



PARLAMENTUL ROMÂNIEI CAMERA DEPUTAȚILOR

Comisia pentru industrii și servicii

Tel : 021.316.03.43.

Fax : 021.315.34.01.

email: cp03@cdep.ro

București, 02.04.2020

Nr.4c-3/107/2020

AVIZ

asupra proiectului de Lege privind aplicarea unor scutiri de la plata chiriei pentru perioada aferentă stării de urgență

În conformitate cu prevederile art.94 din Regulamentul Camerei Deputaților, republicat, Comisia pentru industrii și servicii a fost sesizată pentru aviz, care va fi transmis Comisiei pentru buget, finanțe și bănci, care este sesizată în fond, cu proiectul de Lege **privind aplicarea unor scutiri de la plata chiriei pentru perioada aferentă stării de urgență**, transmis cu adresa nr. P.L.x. 134/2020 din 1 aprilie 2020, înregistrat la comisie sub nr.4c-3/107 din 1 aprilie 2020.

Consiliul Legislativ, cu avizul nr.257 din 26.03.2020, avizează favorabil proiectul de Lege cu observații și propuneri.

Senatul, în calitate de primă Cameră sesizată, adoptă proiectul de Lege, în ședința din 31 martie 2020.

Propunerea legislativă are ca obiect de reglementare aplicării unor scutiri de la plata chiriei pentru perioada aferentă stării de urgență. Potrivit expunerii de motive, intervențiile legislative sunt argumentate prin faptul că "este firesc și echitabil ca operatorii economici a căror activitate a fost restrânsă sau întreruptă prin aplicarea actelor autorităților publice aferente stării de urgență să nu achite contravaloarea unei folosințe de care nu beneficiază. În același timp, locatorii trebuie exonerati de la plata contribuțiilor către bugetul de stat și bugetele locale aferente chiriilor pentru care s-a acordat scutire locatarilor."

Examinarea proiectului de lege a avut loc în ședința comisiei din 2 aprilie 2020.

În urma dezbaterilor, membrii comisiei au hotărât, cu **majoritate** de voturi, **avizarea favorabilă** a proiectului de Lege cu amendamente admise prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezentul aviz.

Prin obiectul de reglementare și conținutul său, proiectul de lege face parte din categoria legilor ordinare.

În conformitate cu prevederile art.75 din Constituția României, republicată, și ale art.91 alin.(9) pct.1 din Regulamentul Camerei Deputaților, republicat, Camera Deputaților este Cameră decizională.

**PREȘEDINTE,
IULIAN IANCU**

AMENDAMENTE ADMISE
asupra proiectului de Lege privind aplicarea unor scutiri de la plata chiriei pentru perioada aferentă stării de urgență

Nr. Crt.	Text adoptat Senat	Amendamente admise/autor	Motivarea
1.	LEGE privind aplicarea unor scutiri de la plata chiriei pentru perioada aferentă stării de urgență	Nemodificat	
2.	Ar.1.- Locatarii, operatori economici, profesioniști și autoritățile publice și entitățile juridice de drept privat, a căror activitate a fost întreruptă sau restrânsă prin aplicarea unor acte ale autorităților publice în perioada de aplicare a stării de urgență pot suspenda la cerere, fără plata de dobânzi și alte penalități asemănătoare, plata chiriei pentru folosința imobilelor înregistrate ca sedii sau puncte de lucru.	Nemodificat	
3.	Art.2.- Locatorii care nu încasează contravaloarea chiriei ca urmare a aplicării suspendării prevăzute la art. 1 sunt scutiți de la plata obligațiilor față de bugetul de stat aferente chiriilor neîncasate pe perioada stării de urgență și față de bugetele locale în privința impozitelor și taxelor pe clădiri și teren, așa cum sunt definite prin TITLUL IX Impozite și taxe locale din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, care se datorează proporțional cu numărul de zile din anul 2020, cu excepția perioadei de aplicare a stării de urgență și suspendării plății chiriei pentru folosința imobilelor.	Art. 2 - Până la încasarea contravalorii chiriei ca urmare a aplicării amânării prevăzute la art. 1, locatorii nu vor fi obligați la plata obligațiilor față de bugetul de stat aferente chiriilor neîncasate pe perioada stării de urgență, față de bugetele locale în privința impozitelor și taxelor pe clădiri și teren așa cum sunt definite prin TITLUL IX Impozite și taxe locale din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv impozitele pe profit / venit, impozitele pe proprietate, taxele impuse de autoritățile locale cum ar fi taxa de drum. Locatorii care nu încasează contravaloarea chiriei ca urmare a aplicării amânării prevăzute la art.1 vor beneficia de suspendarea obligațiilor de plata a ratelor scadente, dobânzilor și comisioanelor aferente împrumuturilor acordate acestora de creditori până la data intrării în vigoare a prezentei legi, pe perioada situației de urgență,	Facem această precizare în vederea includerii impozitului pe profit și a altor taxe impuse de autoritățile locale. Prevederea trebuie sa fie corelata cu Legea pentru suspendarea rambursării creditelor, dat fiind ca pentru locatori chiria reprezinta unicul venit din care platesc ratele bancare. In momentul in care acest venit este amanat, aceleasi lucru trebuie sa se intample in oglinda si cascada cu ratele bancare ale locatorilor.

		<p>prin prelungirea maturității creditului fără costuri suplimentare. <i>Autor: Comisia pentru industrii și servicii</i></p>	
4.	<p>Art.3.- Facilitățile prevăzute la art.1 și 2 se aplică în mod corespunzător pe toată durata stării de urgență instituită, dar nu mai mult de 90 de zile, calculându-se pentru fracție din flecare lună.</p>	<p>Art. 3 - Facilitatea prevăzută la art. 1 în favoarea locatarilor va fi corelată cu schema de ajutor de stat prevăzută în Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 110/2017 privind Programul de susținere a întreprinderilor mici și mijlocii – IMM INVEST România, cu modificările și completările ulterioare, prin care să se acorde posibilitatea chiriașilor să poată plăti chiria după expirarea perioadei de amânare. <i>Autor: Comisia pentru industrii și servicii</i></p>	<p>Această prevedere își propune să vină în sprijinul locatarilor a căror activitate a fost afectată în această perioadă ca urmare a efectelor Covid-19 și a măsurilor decise de autorități, prin a include plata chiriei în obiectul schemei de ajutor de stat prevăzute în OUG 110/2017 ce vine în sprijinul IMM-urilor. Această precizare este susținută și de Comisia Europeană prin Cadru temporar pentru măsuri de ajutor de stat de sprijinire a economiei în contextul actualei epidemii de COVID-19 (pentru mai multe detalii a se vedea https://ec.europa.eu/competition/state_aid/w hat_i s_new/sa_covid19_temporary-framework_ro.pdf pagina 8).</p>
5.	<p>Art.4.- Contractele de închiriere la care se referă dispozițiile art. 1-3 se prelungesc în mod corespunzător cu durata pentru care s-au aplicat scutirile.</p>	<p>Art.4.- Contractele de închiriere la care se referă dispozițiile art. 1-3 se prelungesc în mod corespunzător cu durata pentru care s-au aplicat scutirile. Locatarii plătesc chiria, cheltuielile comune privind paza și securitatea, curățenia spațiilor comune etc., eșalonat, pe o perioadă de 24 de luni de la expirarea perioadei, fără a li se percepe dobânzi și penalități de întârziere. <i>Autor: Comisia pentru industrii și servicii</i></p>	