

Senat: Scutiri de la plata chiriei pentru spatiile unde nu se mai desfasoara activitate pe perioada starii de urgenta

Senatorii au dat vot favorabil, marti, într-o sedinta de plen sustinuta online, propunerii legislative privind aplicarea unor scutiri de la plata chiriei pentru perioada aferenta starii de urgenta.

S-au înregistrat 90 de voturi "pentru", 39 'împotriva' si o abtinere.

Potrivit proiectului, locatarii, operatorii economici, profesionisti si autoritatile publice si entitatile juridice de drept privat a caror activitate a fost întrerupta sau restrânsa prin aplicarea unor acte ale autoritatilor publice în perioada de aplicare a starii de urgenta sunt scutiti de la plata chiriei pentru folosinta imobilelor înregistrate ca sedii sau puncte de lucru.

Locatorii care nu încaseaza contravaloarea chiriei ca urmare a aplicarii scutirii prevazute la articolul 1 sunt scutiti de plata obligatiilor fata de bugetul de stat si bugetele locale aferente chiriilor neîncasate.

Scutirile se aplica de la 1 martie 2020 pentru fractia ramasa din luna în care înceteaza starea de urgenta, precum si pentru luna urmatoare lunii în care a încetat starea de urgenta.

Facturile emise pentru plata chiriei aferente lunii martie 2020 se anuleaza, iar sumele achitate în baza acestora se restituie de îndata.

Contractele de închiriere la care se refera dispozitiile primelor trei articole se prelungesc, în mod corespunzator, cu durata pentru care s-au aplicat scutirile.

Senatorul PSD Șerban Nicolae, initiator, a motivat necesitatea acestei legi prin situatia de urgenta impusa de epidemia de coronavirus.

"Este nevoie sa împartim costurile si în ceea ce priveste locatiunea, respectiv a platii chiriilor pentru spatiile în care persoanele își desfasoara activitatea si care este întrerupta sau restrictionata ca urmare a masurilor dispuse de autoritati. Un exemplu este cel al magazinelor din mall-uri sau din complex comercial în care s-au închis activitatile complexului respectiv. Comerciantul nu îl mai poate folosi în aceasta perioada, dar, în lipsa unei asemenea propuneri legislative, proprietarul sau locatorul, dupa caz, factureaza chirie. În aceste conditii, comerciantul plateste o folosinta pe care nu o utilizeaza. (...) Se produce o înghetare a contractului de închiriere, urmând a se prelungi în mod corespunzator cu perioada în care locatorul nu poate sa uzeze de folosinta imobilului respectiv. Propunerea este una rationala si a venit dinspre mediul de afaceri", a declarat Șerban Nicolae.

Senatorul PNL Romulus Bulacu a anunțat ca liberalii nu sustin propunerea legislativa, argumentând ca nu este necesara o lege atât timp cât în continutul contractelor de închiriere sunt prevazute clauze care prevad situatii de forta majora.

"De asemenea, PNL considera ca initiativa legislativa aduce atingere proprietatii private, deci proprietarilor, ceea ce ne determina inclusiv sa discutam de o situatie de neconstitutionalitate", a motivat el.

Senatorul USR Ramona Dinu a sustinut ca demersul legislativ este unul neconstitutional.

"Legiutorul dispune pentru încălcarea dreptului de proprietate privata si libertatii economice, prin faptul ca aduce propuneri, facilitati de suspendare a platii chiriei nu doar pentru perioada starii de urgenta, ci si pentru urmatoarele

90 de zile. USR sustine instituirea unor asemenea facilitati doar în cazuri justificate de starea de urgenta, doar pentru cei care au fost afectati', a spus Ramona Dinu.

Proiectul a fost sustinut de senatorul Pro România Adrian Țutuianu, care îl considera util atât pentru ca, pe de o parte, elimina tendinta unor posibile comportamente abuzive pe perioada situatiei de criza, precum si pentru faptul ca unitatile administrativ-teritoriale nu ar fi avut posibilitatea sa acorde asemenea facilitati chiriasilor de teama interventiei Curtii de Conturi, care ar fi putut constata existenta unor prejudicii.

"Eu cred ca este corect ca într-o perioada de criza sa venim cu solutii de tipul celei pe care noi am stabilit-o în cadrul comisiei, respectiv suspendarea platii chiriei, cu acordarea de facilitati fiscale în acelasi timp pentru proprietari. Cred ca efortul trebuie sa fie al tuturor", a completat Țutuianu.

Presedintele interimar al Senatului, Titus Corlatean, a afirmat ca 'a aparut foarte clar amprenta ideologica în functie de apartenenta la grupul politic, legat de modul de interpretare de proprietate, de o maniera obiectiva'.

'Dreptul de proprietate nu face parte din categoria drepturilor fundamentale intangibile', a adaugat Corlatean.

Senatul este prima Camera sesizata în privinta propunerii legislative.