

GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

H O T Ă R Ă R E nr. ____

din _____ 2023

Chişinău

privind aprobarea Regulamentului cu privire la procedura de examinare a contestațiilor privind rezultatele evaluării în scopul impozitării

În scopul realizării prevederilor articolului 28 din Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, Guvernul HOTĂRĂȘTE:

1. Se aprobă Regulamentul cu privire la procedura de examinare a contestațiilor privind rezultatele evaluării în scopul impozitării (se anexează).
2. Prezenta hotărâre intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

PRIM-MINISTRU

Dorin RECEAN

Contrasemnează:

Ministra finanțelor

Veronica SIREȚEANU

REGULAMENT

cu privire la procedura de examinare a contestațiilor privind rezultatele evaluării în scopul impozitării

Capitolul I

DISPOZIȚII GENERALE

1. Regulament cu privire la procedura de examinare a contestațiilor privind rezultatele evaluării în scopul impozitării (în continuare - Regulament) stabilește procedura de examinare și soluționare extrajudiciară a contestațiilor, precum și modul de organizare și funcționare a Comisiei pentru examinarea contestațiilor privind rezultate evaluării în scopul impozitării.

2. Conform prezentului Regulament pot fi contestate caracteristicile tehnice ale bunurilor imobile utilizate la estimarea valorii în scopul impozitării, apartenența bunului imobil la anumit tip/subtip de bunuri imobile, valoarea estimată a bunului imobil, zona valorică atribuită bunului imobil, modelul și metodologia de evaluare.

3. Rezultatele evaluării în scopul impozitării pot fi contestate în mod gratuit la solicitarea titularului de drepturi asupra bunurilor imobile supuse evaluării/reevaluării în scopul impozitării.

4. În prezentul Regulament se utilizează următoarele noțiuni:

autoritatea responsabilă de examinare a contestațiilor privind rezultatele evaluării în scopul impozitării – Agenția Servicii Publice și structurile teritoriale ale acesteia, Agenția Relații Funciare și Cadastru;

contestația reprezintă o cerere, în formă scrisă, de revizuire a rezultatelor evaluării în scopul impozitării;

apel neformal – comunicarea cu participanții în cadrul procedurii de contestare efectuată prin orice mijloc (verbal, poștă, telefon, fax, poștă electronică etc.), acordându-și prioritate mijloacelor care asigură o mai mare eficiență, rapiditate și economie de costuri, în special mijloacelor electronice de comunicație.

Capitolul II

TRIBUȚIILE AUTORITĂȚILOR RESPONSABILE DE EXAMINARE A CONTESTAȚIILOR PRIVIND REZULTATELE EVALUĂRII ÎN SCOPUL IMPOZITĂRII

5. Autoritatea responsabilă de examinare a contestațiilor privind rezultatele evaluării în scopul impozitării (în continuare - autoritatea responsabilă) examinează și soluționează, în limita

competențelor sale, pe cale extrajudiciară, contestațiile privind rezultatele evaluării în scopul impozitării, după cum urmează:

- 1) Nivelul 1 - Structurile teritoriale ale Agenției Servicii Publice;
- 2) Nivelul 2 – Departamentul Cadastru al Agenției Servicii Publice;
- 3) Nivelul 3 – Agenția Relații Funciare și Cadastru.

6. Structurile Teritoriale ale Agenției Servicii Publice (ASP) examinează cererile privind dezacordul cu caracteristicile tehnice ale bunurilor imobile, apartenența bunului imobil la un anumit tip/ subtip de bunuri imobile și valoarea estimată a bunului imobil.

7. Departamentul Cadastru al Agenției Servicii Publice (în continuare - DC) examinează cererile privind contestarea zonelor valorice și cazurilor complicate ce nu țin de competența structurilor teritoriale ale ASP.

8. Agenția Relații Funciare și Cadastru (în continuare - ARFC) prin intermediul Comisiei pentru examinarea contestațiilor privind rezultatele evaluării în scopul impozitării examinează cazuri speciale ce necesită modificarea modelelor și metodologiei de evaluare.

9. După caz la ședințele Comisiei vor fi invitați reprezentanții Administrației Publice Locale în raza de activitate a cărora se află bunurile imobile menționate în contestație.

10. Titularul de drepturi asupra bunurilor imobile este în drept de a contesta rezultatele evaluării succesiv la fiecare nivel.

Capitolul III

PROCEDURA DE EXAMINARE A CONTESTAȚIILOR PRIVIND REZULTATELE EVALUĂRII ÎN SCOPUL IMPOZITĂRII

11. În rezultatul apelului neformal al titularului de drepturi asupra bunurilor imobile, privind înlăturarea unor erori tehnice evidente (ex: nu este corect indicat numele/prenumele, tipul/subtipul bunului imobil, etc.), autoritatea responsabilă de examinarea contestațiilor va întreprinde măsurile necesare de corectare a acestora.

12. Procedura de examinare a contestațiilor privind rezultatele evaluării în scopul impozitării cuprinde următoarele etape:

- 1) depunerea contestației;
- 2) primirea și înregistrarea contestației;
- 3) examinarea și soluționarea contestației;
- 4) informarea contestatorului.

13. Depunerea contestației se efectuează de către titularul de drepturi asupra bunurilor imobile, personal sau prin intermediul unui reprezentant/ mandatar autorizat în termen de 30 de zile de la data primirii (prin orice mijloc) a notificării privind rezultatele evaluării în scopul impozitării.

14. Contestația se depune personal, prin poștă sau în formă electronică. Contestația depusă electronic urmează a fi semnată cu o semnătură electronică fiabilă.

15. Contestația trebuie să conțină următoarele elemente:

1) datele de identificare ale titularul de drepturi asupra bunurilor imobile/reprezentantului acestuia (numele, prenumele/ denumirea oficială, adresa poștală completă, adresa poștei electronice, număr de contact);

2) datele privind obiectul contestației (numărul cadastral, adresa completă);

3) motivele de fapt și de drept pe care se întemeiază contestația;

4) semnătura persoanei care a depus contestația și data depunerii acesteia.

16. În cazul depunerii contestației prin reprezentant/ mandatar autorizat, se va anexa copia procurii de reprezentare a contestatorului.

17. În cazul în care contestația depusă nu va conține toate elementele enumerate în punctele a)-d), se va propune contestatorului să prezinte datele lipsă și se va stabili un termen în acest sens.

18. Primirea și înregistrarea contestației/apelului neformal se efectuează de către autoritatea responsabilă, care duce Registrul de evidența a contestațiilor privind rezultatele evaluării în scopul impozitării (în continuare – Registru), (anexa 1).

19. În procesul examinării contestației, organul cadastral teritorial va verifica corectitudinea reflectării în sistemul automatizat de evaluare a caracteristicilor tehnice ale bunului imobil, utilizate în procesul de reevaluare, în raport cu datele despre acesta din Registrul bunurilor imobile și dosarul cadastral/tehnic existent în arhivă. Neconformitățile constatate vor fi înlăturate conform procedurilor operaționale interne stabilite de către autoritatea responsabilă. În cazul în care datele din Registrul bunurilor imobile și/sau din dosarul cadastral/tehnic nu corespund situației curente, acestea vor fi actualizate în conformitate cu prevederile Legii nr.267/2012 privind monitoringul bunurilor imobile.

20. Se iau în considerație doar factori externi care influențează valoarea estimată, reieșind din faptul că inspectarea obiectului evaluării în cazul evaluării în scopul impozitării nu se efectuează.

21. Valoarea estimată a bunului imobil va fi revizuită în cazul în care aceasta va diferința esențial cu valorile estimate a cel puțin trei bunuri imobile comparabile. În acest caz titularul de drepturi asupra bunurilor imobile în contestație v-a prezenta valorile estimate a bunurilor imobile comparabile.

22. Zona valorică atribuită bunului imobil va fi revizuită în cazul unui număr suficient de contestații întemeiate pentru o anumită zonă valorică (cca 20-30 contestații). În cazul în care se constată că obiecțiile sunt întemeiate, DC va modifica înscrierile și va recalcula valoarea estimată.

23. Contestațiile privind cazurile complicate ce nu țin de competența structurilor teritoriale ale ASP vor fi examinate de către DC.

24. Examinarea modelelor și metodologiei de evaluare se va efectua în cazul prezentării de către solicitant a argumentelor privind prezența altor factori valorici neprevăzuți la etapa elaborării modelului de evaluare și care influențează considerabil valoarea estimată.

25. Cererea se examinează în termen de 30 de zile lucrătoare de la data înregistrării. În cazul contestațiilor parvenite în adresa Comisiei pentru examinarea contestațiilor privind rezultatele evaluării în scopul impozitării termenul poate fi prelungit până la 3 luni.

Capitolul IV

MODUL DE ORGANIZARE A ACTIVITĂȚII COMISIEI PENTRU EXAMINAREA CONTESTAȚIILOR PRIVIND REZULTATELE EVALUĂRII ÎN SCOPUL IMPOZITĂRII ȘI ATRIBUȚIILE ACESTEIA

26. În activitate sa, Comisia pentru examinarea contestațiilor privind rezultatele evaluării în scopul impozitării (în continuare - Comisia) se călăuzește de actele normative, inclusiv de prezentul Regulament.

27. Comisia se creează prin ordin ARFC pe o perioadă determinată de timp (perioada între două evaluări/ reevaluări) și are drept scop examinarea cazurilor speciale ce necesită modificarea modelelor și metodologiei de evaluare a bunurilor imobile în scopul impozitării.

28. Comisia este formată din 7 membri, specialiști din domeniul juridic și al evaluării bunurilor imobile, dintre care:

- 1) trei reprezentanți din cadrul ARFC;
- 2) doi reprezentanți din cadrul DC.
- 3) doi reprezentanți ai asociațiilor obștești ale evaluatorilor.

29. Președintele Comisiei este directorul general al ARFC, iar vicepreședintele este numit prin decizia Comisiei.

30. Secretarul Comisiei nu este membru al comisiei și este numit dintre funcționarii publici ai ARFC.

31. Forma de activitate a Comisiei este ședința. Ședința se consideră deliberativă dacă la ea participă cel puțin patru membri ai Comisiei.

32. Ședința se convoacă la data fixată de către președintele Comisiei, ținând cont de termenul de examinare a contestațiilor, dar nu mai târziu de 7 zile lucrătoare de la momentul înregistrării contestației.

33. Comisia emite decizii care se adoptă prin vot deschis cu votul cel puțin a patru membri ai Comisiei.

34. Președintele Comisiei:

- 1) organizează și răspunde de activitatea Comisiei;
- 2) prezidează ședințele Comisiei;
- 3) semnează procesele-verbale ale ședințelor Comisiei;
- 4) asigură executarea deciziilor Comisiei.

35. În absența temporară a președintelui Comisiei, funcțiile acestuia sunt exercitate de către vicepreședintele Comisiei.

36. Membrii Comisiei:

- 1) participă la ședințele Comisiei;
- 2) declară conflictul de interese, după caz;
- 3) examinează contestațiile depuse de către titularii de drepturi asupra bunurilor imobile;
- 4) asigură confidențialitatea informației;
- 5) participă prin vot deschis la adoptarea deciziilor Comisiei.

37. În procesul examinării contestațiilor, membri Comisiei sunt independenți și acționează în conformitate cu legislația din domeniul evaluării bunurilor imobile în scopul impozitării.

38. Secretarul Comisiei:

- 1) primește și înregistrează contestațiile în Registru, forma căruia este elaborată de către ARFC;
- 2) asigură păstrarea și arhivarea contestațiilor;
- 3) comunică membrilor Comisiei data, locul și ora desfășurării ședinței Comisiei;
- 4) colectează informațiile și documentele legate de examinarea contestației;
- 5) participă, fără drept de vot, la ședințele Comisiei;
- 6) elaborează proiectele de decizii ale Comisiei;
- 7) întocmește procesele verbale ale ședințelor Comisiei și asigură păstrarea lor;
- 8) înștiințează în scris solicitantul despre decizia Comisiei.

Modelul Registrului de evidența a contestațiilor privind rezultatele evaluării în scopul impozitării

Registrul de evidența a contestațiilor privind rezultatele evaluării în scopul impozitării

(autoritatea responsabilă de examinare a contestațiilor privind rezultatele evaluării în scopul impozitării)

Nr. d/o	Numărul de înregistrare	Data recepționării contestației	Numele prenumele contestatorului	Domiciliu	Adresa poștei electronice, număr de contact	Datele privind obiectul contestației <i>(nr. cadastral, adresa completă)</i>	Numărul scrisorii de ieșire
1	2	3	4	5	6	8	9

Notă informativă

la proiectul Hotărârii Guvernului privind aprobarea Regulamentului cu privire la procedura de examinare a contestațiilor privind rezultatele evaluării în scopul impozitării

1. Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului
Proiectul Hotărârii Guvernului privind aprobarea Regulamentului cu privire la procedura de examinare a contestațiilor privind rezultatele evaluării în scopul impozitării este elaborat de către Agenția Relații Funciare și Cadastru.
2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului și finalitățile urmărite
<p>Proiectul a fost elaborat întru efectuarea lucrărilor de evaluare și reevaluare a bunurilor imobile în scopul impozitării conform prevederilor Titlului VI „Impozitul pe bunurile imobiliare”, Capitolul 3 „Evaluarea și reevaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării” a Codului Fiscal al Republicii Moldova nr.1163/1997, Codului administrativ al Republicii Moldova nr.116/2018, Capitolul V „Evaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării” al Legii nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, precum și a Acordului de finanțare dintre Republica Moldova și Asociația Internațională pentru Dezvoltare în vederea realizării Proiectului de înregistrare și evaluare funciară ratificat prin Legea nr.240/2018.</p> <p>Totodată, în programul 1 la Acordul de finanțare dintre Republica Moldova și Asociația Internațională pentru Dezvoltare, la compartimentul B „Evaluarea bunurilor imobile” se menționează, că pentru îmbunătățirea transparenței pieței bunurilor imobile și menținerea unui sistem de evaluare a bunurilor imobile este necesară înființarea unei infrastructuri de evaluare a bunurilor imobile și unui sistem de apel independent pentru a contesta evaluările.</p> <p>Procedura de contestare reprezintă o componentă importantă a procesului de evaluare a bunurilor imobile în scopul impozitării, bazată pe un set de reguli clar definite, asigurând un proces transparent și echitabil de contestare a rezultatelor evaluării. În cazul dezacordului titularului de drepturi asupra bunurilor imobile privind rezultatele evaluării în scopul impozitării, procedura de contestare oferă oportunități de a contesta acestea pe cale extrajudiciară. Procedura de contestare reprezintă un element cheie a sistemului de asigurare a calității evaluării bunurilor imobile în scopul impozitării.</p>
3. Descrierea gradului de compatibilitate pentru proiectele care au ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene
Proiectul nu necesită armonizarea legislației naționale cu legislația UE.
4. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi
<p>Proiectul Hotărârii Guvernului prevede aprobarea Regulamentului cu privire la procedura de examinare a contestațiilor privind rezultatele evaluării în scopul impozitării.</p> <p>Proiectul Regulamentului cu privire la procedura de examinare a contestațiilor privind rezultatele evaluării în scopul impozitării stabilește procedura de examinare și soluționare extrajudiciară a contestațiilor, precum și modul de organizare și funcționare a Comisiei pentru examinarea contestațiilor privind rezultatele evaluării în scopul impozitării.</p>

Proiectul Regulamentului cu privire la procedura de examinare a contestațiilor privind rezultatele evaluării în scopul impozitării este alcătuit din 4 capitole și 1 anexă:

Capitolul I „*Dispoziții generale*” conține norme generale privitor la obiectul de reglementare a actului normativ propus spre aprobare, obiectul de contestare și noțiuni.

Capitolul II „*Atribuțiile autorităților responsabile de examinare a contestațiilor privind rezultatele evaluării în scopul impozitării*” reglementează responsabilitățile autorităților în procesul de examinarea și soluționare a contestațiilor privind rezultatele evaluării în scopul impozitării.

Capitolul III „*Procedura de examinare a contestațiilor privind rezultatele evaluării în scopul impozitării*” descrie procedura de depunere, primire și înregistrare a contestațiilor, precum și procesul examinării a acestora.

Capitolul IV „*Modul de organizare a activității Comisiei pentru examinarea contestațiilor privind rezultatele evaluării în scopul impozitării și atribuțiile acesteia*” stabilește misiunea, structura, mecanismul de constituire și funcționare, precum și atribuțiile Comisiei pentru examinarea contestațiilor privind rezultatele evaluării în scopul impozitării.

Anexa la proiectul Regulamentului reprezintă modelul Registrului de evidența a contestațiilor privind rezultatele evaluării în scopul impozitării elaborat într-o formă unică și propus întru asigurarea procesului de monitorizare uniform și complex a activității.

5. Fundamentarea economico – financiară

Pentru implementarea prevederilor prezentului proiect nu va fi necesară alocarea mijloacelor financiare suplimentare din contul bugetului de stat.

6. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare

În urma adoptării proiectului Hotărârii Guvernului va fi necesară operarea de modificări în Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare și Hotărârii Guvernului nr.827/2020 cu privire la evaluarea și reevaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării.

7. Avizarea și consultarea publică a proiectului

Proiectul Regulamentului cu privire la procedura de examinare a contestațiilor privind rezultatele evaluării în scopul impozitării a fost discutat la ședințele grupului de lucru din 06 mai 2022 (proces-verbal al mesei rotunde cu genericul: Elaborarea cadrului normativ privind procedura de examinare și soluționare a contestațiilor privind rezultatele evaluării în scopul impozitării din 06 mai 2022) și 17 august 2022 (proces-verbal al ședinței de lucru cu privire la examinarea conceptului procedurii de soluționare a contestațiilor privind rezultatele evaluării în scopul impozitării din 17 august 2022). La ședințele grupului de lucru au participat reprezentanții Departamentului Cadastru al I.P. „Agenția Servicii Publice”, consultanții locali și internaționali ai Proiectului de Înregistrare și Evaluare Funciară.

Totodată Proiectul Regulamentului cu privire la procedura de examinare a contestațiilor privind rezultatele evaluării în scopul impozitării definitivat a fost prezentat spre examinare și avizare către Departamentul Cadastru al Agenției Servicii Publice și consultanților internaționali

PIEF. Toate propunerile și recomandările parvenite au fost luate în considerare la definitivarea proiectului.

În scopul respectării prevederilor Legii nr.239/2008 privind transparența în procesul decizional, proiectul hotărârii a fost plasat pe pagina web oficială, portalul www.particip.gov.md, precum și pe pagina web oficială a ARFC, www.arfc.gov.md, la directoriul *Transparența decizională*, secțiunea *Proiecte de acte legislative și normative*.

Proiectul Hotărârii Guvernului urmează a fi transmis spre avizare autorităților publice din domeniu, ca urmare a examinării acestuia la ședința secretarilor generali de stat.

8. Consultările expertizei anticorupție

Proiectul Hotărârii Guvernului urmează a fi supus expertizei anticorupției conform prevederilor art.35 din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative.

9. Constatările expertizei juridice

Proiectul Hotărârii Guvernului urmează a fi supus expertizei juridice conform prevederilor art.37 din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative.

Director general

Ivan DANII