

RAPORT DE AUDIT DE CONFORMITATE

privind "Respectarea reglementărilor legale în privința modului de stabilire și încasare a veniturilor din taxele pentru eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/demolare" de către UATM Craiova

1. Rezumat executiv și concluzia auditului

Misiunea de audit de conformitate a fost efectuată de către Curtea de Conturi a României și este o misiune de raportare directă cu un nivel de asigurare rezonabilă.

Subiectul auditului îl reprezintă "*verificarea respectării cadrului normativ pentru stabilirea și încasarea veniturilor proprii din taxele pentru eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/demolare*" de către UATM Craiova.

Raportul de audit este destinat entității auditate, precum și societății civile și altor părți interesate.

Concluzia de audit

Pe baza activității de audit întreprinse, exprimăm o concluzie cu rezerve, deoarece, cu excepția neconformităților menționate mai jos, stabilirea și încasarea veniturilor proprii din taxele pentru eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/demolare sunt în conformitate, sub toate aspectele semnificative, cu cadrul legal aplicabil, iar abaterile, deși semnificative, nu sunt generalizate.

Temeiul pentru modificarea concluziei de audit

Au fost constatate unele neconformități, sintetizate în cele ce urmează:

- la emiterea autorizațiilor de construire, pentru clădirile rezidențiale, proprietate a persoanelor fizice, nu s-a urmărit ca stabilirea taxei de autorizare să se realizeze cu respectarea prevederilor legale, respectiv prin aplicarea cotei de 0,5% la valoarea cea mai mare dintre valoarea de proiect declarată în cererea pentru eliberarea autorizației de construire și valoarea impozabilă (pct. 5.1);

- în cazul a două autorizații de construire, nu au fost stabilite diferențe de taxă în valoare totală de 15.065 lei, ca urmare a regularizării, existând neconcordanțe între suma înscrisă în declarația privind valoarea reală a lucrărilor în baza autorizației de construire ce a stat la baza regularizării taxei, și valoarea clădirii declarată la direcția impozite și taxe prin declarația fiscală (pct. 5.2);

- nu au fost stabilite majorări de întârziere, în cazul beneficiarilor autorizațiilor de construire care au depus cu întârziere declarația privind valoarea lucrărilor de construcție, respectiv peste termenul de 15 zile de la data la care a expirat autorizația de construire (pct.5.3);

- nu au fost urmărite autorizațiile de construire expirate, pentru care beneficiarii nu au depus declarația privind valoarea lucrărilor de construcție la compartimentul de specialitate (pct.5.4).

2. Introducere

Unitatea Administrativ-Teritorială Municipiul Craiova (U.A.T.M. Craiova) este persoană juridică de drept public, cu capacitate juridică deplină și patrimoniu propriu și este întemeiată pe principiile autonomiei locale, descentralizării serviciilor publice, legalității și consultării cetățenilor în probleme de interes deosebit.

Potrivit legii finanțelor publice locale primarul U.A.T.M. Craiova are calitatea de ordonator principal de credite, iar conducătorii entităților subordonate U.A.T.M. Craiova au calitatea de ordonatori terțiari de credite. În subordinea Municipiului Craiova funcționează 77 ordonatori terțiari de credite, din care: 1 instituție de ordine publică și siguranță națională (Poliția locală), 64 unități de învățământ, 3 spitale, 1 serviciu public, 6 instituții de cultură, recreere și 2 instituții din domeniul asigurări și asistență socială.

U.A.T.M. Craiova este organizată și funcționează potrivit prevederilor Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv în baza O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ și în conformitate cu prevederile Regulamentului de organizare și funcționare aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 360/2023 și organigramei și statului de funcții ale aparatului de specialitate al primarului aprobate prin Hotărârea Consiliului Local nr. 79/2023, având o activitate de interes public.

Structura organizatorică a U.A.T.M. Craiova este formată din direcții, servicii, birouri și compartimente de muncă, numărul total de posturi fiind de 684, conform HCL nr.79/2023.

Activitatea de stabilire și încasare a veniturilor din taxele pentru eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/demolare se realizează de către Direcția urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul UATM Craiova prin Serviciul Autorizații în construcții, obținere avize, taxe și Serviciul Urbanism și nomenclatură urbană și Direcția de impozite și taxe.

Activitatea de verificare și menținere a disciplinei în construcții se realizează de către Serviciul disciplină în construcții și afișaj stradal din cadrul Poliției locale a municipiului Craiova, conform prevederilor Legii nr.155/2010 a poliției locale și Regulamentului de organizare și funcționare aprobat prin HCL nr.6/2022.

Potrivit contului de execuție al bugetului local-venituri întocmit la 31.12.2023 și fișei analitice a contului de venit, din totalul încasărilor realizate la bugetul local, de 1.267.509.371 lei, valoarea încasărilor raportate la indicatorul de venit "Taxe și tarife pentru eliberarea de licențe și autorizații de funcționare" a fost de 8.579.043 lei, din care 108.234 lei a reprezentat valoarea încasărilor din taxa pentru eliberarea/prelungirea certificatelor de urbanism și 5.877.519 lei a reprezentat valoarea încasărilor din taxa pentru eliberarea autorizațiilor de construire.

În anul 2023, conform datelor furnizate de Serviciul Autorizații în construcții, obținere avize, taxe și Serviciul Urbanism și nomenclatură urbană a rezultat că, au fost emise un număr de 2.362 certificate de urbanism și prelungite un număr de 229 certificate de urbanism. De asemenea, în aceeași perioadă, în ceea ce privește autorizațiile de construire/demolare, la nivelul UATM Craiova au fost emise un număr de 1.361 autorizații, un număr de 54 autorizații au fost prelungite, iar un număr de 559 autorizații au condus la recepția construcțiilor.

3. Descrierea activităților misiunii de audit

Am realizat auditul în conformitate cu Standardele Internaționale ale Instituțiilor Supreme de Audit (ISSAI 100 - *Principiile fundamentale ale auditării sectorului public* și ISSAI 4000 - *Standardul de Audit de Conformitate*). Suntem independenți în raport cu entitatea auditată din punct de vedere al cerințelor etice relevante pentru auditarea obiectivelor auditului, așa cum sunt prevăzute

în Codul Etic al Curții de Conturi, și ne-am îndeplinit celelalte responsabilități etice în conformitate cu aceste cerințe.

Obiectivul auditului îl reprezintă obținerea unei **asigurări rezonabile** că modul de stabilire și încasare a veniturilor din taxele pentru eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/demolare la UATM Craiova sunt în conformitate cu legislația, normele și reglementările relevante care au fost în vigoare pe parcursul exercițiului financiar 2023.

Misiunea de audit s-a desfășurat în perioada 08.01.2024 - până la aprobarea raportului de audit.

Domeniul de aplicare al auditului a constat, în principal, în verificarea, în funcție de analiza de risc efectuată, a aplicării și respectării tuturor prevederilor legale și a procedurilor în procesul de stabilire, regularizare și colectare a veniturilor din taxele pentru eliberarea și prelungirea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/demolare, inclusiv a autorizațiilor pentru foraje sau excavări necesare lucrărilor de cercetare și prospectare a terenurilor în etapa efectuării studiilor geotehnice.

Obținerea probelor de audit s-a realizat prin proceduri și tehnici de audit, respectiv teste ale controalelor și proceduri de fond, aplicate categoriilor de operațiuni selectate, în vederea realizării obiectivului misiunii de audit, astfel încât să obținem probe suficiente și adecvate pentru un nivel de asigurare rezonabilă. După evaluarea riscurilor, stabilirea pragului de semnificație și a gradului de asigurare urmărit, a fost stabilit un eșantion de audit prin metode nestatistice. Procedurile de audit pe care le-am efectuat sunt cele pe care le-am considerat adecvate în circumstanțele date pe baza raționamentului profesional. Considerăm că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a constitui baza concluziei noastre.

4. Cerințele legislative aplicabile

Reglementările relevante obiectivului auditului sunt sursele criteriilor de audit, respectiv:

- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal;
- Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea contabilității nr. 82/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 1.917/2005 pentru aprobarea Normelor metodologice privind organizarea și conducerea contabilității instituțiilor publice, Planul de conturi pentru instituțiile publice și instrucțiunile de aplicare a acestuia;
- Ordonanța Guvernului nr. 119/1999 privind controlul intern și controlul financiar preventiv, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 600/2018 privind aprobarea Codului controlului intern managerial al entităților publice.

5. Constatări și recomandări

5.1. În cazul autorizațiilor de construire emise pentru clădiri rezidențiale, proprietate a persoanelor fizice, valoarea taxei de autorizare a fost stabilită, prin aplicarea cotei de 0,5% la valoarea de proiect declarată în cererea pentru eliberarea autorizației de construire, fără a se verifica dacă aceasta era mai mică decât valoarea impozabilă determinată în condițiile art.457 alin.(2) din Codul fiscal, situație în care, potrivit prevederilor legale¹, taxa trebuia să se calculeze prin aplicarea cotei de 0,5% asupra valorii impozabile.

Cauza: Nerespectarea prevederilor legale privind stabilirea taxei pentru eliberarea autorizației de construire la valoarea cea mai mare dintre valoarea de proiect și valoarea impozabilă și neimplementarea corespunzătoare a controlului intern managerial.

Consecința: Veniturile din taxa pentru eliberarea autorizației de construire pot fi subdimensionate.

Recomandare: La emiterea autorizațiilor de construire în cazul clădirilor rezidențiale, proprietate a persoanelor fizice, se va verifica dacă valoarea de proiect declarată în cererea pentru eliberarea autorizației de construire este mai mică decât valoarea impozabilă determinată în condițiile art.457 alin.(2) din Codul fiscal, iar taxa de autorizare se va calcula prin aplicarea cotei de 0,5% la valoarea cea mai mare dintre acestea, potrivit reglementărilor legale.

5.2. Au fost constatate neconcordanțe între valoarea înscrisă de către beneficiarii autorizațiilor de construire în declarația privind valoarea reală, întocmită la efectuarea recepției, ce a stat la baza regularizării taxei pentru eliberarea autorizației de construire, și valoarea înscrisă în declarația fiscală depuse la Direcția de impozite și taxe, în vederea impunerii construcției finalizate, ceea ce a condus la nestabilirea unor diferențe de taxă ca efect al regularizării, în valoare totală de 15.065 lei.

Astfel, în cazul autorizației de construire nr.1095/2021, beneficiarul autorizației a înscris în declarația privind valoarea reală înregistrată sub nr.469/08.11.2023, fără respectarea prevederilor legale², o valoare a lucrărilor de construire de 44.262.528 lei, mai mică cu 1.555.574 lei, față de valoarea clădirii, de 45.818.102 lei cuprinsă în declarațiile fiscale nr.412464/22.11.2023, 414479 și 414481/23.11.2023, depuse la Direcția impozite și taxe. Procedând în acest mod, nu au fost stabilite venituri din taxa pentru eliberarea autorizației de construire, ca efect al regularizării, în valoare de 7.778 lei.

Cauza: Nerespectarea prevederilor legale referitoare la depunerea declarației privind valoarea reală și inexistența unei proceduri operaționale prin care să se asigure concordanța valorii declarate între cele două Direcții, urbanism și impozite și taxe.

Consecința: Veniturile din taxa pentru eliberarea autorizației de construire au fost subdimensionate.

Recomandare: Extinderea verificării pentru identificarea situațiilor în care există neconcordanțe între valoarea reală a lucrărilor executate în baza autorizației de construire declarată la Direcția urbanism și cea declarată la Direcția de impozite și taxe, stabilirea, înregistrarea și inițierea măsurilor legale de încasare a taxei pentru eliberarea autorizației de construire, inclusiv a diferenței stabilite în timpul controlului; elaborarea unei proceduri operaționale în acest sens, astfel încât să poată fi identificate toate situațiile similare.

5.3. Nu au fost stabilite majorări de întârziere, conform prevederilor legale³, în cazul beneficiarilor autorizațiilor de construire care au depus cu întârziere declarația privind valoarea lucrărilor de construcție, respectiv peste termenul de 15 zile de la data la care a expirat autorizația de construire.

Exemplificăm, autorizațiile de construire nr.28/2017 și nr. 688/2020, cu termen de valabilitate 25.07.2022, pentru care a fost depusă declarația privind valoarea reală și efectuată recepția în data de 08.05.2023, respectiv 02.05.2023, fiind stabilită diferența de taxă în valoare de 29.234 lei, cu ocazia regularizării taxei, fără a fi stabilite și majorări de întârziere. Situația este similară și în cazul autorizației de construire nr.2005/2019 cu termen de valabilitate 04.08.2022, pentru care a fost depusă declarația privind valoarea reală și efectuată recepția în data de 27.02.2023, fiind stabilită diferența de taxă în valoare de 2.600 lei, cu ocazia regularizării taxei, fără a fi stabilite și majorări de întârziere.

Cauza: Nerespectarea prevederilor legale privind stabilirea majorărilor de întârziere pentru neachitarea în termen a obligațiilor fiscale datorate bugetelor locale.

Consecința: Veniturile din taxa pentru eliberarea autorizației de construire au fost subdimensionate.

Recomandare: Stabilirea majorărilor de întârziere în cazul depunerii cu întârziere a declarației privind valoarea lucrărilor de construire, cu respectarea prevederilor legale.

5.4. Nu au fost urmărite autorizațiile de construire expirate, pentru care beneficiarii nu au depus declarația privind valoarea lucrărilor de construcție la compartimentul de specialitate, nerespectându-se prevederile legale cât și procedurile interne⁴. Astfel, structurile de specialitate:

- nu au întocmit și transmis adresă de înștiințare către beneficiar, în vederea prelungirii valabilității autorizației de construire/desființare sau pentru întocmirea procesului-verbal de recepție în vederea regularizării taxei;

- nu au întocmit și transmis adresă de înștiințare către beneficiar privind expirarea autorizației de construire;

- nu au întocmit procesele-verbale, prevazute la art. 461 alin. (3) din Codul fiscal, la data expirării termenului prevăzut în autorizația de construire, consemnându-se stadiul lucrărilor, precum și suprafața construită desfășurată care are elementele structurale de bază ale unei clădiri, în speță pereți și acoperiș, pentru clădirile ale căror lucrări de construcții nu au fost finalizate la termenul prevăzut în autorizația de construire și pentru care nu s-a solicitat prelungirea valabilității autorizației, în condițiile legii.

Cauza: Nu au fost respectate prevederile legale, cât și regulamentul de organizare și funcționare și procedura operațională.

Consecința: Nu se cunoaște situația reală a stadiului lucrărilor de construcție pentru care a fost emisă autorizația de construire cu impact asupra nestabilirii eventualelor venituri cuvenite bugetului local din taxa pentru regularizarea autorizației de construire și impozit pe clădiri.

Recomandare: Disponerea măsurilor legale ce se impun astfel încât la expirarea termenului de valabilitate al autorizației de construire să fie întocmite adrese de înștiințare către beneficiarii autorizațiilor, în vederea intrării în legalitate și se vor întocmi procesele-verbale, prevazute la art. 461 alin. (3) din Codul fiscal, consemnându-se stadiul lucrărilor, precum și suprafața construită desfășurată care are elementele structurale de bază ale unei clădiri, în speță pereți și acoperiș.

6. Alte aspecte/Bună guvernare

În cadrul misiunii de audit, echipa de audit a constatat unele aspecte privind elaborarea și implementarea sistemului de control intern managerial, care deși nu au contribuit la modificarea concluziei de audit se recomandă să fie avute în vedere pentru a fi remediate, respectiv:

- neactualizarea Procedurii operaționale P.O.03.03 "Recepția lucrărilor de construcții/desființare și regularizare de taxă" și PO.03.01 "Emiterea/prelungirea/continuare de lucrări a autorizațiilor de construire/desființare" ca urmare a abrogării/actualizării actelor normative ce au stat la baza elaborării;

- nerespectarea punctului 5.4 din Procedura operațională P.O.03.01 "Emiterea/ prelungirea/ continuare de lucrări a autorizațiilor de construire/desființare" Ediția II Revizia 1 din 10.08.2021, privind înștiințarea beneficiarilor despre expirarea termenului valabilității;

- nerespectarea punctului 5.2 din Procedura operațională P.O.03.03 "Recepția lucrărilor de construcții/desființare și regularizarea de taxă", privind transmiterea în baza unei adrese a copiilor xerox după comunicările privind începerea și încheierea execuției lucrărilor, către Poliția locală a Municipiului Craiova, Serviciul disciplină în construcții și afișaj stradal.

De asemenea, s-a constatat faptul că sistemul informatic implementat pentru activitățile care se desfășoară în cadrul compartimentului de specialitate cu atribuții în domeniul urbanismului, nu asigură calculul automat al taxei pentru eliberarea autorizației de construire și al diferenței de taxă ca efect al regularizării acesteia, ceea ce poate conduce la stabilirea eronată a taxei, având în vedere faptul că pentru clădirile rezidențiale, în cazul persoanelor fizice, cota de 0,5% se aplică la valoarea cea mai mare dintre valoarea de proiect declarată și valoarea impozabilă stabilită conform prevederilor Codului Fiscal, în funcție de zonă, rang, cu/fără instalații.

Au fost identificate și aspecte pozitive, respectiv:

- ✓ stabilirea și încasarea veniturilor din taxa pentru eliberarea și prelungirea certificatelor de urbanism s-a efectuat cu respectarea prevederilor legale;

- ✓ au fost identificate situații în care există lucrări de construcții executate fără autorizație de construire sau desființare de către persoanele cu atribuții în acest sens, pentru care au fost aplicate

contravenții cu încadrarea în prevederile legale, s-a urmărit modul de intrare în legalitate, prin autorizare sau încasarea veniturilor aferente.

7. Punctul de vedere al entității cu privire la constatările auditului și acțiunile întreprinse de aceasta

În timpul misiunii de audit entitatea a întocmit nota de plată din 23.02.2024 și a încasat cu ordinul de plată nr.58/23.02.2024 suma de 7.287 lei reprezentând diferență regularizare pentru autorizațiile de construire nr.743/2023 și 76/2023.

8. Responsabilitățile CCR și ale conducerii entității

Responsabilitatea echipei de audit este de a efectua auditul în conformitate cu Standardele Internaționale ale Instituțiilor Supreme de Audit (ISSAI). Aceste standarde impun respectarea de către auditorii publici externi a cerințelor de natură etică și profesională. Ca parte a unui audit care se bazează pe ISSAI, ne-am exercitat raționamentul profesional și ne-am menținut scepticismul profesional pe tot parcursul auditului.

Conducerea entității auditate este responsabilă:

- Pentru respectarea legilor, regulilor și reglementărilor aplicabile;
- Pentru conceperea, implementarea și menținerea sistemului de control intern cu scopul de a preveni sau detecta și corecta orice neconformități semnificative;
- Că toate informațiile relevante pentru audit au fost puse la dispoziția echipei de audit.

Curtea de Conturi a României

Aprobat prin Hotărârea Plenului Curții de Conturi nr. 434/16.05.2024

¹ prevederile punctului 141 litera b) din HG nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare coroborat cu punctul Ic din Anexa nr.1 la HCL nr.705/2022 privind stabilirea și aprobarea impozitelor și taxelor locale, pentru anul 2023, art.490 și art 491 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

² prevederile art. 474, alin. 7 litera c din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu art.76 alin.2 litera a din Anexa nr.1 la Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și art.460 alin.5 lit.c din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal;

³ prevederile art. 474, punctul 7 literele c, d, e din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu art.76 alin.2 litera a din Anexa nr.1 la Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și art.183 alin.2 din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală;

⁴ prevederile art. 474, alin. 7 litera c din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare coroborat cu art.36 alin.3 literele v, x din Regulamentul de organizare și funcționare aprobat prin HCL nr.360/2023, punctul 5.4 din Procedura operațională P.O.03.01 "Emiterea/ prelungirea/ continuarea de lucrări a autorizațiilor de construire/desființare" Ediția II Revizia 1 din 10.08.2021, punctul nr.54 din Secțiunea a 6 a din Anexa nr.1 la HG nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare coroborat cu art.461 alin.3 lit.c din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal.

CCDJ\2024-40897\31.05.2024\IESIRE

**Scrisoare către conducere
Doamnei Lia Olguța Vasilescu**

Stimată Doamnă Primar

Camera de Conturi Dolj a desfășurat o misiune de audit de conformitate privind ”Respectarea reglementărilor legale în privința modului de stabilire și încasare a veniturilor din taxele pentru eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/demolare” la UATM Craiova.

În cadrul ședinței de deschidere din data de 08.01.2024 au fost discutate aspectele cuprinse în Scrisoarea de misiune, scrisoare prin care ne-am asigurat reciproc de înțelegerea responsabilităților noastre și ale dumneavoastră, precum și de înțelegerea termenilor în care se va desfășura misiunea de audit de conformitate.

Obiectivul auditului de conformitate l-a reprezentat obținerea unei **asigurări rezonabile** că modul de stabilire și încasare a veniturilor din taxele pentru eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/demolare la UATM Craiova sunt în conformitate cu legislația, normele și reglementările relevante care au fost în vigoare pe parcursul exercițiului financiar 2023.

La finalizarea etapei de planificare v-am prezentat o scrisoare prin care v-am comunicat riscurile identificate în activitatea entității, de care am ținut cont în abordarea procedurilor de audit pe care le-am efectuat pentru obținerea probelor care să susțină concluzia de audit și evaluarea noastră inițială asupra vulnerabilităților sistemului de control intern de la nivelul entității. Am inclus câteva sugestii pe care echipa de audit le-a formulat, cu scopul reducerii riscurilor identificate și îmbunătățirii sistemului de control intern.

În urma auditului efectuat au rezultat următoarele:

1. CONSTATĂRI CARE AU STAT LA BAZA CONCLUZIEI AUDITULUI

1.1 În cazul autorizațiilor de construire emise pentru clădiri rezidențiale, proprietate a persoanelor fizice, valoarea taxei de autorizare a fost stabilită, prin aplicarea cotei de 0,5% la valoarea de proiect declarată în cererea pentru eliberarea autorizației de construire, fără a se verifica dacă aceasta era mai mică decât valoarea impozabilă determinată în condițiile art.457 alin.(2) din Codul fiscal, situație în care, potrivit prevederilor legale, taxa trebuia să se calculeze prin aplicarea cotei de 0,5% asupra valorii impozabile.

Recomandare: La emiterea autorizațiilor de construire în cazul clădirilor rezidențiale, proprietate a persoanelor fizice, se va verifica dacă valoarea de proiect declarată în cererea pentru eliberarea autorizației de construire este mai mică decât valoarea impozabilă determinată în condițiile art.457 alin.(2) din Codul fiscal, iar taxa de autorizare se va calcula prin aplicarea cotei de 0,5% la valoarea cea mai mare dintre acestea, potrivit reglementărilor legale.

Termen de implementare: 31.12.2024

1.2 Au fost constatate neconcordanțe între valoarea înscrisă de către beneficiarii autorizațiilor de construire în declarația privind valoarea reală, întocmită la efectuarea recepției, ce a stat la baza regularizării taxei pentru eliberarea autorizației de construire, și valoarea înscrisă în declarația fiscală depusă la Direcția de impozite și taxe, în vederea impunerii construcției finalizate, ceea ce a condus la nestabilirea unor diferențe de taxă ca efect al regularizării, în valoare totală de 15.065 lei.

Recomandare: Extinderea verificării pentru identificarea situațiilor în care există neconcordanțe între valoarea reală a lucrărilor executate în baza autorizației de construire declarată la Direcția urbanism și cea declarată la Direcția de impozite și taxe, stabilirea, înregistrarea și inițierea măsurilor legale de încasare a taxei pentru eliberarea autorizației de construire, inclusiv a diferenței stabilite în timpul controlului; elaborarea unei proceduri operaționale în acest sens, astfel încât să poată fi identificate toate situațiile similare.

Termen de implementare: 31.12.2024

1.3 Nu au fost stabilite majorări de întârziere, conform prevederilor legale, în cazul beneficiarilor autorizațiilor de construire care au depus cu întârziere declarația privind valoarea lucrărilor de construcție, respectiv peste termenul de 15 zile de la data la care a expirat autorizația de construire.

Recomandare: Stabilirea majorărilor de întârziere în cazul depunerii cu întârziere a declarației privind valoarea lucrărilor de construire, cu respectarea prevederilor legale.

Termen de implementare: 31.12.2024

1.4 Nu au fost urmărite autorizațiile de construire expirate, pentru care beneficiarii nu au depus declarația privind valoarea lucrărilor de construcție la compartimentul de specialitate, nerespectându-se prevederile legale cât și procedurile interne. Astfel, structurile de specialitate:

- nu au întocmit și transmis adresă de înștiințare către beneficiar, în vederea prelungirii valabilității autorizației de construire/desființare sau pentru întocmirea procesului-verbal de recepție în vederea regularizării taxei;

- nu au întocmit și transmis adresă de înștiințare către beneficiar privind expirarea autorizației de construire;

- nu au întocmit procesele-verbale, prevăzute la art. 461 alin. (3) din Codul fiscal, la data expirării termenului prevăzut în autorizația de construire, consemnându-se stadiul lucrărilor, precum și suprafața construită desfășurată care are elementele structurale de bază ale unei clădiri, în speță pereți și acoperiș, pentru clădirile ale căror lucrări de construcții nu au fost finalizate la termenul prevăzut în autorizația de construire și pentru care nu s-a solicitat prelungirea valabilității autorizației, în condițiile legii.

Recomandare: Dispunerea măsurilor legale ce se impun astfel încât la expirarea termenului de valabilitate al autorizației de construire să fie întocmite adrese de înștiințare către beneficiarii autorizațiilor, în vederea intrării în legalitate și se vor întocmi procesele-verbale, prevăzute la art. 461 alin. (3) din Codul fiscal, consemnându-se stadiul lucrărilor, precum și suprafața construită desfășurată care are elementele structurale de bază ale unei clădiri, în speță pereți și acoperiș.

Termen de implementare: 31.12.2024

2. ALTE ASPECTE/BUNĂ GUVERNANȚĂ

În cadrul misiunii de audit, echipa de audit a constatat unele aspecte privind elaborarea și implementarea sistemului de controlul intern managerial, care deși nu au contribuit la

modificarea concluziei de audit se recomandă să fie avute în vedere pentru a fi remediate, respectiv:

- neactualizarea Procedurii operaționale P.O.03.03 ”Recepția lucrărilor de construcții/desființare și regularizare de taxă” și PO.03.01”Emiterea/prelungirea/continuare de lucrări a autorizațiilor de construire/desființare” ca urmare a abrogării/actualizării actelor normative ce au stat la baza elaborării;

- nerespectarea punctului 5.4 din Procedura operațională P.O.03.01 ”Emiterea/prelungirea/ continuare de lucrări a autorizațiilor de construire/desființare” Ediția II Revizia 1 din 10.08.2021, privind înștiințarea beneficiarilor despre expirarea termenului valabilității;

- nerespectarea punctului 5.2 din Procedura operațională P.O.03.03 ”Recepția lucrărilor de construcții/desființare și regularizarea de taxă”, privind transmiterea în baza unei adrese a copiilor xerox după comunicările privind începerea și încheierea execuției lucrărilor, către Poliția locală a Municipiului Craiova, Serviciul disciplina în construcții și afișaj stradal.

Recomandări:

a. Actualizarea Procedurilor operaționale P.O.03.03 ”Recepția lucrărilor de construcții/desființare și regularizare de taxă” și PO.03.01 ”Emiterea/prelungirea/continuare de lucrări a autorizațiilor de construire/desființare”;

b. Respectarea prevederilor punctului 5.4 din Procedura operațională P.O.03.01 ”Emiterea/prelungirea/continuare de lucrări a autorizațiilor de construire/desființare” Ediția II Revizia 1 din 10.08.2021, prin înștiințarea beneficiarilor despre expirarea termenului valabilității, precum și a prevederilor punctului 5.2 din Procedura operațională P.O.03.03 ”Recepția lucrărilor de construcții/desființare și regularizarea de taxă”, privind transmiterea, în baza unei adrese, a copiilor xerox după comunicările privind începerea și încheierea execuției lucrărilor, către Poliția locală a Municipiului Craiova, Serviciul disciplina în construcții.

Termen de implementare: 31.12.2024

De asemenea, s-a constatat faptul că sistemul informatic implementat pentru activitățile care se desfășoară în cadrul compartimentului de specialitate cu atribuții în domeniul urbanismului, nu asigură calculul automat al taxei pentru eliberarea autorizației de construire și al diferenței de taxă ca efect al regularizării acesteia, ceea ce poate conduce la stabilirea eronată a taxei, având în vedere faptul că pentru clădirile rezidențiale, în cazul persoanelor fizice, cota de 0,5% se aplică la valoarea cea mai mare dintre valoarea de proiect declarată și valoarea impozabilă stabilită conform prevederilor Codului Fiscal, în funcție de zonă, rang, cu/fără instalații.

Recomandări:

c. Disponerea măsurilor legale în vederea asigurării calcului taxei pentru eliberarea autorizațiilor de construire prin sistemul informatic implementat pentru activitățile care se desfășoară în cadrul compartimentului de specialitate cu atribuții în domeniul urbanismului.

Termen de implementare: 31.12.2024

Vă asigurăm de sprijinul nostru dacă aveți nevoie de clarificări cu privire la implementarea recomandărilor.

Curtea de Conturi a României

Aprobat prin Hotărârea Plenului Curții de Conturi nr. 434/16.05.2024