



SECRETARIATUL GENERAL AL GUVERNULUI
DEPARTAMENTUL PENTRU RELAȚIA CU PARLAMENTUL

PARLAMENTUL ROMÂNIEI
CAMERA DEPUTAȚILOR
SECRETAR GENERAL
Nr. 2/6110
20 24 Luna 06 Ziua 20

Nr. 5753/2024

11 JUN. 2024

Către: DOAMNA SILVIA - CLAUDIA MIHALCEA,
SECRETARUL GENERAL AL CAMEREI DEPUTAȚILOR

punctele de vedere ale Guvernului aprobate în ședința Guvernului din data
de 13 iunie 2024

STIMATĂ DOAMNĂ SECRETAR GENERAL,

Vă transmitem, alăturat, în original, punctele de vedere ale Guvernului referitoare la:

1. Propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, precum și a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 97/2005 privind evidența, domiciliul, reședința și actele de identitate ale cetățenilor români (Bp. 174/2024, Plx. 351/2024);

2. Propunerea legislativă pentru completarea Ordonanței Guvernului nr. 27/1996 privind acordarea de facilități persoanelor care domiciliază sau lucrează în unele localități din Munții Apuseni și în Rezervația Biosferei „Delta Dunării” (Bp. 122/2024, L. 226/2024); PLX 333/2024

3. Proiectul de Lege pentru modificarea art. 37 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 (Bp. 129/2024, Plx. 327/2024);

4. Propunerea legislativă pentru completarea art. 548 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ (Bp. 672/2023, Plx. 112/2024);

5. Propunerea legislativă pentru modificarea art. 4 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, precum și pentru modificarea și completarea art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică (Bp. 780/2023, Plx. 155/2024);

6. Propunerea legislativă pentru abrogarea lit. i) a alin. (1) al art. 155 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal (Bp. 40/2024, Plx. 232/2024);

7. Proiectul de Lege privind autorizarea instituțiilor publice din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională de a vinde personalului propriu locuințele de serviciu pe care acestea le au în administrare (Bp. 735/2023, Plx. 221/2024); PLX 361/2024

8. Proiectul de Lege pentru anularea unor obligații fiscale (Bp. 114/2024, L. 218/2024);

9. Proiectul de Lege pentru instituirea primei săptămâni din luna octombrie ca „Săptămâna Prevenției Gripei în România” (Bp. 157/2024, Plx. 330/2024).

Totodată, vă transmitem atașat, în copie, punctul de vedere al Guvernului referitor la propunerea legislativă pentru modificarea Legii nr. 2/1968 privind organizarea administrativă a teritoriului României republicată în Monitorul Oficial nr. 54 din 27 mai 1981, cu modificările și completările ulterioare (Bp. 193/2024, L. 294/2024). PLX 371/2024

Cu deosebită considerație,

NINI SĂPUȚARU

SECRETAR DE STAT



PRIM MINISTRU

Domnule președinte,

În conformitate cu prevederile art. 111 alin. (1) din Constituție și în temeiul art. 25 lit. (b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Guvernul României formulează următorul

PUNCT DE VEDERE

referitor la *proiectul de lege privind autorizarea instituțiilor publice din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională de a vinde personalului propriu locuințele de serviciu pe care acestea le au în administrare*, provenit dintr-o propunere legislativă inițiată de domnul deputat Nacov Gheorghe aparținând Minorităților Naționale (**Bp. 735/2023, Plx. 221/2024**).

I. Principalele reglementări

Inițiativa legislativă are ca obiect de reglementare abrogarea *Legii nr. 562/2004 privind autorizarea instituțiilor publice din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională de a vinde personalului propriu unele locuințe de serviciu pe care acestea le au în administrare, republicată*, și adoptarea unei noi legi, cu conținut similar, propunându-se diferențe cu privire la detalierea condițiilor pe care trebuie să le îndeplinească persoanele care vor să cumpere locuințele de serviciu, procedura de urmat pentru cumpărarea locuinței de serviciu și detalierea documentelor ce trebuie să fie depuse în acest sens, modalitatea de soluționarea a cererii și introducerea unor norme care prevăd posibilitatea trecerii locuințelor de serviciu din proprietate publică a statului în proprietatea privată a acestuia, în vederea înstrăinării.

II. Observații

A. Considerații generale:

Art. 1 al inițiativei legislative prevede autorizarea vânzării tuturor locuințelor de serviciu achiziționate sau construite din fonduri de la bugetul de stat, pe care le au în administrare instituțiile din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională la data intrării în vigoare a inițiativei legislative, fără a lua în considerare că locuințele din administrarea instituțiilor susmenționate, care sunt realizate prin programe ale Agenției Naționale pentru Locuințe, fac obiectul proprietății publice a statului și nu pot fi vândute, conform prevederilor art. 3 alin. (4) coroborate cu cele ale art. 9 alin. (1) și (2) din *Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare*.

În plus, din examinarea textului inițiativei legislative reiese că numeroase prevederi reiau, integral sau parțial, conținutul articolelor din reglementarea actualmente în vigoare în domeniu, și anume *Legea nr. 562/2004*, ceea ce din perspectiva normelor de tehnică legislativă nu justifică adoptarea unui alt act normativ pentru vânzarea locuințelor și abrogarea celui în vigoare.

De asemenea, este de precizat că inițiativa legislativă nu are în vedere dinamica structurală și de personal a instituțiilor din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională, care continuă să genereze o cerere foarte mare de locuințe de serviciu ce nu poate fi soluționată în totalitate, alternativa constând în acordarea compensației pentru chirie.

În acest context, subliniem că, în temeiul prevederilor art. 9 lit. b) și art. 20¹ din *Legea nr. 80/1995 privind Statutul cadrelor militare, cu modificările și completările ulterioare*, personalul eligibil al Ministerului Apărării Naționale are dreptul la locuință de serviciu, potrivit legii, iar în eventualitatea în care nu i se poate asigura acest drept, sub condiția îndeplinirii unor criterii, are dreptul la compensație lunară pentru chirie.

Din această perspectivă normativă, apreciem că propunerea legislativă ar contribui la creșterea cheltuielilor bugetare, întrucât vânzarea locuințelor de serviciu va conduce la acordarea compensației lunare pentru chirie unui număr tot mai mare de beneficiari.

În prezent, necesarul de locuințe la nivelul Ministerului Apărării Naționale este de peste 20.000 de locuințe, în cazul adoptării inițiativei legislative acest deficit urmând a se majora, fiind influențat și de

intrările/angajările ulterioare de personal în sistemul de apărare. Și acest aspect ar determina creșterea cheltuielilor bugetare pentru plata compensațiilor pentru chirie acordate personalului îndreptățit.

Semnalăm că, având în vedere atât lipsa de atractivitate a carierei militare, cât și gradul scăzut al retenției personalului, asigurarea de locuințe de serviciu pentru ofițeri, subofițeri și soldați gradați profesioniști, aflați la începutul carierei, este una dintre puținele măsuri care pot spori interesul față de profesia militară.

De asemenea, locuințele de serviciu aflate în patrimoniul unităților Ministerului Afacerilor Interne se administrează în interesul acestor unități, prin închirierea lor către personalul propriu.

Condițiile de administrare și de închiriere a acestor locuințe, precum și listele de priorități se stabilesc de către conducătorii instituțiilor deținătoare, cu respectarea prevederilor legale, în baza unor criterii și punctaje, instituțiile venind în sprijinul angajaților care se află în diferite situații, dintre care amintim:

- nu dețin locuință proprietate personală în localitatea în care își desfășoară activitatea, nici el, nici soțul/soția/persoanele aflate în întreținere în cazul personalului numit în prima funcție sau mutat în interesul serviciului;

- urmează să fie evacuați din locuința pe care o ocupă;

- ocupă o locuință din fondul locativ al ministerului, dar aceasta nu îndeplinește exigențele minimale corespunzător numărului de membri de familie prevăzut de lege;

- locuiesc cu chirie la persoane fizice sau juridice;

- locuiesc cu chirie în imobile care nu mai prezintă siguranță în exploatare ca urmare a unor cauze naturale, precum: inundații, cutremure, incendii etc. evenimente care au intervenit pe timpul derulării contractului de închiriere;

- familii monoparentale;

- starea de sănătate a solicitantului sau membrilor de familie.

De asemenea, apreciem că menținerea acestor locuințe în patrimoniul unităților este pe deplin justificată, acestea contribuind, fără a se limita doar la aceasta, la desfășurarea în condiții și la un nivel optim, a activităților specifice unităților.

Raportat la numărul solicitărilor angajaților care sunt îndreptățiți să li se atribuie locuințe din fondul locativ al Ministerului Afacerilor Interne, este de evidențiat deficitul major de locuințe de serviciu/intervenție înregistrat la nivelul ministerului.

Totodată, conform prevederilor art. 29 alin. (3) din *Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 cu modificările și completările ulterioare*, „locuințele de serviciu construite sau achiziționate cu fonduri de stat se pot vinde numai în condițiile în care, datorită restrângerii sau încetării activității care a generat realizarea acestora, nu mai pot fi utilizate conform prevederilor alin. (1)”.

De asemenea, precizăm faptul că, până în prezent, la nivelul structurii centrale de specialitate a Ministerului Afacerilor Interne (care coordonează, îndrumă și controlează activitățile pe linie de planificare logistică și investițională, de administrare a patrimoniului imobiliar, de asigurare tehnică a mijloacelor de mobilitate, a armamentului și tehnicii speciale, de dezvoltare tehnică, standardizare și reglementări, intendență și protecția mediului desfășurate la nivelul tuturor unităților ministerului) nu au fost înregistrate solicitări din partea unităților ministerului pentru modificarea și/sau completarea prevederilor *Legii nr. 562/2004*.

Mai mult, considerăm că o intervenție asupra cadrului normativ de referință ar impune, în prealabil, o analiză comună a instituțiilor din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională.

Semnalăm faptul că implementarea, în forma propusă, a inițiativei legislative este de natură să conducă la cumulul drepturilor reglementate prin demersul legislativ supus analizei cu cele privind compensația lunară pentru chirie la care au dreptul anumite categorii de personal, context în care apreciem că era necesară reglementarea unei interdicții în acest sens.

Totodată, este important de evidențiat și faptul că prevederile legale actuale, conform cărora prețul de vânzare se stabilește în condițiile *Decretului-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, cu modificările și completările ulterioare* (act legislativ actualizat doar până la data de 01 ianuarie 1999), nu mai sunt de actualitate, cel puțin din această perspectivă, raportat la valorile existente pe piața imobiliară.

Astfel, considerăm că prețul de vânzare al locuințelor de serviciu se impunea a fi stabilit pe baza unui raport de evaluare imobiliară întocmit în anul efectuării tranzacției, elaborat de către o persoană fizică sau juridică autorizată în condițiile legii.

Semnalăm faptul că *Legea nr. 562/2004* a fost publicată în Monitorul Oficial al României în data de 09.12.2004, iar propunerile legislative ulterioare pentru modificarea art. 1 în scopul modificării datei de la care pot fi vândute aceste locuințe au fost respinse.

Menționăm că *Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, definește locuința de serviciu ca locuința destinată funcționarilor publici, angajaților unor instituții sau agenți economici, acordată în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale.

Totodată, în conformitate cu prevederile art. 53 al *Legii locuinței nr. 114/1996*, locuințele de serviciu realizate în condițiile acestei legi, finanțate din bugetul de stat și din bugetele locale, pot fi vândute în condițiile legii, cu aprobarea Guvernului, în situația în care activitatea care a generat realizarea locuințelor respective s-a restrâns sau a încetat.

În același timp, trebuia avut în vedere contextul geopolitic și de securitate în care a fost aprobată *Legea nr. 562/2004*, respectiv ulterior aderării României în anul 2004 la Tratatul Atlanticului de Nord (NATO)¹, aderare care a stat la baza reformelor ulterioare din domeniul apărării naționale².

Totodată, atragem atenția asupra faptului că, prin natura lor, locuințele de serviciu nu sunt construite pentru vânzare, acestea având o destinație specială conform legii, de a sprijini personalul angajat al instituțiilor publice sau agenților economici care le au în administrare și, implicit, activitatea acestor instituții, prin asigurarea unui fond locativ destinat temporar închirierii personalului activ.

Astfel, în lipsa unor analize privind cererea de locuințe de serviciu precum și stocul de locuințe de la nivelul instituțiilor vizate de inițiativa legislativă, vânzarea acestor locuințe de serviciu către angajați, pensionarii sau urmașii personalului decedat poate duce la diminuarea semnificativă a stocului de locuințe de serviciu de la nivelul acestor instituții, nemaiputând acoperi necesarul personalului activ, cu impact inclusiv asupra mobilității acestuia.

B. Considerații punctuale:

1. Sub un prim aspect, apreciem că ar fi fost necesară reconsiderarea soluției legislative propuse prin inițiativa legislativă, respectiv abrogarea unor dispoziții legale, ținând cont de dispozițiile art. 64 din *Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea*

¹ *Legea nr. 22/2004 pentru aderarea României la Tratatul Atlanticului de Nord, semnat la Washington la 4 aprilie 1949, publicată în Monitorul Oficial nr. 185 din 3 martie 2004.*

² *Legea nr. 395/2005 privind suspendarea pe timp de pace a serviciului militar obligatoriu și trecerea la serviciul militar pe bază de voluntariat.*

actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, (care reglementează abrogarea ca eveniment legislativ) prin raportare la dispozițiile normative ale inițiativei legislative analizate, care reiau în esență prevederile *Legii nr. 562/2004*, aflată momentan în vigoare, precum și analizând *Expunerea de motive*.

Or, față de intenția de reglementare, apreciem că nu se justifică soluția legislativă a abrogării dispozițiilor *Legii nr. 562/2004*, ci, eventual, a modificării actului normativ vizat, cu același obiect de reglementare și a adaptării acestuia, în sensul celor susține în *Expunerea de motive*.

2. În ceea ce privește conținutul prevăzut la art. 2 alin. (1) lit. d) al inițiativei legislative, în care se menționează că una dintre condițiile de îndeplinit de către cei care doresc să achiziționeze locuința de serviciu este aceea de a nu deține sau de a nu fi deținut o locuință, care să corespundă ca număr de camere, numărului membrilor de familie, conform dispozițiilor *Legii locuinței*, pentru claritate, apreciem că norma ar fi trebuit completată, în sensul precizării în mod concret al faptului că, locuința ar fi trebuit să corespundă „din punct de vedere al condițiilor minime de locuit”, pentru a se putea determina criteriul față de care aceasta trebuia să corespundă.

3. Apreciam că ar fi fost necesară completarea art. 3 alin. (1) al inițiativei legislative, în sensul în care hotărârea de Guvern prin care locuințele de serviciu se trec din domeniul public al statului în domeniul privat al acestuia urmează să respecte dispozițiile art. 361 din *Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare*;

4. Pentru respectarea terminologiei utilizate în tot cuprinsul inițiativei legislative, apreciem că ar fi fost necesară înlocuirea noțiunii de „chiriaș”, de la art. 5 al inițiativei legislative, cu aceea de „persoane care au acest drept de cumpărare a locuinței”, respectiv persoanele identificate la art. 2 alin. (1) din inițiativa legislativă;

5. Apreciam că ar fi fost necesară reformularea normei de la art. 6 al inițiativei legislative, din rațiuni de claritate și precizie cu privire la redactarea actelor normative. Astfel, în norma analizată se prevede posibilitatea pensionarilor sau a urmașilor titularilor contractelor de închiriere decedați, de a-și păstra calitatea de chiriași, în situația în care venitul nu le permite cumpărarea locuinței, însă, această condiție este una foarte imprecisă și dificil de verificat, în lipsa stabilirii unor criterii precise,

aceasta și din perspectiva existenței normei de la art. 4 alin. (2) din inițiativa legislativă, care permite cumpărarea locuinței și în rate, pe o perioadă de 20 de ani.

6. Având în vedere faptul că locuințele de serviciu ce urmează să fie vândute se încadrează în mai multe categorii de locuințe, ținând cont de vechimea și de regimul juridic al acestora, apreciem că norma de la art. 7 alin. (1), care se referă la modalitatea de stabilire a prețului locuințelor ce urmează să fi vândute, ar fi trebuit să fie formulată, în sensul în care să se țină cont și de prevederile *Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, precum și de prevederile *Hotărârii Guvernului nr. 608/1990, privind stabilirea prețurilor de vânzare ale locuințelor construite din fondurile statului, recepționate după 1 ianuarie 1990*;

În ceea ce privește norma de la art. 7 alin. (2) al inițiativei legislative, pentru ca aceasta să fie una previzibilă, apreciem că ar fi trebuit completată, în sensul menționării unui termen în care unitatea deținătoare are obligația de a transmite această notificare.

Similar cu observația de mai sus, pentru ca norma de la art. 7 alin. (3) al inițiativei legislative să fie una previzibilă, apreciem că ar fi fost necesară completarea acesteia, în sensul menționării unui termen în care persoana îndreptățită să cumpere locuința are obligația de a transmite opțiunea cu privire la cumpărare. Această observație ar fi fost necesară și prin raportare la dispozițiile art. 5 al inițiativei legislative, întrucât ar fi fost necesar să se stabilească momentul concret în care persoanele îndreptățite nu doresc să cumpere locuințele de serviciu pe care le ocupă.

De asemenea, apreciem că norma ar fi trebuit completată, în partea finală, în sensul menționării că, modalitatea de plată pe care o poate indica persoana îndreptățită este una dintre cele două prevăzute de dispozițiile art. 4 alin. (1) al inițiativei legislative.

În ce privește norma de la art. 7 alin. (4) al inițiativei legislative, apreciem că aceasta ar fi trebuit reformulată, întrucât, pe de o parte, premisa pe care o prevede, respectiv aceea ca persoana îndreptățită să cumpere locuința „*apreciază că prețul stabilit este mai mare decât valoarea de piață a locuinței*”, este una subiectivă, or un astfel de drept de contestare a prețului ar fi trebuit să fie prevăzut în mod obiectiv. Pe de altă parte, nu este prevăzută în mod concret modalitatea de contestare, respectiv aceea de soluționare, de reevaluare a prețului locuinței, motiv pentru care apreciem

că ar fi fost necesară formularea, într-o modalitate mai precisă, a normei analizate;

7. Apreciem că ar fi fost necesară completarea normei de la art. 8 alin. (1) lit. b) al inițiativei legislative, în sensul stabilirii și a obligației de a depune dovada achitării la zi a cheltuielilor cu utilitățile aferente locuințe, aceasta fiind o modalitate de verificare a îndeplinirii condiției de la art. 2 alin. (1) lit. b) al inițiativei legislative.

În ceea ce privește dispoziția de la art.8 alin. (1) lit. c) al inițiativei legislative, apreciem că aceasta ar fi trebuit completată, în sensul menționării faptului că, condițiile ce se urmăresc a fi îndeplinite prin depunerea acestei declarații, sunt cele de la art. 2 alin (1) lit. d) și f) și, eventual, a condiției de la art. 2 alin. (2) al inițiativei legislative.

Referitor la art. 8 alin. (1) lit. e), precizăm că, potrivit art. 4 din *Hotărârea Guvernului nr. 520/2013 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale de Administrare Fiscală, cu modificările și completările ulterioare*, "Agenția asigură administrarea impozitelor, taxelor, contribuțiilor și a altor venituri bugetare date prin lege în competența sa, precum și controlul fiscal, respectiv inspecție fiscală, control inopinat, control antifraudă, verificarea situației fiscale personale, verificare documentară, conformare voluntară pentru prevenirea, descoperirea și combaterea oricăror acte și fapte care au ca efect fraudă fiscală și evaziunea fiscală, precum și a altor fapte date prin lege în competența sa", organele fiscale centrale neavând ca atribuții eliberarea unor adeverințe din care să rezulte inexistența în patrimoniul titularului a contractului sau al urmașului titularului contractului de închiriere decedat a unei locuințe proprietate personală.

Potrivit dispozițiilor art. 455 din *Legea nr. 227/2015*, impozitul și taxa pe clădiri se datorează către bugetul local al comunei, al orașului sau municipiului în care este amplasată clădirea. Potrivit dispozițiilor art. 37 din *Legea nr. 207/2015*, administrarea creanțelor fiscale datorate bugetului local se realizează prin organul fiscal local.

Ca urmare, menționarea Agenției Naționale de Administrare Fiscală (ANAF) la art. 8 alin. (1) lit. e) din inițiativa legislativă nu poate fi susținută, întrucât în evidența fiscală nu există informații cu privire la bunurile imobile aflate în posesia contribuabililor persoane fizice sau juridice.

De asemenea, pentru coroborarea art. 8 alin. (1) lit. e) și art. 12 alin. (2) din inițiativa legislativă, considerăm că în locul adeverințelor ce ar

fi trebuit emise de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPI), titularul contractului sau urmașul titularului contractului de închiriere decedat să declare pe propria răspundere în cuprinsul contractului de vânzare, sub sancțiunea nulității vânzării, inexistența unei locuințe proprietate personală care corespunde ca număr de camere numărului membrilor de familie conform Anexei 1 pct. B din *Legea locuinței nr. 114/1996*.

Conform legislației în materie, pentru efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară se percep tarife, nu taxe. Sistemul de publicitate imobiliară este guvernat de *principiul neutralității*, care constă în faptul că înscrierea în cartea funciară nu operează din oficiu, ci numai la cererea persoanelor interesate.

În conformitate cu art. 876 alin. (3) din Codul civil, „*Prin imobil, în sensul prezentului titlu, se înțelege una sau mai multe parcele de teren alăturate, indiferent de categoria de folosință, cu sau fără construcții, aparținând aceluiași proprietar, situate pe teritoriul unei unități administrativ-teritoriale și care sunt identificate printr-un număr cadastral unic*”.

Potrivit art. 1 alin. (5) din *Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, „*Prin imobil, în sensul prezentei legi, se înțelege terenul, cu sau fără construcții, de pe teritoriul unei unități administrativ-teritoriale, aparținând unuia sau mai multor proprietari, care se identifică printr-un număr cadastral unic*”.

De asemenea, conform art. 42 alin. (2) din *Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al ANCPI nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare*, „*Numărul cadastral al imobilului este identificatorul unic de legătură între baza de date grafică și baza de date textuală în sistemul integrat de cadastru și carte funciară*”.

În ceea ce privește dispozițiile de la art. 8 alin. (2) al inițiativei legislative, apreciem că ar fi fost necesară clarificarea mențiunii referitoare la cedarea locuinței, în condițiile legi și ale reglementărilor interne, instituției publice din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională, respectiv la ce operațiune juridică se referă această mențiune. De asemenea, în strânsă relație cu cele de mai sus, trebuia clarificată și intenția de reglementare și, implicit, formularea normei, în special cu referire la condiționarea vânzării locuințelor de serviciu către persoanele îndreptățite, de obținerea acordului acestora pentru a vinde locuința (pe care anterior au

„cedat-o”), către persoanele cărora această locuință le-a fost repartizată în folosință.

La art. 8 alin. (6) al inițiativei legislative, apreciem că ar fi fost necesar să fie detaliată modalitatea de soluționare a contestației și termenele concrete referitoare la această procedură.

8. Față de norma de la art. 10 alin. (1) al inițiativei legislative, care prevede că vânzarea locuințelor de serviciu, în condițiile textului analizat, nu constituie operațiune impozabilă din punct de vedere al TVA, atragem atenția asupra faptului că normele indicate din *Codul fiscal* nu stabilesc o astfel de scutire, astfel că, pentru aplicarea unei scutiri de TVA, era necesar să fie indicat un text expres care să o prevadă.

Regimul TVA aplicabil operațiunilor menționate în inițiativa legislativă este cel reglementat la Titlul VII din *Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare*, titlu ce transpune *Directiva 2006/ 112/CE a Consiliului Uniunii Europene din 28 noiembrie 2006 privind sistemul comun al taxei pe valoarea adăugată*, pe care România, în calitate de stat membru, are obligația de a o respecta și care nu prevede posibilitatea acordării de către statele membre a altor facilități decât cele prevăzute de directiva menționată mai sus.

Ca urmare, ar fi fost necesară eliminarea alin. (1) al art. 10 din propunerea legislativă.

La art. 10 alin. (2) din inițiativa legislativă, în care se menționează că „operațiunea” de constituire a ipotecii de rang I este scutită de taxa de timbru, atragem atenția asupra faptului că o astfel de constituire a unei ipotecii nu este o operațiune în sine, ci acest aspect este prevăzut în contractul de vânzare-cumpărare încheiat între părți, urmând ca ipoteca să fie notată în cuprinsul cărții funciare referitoare la imobil, pentru publicitate față de terți, în niciuna dintre situații nefiind percepută vreo taxă de timbru.

9. Pentru claritate, considerăm că, în cuprinsul normei de la art. 11 alin. (2) din inițiativa legislativă, trebuia să se menționeze că, printre cheltuielile ce se vor deduce din prețul de vânzare a locuințelor de serviciu, urmează să se deducă și cheltuielile făcute cu evaluarea acestora, efectuată potrivit dispozițiilor art. 7 alin. (1) al inițiativei legislative.

10. Apreciam că ar fi fost necesar să se lămurească și mențiunea de la art. 12 alin. (1) din inițiativa legislativă, respectiv „pentru care s-a aprobat

vânzarea”, în sensul de a se preciza la ce se referă mai concret, care este acest moment și de către cine se aprobă.

11. Alin. (1) al art. 13 din inițiativa legislativă prevede că pentru neachitarea la scadență a ratelor lunare se datorează dobânzi și penalități de întârziere, potrivit legislației în vigoare, fără a indica actul normativ în baza căruia se calculează respectivele obligații accesorii.

În măsura în care intenția de reglementare este ca accesoriile (dobânzi și penalități de întârziere) să se calculeze potrivit *Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare*, similar creanțelor fiscale, ar fi fost necesar să se prevadă acest lucru în mod expres.

În ceea ce privește dispozițiile de la art. 13 alin. (2) al inițiativei legislative, apreciem că ar fi fost necesară formularea acestora, în sensul menționării posibilității ca, în caz de neplată a minim oricare 3 rate scadente succesive de către cumpărătorul locuinței, acesta este de drept în întârziere, fără nicio altă formalitate, unitatea vânzătoare putând opta pentru rezoluțiunea contractului sau pentru demararea procedurilor de recuperare a sumelor restante, prin orice modalități permise de lege.

Textul inițiativei nu precizează modul de solicitare a executării silit, respectiv calitatea titlului executoriu (hotărâre judecătorească, decizie a unității emitente care constituie titlu executoriu sau alt înscris care potrivit legii constituie titlu executoriu).

Subliniem că, potrivit art. 623 din *Codul de procedură civilă, cu modificările și completările ulterioare*, executarea silită a oricărui titlu executoriu, cu excepția celor care au ca obiect venituri datorate bugetului general consolidat sau bugetului Uniunii Europene și bugetului Comunității Europene a Energiei Atomice, se realizează numai de către executorul judecătoresc, chiar dacă prin legi speciale se dispune altfel.

Pe de altă parte, *Legea nr. 207/2015* prevede că executarea silită a creanțelor bugetare se realizează în temeiul unui titlu executoriu.

Ca urmare, considerăm că ar fi fost necesar ca inițiatorul proiectului de lege să stabilească care este titlul executoriu în baza căruia se poate porni executarea silită.

Având în vedere că în inițiativa legislativă nu se face trimitere la instituția publică care va recupera sumele neachitate la scadență, titlul executoriu și temeiul legal în baza cărora se va face recuperarea, în situația în care se dorește ca organele fiscale din subordinea Agenției Naționale de Administrare Fiscală să recupereze sumele neachitate la scadență, ar fi fost

necesar ca în cuprinsul art. 13 al inițiativei legislative să fie înserat faptul că recuperarea se va realiza în baza unui înscris emis de instituțiile publice din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională, potrivit prevederilor art. 226 alin.(8) din *Legea nr.207/2015*, care va fi transmis organelor fiscale împreună cu dovada comunicării acestuia.

12. Față de mențiunile din cuprinsul textului analizat, referitoare la „soți”, apreciem că ar fi fost necesar să se țină cont și de prevederile Hotărârii Curții Europene a Drepturilor Omului din data de 26 septembrie 2023 – Cauza Buhuceanu și alții împotriva României, prin care s-a sesizat încălcarea de către statul român al Articolului 8 din Convenția Curții care prevede „*dreptul la respectarea vieții private și de familie*” și s-a născut, astfel, obligația, în sarcina statului român, de a adopta o legislație care să reglementeze parteneriatul civil, motiv pentru care noțiunea de „soți” din cuprinsul textului ar fi trebuit nuanțată, pentru a o cuprinde pe aceea de „parteneri” în sens larg.

13. Apreciam că ar fi fost necesară și menționarea unor norme tranzitorii care să reglementeze situația contractelor aflate în curs de executare, precum și, eventual, a unei norme care să prevadă un interval de timp până la care unitățile deținătoare vor inventaria și publica lista cu astfel de locuințe de serviciu pe care le dețin în administrare și pe care le pot vinde potrivit reglementării analizate.

III. Punctul de vedere al Guvernului

Având în vedere obiectul de reglementare, **Guvernul nu susține adoptarea acestei inițiative legislative.**

Cu stimă,
Ion-Marcel CIOLACU
PRIM-MINISTRU



Domnului deputat Alfred-Robert SIMONIS

Președintele interimar al Camerei Deputaților