

Notă informativă

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

<p>1. Denumirea autorului și după caz, a participanților la elaborarea proiectului Proiectul de hotărâre a Guvernului <i>pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 827/2020 cu privire la evaluarea și reevaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării</i>, este elaborat de către Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru.</p>
<p>2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ și finalitățile urmărite Elaborarea proiectului actului normativ este impusă de faptul că pe teritoriul Republicii Moldova nu toate localitățile rurale au beneficiat de programul de stat de înregistrare masivă a proprietăților, și respectiv în aceste localități rurale nu este posibil aplicarea modelului de evaluare, fapt care nu permite calcularea și perceperea impozitului imobiliar în baza valorilor de piață. În aceste localități, pentru calcularea impozitului imobiliar se folosesc valorile de inventariere care au fost apreciate sau actualizate ultima dată în anii 1997-1998. Acest fapt deseori este invocat de către primari în cadrul vizitelor în teritoriu a reprezentanților Agenției Geodezie Cartografie și Cadastru și Ministerului Finanțelor. La momentul actual, conform acordului de finanțare încheiat între Republica Moldova și Banca Mondială, pe teritoriul Republicii Moldova se desfășoară Programul de Înregistrare și Evaluare Funciare (în continuare PÎEF), în cadrul căruia va fi elaborat modelul pentru aprecierea valorilor de piață în scopul impozitării. După cum a fost menționat mai sus, acest model poate fi aplicat numai în cazul în care dreptul asupra bunurilor imobile sunt înregistrate în Registrul Bunurilor Imobile, . Luând în considerație faptul că progresul în executarea PÎEF la compartimentul înregistrării bunurilor imobile este foarte lent, deci se creează un decalaj între localitățile care pot fi supuse impozitării conform valorilor de piață deoarece bunurile imobile sunt înregistrate și între autoritățile publice locale, unde bunurile imobile nu sunt înregistrate, or baza impozabilă (valorile în baza cărora se calculează impozit imobiliar) nu a fost modificată din anii 1997-1998. Autoritățile publice locale până în prezent, ca sursă de informație, folosesc registrul valorilor de inventariere, care a fost completat în baza valorilor estimate calculate de Birourile de Inventariere Tehnică, și nu dețin nici un instrument de actualizarea acestora. În acest context este necesar de creat un mecanism tranzitoriu și temporar pentru a echilibra situația între localitățile rurale și de a oferi oportunitatea efectuării cu forțele proprii a recalculării impozitelor conform valorilor cel puțin apropiate valorilor de piață.</p>
<p>3. Descrierea gradului de compatibilitate, pentru proiectele care au ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene; Proiectul nu transpune legislația Uniunii Europene în legislația națională.</p>
<p>4. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi Principalele prevederi ale proiectului țin de următoarele aspecte: Se modifică Hotărârea Guvernului nr. 827/2020 cu privire la evaluarea și reevaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării cu completarea Anexei nr. 3 a Regulamentului privind actualizarea valorii de inventariere a bunurilor imobile în scopul impozitării. Astfel, Regulamentul elaborat și propus spre aprobare, prevede crearea unui mecanism de actualizare a valorilor de inventariere prin care autorităților publice locale li se oferă oportunitatea determinării unei valori medii de piață pentru un metru pătrat a construcției în unitatea administrativ-teritorială, utilizând sisteme informaționale ale Serviciului Fiscal de Stat. Totodată, ca o sursă alternativă de informație, poate fi utilizată și analiza pieței efectuată în cadrul PÎEF, care deja a sistematizat informația despre tranzacțiile efectuate și respectiv valorile care au fost indicate în contratele de vânzare-cumpărare. Or, această analiză, reprezintă</p>

un suport considerabil pentru autoritățile publice locale în procesul determinării valorilor de piață și utilizarea lor ulterioară ca bază impozabilă în cadrul calculării impozitului.

Reiterăm că prin acest regulament autorităților publice locale, li se oferă posibilitatea de a determina și de a utiliza factorii care pot influența asupra valorii, pentru ajustarea valorii de piață.

Un alt aspect despre care este necesar de menționat, este reglementarea determinării de către comisiile de specialitate a procentului de finalizare a construcțiilor nefinisate.

5. Fundamentarea economica-financiară

Implementarea noului proiect nu necesită alocarea surselor financiare suplimentare de la bugetul de stat sau de la bugetele autorităților publice locale, și urmează a fi realizat din contul mijloacelor financiare alocate pentru salarizarea funcționarilor din cadrul primăriilor.

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

Urmare a modificării Hotărârii Guvernului nr. 827/2020 cu privire la evaluarea și reevaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării - nu va fi necesară modificarea altor acte normative.

Întru realizarea și implementarea acestui regulament în cadrul autorităților publice locale urmează a fi create comisii de specialitate.

7. Avizarea și consultarea publică a proiectului

În cadrul elaborării proiectului Hotărârii Guvernului, Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru a organizat ședințe de lucru cu participarea Ministerului Finanțelor, Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale, CALM. În cadrul acestor ședințe s-a discutat necesitatea unei metodologii unice pentru actualizarea valorilor de inventariere.

Proiectul a fost plasat spre consultare publică la data de pe 15 decembrie 2023 pentru perioada 25 decembrie 2023 pe pagina web oficială a Agenției Relații Funciare și Cadastru, www.arfc.gov.md, în rubrica Transparența decizională / Proiecte de acte normative și pe particip.gov.md.

Proiectul a fost supus avizării cu Cancelaria de Stat, Ministerul Finanțelor, Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării, Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale, Ministerul Culturii, Congresul Autorităților Publice Locale din Moldova, și toate recomandările de îmbunătățire au fost luate în considerație.

Recomandările în urma expertizei juridice cu Ministerul Justiției au fost luate în considerație parțial, și recomandarea expertizei anticorupției a Centrului Național Anticorupției vor fi luate în considerație în urma avizării repetate.

În scopul respectării prevederilor Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional proiectul este plasat pe pagina web oficială a Agenției Geodezie Cartografie și Cadastru: www.arfc.gov.md, la compartimentul: Transparența decizională/Proiecte de acte normative și pe platforma de participare www.particip.gov.md.

8. Constatările expertizei anticorupție

Proiectul va fi supus expertizei anticorupție

9. Consultările expertizei de compatibilitate

Proiectul nu necesită efectuarea expertizei de compatibilitate.

10. Consultările expertizei juridice

Proiectul a fost supus expertizei juridice prin scrisoare cu nr. 04/2-388 din 11.01.2024.

11. Alte expertize

Alte expertize nu sunt necesare.

Director general

Ivan DANII