternicire corespunzătoare din partea Consiliului General al Municipiului București, având în vedere că însăși reclamanta a menționat că prin art. 1 al Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 151/27.04.2017 se împuternicesc Consiliile locale ale sectoarelor 1-6 ale municipiului București de a aduce la îndeplinire dispozițiile art. 489 alin. 5 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, conform căreia *Consiliul local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan.*

Or, din interpretarea logico-juridică a celor două texte legale, coroborate, reiese fără echivoc împuternicirea conferită Consiliului Local al Sectorului 3 București în vederea adoptării unor Hotărâri de Consiliu Local privind majorarea impozitului pe clădiri și a impozitului pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan.

A solicitat să se constate faptul că reclamanta prezintă situația imobilului într-o manieră proprie, încercând să aducă în discuție o posibilă situație subiectivă în evaluarea imobilului, întrucât, așa cum consideră reclamanta, comisia mixtă acordă în mod arbitrar 2 puncte.

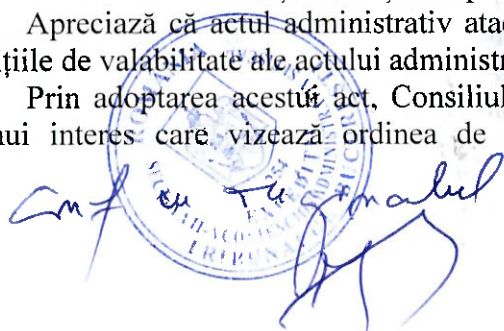
Având în vedere pe de o parte o notă de constatare a comisiei mixte, formată din personal de specialitate în identificarea și aprecierea gradului de degradare a imobilelor, cât și susținerile reclamantei, bazate pe aprecieri personale, aceasta nefăcând dovada că cele susținute sunt atestate de vreun raport de specialitate în acest sens, consideră afirmațiile acesteia simple alegații, nefondate, bazate strict pe anumite percepții personale, subiective.

Ceea ce reclamanta pierde din vedere raportat la situația dată este pericolul social la care sunt expuși zilnic atât aceasta, în calitate de locatar al imobilului din str. I.C. Brătianu nr. 16-18, Sector 3, București, toți ceilalți locatari, cât și persoanele care tranzitează zona respectivă, în eventualitatea producerii unui eveniment neprevăzut.

Referitor la susținerea reclamantei, cum că timpul pus la dispoziție pentru executarea lucrărilor este insuficient, făcând obligația imposibil de realizat, a solicitat să se constate că aceasta nu poate face dovada în niciun fel cel puțin a demarării procedurii de începere a lucrărilor dispuse prin somația nr. 132364/17.07.2018, ori, în această situație nu poate fi vorba în niciun fel de o perioadă de timp insuficientă, din moment ce, nici la aproximativ un an de la momentul primirii situației, reclamanta, împreună cu ceilalți locatari ai imobilului din str. I.C. Brătianu nr. 16-18 nu au înțeles să-și îndeplinească obligațiile care le revin.

Apreciază că actul administrativ atacat, a cărui anulare se solicită îndeplinește toate condițiile de valabilitate ale actului administrativ.

Prin adoptarea acestui act, Consiliul Local al Sectorului 3 nu a adus nicio atingere vreunui interes care vizează ordinea de drept și democrația constituțională, garantarea



drepturilor, libertăților și îndatoririlor fundamentale ale cetățenilor, satisfacerea nevoilor comunitare, realizarea competenței autorităților publice, și nici nu a vătămat drepturile și interesele cetățenilor Sectorului 3.

În drept a invocat dispozițiile Codului de procedură civilă.

În probațiune a solicitat administrarea probei cu înscrisuri.

La data de 03.07.2019 s-a înregistrat la dosar răspunsul la întâmpinare, formulat de reclamanta S „Tom-Consult Intermed ” SRL, prin care a solicitat înlăturarea apărărilor formulate de pârât.

În cauză a fost administrată proba cu înscrisuri.

Analizând actele și lucrările dosarului, reține următoarele:

Prin Hotărârea nr. 39/28.02.2017, pârâtul Consiliul Local al Sectorului 3 București a aprobat procedura cadru privind majorarea cu până la 500% a impozitului pe clădire și a impozitului pe teren, pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilanul Sectorului 3 București, procedura fiind prevăzută în Anexa nr. 1, parte integrantă a hotărârii.

Hotărârea a fost adoptată în conformitate cu prevederile art. 489 alin. 5-8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, punctului nr. 168 din Normele metodologice de aplicare a prevederilor Codului Fiscal, art. 9 lit. a) - c) și e) și art. 10 lit. a), b) și i) din OG nr. 21/2002, art. 45 alin. 1 și art. 81 alin. 2 lit. d și alin. 4 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 și cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.

La data de 28.03.2018 a fost adoptată de către Consiliul Local al Sectorului 3 București Hotărârea nr. 124, privind modificarea HCLS 3 nr. 39/28.02.2017 (f. 5-6 vol. II).

Modificarea a privit componența Comisiei ce urma a se constitui în vederea punerii în aplicare a HCLS 3 nr. 39/28.02.2017, prin compunerea acesteia doar cu angajați din cadrul Direcției Generale Impozite și Taxe Locale, respectiv prin înlăturarea dintre membrii comisiei a angajaților din cadrul Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Direcției Generale de Poliție Locală Sector 3.

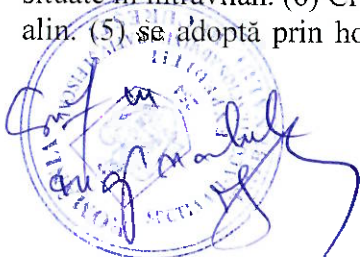
În temeiul acestei hotărâri, astfel cum a fost modificată, a fost întrunită Comisia de control pentru identificarea și evaluarea clădirilor sau terenurilor neîngrijite la nivelul Sectorului 3 al Municipiului București.

Această Comisie a întocmit fișa de evaluare din data de 17.01.2019 și nota de constatare din aceeași dată cu privire la clădirea situată la adresa din str. I.C. Brătianu nr. 16-18, Sector 3 București, prin care s-au reținut degradări în proporție de 23 % pentru imobilul de la adresa str. I.C. Brătianu nr. 16-18, Sector 3 București.

În temeiul fișei de evaluare și a notei de constatare din data de 17.01.2019, precum și în baza expunerii de motive nr. 39743/CP/25.01.2019 a Primarului Sectorului 3, a Raportului de specialitate nr. 36085/22.01.2019 al Direcției Generale Impozite și Taxe Locale Sector 3 și a Adresei nr. 39000/23.01.2019 a Direcției Generale Impozite și Taxe Locale a fost adoptată de Consiliul Local Sector 3 Hotărârea nr. 60/31.01.2019 prin care s-a aprobat majorarea cu 200% a impozitului pentru clădirea situată la adresa str. I.C. Brătianu nr. 16-18, Sector 3 București, începând cu data de 01.01.2019.

Această hotărâre a fost adoptată în conformitate cu prevederile art. 489 alin. 5-8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, HCGMB nr. 151/27.04.2017 privind împuternicirea consiliilor locale ale sectoarelor 1-6 ale municipiului București de a duce la îndeplinire dispozițiile art. 489 alin. 5 din Codul fiscal, HCLS 3 nr. 39/28.02.2017, modificată prin HCLS 3 nr. 124/28.03.2018.

Potrivit art. 489 alin. 5-8 din Codul fiscal (5) Consiliul local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan. (6) Criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor prevăzute la alin. (5) se adoptă prin hotărâre a consiliului local. (7) Clădirile și terenurile care intră sub



incidența alin. (5) se stabilesc prin hotărâre a consiliului local conform elementelor de identificare potrivit nomenclaturii stradale. (8) Hotărârile consiliului local stabilite potrivit alin. (7) au caracter individual.

Normele metodologice aferente acestor dispoziții legale, aprobate prin HG nr. 1/2016, prevăzute la punctul 168, prevăd că Pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Codul fiscal, privind clădirile/terenurile neîngrijite situate în intravilan, se au în vedere următoarele:

a) în cazul clădirilor: stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură;

b) în cazul terenurilor: stare de paragină, acoperit de buruieni, părăsit/abandonat, insalubre, neefectuarea curățeniei în curți, neîntreținerea/nerepararea împrejmuirilor sau alte situații de asemenea natură;

c) fac excepție de la majorarea impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite proprietarii care dețin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică locală începerea lucrărilor;

d) în vederea identificării clădirilor/terenurilor neîngrijite de pe raza unității administrativ-teritoriale, se împuternicesc angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens, să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale și să întocmească fișa de evaluare și nota de constatare;

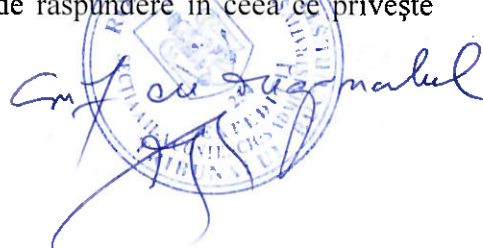
e) după identificarea și evaluarea clădirii/terenului neîngrijite/neîngrijit, prin grija compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, proprietarul va fi somat ca pe parcursul anului fiscal prin care s-a constatat starea clădirii/terenului, după caz, să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare până la sfârșitul anului respectiv și să mențină în continuare clădirea/terenul în stare de întreținere/îngrijire;

f) dacă pe parcursul anului respectiv proprietarul clădirii/terenului s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate. În cazul intervențiilor pe monumente istorice, clădiri și terenuri din zonele de protecție a monumentelor istorice și din zonele construite protejate, procesul-verbal face referire la conformarea lucrărilor cu avizul Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia, potrivit prevederilor legii;

g) dacă, după expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire necesare, persoanele prevăzute la lit. d) vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite. În acest caz, la sesizarea compartimentului de specialitate, primarul unității administrativ-teritoriale va propune spre adoptare consiliului local proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv. În municipiul București, această atribuție revine consiliilor locale ale sectoarelor. Hotărârea are caracter individual, va cuprinde elementele de identificare privind zona în cadrul localității, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclaturii stradale, precum și datele de identificare ale contribuabilului. Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local;

h) în cazul în care proprietarul unei clădiri sau al unui teren neîngrijit înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se reia procedura de la lit. d), pe numele noului proprietar;

i) majorarea impozitului pe clădiri/teren în cazul clădirii neîngrijite și/sau al terenului neîngrijit nu înlocuiește sancțiunile și nici nu exonerează de răspundere în ceea ce privește aplicarea prevederilor:



(i) Ordonanței Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, aprobate cu modificări și completări prin Legea nr. 515/2002;

(ii) art. 75 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

(iii) oricăror altor reglementări în această materie.

Potrivit art. 81 alin. 2 lit. d alin. 3 și alin. 4 din Legea nr. 215/2001, în vigoare la data de 28.02.2017, 1) Consiliile locale ale sectoarelor municipiului București exercită, în principal, următoarele atribuții: d) aprobă bugetul local, împrumuturile, virările de credite și modul de utilizare a rezervei bugetare; aprobă contul de încheiere a exercițiului bugetar; stabilesc impozite și taxe locale, precum și taxe speciale, în condițiile legii; 3) Atribuțiile prevăzute la alin. (2) lit. c) - h), p) și q) pot fi exercitate numai pe baza împuternicirii exprese date prin hotărâre a Consiliului General al Municipiului București. 4) Consiliile locale ale sectoarelor exercită și alte atribuții stabilite prin lege sau delegate de Consiliul General al Municipiului București.

Primul motiv invocat de reclamantă cu privire la HCLS 3 nr. 39/28.02.2017 privește faptul că această hotărâre a fost emisă fără existența unei împuterniciri corespunzătoare din partea autorității publice locale competente (Consiliul General al Municipiului București).

Tribunalul reține că acest motiv este neîntemeiat.

Prin Hotărârea nr. 151/27.04.2017, Consiliul General al Municipiului București a stabilit că se împuternicesc Consiliile Locale ale sectoarelor 1-6 ale municipiului București pentru a aduce la îndeplinire dispozițiile art. 489 alin. 5 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, referitoare la majorarea impozitului pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan.

Astfel cum rezultă din configurația art. 489 alin. 5-8 din Codul fiscal, alineatul 5 reprezintă dispoziția principală prin care se acordă consiliilor locale posibilitatea majorării impozitului pe clădiri și impozitului pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan, alineatele 6-8 stabilind pașii concreți de urmat în aplicarea alineatului 5.

Nu se poate reține, astfel cum menționează reclamanta, faptul că împuternicirea vizează strict alineatul 5 al art. 489 din Codul fiscal, întrucât acest alineat nu poate fi aplicat singular, majorarea impozitului implicând în mod necesar parcurgerea pașilor indicați de alineatele următoare.

În concluzie, Tribunalul apreciază că împuternicirea stabilită prin art. 1 din HCGMB nr. 151/27.04.2017 vizează inclusiv emiterea hotărârii pentru stabilirea criteriilor de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor prevăzute la alin. (5) al art. 489 din Codul fiscal.

Al doilea motiv invocat de reclamantă se referă la nelegalitatea criteriilor de încadrare a imobilelor în categoria celor prevăzute de art. 489 alin. 5 din Codul fiscal, întrucât încalcă dispoziții din acte normative cu forță juridică superioară, respectiv:

- Nu respectă principiul justei așezări a sarcinii fiscale, prevăzut de art. 56 alin. 2 din Constituție;

- Nu respectă principiile fundamentale ale fiscalității, prevăzute de codul fiscal (art. 3 lit. b) și c) și codul de procedură fiscală (art. 6 și 7), încălcând astfel și art. 139 alin. 2 din Constituție.

A menționat că aceste criterii permit comisiei să stabilească limite minime și maxime ale gradului de deteriorare, între care comisia poate decide prin libera apreciere, în mod arbitrar, fără un criteriu obiectiv, ferm și concret care să poată fi verificat.

Potrivit art. 3 lit. b și c din Codul fiscal, Impozitele și taxele reglementate de prezentul cod se bazează pe următoarele principii: b) certitudinea impunerii, prin elaborarea de norme juridice clare, care să nu conducă la interpretări arbitrare, iar termenele, modalitatea și sumele de plată să fie precis stabilite pentru fiecare plătitor, respectiv aceștia să poată urmări și

înțelege sarcina fiscală ce le revine, precum și să poată determina influența deciziilor lor de management financiar asupra sarcinii lor fiscale, c) justețea impunerii sau echitatea fiscală asigură ca sarcina fiscală a fiecărui contribuabil să fie stabilită pe baza puterii contributive, respectiv în funcție de mărimea veniturilor sau a proprietăților acestuia;

Conform art. 56 alin. 2 din Constituția României, Sistemul legal de impuneri trebuie să asigure așezarea justă a sarcinilor fiscale.

În privința acestei din urmă dispoziții, în cuprinsul Deciziei Curții Constituționale nr. 6/1993, s-a reținut: „Ca atare, Legea nr. 32/1991 are în vedere veniturile salariale obținute și nu vreo diferențiere pe criterii sociale sau categorii de funcționari. Este în afara oricărei îndoieli că realizarea unor excepții la impozitarea veniturilor pe criterii sociale, categorii de funcționari sau, desigur, pe criteriile enunțate de art. 4 alin. (2) din Constituție este o încălcare a egalității cetățenilor în fața legii. Mai mult, în aprecierea constituționalității legii atacate, trebuie avute în vedere și prevederile art. 53 alin. (2) din Constituție, în temeiul cărora "Sistemul legal de impuneri trebuie să asigure așezarea justă a sarcinilor fiscale".

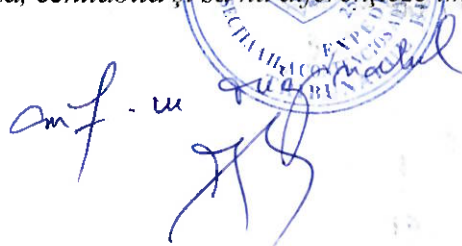
Așa văzute lucrurile, urmează să se aprecieze că o fiscalitate care se îndepărtează de la regulile general admise, cât privește baza și cotele impozabile, categoriile de venituri etc., devine o fiscalitate discriminatorie dacă introduce criterii care afectează egalitatea în drepturi a cetățenilor. *Fiscalitatea trebuie să fie nu numai legală, ci și proporțională, rezonabilă, echitabilă și să nu diferențieze impozitele pe criteriul grupelor sau categoriilor de cetățeni.* În această viziune juridică, prevederea legală care introduce un spor de impozit de 30% numai pentru o anumită categorie de funcționari este discriminatorie și contrară prevederilor art. 16 alin. (1) și art. 53 alin. (2) din Constituție.”

În Decizia nr. 176/2003, Curtea Constituțională a reținut că, „în conformitate cu prevederile constituționale ale art. 53 alin. (2), sistemul legal de impuneri trebuie să asigure așezarea justă a sarcinilor fiscale, *ceea ce presupune în mod necesar subordonarea față de un principiu de echitate și de justiție socială,* pentru a corespunde caracterului social al statului, prevăzut de art. 1 alin. (3) din Constituție.”

Prin Decizia nr. 695/2012, Curtea Constituțională a reținut că „În jurisprudența Curții Constituționale s-a stabilit că fiscalitatea trebuie să fie nu numai legală, ci și proporțională, rezonabilă, echitabilă și să nu diferențieze impozitele pe criteriul grupelor sau categoriilor de cetățeni (Decizia nr. 223 din 13 martie 2012, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 256 din 18 aprilie 2012, Decizia nr. 176 din 6 mai 2003, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 400 din 9 iunie 2003, sau Decizia nr. 3 din 6 ianuarie 1994, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 145 din 8 iunie 1994). *Așadar, legiuitorul trebuie să manifeste o grijă deosebită atunci când determină categoria de venit asupra căreia poartă sarcina fiscală, suma concretă asupra căreia se datorează și modul concret de calcul al sarcinii fiscale.*”

Totodată, în Decizia nr. 142/2003, Curtea Constituțională a menționat următoarele: „Examinând excepția de neconstituționalitate, Curtea constată că nivelul dobânzilor se stabilește, potrivit art. 16 alin. (1) din Ordonanța Guvernului nr. 61/2002, corelat cu nivelul de referință al Băncii Naționale a României, deci *pe baza unor determinări financiare obiective și nu prin liberul arbitru al Executivului,* așa cum, fără temei, susține autorul excepției. Așadar, nu se poate reține că, prin delegarea Guvernului de a stabili nivelul dobânzii pentru neplata la termenul scadent a obligațiilor bugetare, se creează cadrul de stabilire abuzivă a unor obligații exorbitante în sarcina debitorilor.”

Din jurisprudența Curții Constituționale în interpretarea art. 56 alin. 2 din Constituția României (fost art. 53 alin. 2) se desprinde concluzia faptului că principiul justei așezări a sarcinilor fiscale *implică condiția ca fiscalitatea să fie nu numai legală, ci și proporțională, rezonabilă, echitabilă și să nu diferențieze impozitele pe criteriul grupelor sau categoriilor de*

anf. u


cetățeni, să fie subordonată față de un principiu de echitate și de justiție socială, să fie previzibilă, stabilită pe baza unor criterii financiare obiective.

În consecință, principiul justei așezări a sarcinilor fiscale, prevăzut de art. 56 alin. 2 din Constituția României, include potrivit jurisprudenței Curții Constituționale principiile fiscalității prevăzute de art. 3 lit. b și c din Codul fiscal.

În continuare, parcurgând criteriile stabilite prin Anexa nr. 1b și Anexa nr. 2 la HCLȘ 3 nr. 39/2017, Tribunalul constată că sunt întemeiate în parte criticile reclamantei.

Astfel, se observă că aceste criterii sunt pe de o parte suficient de detaliate, însă punctarea lor este într-adevăr pur subiectivă și lăsată la aprecierea unei comisii care nu are membri ce dispun de cunoștințe de specialitate cu privire la situația tehnică a unei construcții.

Această modalitate de punctare nu respectă principiile fiscalității, menționate mai sus, întrucât este arbitrară și imprevizibilă.

De asemenea, Tribunalul observă că modalitatea în care au fost stabilite clasele de impozitare nu este proporțională, rezonabilă, echitabilă.

În mod corect a sesizat reclamanta faptul că un imobil cu degradări de 2% va fi impozitat în același mod cu un imobil ce prezintă degradări de 20%, respectiv cu o majorare de 100%, iar un imobil cu degradări de 21% va fi impozitat cu o majorare de 200%.

Se observă cu ușurință premisele creării unor situații inechitabile în sensul că proprietarii ai unor clădiri cu degradări de 20% sunt sancționați cu o majorare de 100% prin comparație cu proprietarii unor clădiri cu degradări de 21%, care sunt sancționați cu o majorare de 200%, lipsind o justificare rezonabilă pentru aplicarea acestei diferențe mari a procentului de majorare față de minora diferență între gradul de neglijare a clădirii.

Sistemul de majorare a impozitului trebuia să fie direct proporțional cu nivelul degradărilor, caz în care principiile menționate ar fi fost respectate.

Faptul că aceste criterii nu țin seama de situația concretă, particulară ce a determinat deteriorarea imobilului sau imposibilitatea efectuării lucrărilor de remediere sau reparare, fără a distinge dacă acestea se datorează sau nu culpei proprietarului sau caracterului ilicit al faptei altuia, cadrului legal ce a stat la baza emiterii HCLȘ 3 nr. 39/2017.

Trebuie observat că această hotărâre de Consiliu Local a fost adoptată în temeiul art. 489 alin. 5-8 din Codul fiscal, precum și a normelor metodologice aferente, aprobate prin Hotărâre de Guvern.

Or, astfel cum rezultă din cuprinsul art. 489 alin. 6 din Codul fiscal, Consiliul local poate stabili doar criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor prevăzute la alin. (5).

Prin punctul 168 lit. c din Normele metodologice se prevede că fac excepție de la majorarea impozitului pentru clădirile/terenurile neglijate proprietarii care dețin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică locală începerea lucrărilor.

Or, atâta timp cât în cadrul normelor metodologice, adoptate printr-un act normativ cu forță juridică superioară se prevede o singură excepție de la majorarea impozitului pentru clădirile/terenurile neglijate, Tribunalul apreciază că pârâtul nu avea legitimitate să prevadă în cuprinsul Hotărârii nr. 39/2017 alte exceptări de la aplicarea majorării, spre exemplu, pentru lipsa culpei proprietarului.

Aceste critici puteau fi formulate de reclamantă, eventual în cadrul unui litigiu îndreptat împotriva punctului 168 din HG nr. 1/2016.

Aceleași aspecte sunt valabile și în privința criticilor reclamantei privind situația particulară a imobilelor clasate monumente istorice.

Din parcurgerea normelor metodologice se observă faptul că prin acest act normativ cu forță juridică superioară s-a prevăzut posibilitatea somării proprietarului pentru ca pe



parcursul anului fiscal prin care s-a constatat starea clădirii/terenului, după caz, să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare până la sfârșitul anului respectiv și să mențină în continuare clădirea/terenul în stare de întreținere/îngrijire.

Aceste norme nu permit Consiliului Local să stabilească reguli diferite în privința clădirilor clasificate drept monumente istorice.

Cu toate acestea, este reală critica reclamantei în sensul că emiterea somațiilor la date diferite creează premisa discriminării între proprietarii care au fost somați la începutul anului și care au astfel o perioadă de timp mai mare să execute lucrările de remediere, față de proprietarii care sunt somați la mijlocul anului sau chiar la finele acestuia și care nu beneficiază de același interval de timp pentru a obține autorizarea.

Prin urmare nestabilirea unui termen din an până la care să fie emise somațiile creează premisele aplicării unui tratament nefavorabil unor proprietari în comparație cu alți proprietari aflați în situații similare.

Criticile reclamantei potrivit cărora criteriile de încadrare analizate contravin dispozițiilor actului normativ cu forță juridică superioară, respectiv punctului 168 din HG nr. 1/2016, sunt neîntemeiate.

Astfel cum s-a arătat mai sus, prin punctul 168 lit. a din HG nr. 1/2016 s-a stabilit că pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Codul fiscal, privind clădirile/terenurile neîngrijite situate în intravilan, se au în vedere următoarele: în cazul clădirilor: stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură.

Se observă că normele metodologice nu se referă strict la o stare avansată de degradare, ci și la stare de paragină, insalubritate, fațade nereparate/ necurățate/ netencuite/ nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură.

De altfel, în cuprinsul art. 489 alin. 5 din Codul fiscal, legiuitorul folosește noțiunea de clădiri neîngrijite, care nu implică doar clădirile aflate în stare avansată de degradare.

În ceea ce privește faptul că suprainpozitarea pentru degradări minore apare vădit nerezonabilă și excesivă, în condițiile în care obligațiile autorității publice locale în materie edilitar-urbanistică sunt grav și constant încălcate, Tribunalul reține că nu există nicio dispoziție legală care să prevadă o limitare a dreptului legiuitorului privind stabilirea unor taxe și impozite prin raportare la gradul de îndeplinire a obligațiilor ce revin autorităților statului.

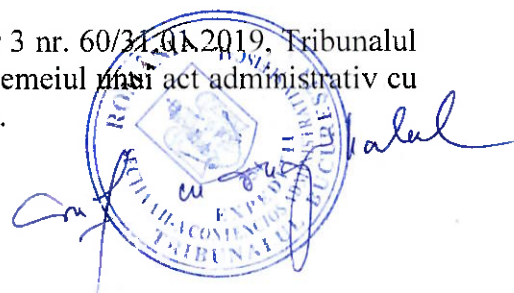
Prin urmare, față de considerentele expuse, Tribunalul reține că Hotărârea Consiliului Local Sector 3 nr. 39/2017 a fost adoptată cu nerespectarea dispozițiilor art. 3 lit. b și c din Codul fiscal și art. 56 alin. 2 din Constituția României, urmând a dispune anularea acesteia.

Apărărilor pârâtului, conform cărora adoptarea hotărârii nr. 39/2017 a avut loc în contextul necesității unei mai bune gospodăriri, cât și pentru înfrumusețarea Sectorului 3, nu sunt în măsură a înlătura viciile de nelegalitate constatate.

Este de apreciat demersul autorităților locale în luarea măsurilor ce se impun pentru a determina cetățenii să își îngrijească clădirile sau terenurile și să le mențină în această stare, însă aceste demersuri trebuie efectuate cu respectarea principiilor prevăzute de Codul fiscal și de Constituția României.

Simplul fapt al unei necesități majore în adoptarea unor măsuri pentru înfrumusețarea localităților nu este suficient pentru a justifica adoptarea unor proceduri de sancționare fiscală inechitabile, nerezonabile și neproporționale.

În ceea ce privește Hotărârea Consiliului Local Sector 3 nr. 60/31.01.2019, Tribunalul reține că aceasta este nelegală, atâta timp cât a fost emisă în temeiul unui act administrativ cu caracter normativ a cărei nelegalitate a fost constatată mai sus.



Tribunalul apreciază că motivele de nelegalitate invocate de către reclamantă doar cu referire la HCLS 3 nr. 60/31.01.2019 nu pot susține nelegalitatea acestei hotărâri, atâta timp cât dispozițiile actelor normative cu forță juridică superioară nu prevăd posibilitatea Consiliul Local de a excepta proprietarul unei clădiri neîngrijite de la majorarea impozitului în temeiul lipsei culpei acestuia pentru starea imobilului.

În lipsa unei dispoziții normative în acest sens, nu se poate reține nelegalitatea actului administrativ contestat.

Aspectele privind lipsa culpei reclamantei cu privire la starea imobilului și presupusa culpă a Municipiului București sau a altor persoane, ar putea fi analizate eventual în cadrul unei acțiuni în regres îndreptate de către reclamantă împotriva acestei instituții publice sau persoanelor indicate.

Pentru toate aceste motive, Tribunalul urmează să admită acțiunea și să dispună anularea Hotărârii Consiliului Local Sector 3 nr. 39/28.02.2017, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 3 nr. 124/28.03.2018 și Hotărârii Consiliului Local Sector 3 nr. 60/31.01.2019.

Față de dispozițiile art. 453 alin. 1 C.p.c. va obliga pârâtul să plătească reclamantei suma de 1100 de lei cu titlu de cheltuieli de judecată, constând în onorariu avocat și taxă judiciară de timbru.

**PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE**

Admite acțiunea formulată de reclamanta **S "TOM-CONSULT INTERMED" SRL** cu sediul în București, sector 3, Bld. I.C. Brătianu, nr. 16-18, et. 1, ap. 3, în contradictoriu cu pârâtul **CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3 BUCUREȘTI** cu sediul în București, sector 3, Calea Ducești, nr. 191.

Anulează Hotărârea Consiliului Local Sector 3 nr. 39/28.02.2017, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 3 nr. 124/28.03.2018 și Hotărârea Consiliului Local Sector 3 nr. 60/31.01.2019.

Obligă pârâtul să plătească reclamantei suma de 1100 de lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

Cu recurs în 15 zile de la comunicare, care se va depune la Tribunalul București - Secția a II-a de contencios administrativ și fiscal.

Pronunțată, azi, 16.10.2019, prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței, conform art. 402 Cod procedură civilă.

PREȘEDINTE,
George Cristian Vioreanu

GREFIER,
Elena Georgiana Bîrcă

Red. jud. G.C.V./ 4 ex./17.10.2019



George Vioreanu