*Proiect*

|  |
| --- |
|  |
| **GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA**  **HOTĂRÂRE nr. \_\_\_\_**  **din 2023**  **Chișinău** |

**pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 827/2020 cu privire la evaluarea și reevaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării**

În temeiul Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2002, nr. 102, art. 773), cu modificările ulterioare, Guvernul HOTĂRĂȘTE:

1. Hotărârea Guvernului nr. 827/2020 cu privire la evaluarea și reevaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării se modifică după cum urmează:
2. punctul 1 se completează cu subpunctul 3) cu următorul cuprins:

,,3) Regulamentul cu privire la actualizarea valorii de inventariere a bunurilor imobile în scopul impozitării, conform anexei nr. 3.”

1. se completează cu Anexa nr. 3 cu următorul conținut:

„Anexa nr. 3

la Hotărârea Guvernului nr.\_\_\_\_\_\_

**REGULAMENT**

**cu privire la actualizarea valorii de inventariere**

**a bunurilor imobile în scopul impozitării**

**I. DISPOZIȚII GENERALE**

1. Regulamentul privind actualizarea valorii de inventariere în scopul impozitării (în continuare – Regulament) este un mecanism temporar și tranzitoriu ce stabilește modul actualizare a valorii de inventariere a bunurilor imobile în scopul impozitării de către comisiile de specialitate din cadrul primăriilor conform art. 4 alin. (5) liniuța a doua a Legii nr. 1056/2000 pentru punerea în aplicare a Titlului VI din Codul fiscal. Regulamentul se aplică pentru localitățile unde nu a fost executată evaluarea masivă de către organele cadastrale teritoriale conform valorii estimate în scopul impozitării.” Odată cu înegistrarea bunurilor imobile în Registrul Bunurilor Imobile, evaluarea acestora se va efectua în conformitate cu procedura prevăzută în Anexa nr. 1 și Anexa nr. 2 a Hotărârii Guvernului nr. 827/2020 cu privire la evaluarea și reevaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării.
2. În sensul prezentului Regulament se utilizează noțiunile specificate în Regulamentul privind evaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării, prevăzut în Anexa nr.1.
3. În scopul impozitării bunurilor imobile care nu au fost evaluate de către organele cadastrale teritoriale conform valorii estimate, autoritățile publice locale sunt în drept să instituie Comisii de specialitate în cadrul primăriilor (în continuare Comisii de specialitate).
4. Atribuțiile principale ale Comisiei de specialitate sunt următoarele:

- identificarea bunurilor imobile a căror valoare de inventariere urmează a fi actualizată din raza de administrare a primăriei;

- actualizarea valorii de inventariere a bunurilor imobile din raza de administrare a primăriei;

- la actualizarea valorii de inventariere să se conducă de criteriile și principiile prevăzute la art.280 alin.(3) din Codul fiscal”.

1. Componența Comisiei de specialitate se aprobă prin Dispoziție de către fiecare autoritate publică locală în dependență de dimensiunea unității administrativ-teritoriale sau numărul de populație. În componența Comisiei de specialitate intră cel puțin:

* 1 funcționar public responsabil în colectarea impozitelor;
* 1 funcționar public responsabil de domeniul arhitecturii sau funcționar public responsabil de domeniul de reglementare a proprietății funciare;
* 1 consilier local;

1. Deținătorul unui bun imobil, care nu deține un document ce ar confirma dreptul de proprietate asupra bunului imobil sau care nu și-a executat obligația de înregistrare a drepturilor sale patrimoniale asupra bunului imobil, poate fi recunoscut ca subiect al impunerii privind achitarea impozitului pe bunurile imobiliare, în condițiile în care își exercită de fapt dreptul de posesie, de folosință și de dispoziție asupra acestui bun.
2. Lucrările de actualizare a valorii de inventariere a bunurilor imobile sunt executate de Comisia de specialitate, în vederea determinării costului bunurilor imobile în scopul impozitării.
3. În caz de dezacord cu valoarea actualizată a bunului imobil, proprietarul în termen de până la o lună de la data emiterii notificării are dreptul să solicite serviciile unui evaluator certifcat pentru efectuarea evaluării costului bunului imobil în cauză și să solicite recalcularea impozitului.
4. Data actualizării valorii de inventariere este considerată data de 1 iunie a anului în care sunt desfășurate lucrările de actualizare a valorii de inventariere.

**II. PROCESUL DE ACTUALIZARE**

**A VALORII DE INVENTARIERE**

1. Procesul de actualizare a valorii de inventariere a bunurilor imobile în scopul impozitării reprezintă o consecutivitate de activități care includ:
2. lucrări pregătitoare;
3. colectarea datelor de piață;
4. determinarea unui preț mediu de piață pentru un metru pătrat a construcției principale sau construcției auxiliare pentru actualizarea valorii de inventariere;
5. colectarea datelor despre bunurilor imobile;
6. calcularea valorii bunurilor imobile;
7. transmiterea rezultatelor Serviciului de colectare a impozitelor şi taxelor locale din cadrul primăriei.
8. Lucrările pregătitoare se efectuează în scopul organizării şi asigurării executării lucrărilor de determinare a valorii bunurilor imobile. În cadrul lucrărilor pregătitoare sunt întreprinse următoarele activități:
9. identificarea bunurilor imobile a căror valoare de inventariere urmează a fi actualizată;
10. formarea grupurilor de bunuri imobile similare și aprecierea factorilor de influență asupra valorii diferitor tipuri de bunuri imobile (în caz de existență a diferenței de preț în diferite zone a localității).
11. Colectarea datelor de piață se efectuează în scopul obținerii informației aferente valorii/costului bunurilor imobile similare tranzacționate recent, pentru determinarea unui preț mediu de piață pentru un metru pătrat a construcției prinipale sau construcției auxiliare în vederea utilizării la actualizarea valorii de inventariere.
12. În scopul acumulării datelor de piață, Comisia de specialitate va colecta datele de piață din sursele indicate, pentru actualizarea valorii de inventariere în scop de impozitare:

* valoarea de inventariere a bunurilor imobile din arhivele organelor cadastrale teritoriale;
* Registrul bunurilor imobile a Sistemului Informațional Automatizat „Cadastrul Fiscal” a bunurilor similare aflate pe teritoriul unității administrativ-teritoriale, care au fost recent evaluate;
* valoarea din Sistemul Informațional Automatizat ,,Stingerea obligațiilor fiscale prin intermediul Serviciului de colectare a impozitelor şi taxelor locale” (în continuare – SIA SCITL) a bunurilor similare aflate pe teritoriul unității administrativ-teritoriale;
* datele de identificare a bunului imobil (numărul cadastral (după caz), adresa sau locul amplasării);
* caracteristicile tehnice/funcționale sau economice ale bunului imobil, care vor fi culese în teren;
* datele privind anul finisării construcției bunului imobil.
* analiza pieței efectuată în scopul elaborării modelelor de evaluare de către organul responsabil pentru implementarea politicii statului în domeniul evaluării.

1. În dependență de datele disponibile,Comisia de specialitate determină factorii care vor influența asupra valorii de inventariere.
2. Comisia de specialitate, în cazul în care, din anumite motive, nu va avea acces la datele necesare, inclusiv datele privind suprafața bunului imobil sau nu va fi posibilă măsurarea în teren a suprafeței, datele respective se colectează prin măsurarea/colectarea de la distanță.
3. Comisia de specialitate este în drept să utilizeze în calitate de factor valoric materialul construcțiilor, amplasamentul construcțiilor lor în unitatea administrativ-teritorială, dotarea construcțiilor cu obiecte de infrastructură tehnico-edilitară, anul edificării construcției.
4. Prețurile medii de piață pentru un metru pătrat pentru actualizarea valorii de inventariere, factorii care pot influența asupra valorii, cât și criteriile de diminuare vor fi aprobate prin decizia autorității publice locale, pentru care urmează a fi asigurat procesul de consultare publică stabilit în Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative.
5. După aprobarea prețurilor medii pentru un metru pătrat, factorilor care pot influența asupra valorii, criteriilor de diminuare a prețurilor prin decizia autorității publice locale, Comisia de specialitate va transmite rezultatele Serviciului de colectare a impozitelor și taxelor locale din cadrul primăriei.
6. Autoritățile publice locale în termen de 10 zile vor comunica datele despre valoarea de inventariere şi factorii valorici ce au contribuit la actualizarea acesteia, proprietarilor bunurilor imobile sau altor titulari de drepturi, folosind procedura de notificare.

**III. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR**

1. Soluționarea litigiilor în problemele ce țin de actualizarea valorii de inventariere a bunului imobil se efectuează în conformitate cu prevederile Codului administrativ al Republicii Moldova nr. 116/2018.
2. Se recomandă autorităților publice locale să aplice Regulamentul privind actualizarea valorii de inventariere a bunurilor imobile în scopul impozitării de către comisiile de specialitate din unitățile administrativ-teritoriale respective.”
3. Controlul asupra executării prezentei hotărâri se pune în sarcina Agenției Geodezie Cartografie și Cadastru.

**Prim-ministru DORIN RECEAN**

Contrasemnează:

Ministrul finanțelor Petru ROTARU