



**CONSILIUL NAȚIONAL PENTRU COMBATEREA DISCRIMINĂRII
AUTORITATE DE STAT AUTONOMĂ**

București, Piața Valter Mărăcineanu nr. 1-3, et. 2, tel/fax. +40-21-3126578, e-mail: cncd@cncd.org.ro

**HOTĂRÂREA NR.923
din 27.08.2008**

Dosar nr.: 67/2008

Petiția nr.: 1963/30.01.2008

Petent: M F

Obiect: discriminare prin refuzul acordării scutirii de la plata impozitului pe clădire

I. Numele, domiciliul sau reședința părților

I.1 Numele, domiciliul, reședința sau sediul petentului

I.1.1 M F , str.

I.2 Numele, domiciliul, reședința sau sediul reclamatului

I.2.1 Agenția Națională pentru Locuințe, bd.Unirii nr.61, bl.F3, sector 3

I.2.2 Consiliul Local Setor 4 București, Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale, str.Nițu Vasile nr.50-54, sector 4 București

II. Obiectul sesizării

2.1 Petentul sesizează faptul că i s-a încălcat dreptul la scutirea de plata impozitului pe clădirea cu destinație de locuință realizată în regie proprie, cu credit ipotecar acordat pe o perioadă de 15 ani de către Agenția Națională pentru Locuințe.

III.Descrierea presupusei fapte de discriminare

3.1 Prin petiția nr.1963/30.01.2008 petentul sesizează că i s-a încălcat dreptul la scutirea de plata impozitului pe clădirea cu destinație de locuință realizată în regie proprie, cu credit ipotecar acordat pe o perioadă de 15 ani de către Agenția Națională pentru Locuințe.

3.2În anul 2000, potrivit prevederilor legale petentul a obținut autorizațiile de construire de la Consiliul local sector4 și, respectiv, un credit ipotecar, de la Agenția Națională pentru Locuințe prin Banca Comercială Română, pentru construirea în regie proprie a unei locuințe pe terenul proprietate personală.

3.3Ca urmare acestei situații, atât clădirea care urma a se construi, cât și terenul în cauză au fost ipotecate pe perioada creditului ipotecar.

3.4Nefiind cazul punerii la dispoziția Agenției Naționale pentru Locuințe de teren din proprietatea publică sau privată aflată în administrarea Consiliului Local



sector 4, pentru construcția locuinței nu a fost cazul inițierii și semnării în acest sens de către ANL a unei convenții cu Consiliul local sector 4, pentru punerea la dispoziție de teren pe perioada existenței construcției. Petentul consideră discriminatoriu raționamentul Consiliului Local sector 4, potrivit căruia cei care au teren asigurat din proprietatea publică au asigurată și o a doua facilitate, respectiv nu plătesc nici impozitul pe locuința construită prin ANL, pe când cei care nu solicită și nu beneficiază de teren public, construindu-și locuința pe teren achiziționat/propriu/privat ar trebui, în concepția Direcției Generale de Impozite și Taxe(Consiliul Local sector 4), să nu li se accepte nici cea de-a doua facilitate. Mai mult, nici nu se ia în considerare faptul că și terenul privat folosit pentru construcție se ipotechează împreună cu locuința în favoarea ANL pe perioada creditului ipotecar pentru locuință, potrivit procedurii și normelor metodologice.

IV. Procedura de citare

4.1 Prin adresa înregistrată cu nr.9190/02.07.2008, a fost citat dl.M F , în calitate de petent, iar prin adresele nr.9189 și 9191/02.07.2008 Consiliul Local sector 4 respectiv Agenția Națională pentru Locuințe în calitate de reclamați, pentru termenul stabilit de Consiliu, la data de 24.07.2008.

V. Susținerile părților

5.1 Petentul susține ca fiind discriminatoriu raționamentul Consiliului Local sector 4, potrivit căruia cei care au un teren asigurat din proprietatea publică li se acordă și a doua facilitate, respectiv nu plătesc impozitul pe locuința construită prin ANL, pe când cei care nu solicită și nu beneficiază de teren public, construindu-și locuința pe teren achiziționat, ar trebui în concepția Direcției Generale de Impozite și Taxe (Consiliul Local sector 4), să nu li se accepte nici cea de-a doua facilitate. Mai mult, nici nu se în considerare faptul că și terenul privat folosit pentru construcție se ipotechează împreună cu locuința în favoarea ANL pe perioada creditului ipotecar pentru locuință, potrivit procedurii și normelor metodologice.

5.2 Petentul solicită dispunerea măsurilor corespunzătoare care să asigure înlăturarea consecințelor faptelor de discriminare și restabilirea situației anterioare discriminării, respectiv recunoașterea dreptului petentului încălcat de autoritatea locală, dispunerea în ce privește scutirea de la plata impozitului pe locuința și terenul acestuia, începând cu anul 2007, până la data scadenței ultimei rate a creditului ipotecar, decembrie 2015, precum și obligarea acesteia la restituirea sumelor încasate necuvenit, pe perioada 2003-2006, actualizate cu rata inflației, potrivit legii.

5.3 Reclamatul, Agenția Națională pentru Locuințe, comunică faptul că facilitățile fiscale sunt atribuite numai prin Hotărâre a Consiliului Local, aspectele sesizate de petent nefiind de competența lor.

5.4 Reclamatul, Consiliul Local sector 4 prin Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale, comunică faptul că petentul a beneficiat de un credit ipotecar în baza Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, creditul fiind acordat pentru construirea în regie proprie a unei locuințe.



5.5 Dispozițiile art.4 lit.c din Legea 152/1998 prevăd posibilitatea de a beneficia de scutiri de la plata taxelor pentru teren și de la plata impozitului pe clădire, pe durata de rambursare a creditului.

5.6 Conform prevederilor art.10 din H.G. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii 152/1998, ANL va încheia convenții cu autoritățile administrației publice locale, în care se vor face precizări cu privire la posibilitatea și la condițiile de acordare a scutirilor de la plata impozitului pentru clădire pentru beneficiarii de credite, conform dispozițiilor art.4 alin.1 lit.c din Legea 152/1998.

VI. Motivele de fapt și de drept

6.1 În drept, Colegiul Director se raportează la Curtea Europeană a Drepturilor Omului, care, legat de articolul 14 privind interzicerea discriminării, a apreciat că diferența de tratament devine discriminare, în sensul articolului 14 din Convenție, atunci **când se induc distincții între situații analoage și comparabile fără ca acestea să se bazeze pe o justificare rezonabilă și obiectivă**. Instanța europeană a decis în mod constant că pentru ca o asemenea încălcare să se producă „**trebuie stabilit că persoane plasate în situații analoage sau comparabile, în materie, beneficiază de un tratament preferențial și că această distincție nu-si găsește nici o justificare obiectivă sau rezonabilă** (vezi CEDH, 18 februarie 1991, Fredin c/Suede, parag.60, 23 iunie 1993, Hoffman c/Autriche, parag.31, 28 septembrie 1995, Spadea et Scalabrino c/Italia, 22 octombrie 1996 Stubbings et autres c/Royaume-Uni, parag.75)

5.2 În același sens, Curtea Europeană de Justiție a statuat principiul egalității ca unul din principiile generale ale dreptului comunitar. În sfera dreptului comunitar, **principiul egalității exclude ca situațiile comparabile să fie tratate diferit și situațiile diferite să fie tratate similar, cu excepția cazului în care tratamentul este justificat obiectiv**. (vezi Sermide SpA v. Cassa Conguaglio Zuccheri and others, Cauza 106/83. 1984 ECR 4209, para 28; Koinopraxia Enoseon Georgikon Synetairismon Diacheir iseos Enchorion Proionton Syn PE (KYDEP) v. Council of the European Union and Commission of the European Communities, Cauza C-146/91, 1994 ECR I-4199; Cauza C-189/01 Jippes and others 2001 ECR I-5689, para 129; Cauza C-149/96 Portugal vs. Council 1999 ECR I-8395 para.91)

5.3 Reținând în coroborare cu aceste aspecte definiția discriminării, astfel cum este reglementată prin articolul 2 alin.1 din O.G.137/2000 cu modificările și completările ulterioare, republicata, Colegiul Director se raportează la modul în care sunt întrunite cumulativ elementele constitutive ale articolului 2. Pentru a ne situa în domeniul de aplicare al art.2, alin.1 deosebirea, excluderea, restricția sau preferința trebuie să aibă la bază unul dintre criteriile prevăzute de către art. 2, alin. 1, și trebuie să se refere la persoane aflate în *situații comparabile* dar care sunt tratate în *mod diferit* datorită apartenenței lor la una dintre categoriile prevăzute în textul de lege menționat anterior. Așa cum reiese din motivația invocată mai devreme pentru a ne găsi în situația unei fapte de discriminare trebuie să avem două situații comparabile la care tratamentul aplicat să fi fost



diferit. Subsecvent, tratamentul diferențiat trebuie să urmărească sau să aibă ca efect restrângerea ori înlăturarea recunoașterii, folosinței sau exercitării, în condiții de egalitate, a drepturilor omului și a libertăților fundamentale ori a drepturilor recunoscute de lege, în domeniul politic, economic, social și cultural sau în orice alte domenii ale vieții publice.

5.4 În spetă, Colegiul Director reține că în petiția dedusă soluționării se invocă faptul că există o diferență de tratament între cei care își construiesc locuințe cu credit ipotecar pe teren propriu și cei care beneficiază de teren pus la dispoziție de Consiliul Local sector 4, dar este de opinie că scutirile fiscale pot fi acordate potrivit dispozițiilor art. 10 din H.G. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii 152/1998, care stipulează posibilitatea încheierii unor convenții între ANL și autoritățile administrației publice locale, în care pot fi făcute precizări cu privire la posibilitatea și la condițiile de acordare a scutirilor de la plata impozitului pentru clădire pentru beneficiarii de credite, conform dispozițiilor art. 4 alin. 1 lit. c din Legea 152/1998. Potrivit dispozițiilor Legii 571/2003 privind Codul fiscal, nu se prevăd scutiri de la plata impozitului pe clădiri pentru beneficiarii Legii 152/1998. Astfel, Colegiul director este de opinie că aspectele sesizate nu intră sub incidența O.G. 137/2000, republicată.

Față de cele de mai sus, în temeiul art. 20 alin. (2) din O.G. 137/2000 privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare, republicată, cu 5 voturi pentru și 1 împotrivă ale membrilor prezenți la ședință,

COLEGIUL DIRECTOR HOTĂRĂȘTE:

1. Aspectele sesizate nu intră sub incidența O.G. 137/2000, republicată ;
2. Clasarea petiției;
3. Se va răspunde petentului în sensul celor hotărâte;
4. O copie a hotărârii se va transmite părților.

VI. Modalitatea de plată a amenzii

Nu este cazul

VII. Călea de atac și termenul în care se poate exercita

Prezenta hotărâre poate fi atacată la instanța de contencios administrativ, potrivit O.G. 137/2000 privind prevenirea și sancționarea faptelor de discriminare, republicată și Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ.



Membrii Colegiului Director prezenți la ședință:

ASZTALOS Csaba Ferenc – Președinte

CORINA COMȘA – Membru

GERGELY Dezideriu – Membru

HALLER Istvan – Membru

IONIȚĂ GHEORGHE - Membru

NIȚĂ Dragoș Tiberiu – Membru

PANFILE Anamaria – Membru

TRUINEA Roxana Paula – Membru

VASILE MONICA ANA - Membru

Notă: prezenta Hotărâre emisă potrivit prevederilor legii și care nu este atacată în termenul legal, potrivit OG 137/2000 privind prevenirea și sancționarea faptelor de discriminare și Legii 554/2004 a contenciosului administrativ, constituie de drept titlu executoriu.

