

EXPUNERE DE MOTIVE

Modificarea Legii locuinței nr 114/1996 are ca obiect înlăturarea birocrăției, încurajarea întreprinzătorilor în ceea ce privește înființarea societăților comerciale dar și înlăturarea unor practici prin care se încearcă fraudarea statului prin neînregistrarea contractelor de închiriere la organele fiscale.

Astfel, prin modificarea articolului 21 se prevede ca acordul dintre proprietar și chiriaș consemnat prin contract scris se înregistrează la organele fiscale în termen de 10 zile de la momentul încheierii acestuia.

În cazul nerespectării acestei obligații, proprietarul va fi sancționat cu amendă cuprinsă între 5.000 și 10.000 RON

În forma actuală a legii, la articolul 64 se precizează faptul că proprietarul unei locuințe care urmează să devină sediu social al unei societăți comerciale are nevoie de acordul asociației de proprietari dar și a vecinilor din locuințele cu care se învecinează, în plan vertical și orizontal locuința, pentru a putea obține înscrierea respectivei locuințe ca sediu social.

Mai mult, potrivit articolului 64, operațiunea de înregistrare a unei societăți comerciale în spațiile destinate locuinței ar însemna o schimbare a destinației spațiului respectiv.

Considerăm că acordul asociației de proprietari cât și cel al vecinilor din plan vertical și orizont al apartamentului, în ceea ce privește utilizarea ca sediu social al apartamentului proprietate personală, este un abuz.

În susținerea acestei afirmații, trebuie să adăugăm faptul că, de cele mai multe ori, acest acord este refuzat fără ca asociația de proprietari sau vecinii să fie obligați să își motiveze decizia.

Considerăm că fiecare proprietar poate să dispună în mod liber de obiectul proprietății sale fără a deranja într-un fel pe ceilalți proprietari sau chiariași. De aceea, propunem ca în cazul în care în respectivul apartament nu se desfășoară activități prin care să se realizeze activități de natură a realiza obiectul de activitate al societății comerciale (avem în vedere aici punct de lucru, secretariat, etc.,), acordul proprietarului apartamentului să fie suficient pentru ca respectiva locuință să fie utilizată ca sediu social.

În toate celelalte cazuri, atunci când este nevoie de acordul asociației de proprietari sau al vecinilor, acest acord să fie unul motivat în scris.

Lipsa unui raspuns din partea asociației de proprietari sau a vecinilor, în termen de 30 de zile de la data solicitării, se consideră acord tacit.

Considerăm necesare aceste modificări pentru a înlătura o serie de abuzuri și pentru a sprijini micii întreprinzători în încercarea acestora de constituire a unei societăți comerciale.

Inițiatori:

Deputat PNL, Gabriel Sandu

Deputat PNL, Florin Popescu

Deputat PNL, Petre Ungureanu

Deputat PNL, Emilian Frâncu

Deputat PNL Mircea Pușcă

