



**MINISTERUL JUSTIȚIEI
AL REPUBLICII MOLDOVA**

MD - 2012, mun. Chișinău,

str. 31 August 1989, nr. 82

tel.: +373 22 20 14 24

web: www.justice.gov.md,

e-mail: secretariat@justice.gov.md

13.03.2026 nr. 04/2-2729
la nr. 12-1011 din 03.03.2026

Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale

Urmare examinării proiectului *Ordinului ministrului infrastructurii și dezvoltării regionale cu privire la aprobarea Regulamentului privind determinarea gradului de finalizare a construcției și perfectarea Actului de constatare în scopul impozitării*, comunicăm următoarele.

Potrivit notei de fundamentare, proiectul de ordin este elaborat în temeiul art. 278 alin. (1) din *Codul fiscal nr. 1163/1997*, conform căruia, gradul de finalizare a construcției în scopul impozitării se determină de către experții tehnici în construcții sau de către agenții economici cu activități în domeniul expertizei tehnice, sau de către autoritatea administrației publice locale, în baza metodei stabilite de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor.

În context, semnalăm că, în conformitate cu art. 16 alin. (2) din *Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative*, actele normative ale autorităților administrației publice centrale de specialitate și ale autorităților publice autonome sunt emise sau aprobate numai în temeiul și pentru executarea legilor și a hotărârilor Parlamentului, a decretelor Președintelui Republicii Moldova, a hotărârilor și ordonanțelor Guvernului. Actele normative respective se limitează strict la cadrul stabilit de actele normative de nivel superior pentru executarea cărora se emit sau se aprobă și nu pot contraveni prevederilor actelor respective. În clauza de adoptare a actelor normative ale autorităților administrației publice centrale de specialitate și ale autorităților publice autonome se **indică expres** actul normativ superior în temeiul căruia acestea sunt emise sau aprobate.

Drept urmare, prin actul normativ al organului central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor urmează a fi **stabilită metoda privind determinarea gradului de finalizare a construcției în scopul impozitării**, dar nu și perfectarea Actului de constatare în scopul impozitării. Astfel, proiectul se va revedea integral, în special normele privind actul de constatare în scopul impozitării, condițiile de perfectare a acestuia, în scopul ajustării la temeiul legal expres al aprobării acestuia. Pe lângă cele evocate, se va lua în considerare și principiul autonomiei locale, care presupune reglementarea exclusiv prin lege a competenței generale a autorităților administrației publice locale, autonomia financiară în stabilirea și gestionarea finanțelor publice locale, crearea serviciilor publice locale în funcție de necesitățile colectivității și capacitatea ei financiară. Autonomia autorităților publice locale costă în dreptul

unităților administrativ-teritoriale de a-și satisface interesele proprii fără amestecul autorităților centrale, ceea ce atrage după sine descentralizarea administrativă, autonomia fiind un drept, iar descentralizarea - un sistem, care implică autonomia.

Totodată, la textul propriu-zis al proiectului, aferent rigorilor normative, se vor reține următoarele:

La proiectul ordinului:

Cu referire la clauza de adoptare, atenționăm că, izvorul publicării *Codului fiscal nr. 1163/1997* este indicat eronat. Deci, acesta urmează a fi redat după cum urmează: „(republicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, ediție specială din 8 februarie 2007)”. Suplimentar, luând în considerare prevederile art. 16 din *Legea nr. 100/2017*, textul „și recomandării nr. 5 din Raportul de audit al conformității asupra înregistrării, evaluării și impozitării bunurilor imobile de către autoritățile publice locale, aprobat prin Hotărârea Curții de Conturi nr. 65/2025” urmează a fi exclus din clauza de adoptare, fiind inclus, eventual, în nota de fundamentare.

La pct. 1, textul „(conform Anexei la prezentul Ordin)” se va substitui cu textul „(se anexează)”.

Pct. 3, după cuvintele „Monitorul Oficial” se va completa cu cuvintele „al Republicii Moldova”.

La proiectul Regulamentului:

Întru corectitudinea redactării, parafa de aprobare se va indica după cum urmează:

„Aprobat
prin Ordinul Viceprim-ministrului,
ministrului infrastructurii și dezvoltării regionale
nr. ____/2026”.

La pct. 1, recomandăm substituirea cuvintelor „Prezentul Regulament” cu textul „Regulamentul privind metoda de determinare a gradului de finalizare a construcției în scopul impozitării (*în continuare – Regulament*)”, precum și revizuirea obiectului de reglementare conform obiecției expuse supra referitoare la temeiul legal (observație valabilă pentru toate normele ce vizează perfectarea Actului de constatare în scopul impozitării, cum ar fi pct. 4-6, capitolele II și IV, anexele nr. 1 și nr. 2).

La pct. 3 lit. a), pentru claritate juridică, este recomandată utilizarea formulării „de cel puțin 50%”.

Pct. 17 se va revizui, deoarece este formulat defectuos. Astfel, textul „Comisia determină gradul de finalizare în baza constatărilor efectuate la fața locului și a informațiilor disponibile din registrele publice” se va integra la alineatul introductiv.

La pct. 26 și 27 termenul de transmitere al actului către autoritatea fiscală nu este corelat cu termenul de contestare a acestuia conform *Codului administrativ*. Conform pct. 26 din proiect, se prevede că actul de constatare se transmite autorității fiscale competente în termen de 15 zile lucrătoare de la data semnării, ceea ce impune o acțiune rapidă. În schimb, pct. 27 din proiect stipulează că în cazul contestării actului în instanță, transmiterea către autoritatea fiscală se va efectua abia după pronunțarea definitivă a hotărârii judecătorești.

În această situație, este important de menționat că, potrivit *Codului administrativ*, termenul pentru contestare este de 30 de zile de la comunicarea sau notificarea actului administrativ individual, iar în cazul în care informația privind exercitarea căilor de atac nu se conține în act ori este indicată incorect, termenul de contestare se prelungește la un an de la comunicarea acestuia.

Având în vedere aceste reglementări, termenul de 15 zile lucrătoare stabilit la pct. 26 din proiect pentru transmiterea actului de constatare către autoritatea fiscală este mult mai scurt decât termenul de contestare stabilit în *Codul administrativ* și nu permite aplicarea pct. 27.

Cu referire la capitolul VI, semnalăm că, potrivit art. 47 și 48 din *Legea nr. 100/2017*, dispozițiile finale și tranzitorii sunt caracteristice legilor, iar în cazul actelor normative ale Guvernului, ale autorităților administrației publice centrale de specialitate și ale autorităților publice autonome, acestea, în cazul în care cuprind momentul intrării în vigoare și măsurile necesare punerii în aplicare a actului normativ, reglementări privind obligația autorităților responsabile de a executa actul normativ, precum și măsuri ce se instituie cu privire la continuarea raporturilor juridice născute în temeiul vechilor reglementări care urmează a fi abrogate sau înlocuite de noul act normativ, urmează a fi plasate în textul hotărârii/ordinului. În context, capitolul VI „Dispoziții finale” (pct. 40-42) urmează a fi revizuit conform celor menționate.

Cu titlu general remarcăm că, numerotarea elementelor structurale urmează a fi efectuată conform art. 52 din *Legea nr. 100/2017*. Astfel, punctele se însemnează consecutiv cu numere ordinare, exprimate prin cifre arabe, urmate de punct, începând cu primul și terminând cu ultimul, de la începutul și până la sfârșitul actului normativ. Pentru interpretare corectă și aplicare comodă, punctele pot fi divizate în subpuncte care se numerotează prin adăugarea consecutivă a cifrelor arabe, până la gradul de detaliere necesar. Luând în considerare prevederea legală enunțată, subpunctele se vor renumera conform prevederilor legale enunțate.

Conținutul proiectului, conform prevederilor art. 54 din *Legea nr. 100/2017*, va fi expus într-o formulă clară și concisă, pentru a se exclude orice echivoc. Textul punctelor trebuie să aibă un caracter dispozitiv, să prezinte norma instituită fără explicații sau justificări.

Ministru

Vladislav COJUHARI