

Perspective teoretice privind natura juridică a veniturilor obținute în cadrul contractelor de concesiune sau închiriere a bunurilor proprietate publică

Theoretical Perspectives on the Legal Nature of the Income Obtained within the Concession or Lease Contracts of Public Property

Robert DAMASCHIN¹

Rezumat: Mecanismele contractuale utilizate de către stat (privit lato sensu) presupun o analiză complexă a naturii și implicațiilor de natură financiară pe care acestea le au. În acest context, prezentul articol urmărește o abordare detaliată a naturii juridice pe care o îmbracă veniturile ce se obțin de pe urma utilizării acestor tipuri de contracte. Deși categoria mijloacelor contractuale regăsite în dinamica administrației publice (centrală sau locală) este una extinsă, studiul nostru se concentrează pe două mecanisme contractuale, respectiv contractul de concesiune și contractul de închiriere a bunurilor aflate în proprietatea statului. Aceste două mecanisme contractuale sunt fundamentale în cadrul relațiilor dintre puterea publică și sectorul privat având în vedere că asigură o utilizare eficientă a resurselor publice și contribuie la generarea unor venituri stabile pentru bugetul general. Drept urmare, prezentul studiu are ca scop creionarea perspectivei actuale asupra naturii acestor venituri, dar și sublinierea principalelor aspecte ce ridică incertitudini și creează provocări pentru cercetările actuale.

Cuvinte-cheie: contract de concesiune, contract de închiriere, venituri, buget, resurse publice

Abstract: The contractual mechanisms used by the state (lato sensu) implies a complex analysis of the nature and financial implications they have. In this context, this article pursues a detailed approach to the legal nature of the income obtained from the use of these types of contracts. Although the category of contractual means found in the dynamics of public administration (central or local) is an extensive one, our study focuses on two contractual mechanisms, namely the concession contract and the lease contract for state-owned assets. These two contractual mechanisms are fundamental in the relations between the public power and the private sector considering that they ensure an efficient use of public resources and contribute to the generation of stable revenues for the general budget.

¹ Avocat, doctorand, Facultatea de Drept, Universitatea „Alexandru Ioan Cuza” din Iași, e-mail: avocat.damaschin@gmail.com

As a result, the present study aims to outline the current perspective on the nature of these revenues, but also to highlight the main aspects that raise uncertainties and create challenges for current research.

Keywords: concession contract, loan contract, budget, incomes, public resources.

1. Repere introductive cu privire la cercetare

Contractul de concesiune și contractul de închiriere de bunuri proprietate publică reprezintă două mecanisme prin intermediul cărora se pot obține venituri la bugetul de stat, ca modalitate prin care se pune în valoare patrimoniul public. Cele două tipuri de contracte ce vor fi analizate din perspectiva veniturilor ce se obțin de pe urma desfășurării relațiilor contractuale, reprezintă pârgii cu un cadru de reglementare bine stabilit. Acestea pot fi considerate ca instrumente utile și eficiente în vederea asigurării unor venituri ale autorităților publice, atât de la nivel central, cât și de nivel local. Aceste contracte sunt necesare și sunt relevante în analiză, deoarece orice autoritatea publică, pentru a putea să își exercite funcțiile ce le are arogate prin lege, este necesar să dispună de resurse financiare², care pot fi obținute și în această manieră.

În prezenta cercetare, urmărim să identificăm natura juridică pe care o îmbracă veniturile ce sunt obținute de pe urma utilizării acestor mecanisme contractuale. Suntem de părere că utilitatea teoretică și practică a acestui demers constă în clarificarea aspectelor de natură juridică ce țin de modul în care aceste contracte generează venituri.

Necesitatea acestei abordări, dintr-o perspectivă de drept financiar, rezidă din caracterul oneros al celor două tipuri de contracte, deoarece prin aceste mecanisme se urmărește punerea în valoare și exploatarea bunurilor proprietate publică. În acest context, vom examina principalele reglementări ce sunt aplicabile în dreptul celor două contracte, dar vom urmări și o serie de ipoteze de lucru.

O primă ipoteză pe care dorim să o abordăm este reprezentată de expunerea diferențelor dintre creanțele fiscale și creanțele rezultate din raporturi juridice contractuale. Ca o consecință imediată, vom răspunde la una dintre întrebările de cercetare, respectiv: veniturile obținute de pe urma valorificării patrimoniului public, prin contractul de concesiune și de închiriere, sunt creanțe fiscale?

Un alt obiectiv al cercetării, este acela de a oferi o perspectivă asupra efectelor pe care le creează relația contractuală ce se formează între o autoritate publică și o persoană fizică sau juridică. Urmărim astfel să răspunde la întrebarea: aceste tipuri de contracte dau naștere unei creanțe bugetare?

Ultima ipoteză de lucru ce va fi conturată în jurul prezentului studiu, urmărește validarea ipotezei prin care se consideră că atât chiria, ca preț al contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, cât și redevența, obținută de pe urma contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, reprezintă venituri nefiscale la bugetul general consolidat sau, după caz, la bugetul local.

² Costea I.M., *Drept financiar. Note de curs*, Ediția a 9-a, Editura Hamangiu, București, 2024, p. 34.

Prin filtrul cercetării de față, ne propunem să identificăm toate elementele anterior menționate, în vederea conturării unui studiu ce să stabilească reperele pentru dezvoltarea unui cadru conceptual caracterizat de claritate referitor la natura veniturilor obținute din cele două tipuri de contracte.

2. Reglementările aplicabile și conceptualizare contractului de concesiune și închiriere a bunurilor proprietate publică

Contractul de concesiune cunoaște o reglementare complexă, într-un corpus de norme naționale, dar și la nivel european. Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică își identifică sorgintea legislativă în însuși textul Constituției României³, respectiv articolul 136 alin. (4), ce prevede: *„Bunurile proprietate publică sunt inalienabile. În condițiile legii organice, ele pot fi date în administrare regiilor autonome ori instituțiilor publice sau pot fi concesionate ori închiriate”*. Interesant cu privire la sediul materiei este și faptul că mai există două reglementări naționale cu privire la contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

Codul civil, prin articolele 866-873, stabilește reguli aplicabile drepturilor reale corespunzătoare proprietății publice, categorie din care face parte, pe lângă dreptul de administrare, dreptul de folosință cu titlu gratuit și dreptul de concesiune. Conturarea cadrului normativ național nu este exhaustivă fără menționarea reglementărilor statuate prin intermediul Codului administrativ, începând cu articolul 302.

Cel de-al doilea nivel de reglementare este cel de la nivelul Uniunii Europene, cristalizat prin intermediul Directivei 2014/23/U.E. a Parlamentului European și a Consiliului din 26 februarie 2014 privind atribuirea contractelor de concesiune⁴. De menționat cu privire la această din urmă Directivă de la nivel european, este faptul că a fost transpusă în legislația internă prin intermediul Legii 100/2016⁵. De asemenea, în legislația națională pot fi identificate numeroase varietăți ale contractelor de concesiune, care au reglementări speciale, în această direcție amintind, doar cu titlu exemplificativ concesiunea minieră, reglementată de Legea 238/2004⁶.

Referitor la sediul materiei ce este incident în cazul contractului de închiriere a bunurilor proprietate publică acesta nu prezintă o extensie la fel de

³ Constituția României a fost aprobată prin referendum la data de 8 decembrie 1991 și a fost modificată prin Legea 429/2003, care a fost supusă aprobării prin referendum, iar ulterior republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 767 din data de 31 octombrie 2003.

⁴ Directiva 2014/23/U.E. a Parlamentului European și a Consiliului din 26 februarie 2014 privind atribuirea contractelor de concesiune, Publicată în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene L 94/1 din data 28 martie 2014.

⁵ Legea 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, Publicată în Monitorul Oficial al României, numărul 392 din data de 23.05.2016.

⁶ Legea nr. 238/2004 a petrolului, Publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, numărul 535 din data de 15.06.2004.

mare ca în cazul contractului de concesiune de bunuri publice. Observăm așadar că textul legii fundamentale prin articolul 136 alineatul (4) face referire atât la posibilitatea de a concesa bunurile publice, cât și la posibilitatea de a le închiria. Codul administrativ, începând articolul 332 reglementează în mod direct închirierea bunurilor proprietate publică prin intermediul contractului de închiriere. Închirierea nu se identifică ca reglementare specifică alături de concesiune, administrare și dreptul de folosință cu titlu gratuit în reglementarea Codului civil, întrucât reglementarea realizată de codul civil în cel de-al doilea capitol este intitulată „Drepturile reale corespunzătoare proprietății publice”. Analizând astfel, observăm că în categoria drepturilor reale nu este inclus și un anumit drept de închiriere, dat fiind faptul că prin intermediul contractului de închiriere se transmite doar folosința bunului proprietate publică.

Amintim că dreptul de concesiune a fost considerat de către literatura de specialitate ca fiind un drept real, inalienabil, insesizabil și imprescriptibil, având un caracter *intuitu personae*, dar nefiind perpetuu, ci limitat în timp, constituindu-se pe o perioadă determinată⁷.

Cu privire la conceptualizarea contractului de concesiune de bunuri publice, se arată că este necesar ca pentru încheierea sa să existe forma scrisă, prin care părțile contractante – autoritatea publică, denumită concedent – transmite concesionarului, pentru o perioadă determinată în timp, dreptul și obligația de a exploata un bun ce este proprietate publică, primind în schimb o redevență⁸. S-a arătat în literatura de specialitate că dreptul de concesiune este un drept precar, în sensul în care atât existența sa, cât și întinderea, pot cunoaște modificări ori de câte ori acest lucru este circumscris interesului public⁹.

În mod concis, contractul de concesiune de bunuri proprietate publică este un contract sinalagmatic, ce are titlu oneros, fiind totodată un contract comutativ ce necesită executare succesivă, fiind un contract solemn¹⁰. De interes pentru studiul nostru este caracterul oneros. Contractul este unul cu titlu oneros întrucât ambele părți, atât concedentul, cât și concesionarul, urmăresc un avantaj în considerarea căruia încheie contractul, scopul concedentului fiind acela de a satisface un interes public exploatând în mod eficient bunul concesionat, dar totodată urmărește și obținerea redevenței, iar concesionarul urmărește realizarea unui profit¹¹.

⁷ Pentru mai multe detalii referitoare la dreptul de concesiune, a se vedea: Baias F.A., Chelaru E., Constantinovici R., Macovei I., *Codul civil. Comentariu pe articole*, Ediția 3, revizuită și adăugită, Editura C.H. Beck, 2021, p. 1053.

⁸ Trăilescu A., *Drept administrativ. Partea specială*, Ediția 3, Editura C.H. Beck, București, 2023, p. 59.

⁹ Podaru O., *Drept administrativ, Vol. II Dreptul administrativ al bunurilor*, Ediția a 3-a, revizuită și adăugită, Editura Hamangiu, București, 2021, p. 93.

¹⁰ Mățu D.C., *Drept administrativ. Volumul II*, Ediția a IV-a, revăzută și adăugită, Editura Universul Juridic, București, 2024, p. 164.

¹¹ Pentru mai multe detalii a se vedea Trăilescu Anton, *op. cit.*, p. 59.

În aceeași idee, în cele ce urmează, vom realiza o concisă conceptualizare și analiza a contractului de închiriere a bunurilor proprietate publică. Literatura de specialitate¹² a subliniat că pentru o analiză a contractului de închiriere a bunurilor proprietate publică, având în vedere că această noțiune nu cunoaște o definiție legală, însă ne putem stabili ca punct de reper dispozițiile prevăzute de Codul civil în materia contractului de închiriere, cunoscut sub denumirea de contract de locațiune, astfel cum prevede articolul 1777 și următoarele Cod civil.

Din coroborarea acestor dispoziții, s-a subliniat că, contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, este acel tip de contracte prin intermediul căreia, o parte în calitate de locator¹³ se obligă să asigure locatarului folosința unui bun ce poate fi mobil sau imobil, pentru o perioadă determinată în timp, în schimbul achitării unui preț ce poartă denumirea de chirie¹⁴.

În consonanță cu contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, contractul de închiriere a bunurilor proprietate publică este un contract sinalagmatic, dând naștere unor obligații reciproce pentru părțile contractante, este un contract comutativ, fiecare dintre părți cunoscându-și încă de la început întinderea obligațiilor, dar și a drepturilor de care beneficiază, fiind totodată și un contract cu executare succesivă, fiind translativ de folosință, cum am arătat mai sus¹⁵.

Concluzionând cu privire la această parte, suntem de părere că această analiză asupra naturii juridice a celor două mecanisme contractuale, conturează conceptele esențiale pentru o înțelegere a acestora, prin intermediul delimitării caracterelor pe care le au și prin implicațiile juridice relevante expuse, urmând a analiza redevența și chiria ce se obține cu titlu de contraprestație a celor două contracte.

3. Analiza contraprestației obținută din contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și din contractul de închiriere a bunurilor proprietate publică

Redevența reprezintă prețul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, cunoscută și sub denumirea de contraprestație. S-a arătat de către doctrina incidentă în materie, că regula este că această contraprestație să fie achitată sub forma unei sume de bani, pe care concesionarul este obligat să o plătească, fiind considerată ca fiind parte din profitul ce a fost obținut de pe urma exploatării bunului care face obiectul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică¹⁶.

¹² Puie O., *Tratat de contracte administrative și contencios al contractelor administrative*, Editura Universul Juridic, București, 2020, p. 794.

¹³ Calitatea de locator o poate avea inclusiv titularul dreptului de administrare.

¹⁴ Puie O., *Tratat de contracte administrative ... op. cit.*, p. 794.

¹⁵ Pentru mai multe detalii privind contractul de închiriere a bunurilor proprietate publică, a se vedea: Puie O., *Tratat de contracte administrative ... op. cit.*, pp. 795-796.

¹⁶ Vedinaș V. (coordonator), *Codul administrativ comentat. Explicații - Jurisprudență - Doctrină*, Editura Universul Juridic, București, 2022, p. 939.

Dispozițiile articolului 307 din Codul administrativ ne arată atât destinația redevenței, cât și cotele procentuale de constituire a venitului. Alineatul întâi al articolului indicat statuează că redevența se constituie venit la bugetul de stat sau la bugetele locale, în funcție de situația bunului supus concesionării, respectiv persoana ce are calitatea de autoritatea publică contractantă. În continuare, textul de lege ne indică că redevența care a fost obținută de pe urma unui contract de concesiune ce a avut ca obiect exploatarea unor resurse la suprafață ale statului se constituie drept venit astfel: 40% la bugetul local al județului pe teritoriul căruia s-a realizat activitatea de exploatarea, un procent de 40% se va direcționa bugetului local al orașului, comunei sau municipiului pe teritoriul căreia există activitatea de exploatare, iar diferența de 20% va fi direcționată către bugetul de stat¹⁷.

În situația în care redevența ce este obținută din contractul de concesiune a vizat exploatarea unor resurse la suprafață ale unei unități administrativ-teritoriale și nu ale statului ca în prima situație, atunci întreaga redevență se va constitui venit la bugetul respectivei unități administrativ-teritoriale.

Interesant cu privire la redevență este faptul că autoritatea publică care face parte din contractul de concesiune nu stabilește în mod arbitrar valoarea redevenței. Elocvente în acest sens sunt dispozițiile ce preced în articolul 307, respectiv alineatele (4) și (5). Se arată în aceste dispoziții legale faptul că modalitate de calcul și de plată a redevenței se stabilește de către ministerele de resort ori de către alte organe de specialitate ale administrației publice de la nivel central sau de la nivel local. Instituțiile având astfel competență în această materie vor avea în vedere o serie de criterii precis stabilite pentru determinarea modului de calcul a redevenței, ținând cont, în mod obligatoriu de: proporționalitatea redevenței cu beneficiile ce se obțin ca urmare a exploatării bunului de către concesionar, de valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii, dar și prin raportare la corelarea duratei contractului de concesiune cu redevența.

În ceea ce privește chiria, ca preț al contractului de închiriere a bunurilor proprietate publică, de această dată Codul administrativ nu conține reglementări complexe cu privire la aceasta. Observăm așadar, că prețul sau contraprestația contractului de închiriere este chiria, care se reflectă sub forma unei sume de bani. O primă întrebare care apare este prin raportare la dreptul comun, respectiv contractul de locațiune prevăzut de Codul civil, care permite ca prețul locațiunii, respectiv chiria să fie un alt bun în afara unei sume de bani. În dreptul comun al contractelor de închiriere, în articolul 1780 Cod civil, prevede că prețul locațiunii poate consta fie într-o sumă de bani, fie în orice alte bunuri sau prestații.

Având în vedere aceste precizări, Codul administrativ stabilește că în cazul în care contractul de închiriere este încheiat de titularul dreptului de administrare, atunci acestuia îi este conferit dreptul de a încasa o cotă parte din chirie, într-un

¹⁷ Pentru mai multe detalii, a se vedea Hotărârea de Guvern 70/2022 pentru aprobarea procedurii privind încasarea redevenței obținute prin concesionare din activități de exploatare a resurselor la suprafață ale statului și a apelor minerale naturale carbogazoase sau necarbogazoase, Publicată în Monitorul Oficial al României, numărul 48 din data de 17 ianuarie 2022.

quantum procentual între 20 și 50%. Astfel, în acest sens s-a arătat și de către doctrina incidentă în materie, că ar fi imposibil pentru titular să perceapă un quantum procentual în situația în care contraprestația nu este o sumă de bani¹⁸.

Mai mult decât atât, în susținerea acestor aspecte sunt și dispozițiile art. 333 Cod administrativ, ce prevăd că actul administrativ prin care se aprobă închirierea trebuie să prevadă și prețul minim al acesteia. Articolul 340 completează în sensul în care arată că unul dintre criteriile de atribuire a contractului de închiriere este „cel mai mare nivel al chiriei”. Toate aceste elemente, din perspectiva noastră, sunt de natură să excludă posibilitatea ca prețul chiriei să fie o altă contraprestație care să nu constă într-o sumă de bani.

4. Calificarea veniturilor obținute din chirii și redevențe în cadrul contractelor de închiriere și concesiune a bunurilor proprietate publică

Una dintre interogațiile principale ale prezentei cercetări este referitoare la calificarea veniturilor obținute cu titlu de chirie sau redevență de pe urma exploatarea domeniului public al statului, prin intermediul unor mijloace contractuale precum contractul de închiriere și contractul de concesiune. Întrebarea care apare este dacă aceste venituri pot fi considerate ca fiind creanțe fiscale.

Analiza noastră în identificarea răspunsului la această interogație va porni de la reglementarea legislativă incidentă. După cum deja am observat, articolul 307 din Codul administrativ precizează că venitul obținut cu titlu de redevență are natura juridică a veniturilor proprii la buget, cu distincțiile aferente raportat la cota procentuală. În ceea ce privește creanța fiscală, definiția acesteia este conturată prin intermediul Codului de procedură fiscală¹⁹, care prevede în articolul 1 punctul 10: „creanța fiscală - dreptul la încasarea oricărei sume care se cuvine bugetului general consolidat, reprezentând creanța fiscală principală și creanța fiscală accesorie”

În primul rând, este de observat faptul că în cadrul unui recurs, Înalta Curte de Casație și Justiție a arătat prin Decizia numărul 309 din anul 2012, că redevența are natura juridică a unei chirii, astfel, că discuția este aplicabilă atât redevenței, cât și contraprestației din cadrul contractului de închiriere de bunuri proprietate publică. Prin aceeași decizie, s-a tratat chestiunea naturii juridice pe care o are redevența (și inclusiv chiria), arătând instanța supremă că nu este o creanță fiscală. A argumentat în acest sens că redevența (*n.n. inclusiv chiria*) nu poate fi considerată ca făcând parte din categoria creanțelor fiscale întrucât între părți nu se stabilește un raport fiscal, iar relația creată între părți rezultă de pe urma convenție încheiate între acestea²⁰. A mai precizat Curtea că regulile aplicabile în materie de prescripție

¹⁸ Puie O., *Tratat de contracte administrative ... op. cit.*, p. 803.

¹⁹ Legea 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, Publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, numărul 547 din data de 23.07.2015.

²⁰ Convenția părților în cadrul celor două tipuri de contracte rezultă din contractul pe care acesta îl încheie, în baza procedurilor prescrise de lege pentru încheierea acestora în mod legal.

extinctivă vor fi cele de drept comun, fiind vorba despre o creanță ce își are izvorul în normele de drept privat.

Cu toate acestea literatura juridică a subliniat că nu este necesar să considerăm că supunerea redevenței normelor juridice de drept privat ar putea schimba natura contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, ca nemaifiind un contract administrativ, întrucât de esența acestor tipuri de contracte sunt cele două tipuri de clauze, cele exorbitante, care nu sunt supuse nenegocierii, ci se impun de către autoritatea public contractată, și clauze care se negociază²¹, fiind astfel norme juridice de drept privat. Se arată în susținerea acestei perspective, de către doctrină, că atât caracterul contractului, conținutul acestuia, cât și drepturile și obligațiile contractuale emană din voința părților și au un caracter civil, însă procedura prin care se încheie aceste contracte este supusă unui regim de drept public²².

Așadar, este de punctat că nu poate fi vorba despre o creanță fiscală, dat fiind faptul că niciuna dintre părțile raportului juridic nu are calitatea de organ fiscal, fiind ambele părți ale contractului, dar autoritatea publică nu are calitatea de organ fiscal. Drept urmare, în cazul în care este necesară lămurirea unor situații litigioase din punct de vedere al încheierii acestor contracte, ca etapă premergătoare, dar și în cazul acelor situații litigioase referitoare la încheierea sau anularea unui asemenea contract, atunci va fi competentă în soluționare instanța de contencios administrativ, conform articolului 8 alineatul (2) din Legea 554/2004²³. De menționat este că aici competența este una defalcată, dat fiind obiectul litigiului, care, în ipoteza în care are ca obiect litigii ce decurg din executarea acestor tipuri de contracte vor fi date în soluționare instanței civile de drept comun, conform tezei a II-a a articolului 8 alineatul (2) din Legea contenciosului administrativ.

Lămurită fiind la acest moment ipoteza că cele două tipuri de contra-prestații, respectiv redevența și chiria, din cadrul contractelor de valorificare a patrimoniului public, nu reprezintă creanțe fiscale, ne rămâne de clarificat: ce sunt ele ca natură juridică? În această direcție, elocventă în expunerea rațiunii care stă la baza ipotezei că redevențele, respectiv chiriile, din contractele ce fac obiectul nostru de studiu au natura juridică a unor creanțe bugetare, vom analiza câteva texte de lege argumentative.

Într-o primă optică, creanțele bugetare sunt definite ca fiind dreptul la încasarea oricărei sume care se cuvine bugetului general consolidat, reprezentând creanță bugetară principală și creanță bugetară accesorie²⁴. Din această interpretare, coroborată cu dispozițiile articolului 307 din Codul administrativ ce prevăd că redevența obținută prin concesiune se constituie venit la bugetul de stat sau, după caz, la bugetele locale, deducem că principala consecință este încadrarea

²¹ Puie O., *Tratat de contracte administrative ... op. cit.*, p. 597.

²² Pentru mai multe detalii în acest sens, a se vedea: Dima R.C., *Acțiunea în contencios administrativ. Comentarii, doctrină și jurisprudență*, Editura Hamangiu, București, p. 101

²³ Legea 554/2004 a contenciosului administrativ, Publicată în Monitorul Oficial al României, numărul 1154 din data de 07.12.2004.

²⁴ Această conceptualizare și definire a creanței bugetare este conferită de dispozițiile articolului 1, punctul 7 din Codul de procedură fiscală.

redevenței în categoria creanțelor bugetare. În ceea ce privește chiria, am demonstrat anterior că redevența are natura juridică a unei chirii, raționamentul funcționând în ambele sensuri, astfel că în cazul chiriei se aplică același raționament. Literatura juridică a precizat și faptul că redevența are natură juridică privată, doar dacă ne raportăm la modalitatea prin care aceasta s-a stabilit, în sensul că a fost stabilită ca urmare a acordului de voință a părților, dar din perspectivă fiscală, ea reprezintă un venit nefiscal²⁵.

În aceeași direcție, observând dispozițiile Legii 273/2006²⁶, care în articolul 28 reglementează regimul sumelor încasate din concesiune sau închirierea a unor bunuri. În cadrul acestui articol, la alineatul (3) se precizează că sumele de bani astfel obținute se constituie ca venituri la bugetele locale. În final, precizăm că natura juridică a celor două contraprestații contractuale nu este de creanță fiscală, ci de creanță bugetară, fiind o obligație de natură contractuală, creată din raporturile contractuale, neintrând într-un raport juridic de drept fiscal cu autoritatea publică contractantă²⁷.

Drept urmare, aceste sume de bani provenite din mecanismele contractuale ce au fost cercetate în prezenta lucrare, vor fi înregistrate în buget, ca fiind venituri nefiscale, respectiv venituri din capital, neputând însă a fi înscrise în dreptul categoriei referitoare la alte sume datorate bugetului general consolidat, întrucât nu se aplică normele procedural fiscal, ci normele de drept comun²⁸.

5. Concluzii

Ca urmare a analizei realizate asupra celor două tipuri de contracte, putem sublinia fără echivoc că acestea fac parte dintr-o categorie contractuală complexă. Această complexitate este conferită pe de o parte, de natura sub care identificăm cele două contracte, ce conțin atât clauze exorbitante, cât și o parte de clauze negociate. De asemenea, natura juridică a veniturilor obținute din aceste contracte, este indisolubilă de analiza conținutului contractual, dar și de raporturile juridice ce se stabilesc între părțile contractante, ce dau naștere unor drepturi și obligații, care, la rândul lor necesită corelarea cu elementele de natură legislativă și doctrinară.

Suntem de părere că prezentul demers asigură cristalizarea atât a fondului, cât și a substratului problematicei naturii juridice a veniturilor nefiscale realizate ca urmare a derulării relațiilor contractuale, prin evidențierea exhaustivă a cadrului normativ, dar și a implicațiilor practice ce decurg din logica acestor contracte.

Redevența și chiria ca elemente ce se constituie drept contraprestații în cadrul celor două tipuri de contracte ce au făcut obiectul nostru de studiu, pot ridica problematici aparte din perspectiva în care părțile contractante nu își duc la

²⁵ Pentru mai multe detalii, a se vedea: Puie O., *Tratat teoretic și practic de contencios administrativ. Volumul II*, Editura Universul Juridic, București, 2022, p. 451.

²⁶ Legea 273/2006 privind finanțele publice locale, Publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, numărul 618 din data de 18.07.2006.

²⁷ Puie O., (2022), *Tratat teoretic și practic de contencios administrativ... op. cit.*, p. 451.

²⁸ Costaș C.F., Tofan M., *Drept financiar*, Editura Universul Juridic, București, 2023, p. 309.

îndeplinire obligațiile ce le au în sarcină, atunci când ar trebui, de exemplu, să fie obținute sumele de bani ce reprezintă preț al contractului ce nu au fost achitate. Astfel, vom observa că o corectă calificare a veniturilor contractuale, în cazul de față drept creanțe bugetare, nu creanțe fiscale, vor sprijini demersurile ulterioare și procedurile ce sunt necesar a fi urmate, în vederea stingerii eventualelor debite.

Referințe:

- Balan M., *Drept constituțional și instituții politice. Vol. 1. Teoria generală a statului și a constituției. Constituția română în context european*, Editura Hamangiu, București, 2015.
- Baias Antoniu F., Chelaru E., Constantinovici R., Macovei I., *Codul civil. Comentariu pe articole*, Ediția 3, revizuită și adăugită, Editura C.H. Beck, 2021.
- Costaș Cosmin Flavius, Tofan Mihaela, *Drept financiar*, Editura Universul Juridic, București, 2023.
- Costea I.M., *Drept financiar. Note de curs*, Ediția a 9-a, Editura Hamangiu, București, 2024.
- Dima R.C., *Acțiunea în contencios administrativ. Comentarii, doctrină și jurisprudență*, Editura Hamangiu, București.
- Măță D.C., *Drept administrativ. Volumul II*, Ediția a IV-a, revăzută și adăugită, Editura Universul Juridic, București, 2024.
- Podaru O., *Drept administrativ, Vol. II Dreptul administrativ al bunurilor*, Ediția a 3-a, revizuită și adăugită, Editura Hamangiu, București, 2021.
- Puie O., *Tratat teoretic și practic de contencios administrativ. Volumul II*, Editura Universul Juridic, București, 2022.
- Puie O., *Tratat de contracte administrative și contencios al contractelor administrative*, Editura Universul Juridic, București, 2020.
- Trăilescu A., *Drept administrativ. Partea specială*, Ediția 3, Editura C.H. Beck, București, 2023.
- Vedinaș V. (coordonator), *Codul administrativ comentat. Explicații - Jurisprudență - Doctrină*, Editura Universul Juridic, București, 2022.