

Anexă la H.C.L. nr. 137/2025

PROCEDURA

privind eşalonarea la plata a debitelor reprezentând obligațiile fiscale principale – impozit clădiri, impozit teren și obligații accesorii aferente datorate de către S.C. ECATERINA IMOB S.R.L.

1. REPREZENTARE GENERALE

Societatea ECATERINA IMOB SRL a înaintat către Compartimentul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei municipiului Târgu Secuiesc cererea nr. 11156/21.05.2025 prin care a solicitat eşalonarea debitelor cu care figurează înregistrat în evidențele fiscale motivând prin înscrisuri situația financiară precară și care având în vedere și suma de achitat nu ar permite achitarea integrală a sumelor datorate.

Având în vedere cadrul legal existent, solicitarea societății în cauză, situația financiar economic a acestuia, contextul social economic general actual, am elaborat prezenta procedură prin care S.C. ECATERINA IMOB S.R.L. va achita sumele datorate eşalonate pe o perioadă de 56 de luni, după cum urmează:

I. PERIOADĂ DE GRAȚIE:

- 1-6 luni (de la dat aprobării) : 0 lei/lună

II. plăți lunare eşalonate:

- 7-31 luni (25 luni) între 11.840,45 – 11.540,45 lei/lună
- 32-44 luni (13 luni) între 16.527,95 -16.302,95 lei/lună
- 45-56 luni (12 luni) între 67.983,04 – 66.805,86 lei/lună

Conform art. 185 alin. (3) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, pe perioada pentru care au fost acordate amânări sau eşalonări la plată, pentru obligațiile fiscale principale eşalonate sau amânate la plată, contribuabilul datorează majorări de întârziere de 0,5% pe lună sau fracțiune de lună, reprezentând echivalentul prejudiciului.

Pe perioada eşalonării la plată, un procent de 50% din majorările de întârziere reprezentând componența de penalitate a acestora, aferente obligațiilor fiscale eşalonate la plată, se amână la plată, în situația în care sumele eşalonate sau amânate au fost stinse în totalitate, majorările de întârziere amânate la plată se anulează.

2. BENEFICIARUL EŞALONĂRII

Prezenta procedură se aplică pentru S.C. ECATERINA IMOB S.R.L., având sediul în municipiul Braşov, str. 13 Decembrie nr. 96, Clădirea Administrativă Rulmentul SA judeţul Braşov, având punct de lucru în municipiul Târgu Secuiesc, str. Fabricii NR. 7, judeţul Covasna, CUI RO30431447.

3. OBIECTUL EŞALONĂRII

Eşalonarea la plată se acordă pentru obligațiile fiscale principale, reprezentând impozit pe clădire în suma de 139.419 lei, precum și obligațiile fiscale accesorii aferente impozitului pe clădiri în suma de 111.672 lei. Impozit pe teren în suma de 596.761 lei, precum și obligațiile fiscale accesorii aferente impozitului pe teren în suma de 397.534 lei. În total 736.180,04 lei debite principale și majorări de întârziere în sumă de 509.206,04 lei.

Nr. Crt.	Denumirea obligatiei fiscale	Obligatia fiscala				
		Total	Obligatie fiscala principala	Obligatii fiscale accesorii		
				Majorari de intarziere esalonate	Majorari de intarziere la debitul principal	Majorari de intarziere amanate la plata
0	1	2=3+4+5	3	4	5	6
1	Impozit cladiri	264.160,12	139.419,00	111.672,00	13.069,12	13.069,12
2	Impozit teren	1.050.235,29	596.761,00	397.534,00	55.940,29	55.940,29
Total		1.314.395,40	736.180,00	509.206,00	69.009,40	69.009,40

Sumele din tabelul de mai sus sunt compuse din:

- suma de 139.419 lei reprezintă impozit clădire aferente anilor 2014-2024
- suma de 596.761 lei reprezentând impozit teren aferente anilor 2014-2024
- suma de 111.672 lei reprezintă majorări de întârziere aferente impozitului pe clădire pentru anii 2014 -2024, în cuantum de 1% lunar calculate conform art. 183 din Legea nr. 207/2015 privind Codul de Procedură fiscal, cu modificările și completările ulterioare până la 18.07.2025.
- suma de 397.534 lei reprezintă majorări de întârziere aferente impozitului pe teren pentru anii 2014 -2024, în cuantum de 1% lunar calculate conform art. 183 din Legea nr. 207/2015 privind Codul de Procedură fiscal, cu modificările și completările ulterioare, până la 18.07.2025

În afara sumelor eşalonate, în conformitate cu art. 185 din Legea 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, pe perioada pentru care se acordă amânări sau eşalonări de plată, pentru obligațiile fiscal principale eşalonate sau amânate la plată, contribuabilul datorează majorări de întârziere de 0,5% pe lună sau fracțiune de lună, reprezentând echivalentul prejudiciului.

Pe perioada eşalonării la plată, un procent de 50% din majorările de întârziere reprezentând componența de penalitate a acestora, aferente obligațiilor fiscal eşalonate sau amânate la plată, se amână la plată. În situația în care sumele eşalonate sau amânate au fost stinse în totalitate, majorările de întârziere amânate la plată se anulează.

Aceste majorări se vor regăsi de asemenea în graficul de rambursare anexat și confirmat de către contribuabil.

Perioada de eşalonare este de 56 luni de la data emiterii deciziei de aprobare a eşalonării respective.

Decizia de eşalonare la plata se emite de Compartimentul Impozite și Taxe Locale în termen de 10 zile de la data Hotărârii Consiliului Local privind aprobarea eşalonării la plata a debitelor restante pentru S.C. ECATERINA IMOB S.R.L.

Plata sumelor datorate se va face conform graficului anexat la prezenta procedură. Primul termen de plată este 20 decembrie a anului curent, iar următoarele termene de plată va fi 15 ale fiecărei luni.

Eșalonarea descrisă în prezenta procedură nu se acordă pentru nicio altă creanță datorată bugetului local de către S.C. ECATERINA IMOB S.R.L., cu termen scadent de trecut, prezent sau viitor.

Eșalonarea de plată se acordă în conformitate cu prevederile art. 185 alin. (2) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

4. CONDIȚII DE ACORDARE A EȘALONĂRII

Pentru acordarea eşalonării la plată a obligațiilor fiscale principale și a celor accesorii în cuantum de 1.245.386 lei, SC ECATERINA IMOB SRL, CUI RO30431447 a depus cererea nr. 26/14.05.2025, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Secuiesc sub nr. 11156/21.05.2025 și îndeplinește cumulativ următoarele condiții :

a) se află în dificultate generată de lipsă temporară de dispoibilități bănești și are capacitate financiară de plată pe perioada de eşalonare, pe baza documentației prezentate de contribuabil și asumate de acesta ca fiind conformă cu realitatea. În sprijinul acestei afirmații, societatea a depus următoarele documente: certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului, în termen de valabilitate;

-copia ultimei situații financiare anuale/semestriale depuse la organul fiscal competent, dovada depunerii și bilanțul de verificare la data respectivă;

-copia bilanțului de verificare din luna precedentă cererii;

-copie certificat de înregistrare fiscală;

-declarație pe propria răspundere a reprezentantului debitorului prevăzută în anexa nr. 2 și copia actului de identitate;

-programul de redresare financiară semnat de reprezentantul legal al debitorului, care va conține și argumentarea posibilității plăților pe perioada solicitată la eşalonare;

b) nu se află în procedura insolvenței (Declarație pe proprie răspundere)

c) nu se află în dizolvare (Declarație pe proprie răspundere)

Pentru eşalonarea la plată a sumei de 736.180,04 lei reprezentând obligațiile principale în contul impozitului pe clădiri și teren, și a sumei de 509.206,04 lei reprezentând majorări de întârziere, S.C. ECATERINA IMOB S.R.L., CUI RO30431447 trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiții:

-Să depună o cerere conform procedurii adoptate ;

-Să nu se afle în procedura insolvenței ;

-Să nu se afle în dizolvarea potrivit prevederilor legale în vigoare ;

-Să nu li se fi stabilit răspunderea potrivit legislației privind insolvența și/sau răspunderea solidară, potrivit art. 25 și 26 din Legea 207/2015 privind Codul de Procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

5. TERMENE DE PLATĂ

Ratele pentru suma eşalonată, reprezentând obligațiile fiscale principale aferente impozitului pe clădiri, impozitului pe teren precum și majorările de întârziere aferente acestora sunt scadente la termenele prevăzute în graficul de eşalonare. Perioada de eşalonare începe cu luna septembrie cu 4 luni de perioadă de amânare, conform art. 185 alin. (2), și se finalizează în luna aprilie 2030, primul termen de plată fiind 20 decembrie 2025 după care termenul de plată va fi data de 15 a fiecărei luni. În cazul nerespectării termenelor scadente prevăzute în graficul de eşalonare, acesta conduce în mod automat la pierderea înlesnirii la plată și demararea executării silită în condițiile prevăzute de Legea nr. 207/2015 privind Codul de Procedură fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Celelalte creanțe fiscale născute pe parcursul celor 56 de luni sunt scadente la termenele prevăzute în Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

6. DIVIZAREA SAU FUZIUNEA PERSOANELOR JURIDICE PE PERIOADA DE EȘALONĂRII LA PLATĂ A OBLIGAȚIILOR FISCALE

În cazul oricărei modificări intervenite în forma de organizare a SC ECATERINA IMOB SRL, CUI RO30431447, facilitatea fiscală va fi menținută doar dacă toate părțile implicate vor fi de acord cu condiții de acordare și menținerea a eşalonării. În cazul în care apar disensiuni în cea ce privește preluarea acestor obligații, eşalonarea încetează și Primăria municipiului Târgu Secuiesc prin Compartimentul Impozite și Taxe Locale va putea începe executarea silită a debitelor restante în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

7. GARANȚII

Luând în considerare art. 193 alin. (6) garanțiile pot consta în:

- a) mijloace bănești consemnate pe numele debitorului la dispoziția organului fiscal la o unitate a Trezoreriei Statului; A se vedea și Ordonanță 31/2022.
- b) scrisoare de garanție/poliță de asigurare de garanție potrivit art. 211;
- c) instituirea sechestrului asigurător asupra bunurilor proprietate a debitorului;
- d) încheierea unui contract de ipotecă sau gaj în favoarea organului fiscal competent pentru executarea obligațiilor fiscale ale debitorului pentru care există un acord de eşalonare la plată, având ca obiect bunuri proprietate a unei terțe persoane. Aceste bunuri trebuie să fie libere de orice sarcini, cu excepția cazului în care acestea sunt sechestrate exclusiv de către organul fiscal competent, cu respectarea limitelor prevăzute la alin. (16).

Având în vedere faptul că, Primăria municipiului Târgu Secuiesc prin Compartimentul Impozite și Taxe Locale prin Procesul verbal de sechestru nr. 15615/27.07.2016 este înscris în Oficiul de cadastru cu suma de 124.686 lei iar cu Procesul verbal de sechestrul nr. 352774/21.12.2023 cu suma de 878.045 lei. Luând în considerare art. 193 alin. (6) lit. c prin adresele sus menționată este constituit garanție. Societatea a evaluat prin Raportul de evaluare nr. 235/27.06.2025 bunurile imobile construcție Hala forja și terenul aferent în vederea constituirii garanției fiscale după cum urmează teren aferent construcției în suma de 435.997 lei, construcție Hala forja în suma de 4.497.222 lei.

8. CONDIȚII DE MENȚINERE A EȘALONĂRII LA PLATĂ

Eșalonarea acordată își menține valabilitatea dacă se respectă cuantumul, termenele de plată din graficul de eşalonare și toate condițiile prevăzute în prezenta procedură. Eșalonarea la plată își menține valabilitatea și dacă rata de eşalonare este achitată cel târziu până la următorul termen de plată din graficul de eşalonare ;

Depășirea acestei termen atrage după sine pierderea valabilității eşalonării la plata prin emiterea deciziei de pierdere a valabilității eşalonării și continuarea executării silite.

9. PIERDEREA VALABILITĂȚII EȘALONĂRII DE PLATĂ

Eșalonarea de plată își pierde valabilitatea la data la care nu sunt respectate una din condițiile din prezenta hotărâre. Compartimentul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei municipiului Târgu Secuiesc întocmește decizia de constatare a pierderii valabilității eşalonării în termen de 5 zile lucrătoare de la data constatării acestui fapt.

Decizia se întocmește în două exemplare din care una pentru contribuabil și una pentru organul fiscal. Comunicarea deciziei se face respectându-se prevederile art. 47 din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, la modalitățile de comunicare administrativ fiscal.

Pierderea valabilității eşalonării la plată are drept consecință continuarea executării silite pentru întreaga sumă nestinsă cu termene scadente expirate, sens în care Compartimentul Impozite și Taxe Locale va întocmi o Decizie de Pierdere a valabilității eşalonării de plată.

10. SUSPENDAREA EXECUTAREA SILITĂ

Pentru sumele care fac obiectul eşalonării la plată a obligațiilor fiscale se suspendă procedura de executare silită, de la data comunicării deciziei de eşalonare la plată. Contribuabilul S.C. ECATERINA IMOB S.R.L., CUI RO30431447, va fi executat silit pentru toate celelalte obligații fiscale neachitate la termenul în condițiile prevăzute de Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

11. EMITEREA CERTIFICATULUI DE ATESTARE FISCALĂ

În cazul în care beneficiarul eşalonării va solicita eliberarea certificate de atestare fiscal în această perioadă, devine aplicabile prevederile art. 157 și 159 privind codul de procedură fiscal.

12. CALCULUL TERMENELOR

În situația în care termenele de plată așa cum sunt prevăzute la art. 156 alin. (3) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, sfârșesc într-o zi de sărbătoare legală sau când serviciul este suspendat, acestea se vor prelungi până la sfârșitul zilei următoare.

13. DISPOZIȚII FINALE

Dispozițiile prezentei proceduri se completează în mod corespunzător cu prevederile Codului de procedură fiscală și cu orice prevederi legislative în domeniu.

În cazul finalizării eșalonării la plată prin respectarea tuturor condițiilor prevăzute în prezenta procedură, Compartimentul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei municipiului Târgu Secuiesc transmite contribuabilului, în termen de două zile de la data finalizării eșalonării, o adresă prin care îi va aduce la cunoștință acest fapt.

Organul fiscal competent, care emite deciziile și/sau graficul de eșalonare de plată, poate îndrepta erorile din conținutul acestora, din oficiu sau la cererea contribuabilului, printr-o decizie de îndreptare a erorii, decizia de îndreptare erorii produce efecte față de contribuabil de la data comunicării acesteia, potrivit legii contribuabilul poate plăti anticipat, parțial sau total, sumele cuprinse în graficul de eșalonare de plată.

În cazul achitării anticipate toate obligațiile eșalonate de plată, Compartimentul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei municipiului Târgu Secuiesc va întocmi Decizia de finalizare a eșalonării de plată.

În situația în care sumele eșalonate la plată au fost stinse în totalitate și au fost respectate condițiile din prezenta hotărâre, Compartimentul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei municipiului Târgu Secuiesc, emite în două exemplare decizia de finalizare a eșalonării la plată a obligațiilor fiscale. Un exemplar al acestei decizii se comunică contribuabilului, iar un exemplar se arhivează de organul fiscal la dosarul de înlesniri la plată.

Înlesnirile la plată acordate își mențin valabilitatea în cazul respectării tuturor condițiilor prevăzute în prezenta hotărâre.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL



CONSILIUL LOCAL
Municipiul Târgu Secuiesc



GARFICUL DE EȘALONARE SC ECATERINA IMOB SRL

Data scadentei	Rata lunara principal	Sold restant	50% din majorarile de intarziere (0,5% pe luna)	Rata lunara dobanda	Majorari de intarzieri amanate la plata	Rata lunara	Rata lunara fixa
Amanat	-	788,485.00	1,971.21	-	1,971.21	1,971.21	-
Amanat	-	788,485.00	1,971.21	-	1,971.21	1,971.21	-
20.12.2025	6,685.00	788,485.00	1,971.21	3,315.00	1,971.21	11,971.21	11,972.00
15.01.2026	6,685.00	781,800.00	1,954.50	3,315.00	1,954.50	11,954.50	11,972.00
15.02.2026	6,685.00	775,115.00	1,937.79	3,315.00	1,937.79	11,937.79	11,972.00
15.03.2026	6,685.00	768,430.00	1,921.08	3,315.00	1,921.08	11,921.08	11,972.00
15.04.2026	6,685.00	761,745.00	1,904.36	3,315.00	1,904.36	11,904.36	11,972.00
15.05.2026	6,685.00	755,060.00	1,887.65	3,315.00	1,887.65	11,887.65	11,972.00
15.06.2026	6,685.00	748,375.00	1,870.94	3,315.00	1,870.94	11,870.94	11,972.00
15.07.2026	6,685.00	741,690.00	1,854.23	3,315.00	1,854.23	11,854.23	11,972.00
15.08.2026	6,685.00	735,005.00	1,837.51	3,315.00	1,837.51	11,837.51	11,972.00
15.09.2026	6,685.00	728,320.00	1,820.80	3,315.00	1,820.80	11,820.80	11,972.00
15.10.2026	6,685.00	721,635.00	1,804.09	3,315.00	1,804.09	11,804.09	11,972.00
15.11.2026	6,685.00	714,950.00	1,787.38	3,315.00	1,787.38	11,787.38	11,972.00
15.12.2026	6,685.00	708,265.00	1,770.66	3,315.00	1,770.66	11,770.66	11,972.00
15.01.2027	6,685.00	701,580.00	1,753.95	3,315.00	1,753.95	11,753.95	11,972.00
15.02.2027	6,685.00	694,895.00	1,737.24	3,315.00	1,737.24	11,737.24	11,972.00
15.03.2027	6,685.00	688,210.00	1,720.53	3,315.00	1,720.53	11,720.53	11,972.00
15.04.2027	6,685.00	681,525.00	1,703.81	3,315.00	1,703.81	11,703.81	11,972.00
15.05.2027	6,685.00	674,840.00	1,687.10	3,315.00	1,687.10	11,687.10	11,972.00
15.06.2027	6,685.00	668,155.00	1,670.39	3,315.00	1,670.39	11,670.39	11,972.00
15.07.2027	6,685.00	661,470.00	1,653.68	3,315.00	1,653.68	11,653.68	11,972.00
15.08.2027	6,685.00	654,785.00	1,636.96	3,315.00	1,636.96	11,636.96	11,972.00
15.09.2027	6,685.00	648,100.00	1,620.25	3,315.00	1,620.25	11,620.25	11,972.00
15.10.2027	6,685.00	641,415.00	1,603.54	3,315.00	1,603.54	11,603.54	11,972.00
15.11.2027	6,685.00	634,730.00	1,586.83	3,315.00	1,586.83	11,586.83	11,972.00
15.12.2027	6,685.00	628,045.00	1,570.11	3,315.00	1,570.11	11,570.11	11,972.00
15.01.2028	6,685.00	621,360.00	1,553.40	3,315.00	1,553.40	11,553.40	11,972.00
15.02.2028	10,028.00	614,675.00	1,536.69	4,972.00	1,536.69	16,536.69	16,537.00
15.03.2028	10,028.00	604,647.00	1,511.62	4,972.00	1,511.62	16,511.62	16,537.00
15.04.2028	10,028.00	594,619.00	1,486.55	4,972.00	1,486.55	16,486.55	16,537.00
15.05.2028	10,028.00	584,591.00	1,461.48	4,972.00	1,461.48	16,461.48	16,537.00
15.06.2028	10,028.00	574,563.00	1,436.41	4,972.00	1,436.41	16,436.41	16,537.00
15.07.2028	10,028.00	564,535.00	1,411.34	4,972.00	1,411.34	16,411.34	16,537.00
15.08.2028	10,028.00	554,507.00	1,386.27	4,972.00	1,386.27	16,386.27	16,537.00
15.09.2028	10,028.00	544,479.00	1,361.20	4,972.00	1,361.20	16,361.20	16,537.00
15.10.2028	10,028.00	534,451.00	1,336.13	4,972.00	1,336.13	16,336.13	16,537.00
15.11.2028	10,028.00	524,423.00	1,311.06	4,972.00	1,311.06	16,311.06	16,537.00
15.12.2028	10,028.00	514,395.00	1,285.99	4,972.00	1,285.99	16,285.99	16,537.00
15.01.2029	10,028.00	504,367.00	1,260.92	4,972.00	1,260.92	16,260.92	16,537.00
15.02.2029	41,195.00	494,339.00	1,235.85	31,768.00	1,235.85	74,198.85	73,368.25
15.03.2029	41,195.00	453,144.00	1,132.86	31,768.00	1,132.86	74,095.86	73,368.25
15.04.2029	41,195.00	411,949.00	1,029.87	31,768.00	1,029.87	73,992.87	73,368.25
15.05.2029	41,195.00	370,754.00	926.89	31,768.00	926.89	73,889.89	73,368.25
15.06.2029	41,195.00	329,559.00	823.90	31,768.00	823.90	73,786.90	73,368.25
15.07.2029	41,195.00	288,364.00	720.91	31,768.00	720.91	73,683.91	73,368.25
15.08.2029	41,195.00	247,169.00	617.92	31,768.00	617.92	73,580.92	73,368.25
15.09.2029	41,195.00	205,974.00	514.94	31,768.00	514.94	73,477.94	73,368.25
15.10.2029	41,195.00	164,779.00	411.95	31,768.00	411.95	73,374.95	73,368.25
15.11.2029	41,195.00	123,584.00	308.96	31,768.00	308.96	73,271.96	73,368.25
15.12.2029	41,195.00	82,389.00	205.97	31,768.00	205.97	73,168.97	73,368.25
15.01.2030	41,195.00	41,194.00	102.99	31,768.00	102.99	73,065.99	73,368.26
Total	788,486.00		74,581.01	527,070.00	74,581.01	1,390,137.01	1,390,135.01

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

Județul Covasna, Romania
525400 Târgu Secuiesc, Piața Gábor Áron, nr. 24.
telefon: +40 267 361 974, fax: +40 267 361 652
www.kezdi.ro