

ASPECTELE SESIZATE DE FALT LUATE ÎN CONSIDERARE LA RESCRIEREA CODULUI DE PROCEDURĂ FISCALĂ

Încă de la începutul anului, Federația Asociațiilor de Locatari Timișoara și-a reluat demersurile pe lângă Direcția Generală a Finanțelor Publice Timiș și Ministerul Finanțelor Publice în legătură cu modul de declarare și plată a impozitului pe venit pentru convențiile civile, conform art. 78 lit. e și art. 79 din Codul fiscal.

Considerăm că actuala prevedere care stipulează că declararea și plata impozitului se realizează lunar este nejustificată. În condițiile în care Codul de Procedură Fiscală prevede că ONG-urile au dreptul să declare și să plătească semestrial impozitele și contribuțiile aferente veniturilor din salarii, precum și impozitul reținut la sursă pentru veniturile din activități desfășurate în baza contractelor/convențiilor civile încheiate potrivit art. 52 alin. 1, lit. d) din Codul fiscal, am solicitat aceleași drepturi și pentru obligațiile referitoare la contractele civile/convențiile civile încheiate conform art. 78 lit. e) „venituri primite de persoanele fizice din activități desfășurate pe baza contractelor/convențiilor civile, încheiate potrivit Codului civil, altele decât cele care sunt impozitate conform cap. II și conform opțiunii exercitate de către contribuabil” și art. 79, Cod Fiscal, alte venituri.

Demersul FALT este foarte relevant pentru asociațiile de proprietari deoarece majoritatea persoanelor interesate optează pentru impozitarea convențiilor civile cu 16%, conform art. 78 lit. e și art. 79 din Codul fiscal, iar nu impozitarea cu 10%, conform art. 52, alin. 1, lit. d), evitând astfel plata diferenței de impozit de 6% în anul următor.

Urmare a adresei FALT privind modificarea termenului de plată, prevăzut la art. 111, alin. 7, lit. e) Cod de procedura fiscală, în sensul includerii în cuprinsul acestuia și a impozitului aferent veniturilor obținute din activități desfășurate pe baza contractelor/convențiilor civile (art. 78 lit. e) din Codul fiscal), Direcția legislație cod de procedură fiscală din cadrul Ministerului Finanțelor Publice ne-a comunicat următoarele:

„Analizând documentația transmisă de dvs., precum și în baza punctelor de vedere comunicate de către direcțiile de specialitate din cadrul Ministerului Finanțelor Publice și Agenției Naționale de Administrare Fiscală, considerăm aspectele sesizate ca fiind justificate, urmând a fi reținute și concretizate cu ocazia rescrierii Codului de procedura fiscală.”



IMPORTANT !

Au apărut Normele de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe!

Ordinul comun al Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței, Ministerului Finanțelor Publice, Ministerului Administrației și Internelor nr. 163/540/23/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe reglementează modul de aplicare a OUG nr. 18/2009, acțiunile corespunzătoare fiecărei etape necesare implementării programelor locale, precum și conținutul-cadru al contractului de mandat și al documentelor pentru finanțarea executării lucrărilor de intervenție.



Acțiunile corespunzătoare fiecărei etape necesare implementării programelor de creștere a performanței energetice la blocurile de locuințe (PARTEA I)

Ordinul nr. 163/540/23/2009 prin care au fost aprobate normele metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe reglementează acțiunile corespunzătoare fiecărei **etape** necesare implementării programelor locale.

Etapa I - Identificarea și inventarierea blocurilor de locuințe

În conformitate cu prevederile art. 3 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, coordonatorul local desfășoară următoarele acțiuni:

- a)** identificarea blocurilor de locuințe construite după proiecte elaborate în perioada 1950-1990 în cadrul unității administrativ-teritoriale, respectiv al sectoarelor municipiului București;
- b)** completarea fișei tehnice pentru fiecare bloc de locuințe identificat, după modelul prevăzut în anexa nr. 1 la Norme;
- c)** inventarierea blocurilor de locuințe identificate, pe cartiere/cvartale/puncte termice.

Blocurile de locuințe inventariate se grupează, de obicei, pe regimuri de înălțime - până la P+4 etaje inclusiv și, respectiv, peste P+4 etaje. În cadrul acestei grupări, inventarierea se poate realiza pe tipuri de blocuri cu soluții constructive similare ale anvelopei, în funcție de perioadele de proiectare.

În vederea implementării programelor multianuale local și național, coordonatorul local realizează și actualizează lunar baza de date specifice prin includerea și gestionarea datelor și informațiilor prevăzute la art. 2.

Datele și informațiile incluse în bazele de date sunt de interes public.

Coordonatorul local pune la dispoziția Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței datele și informațiile din baza de date specifice.

Etapa a II-a - Înștiințarea asociației de proprietari privind înscrierea în programul local multianual

Coordonatorul local înștiințează asociațiile de proprietari asupra posibilității înscrierii în programul local multianual și transmite proiectul de contract de mandat semnat de acesta, în două exemplare originale.

Modelul înștiințării și conținutul-cadru al contractului de mandat sunt prevăzute în anexele la Norme (2,3).

Președintele fiecărei asociații de proprietari înștiințate afișează la avizierul asociației înștiințarea și proiectul contractului de mandat și convoacă, în condițiile legii, adunarea generală a proprietarilor.

Adunarea generală a proprietarilor hotărăște, cu acordul majorității proprietarilor, înscrierea în programul local, în condițiile și cu respectarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009, și semnarea contractului de mandat transmis de coordonatorul local. Modelul hotărârii adunării generale a proprietarilor este prevăzut în anexa nr. 4.

Etapa a III-a - Hotărârea adunării generale a proprietarilor de înscriere în programul local

În temeiul hotărârii adunării generale a proprietarilor, președintele asociației de proprietari semnează contractul de mandat și solicită, în scris, coordonatorului local înscrierea în programul local.

Solicitarea asociației de proprietari este însoțită de contractul de mandat semnat, hotărârea privind înscrierea în programul local, adoptată în adunarea generală cu acordul majorității proprietarilor și lista proprietarilor din imobil. Modelul-cadru al solicitării privind înscrierea în programul local și modelul listei proprietarilor din imobil sunt prevăzute în anexele nr. 5 și 6 la Norme.

Coordonatorul local centralizează solicitările asociațiilor de proprietari și întocmește programul local.

Programul local cuprinde date și informații privind blocurile de locuințe inventariate, precum și solicitările asociațiilor de proprietari de includere în program și stadiul acțiunilor întreprinse.

Coordonatorul local actualizează lunar programul local.

Etapa a IV-a - Proiectarea lucrărilor de intervenție

Proiectarea lucrărilor de intervenție se realizează printr-un singur contract de servicii, atribuit printr-o procedură unică de achiziție publică.

Caietul de sarcini al procedurii de atribuire a contractului de servicii privind executarea lucrărilor de intervenție conține în mod obligatoriu următoarele cerințe:

- a)** efectuarea expertizei tehnice;
- b)** înștiințarea, după caz, a coordonatorului local asupra necesității efectuării lucrărilor de reparații/consolidări care condiționează executarea lucrărilor de intervenție;

- c) efectuarea auditului energetic, cu elaborarea certificatului de performanță energetică a blocului de locuințe, corespunzător stării tehnice inițiale, precum și după realizarea lucrărilor de intervenție;
- d) elaborarea documentației de avizare pentru lucrările de intervenție;
- e) elaborarea documentației tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție și obținerea avizelor și acordurilor necesare emiterii autorizației de construire;
- f) întocmirea proiectului tehnic și a detaliilor de execuție și verificarea acestora pentru respectarea cerinței esențiale "rezistență mecanică și stabilitate", precum și pentru respectarea cerinței esențiale "securitate la incendiu";
- g) elaborarea caietului de sarcini aferent documentației de atribuire de către coordonatorul local a contractului pentru executarea lucrărilor de intervenție;
- h) asigurarea asistenței tehnice pe perioada executării lucrărilor de intervenție, inclusiv participarea la inspecție în fazele determinante;
- i) elaborarea raportului privind terminarea lucrărilor, cu ocazia recepției la terminarea lucrărilor, precum și punerea la dispoziția coordonatorului local a certificatului de performanță energetică corespunzător blocului de locuințe izolat termic.

Contractul de servicii prevede în mod expres obligativitatea efectuării plăților numai după finalizarea și recepția de către coordonatorul local a fiecărei faze cerute și înscrise în contract.

Prima fază a proiectării lucrărilor de intervenție la blocul de locuințe este expertizarea tehnică pentru analiza structurii de rezistență a blocului de locuințe cuprins în programul local. Expertiza tehnică se realizează de către un expert tehnic, persoană fizică atestată pentru cerința esențială "rezistență mecanică și stabilitate". Conținutul-cadru al expertizei tehnice este prevăzut în anexa nr. 7 la Norme.

În cazul în care expertiza tehnică nu prevede necesitatea efectuării unor lucrări de consolidare/reparații care condiționează executarea lucrărilor de intervenție, se trece la cea de-a doua fază a proiectării lucrărilor de intervenție, respectiv la efectuarea auditului energetic. Auditul energetic se realizează de către un auditor energetic pentru clădiri, persoană fizică atestată gradul I, specialitatea construcții și/sau construcții și instalații. Conținutul-cadru al auditului energetic este prevăzut în anexa nr. 8 la Norme.

După efectuarea auditului energetic se trece la cea de-a treia fază a proiectării lucrărilor de intervenție, și anume la întocmirea documentației de avizare pentru lucrări de intervenție, al cărui conținut-cadru este prevăzut în anexa nr. 9.

După elaborarea documentației de avizare, coordonatorul local propune spre aprobare consiliul local, în condițiile legii, indicatorii tehnico-economici pentru fiecare obiectiv de investiții. Indicatorii tehnico-economici aprobați stau la baza completării, prin act adițional, a contractului de mandat cu valoarea și durata executării lucrărilor de intervenție, precum și cu sumele aferente cotelor de participare la finanțarea acestora, în condițiile legii.

După aprobarea indicatorilor tehnico-economici, coordonatorul local notifică asociația de proprietari cu privire la aprobarea acestora și transmite semnat, în două exemplare originale, proiectul actului adițional la contractul de mandat.

Odată cu notificarea, coordonatorul local comunică asociației de proprietari documentația de avizare pentru lucrările de intervenție și indicatorii tehnico-economici, cu specificarea cotei-părți ce revine asociației de proprietari pentru finanțarea executării lucrărilor de intervenție, precum și a duratei de execuție a acestora. Modelul notificării este prevăzut în anexa nr. 10 la Norme.

Președintele asociației de proprietari notificate afișează la avizierul asociației notificarea și proiectul actului adițional la contractul de mandat și convoacă, în condițiile legii, adunarea generală a proprietarilor. Adunarea generală a proprietarilor hotărăște, cu acordul majorității proprietarilor, semnarea actului adițional la contractul de mandat de către președintele asociației de proprietari pentru finanțarea executării lucrărilor de intervenție și stabilește cota de participare la fondul de reparații ce revine fiecărui proprietar, proporțional cu cota-parte indiviză de proprietate.

În termen de cel mult 30 de zile lucrătoare de la primirea notificării, președintele asociației de proprietari transmite coordonatorului local actul adițional la contractul de mandat, semnat și însoțit de hotărârea adunării generale a proprietarilor. Netransmiterea actului adițional la contractul de mandat coordonatorului local, semnat, în termenul prevăzut, conduce la rezilierea contractului de mandat încheiat cu asociația de proprietari. În cazuri temeinic motivate, termenul prevăzut poate fi prelungit, cu acordul scris al coordonatorului local, cu cel mult 15 zile lucrătoare. La expirarea celor 15 zile lucrătoare, contractul de mandat se reziliază, în condițiile în care președintele asociației de proprietari nu transmite coordonatorului local, semnat, actul adițional la contractul de mandat. Modelul hotărârii adunării generale a asociației de proprietari este prevăzut în anexa nr. 11 la Norme.

După semnarea și transmiterea actului adițional la contractul de mandat, coordonatorul local emite autorizația de construire și se trece la faza a patra a proiectării lucrărilor de intervenție, și anume la întocmirea și verificarea proiectului tehnic și a detaliilor de execuție, precum și la elaborarea caietului de sarcini pentru atribuirea contractului de execuție.

ÎNTÂLNIREA CETĂȚENILOR CU PARLAMENTARI



Federația Asociațiilor de Locatari Timișoara a organizat întâlnirea parlamentarilor de Timiș cu cetățenii în cadrul proiectului „VOCEA TA CONTEAZĂ”, proiect implementat în parteneriat cu Instituția Prefectului Timiș și finanțat de Uniunea Europeană prin programul PHARE 2006 - Creșterea rolului societății civile în procesul de integrare a României, Componenta 2 Democrație, protecția mediului, protecția consumatorului, dialog social, aspecte de gen și ocuparea forței de muncă.

La întâlnirea ce a avut loc în data de 10 aprilie 2009, ora 12, în sala Lira a Casei de Cultură a Municipiului Timișoara, au participat peste 60 de cetățeni, care au avut ocazia să stea de vorbă în mod direct cu cei ce le reprezintă interesele în Parlamentul României.

Au fost prezenți cinci parlamentari, patru dintre aceștia reprezentând PDL, respectiv domnul senator Gheorghe David și domniile deputați Marius Dugulescu, Alin Popoviciu, Gheorghe Ciobanu și doamna deputat Maria Barna, reprezentând PSD.

Problemele abordate au fost foarte variate și de un interes major pentru cetățeni.

Astfel, ca urmare a sesizărilor membrilor FALT, parlamentarilor le-au fost supuse atenției propuneri de modificare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.

Având în vedere adoptarea de către Senat, anul trecut, a proiectului de Lege privind respingerea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.114/2007 pentru modificarea și completarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.195/2005 privind protecția mediului, proiect ce, în prezent, e trimis pentru raport la comisiile permanente ale Camerei Deputaților, FALT a cerut parlamentarilor să se opună adoptării acestui proiect.

Ne-am manifestat îngrijorarea față de pericolul ca, în urma votului din plenul Camerei Deputaților, ordonanța de urgență să fie respinsă și să se permită astfel distrugerea ultimelor petice de verdeață existente în orașele României deoarece OUG nr. 114/2007 împiedică transformarea zonelor verzi în zone construibile, cu alte cuvinte, protejează de la distrugere bruma de spații verzi rămase în municipii și orașe, spații vâdate de „rechinii imobiliari”.

De asemenea, FALT a solicitat sprijinul parlamentarilor pentru aplicarea prevederilor Legii 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari conform căreia asociațiile de proprietari sunt scutite de plata taxei de timbru la efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară. Dispozițiile Legii 230/2007 sunt încălcate de prevederile Ordinului Ministerului Internelor și Reformei Administrative nr. 371/2007, privind aprobarea tarifelor pentru serviciile furnizate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și unitățile sale subordonate, care instituie un tarif de 60 de lei pentru privilegiul imobiliar. Pentru această problemă, FALT a înaintat și Guvernului României o propunere de modificare, care a fost trimisă Ministerului Administrației și Reformei Administrative pentru rezolvare.

Au mai fost înaintate parlamentarilor și alte propuneri de modificare a legislației financiare, respectiv modificarea Codului Fiscal și de Procedură Fiscală cu privire la contractele civile/convențiile civile încheiate în baza art. 78 lit. e și a art. 79, Cod Fiscal, venituri din alte surse, precum și modificarea Ordinului Ministerului Economiei și Finanțelor nr. 2371/2007, pentru aprobarea modelului și conținutului unor formulare prevăzute la titlul III din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, ordin care reglementează și modelul formularului de declarație fiscală 230, privind redirectionarea a 2% din impozitul pe venit aplicat contractelor individuale de muncă. Pentru aceste probleme am înaintat și Ministerului Finanțelor Publice propuneri de modificare, dar până în prezent nu am primit niciun răspuns.

Și în privința demersului FALT de modificare a Ordinului Ministerului Economiei și Finanțelor nr. 1967/2007 privind aprobarea reglementărilor contabile pentru persoanele juridice fără scop patrimonial, a fost solicitat sprijin din partea parlamentarilor întrucât considerăm mai favorabilă și mai potrivită forma reglementării anterioare, cuprinsă în Norma metodologică la Ordinul 2329/2001. În acea formă, asociațiilor și fundațiilor înființate în baza Ordonanța Guvernului [nr. 26/2000](#) li se permitea să organizeze și să conducă contabilitatea în partidă simplă numai cu avizul direcțiilor generale ale finanțelor publice județene sau al administrațiilor finanțelor publice ale sectoarelor municipiului București, după caz, dacă în cursul unui exercițiu financiar veniturile din orice sursă se încadrează sub plafonul de 30.000 euro.

COLECTIVUL DE REDACȚIE
Semnal nr. 38, Aprilie 2009
Petru Olariu
Miriam Lazăr
Anca Moțica
Anamaria Soplontai

Contact:
Federația Asociațiilor de Locatari Timișoara
Str. Brașov, nr. 8, Timișoara, Cod 300194
Tel./Fax:0256-201237, 0356/401903
E-mail falt@falt.ro
[Http://www.falt.ro](http://www.falt.ro)

Program cu publicul

Luni	9-13	
Mărti	9-13	16-18
Miercuri	9-13	
Joi	9-13	16-18
Vineri	9-12	