

S I N T E Z A

obiecțiilor și propunerilor (recomandărilor) la proiectul de hotărâre a Guvernului pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 827/2020 cu privire la evaluarea și reevaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării (număr unic 1156/ARFC/2023)

Participantul la avizare (expertizare) consultare publică	Conținutul obiecției/ propunerii (recomandării)	Argumentarea autorului proiectului
<p style="text-align: center;">Centrul Național Anticorupție <i>(scr. nr. 06/2/147 din 04.01.2024)</i></p>	<p>Obiecții și Propuneri (recomandări). Potrivit art. 25 alin. (1) al Legii integrității nr. 82/2017, eficiența cultivării climatului de integritate instituțională și profesională este supusă verificărilor din partea conducătorilor entităților publice, a autorităților anticorupție, a societății civile și mass mediei. În acest sens, în conformitate cu prevederile art. 25 alin.(3) lit.a), art. 28 alin. (4) al Legii prenotate, expertiza anticorupție, în calitate de măsură de control al integrității în sectorul public, se va efectua doar asupra proiectului definitivat în baza propunerilor și obiecțiilor expuse în procesul de avizare și/sau de consultare a părților interesate. Proiectul propus pentru expertiza anticorupție, nu este însoțit de avizele instituțiilor implicate în procesul de avizare/sinteza recomandărilor recepționate în cadrul consultării publice, fapt ce presupune că ulterior redacția proiectului poate suferi modificări și completări. Urmare celor expuse, solicităm respectuos expedierea în adresa Centrului Național Anticorupție a proiectului definitivat, pentru efectuarea expertizei anticorupție</p>	<p>Se acceptă Se transmite proiectul definitivat repetat pentru expertizare anticorupție.</p>
<p style="text-align: center;">Cancelaria de Stat a Republicii Moldova <i>scr. nr. 29-69-198 din 10.01.2024)</i></p>	<p>Obiecții și Propuneri (recomandări). 1) Având în vedere existența unor localități urbane mult mai mici decât localitățile ruralei, considerăm oportun la pct. 2 din proiectul Regulamentului, după cuvântul „rurale” de completat cu sintagma „și urbane cu populația de până la 15000 locuitori, conform datelor Recensământului din 2004, unde în ultimii 10 ani” în continuare după text. 2) La pct. 5, propunem excluderea textului de la prima liniuță, deoarece contravene scopului Regulamentului privind actualizarea valorii de inventariere a bunurilor imobile. La fel, considerăm necesar de completat textul liniuței a treia cu sintagma „sau a căror valoare nu corespunde realității”.</p>	<p>Se acceptă</p> <p>Se acceptă</p>

	<p>3) La pct. 6, după cuvântul „aprobă” se va completa cu sintagma „prin Dispoziție” în continuare după text, deoarece conform prevederilor art. 29 lit. g) al Legii nr. 436/2006 privind administrația publică locală, primarul răspunde de inventarierea și administrarea bunurilor domeniului public și celui privat ale satului (comunei), orașului (municipiului), în limitele competenței sale.</p> <p>De asemenea, propunem substituarea sintagmei „fi formată din” cu cuvântul „include”.</p> <p>4) Pentru a nu tergiversa procesul de apreciere a valorii bunurilor imobiliare propunem excluderea pct. 10, deoarece posesorul/proprietarul i se oferă dreptul de contestare conform prevederilor pct. 12.</p> <p>5) După pct. 20, considerăm relevant includerea unui punct nou cu următorul conținut „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 vor fi colectate prin măsurarea/colectarea de la distanță”.</p> <p>6) La pct. 21, propune substituirea sintagmei „Autoritatea administrației publice locale” cu sintagma „Comisia de specialitate” în continuare după text</p>	<p>Se acceptă</p> <p>Se acceptă</p> <p>Se acceptă</p> <p>Se acceptă</p>
<p>Congresul Autorităților Locale din Moldova (scr. nr. 5 din 10.01.2024)</p>	<p>Obiecții și Propuneri (recomandări).</p> <p>1) Proiectul conține prevederi excesiv de complicate, care nu vor putea fi aplicate în practică, referitoare la aprecierea gradului de finalizare a construcțiilor cu un grad de finisare de 50% și mai mult, rămase nefinisate mai mult de 3 ani după începutul lucrărilor de construcție. Comisia de specialitate nu va avea posibilitatea de a avea acces în interiorul construcțiilor și nici la proiectele tehnice ale acestora, pentru a determina „raportul volumului lucrărilor de construcții executate la volumul acestora conform proiectului”, iar formulele de calcul expuse în proiect sunt pentru experți tehnici în construcție, necesitând cunoștințe speciale. Totodată, aprecierea gradului de finalizare a construcțiilor după această metodă va necesita resurse sporite, disproporționat de mari, comparativ cu încasările de la impozitarea acestora.</p> <p>2) În componența Comisiei de specialitate (pct. 6 din proiect), s-a propus să fie inclus și cel puțin un consilier local, pentru a asigura o mai bună comunicare și înțelegere a procesului de către autoritatea deliberativă, iar funcțiile specialistilor să fie denumite mai generic (pentru includere, după caz, dacă există în state) din domenii conexe (pot fi specialiști în domeniul evaluării, în domeniul cadastral, al percepției fiscale, contabilității ș.a.).</p> <p>3) La pct. 3 din proiect se specifică „Anexa nr. 1” fără ca să existe o asemenea anexă la proiect.</p>	<p>Se acceptă</p> <p>Se acceptă</p> <p>Luând în considerație că HG nr. 688/2003 a fost abrogată și activitatea APL-urile se reglementează prin Legea nr.436/2006.</p> <p>Nu se acceptă</p> <p>După aprobarea acest Regulament va deveni ca Anexa 3 la HG 827/2020. Și</p>

<p><i>completare prin poșta electronică din 16.01.2024</i></p>	<p>4) La pct. 7, cuvântul „Proprietarul” urmează a fi substituit cu cuvântul „Posesorul” (sau alternativ „Deținătorul”), or, persoana care încă nu deține un document ce ar confirma dreptul de proprietate asupra unui bun imobil nu poate fi considerat proprietar.</p> <p>5) La pct. 19, s-a convenit reformularea primei propoziții, în sensul că Comisia de specialitate va colecta datele de piață din sursele indicate, pentru aprecierea valorii de inventariere în scop de impozitare (nu „va menține o bază de date”). Totodată, este necesară o nouă prevedere în proiect, prin care, organul responsabil pentru implementarea politicii statului în domeniul evaluării va fi obligat să furnizeze cu titlu gratuit (eventual prin publicarea pe pagina oficială sau furnizarea directă) valorile prețurilor medii de piață determinate în procesul elaborării „modelelor de evaluare”.</p> <p>Referitor la metoda de apreciere a valorii, după „etalonul” costului unui metru pătrat, având în vedere că nu toate autoritățile administrației publice locale ar putea deține informațiile privind suprafețele construcțiilor supuse impozitării, considerăm că aceasta trebuie să fie una din opțiunile propuse de proiect, pe lângă altele pentru care vor putea opta autoritățile administrației publice locale (de ex., după prețul mediu de piață al bunurilor similare din localitate).</p> <p>6) Obiectele marcate în pct. 2(apartamente, casuțe de livadă, alte.) sunt evaluate în categoriile respective în mod masiv.(Ordin ARFC nr. 200 din 13.12.2007, Ordin nr. 224 din 07.12.2004, etc.) Astfel, se dublează acte normative.</p> <p>7) Revăzut textul din pct. 5 pentru un limbaj mai simplu ”aprecierea valorii de inventariere a bunurilor imobile care nu au fost evaluate de către organele cadastrale teritoriale conform valorii estimate prin determinarea valorii acestora”</p>	<p>respectiv el va face referire la Anexa 1 din HG sus citat</p> <p>Se acceptă Proprietar se va substitui cu Deținător (persoană poate să dețină un bun fără drept de dispoziție)</p> <p>Se acceptă parțial. Prevederea nouă nu este necesară. Tabela prețurilor obiectelor etalon, cât și tabela prețurilor de test pe localități se va efectua concomitent cu publicarea modelului.</p> <p>Nu se acceptă Conform punctului 2 prevederile acestui regulament vor fi aplicate în cazul lipsei înregistrării masive și valorilor de inventariere deja existente. După înregistrarea masivă va fi aplicabil procedura de evaluare în mod masiv</p> <p>Se acceptă A fost revăzut. Aceasta liniuță a fost exclusă conform avizului Ministerului finanțelor</p>
--	--	--

	<p>7) La pct. 19 din Anexa nr.3 se va expune în următoarea redacție: <i>„În scopul acumulării datelor de piață, Comisia de specialitate va asigura menținerea informației, după caz, cu privire la:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>valoarea de inventariere a bunurilor imobile din arhivele organelor cadastrale;</i> - <i>valoarea din Registrul bunurilor imobile a Sistemului Informațional Automatizat „Cadastrul Fiscal” a bunurilor similare aflate pe teritoriul unității administrativ teritoriale, care au fost recent evaluate;</i> - <i>valoarea din Sistemul informațional Automatizat „Stingerea obligațiilor fiscale prin intermediul Serviciului de colectare a impozitelor și taxelor locale” (în continuare – SIA SCITL) a bunurilor similare aflate pe teritoriul unității administrativ teritoriale;</i> - <i>datele de identificare a bunului imobil (numărul cadastral (după caz), adresa sau locul amplasării);</i> - <i>caracteristicile tehnice/funcționale sau economice ale bunului imobil, care vor fi culese în teren;</i> - <i>datele privind anul finisării construcției bunului imobil;</i> - <i>analiza pieței efectuată în scopul elaborării modelelor de evaluarea de către organul responsabil pentru implementarea politicii statului în domeniul evaluării.”.</i> <p>8) La pct.21 din Anexa nr.3, cuvintele „Autoritatea administrației publice locale” se substituie cu cuvintele „Comisia de specialitate”.</p> <p>9) Punctul 24 din Anexa nr.3, după cuvintele „Autoritățile publice locale” se completează cu textul „în termen de 10 zile”.</p>	<p>Se acceptă parțial. Conform propunerii CALM-ului s-a acceptat următoarea formularea: <u>”În scopul acumulării datelor de piață, Comisia de specialitate va colecta datele de piață din sursele indicate, pentru aprecierea valorii de inventariere în scop de impozitare”</u></p>
<p>Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale <i>(scr. nr. 21-170 din 12.01.2024)</i></p>	<p>Obiecții și Propuneri (recomandări). Autorul proiectului propune completarea Hotărârii Guvernului nr.827/2020 cu privire la evaluarea și reevaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării cu <i>Regulamentul cu privire la aprecierea sau actualizarea valorii de inventariere a bunurilor imobile în scopul impozitării</i>, ca un mecanism temporar și tranzitoriu aplicabil bunurilor imobile (cu excepția terenurilor), deținute de persoanele fizice care nu sunt înregistrate în calitate de întreprinzător, în cadrul localităților rurale unde nu a fost executată evaluarea masivă de către organele cadastrale teritoriale, conform valorii estimate în scopul impozitării.</p> <p>1) Respectiv, în contextul propunerii formulate, potrivit art.42 alin.(2) al Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative, <i>denumirea actului urmează să exprime cu claritate obiectul reglementării proiectului</i>, fapt ce presupune ca denumirea Hotărârii Guvernului nr.827/2020, să fie completată cu componenta de apreciere sau actualizare a valorii de inventariere a</p>	<p>Nu se acceptă Prin acest proiect se propune completarea Hotărârii Guvernului nr.827/2020 cu Anexa 3 (Regulament</p>

<p>bunurilor imobile. Acestui scop, propunem următoarea redacție a denumirii hotărârii, și anume: <i>„cu privire la evaluarea, reevaluarea și aprecierea sau actualizarea valorii de inventariere a bunurilor imobile în scopul impozitării”</i>.</p> <p>2) În continuare, la pct.2 din anexa nr.3 propusă, având în vedere intenția autorului, recomandăm substituirea cuvântului „<i>instrument</i>” cu cuvântul „<i>mecanism</i>”, deoarece prin proiectul de regulament, se intervine normativ ca modalitate de funcționare a unei proceduri de apreciere sau actualizare a valorii de inventariere a bunurilor imobile, în baza căreia, în consecință, se va determina costul bunurilor imobiliare impozabile (cu excepția terenurilor).</p> <p>3) Totodată, în aceeași ordine de idei, prin prisma faptului că acest mecanism va fi unul <i>temporar și tranzitoriu</i>, sesizăm necesitatea identificării unui reper temporar sau a unui moment, până când va fi utilizat acest regulament de apreciere sau actualizare a valorii de inventariere în scopul impozitării, eventual sugerăm transpunerea indicatorilor „<i>până la epuizarea evaluării masive de către organele cadastrale teritoriale în cadrul localității rurale respective</i>”, „<i>până la data de ...</i>” sau „<i>până la aprobarea actului normativ ...</i>”, ori stabilirea în dispozițiile finale a acestor indicatori, astfel cum se impune prin prisma art.47 alin.(3) al Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative, <i>pentru actele normative cu caracter temporar, în dispozițiile finale se indică și perioada de aplicare sau data de încetare a aplicării actului</i>. Din aceeași perspectivă, amintim despre regula generală instituită la art.73 alin.(1) al Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative, potrivit căreia, <i>actul normativ se aplică fără limită de timp dacă în textul acestuia nu este prevăzut altfel</i>. În același timp, legiuitorul permite la alin.(2) al art.73 al Legii nr.100/2017 ca, <i>actul normativ sau unele dispoziții ale acestuia să poată avea aplicare temporară. În acest caz, în actul normativ se indică termenul de aplicare ori evenimentul la survenirea căruia actul normativ sau unele dispoziții își încetează acțiunea</i>.</p> <p>4) Subsecvent, la pct.8 este necesar de efectuat corectarea potrivită pe marginea denumirii Codului practic în construcții, și anume: „<i>CP C.04.06-2013</i>”.</p> <p>5) La pct.9 și 10, cuvintele „<i>experți tehnici în construcție sau de către agenții economici cu activități în domeniul expertizei tehnice</i>” se vor substitui cu cuvintele „<i>experți tehnici atestați ca persoane fizice sau ca angajați ai agenților economici cu activități în domeniul efectuării expertizelor tehnice</i>”.</p> <p>Sub acest aspect, este foarte important de precizat că, proiectul Codului urbanismului și construcțiilor, adoptat în lectura a 3-a în ședința plenară a Parlamentului din 28 decembrie 2023, care va intra în vigoare peste 12 luni de la data publicării în Monitorul Oficial (cu</p>	<p>propus spre aprobare) cu denumirea sa, dar însuși conținutul și prevederile HG nr.827/2020 nu se modific.</p> <p>Se acceptă Conform propunerii Ministerului Finanțelor prevederile pct. 2 a fost migrate în pct. 1, respectiv modificările au fost operate în pct. 1</p> <p>Se acceptă Pct. sa completat cu indicarea limitei aplicării</p> <p>Se acceptă Conform propunerilor Ministerului Finanțelor acest punct s-a exclus din proiect</p> <p>Se acceptă Conform propunerilor Ministerului Finanțelor aceste puncte s-au exclus</p>
--	---

	<p>anumite excepții), promovează viziunea că, <i>desfășurarea activităților de proiectare, verificare și expertizare în domeniul urbanismului și construcțiilor va fi posibilă doar de către persoanele juridice înregistrate în Registrul de stat în domeniul construcțiilor</i> (art.10 alin.(1), (2) și (3)), astfel, experții tehnici în construcție urmează a fi exclusiv angajați ai unor entități cu activități în domeniul efectuării expertizelor tehnice, înregistrate în Registrul de stat vizat.</p> <p>6) La pct.11, devine inerentă stabilirea faptului că, lucrările de apreciere sau actualizare a valorii de inventariere a bunurilor imobile sunt executate de Comisia de specialitate cu titlu gratuit, pentru a nu lăsa loc de interpretări sau eventuale abuzuri de percepere a unor taxe pentru aceste lucrări, de la proprietarul bunului imobil.</p> <p>7) La pct.16 subpct.6) și pct.23, se vor opera completările de rigoare, în vederea reflectării faptului că este vorba despre <i>Serviciul de colectare a impozitelor și taxelor locale din cadrul primăriei</i>, în condițiile Hotărârii de Guvern nr.998/2003 privind activitatea serviciului de colectare a impozitelor și taxelor locale din cadrul primăriei.</p>	<p>Nu se acceptă Comisia de specialitate este formată din funcționari și demintari publici din cadrul primăriilor cu scopul de a actualiza informația pe care o deține Autoritatea Publică Locală. Astfel, acțiunile care urmează să fie întreprinse nu se încadrează în categoria ”prestarea serviciilor” cu indicare suplimentar ca aceste lucrări se fac cu titlu gratuit.</p> <p>Se acceptă S-a completat</p>
<p>Ministerul Culturii (scr. nr. 08/5-09/90 din 11.01.2024)</p>	<p>Obiecții și Propuneri (recomandări). Ministerul Culturii a examinat proiectul de hotărâre cu privire la pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 827/2020 cu privire la evaluarea și reevaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării (număr unic 1156/ARFC/2023) și, în limitele competențelor funcționale, comunică lipsa de obiecții și propuneri.</p>	<p>Se acceptă</p>
<p>Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării al Republicii</p>	<p>Obiecții și Propuneri (recomandări). Cu referire la proiectul de hotărâre pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 827/2020 cu privire la evaluarea și reevaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării (<i>număr unic 1156/ARFC/2023</i>), în limita competențelor funcționale, comunicăm următoarele.</p> <p>1) La pct.12 din Regulament de exclus cuvântul „licențiat,, deoarece activitatea</p>	<p>Se acceptă</p>

<p>Moldova (scr. nr. 03-138 din 17.01.2024)</p>	<p>evaluatorilor în domeniul evaluării bunurilor nu este supusă licențierii, conform Nomenclatorului actelor permissive, anexă la Legea nr. 160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător.</p> <p>2) La pct. 16 subpct. 3) și pct. 18 se operează cu noțiunile: „construcție de bază” și „construcție accesorie”, iar în Anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 827/2020, la noțiuni sunt definite: „construcție principală” și „construcție auxiliară”. Considerăm judicios o corelare între noțiunile aplicate în anexele actului normative citat.</p>	<p>Cuvântul ”licențiat” s-a substituit cu cuvântul ”certificat”</p> <p>Se acceptă S-a modificat</p>
<p>Ministerul Justiției (scr. nr. 04/2-388 din 11.01.2024)</p>	<p>Obiecții și Propuneri (recomandări). Cu referire la <i>proiectul de hotărâre pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 827/2020 cu privire la evaluarea și reevaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării (număr unic 1156/ARFC/2023)</i>, comunicăm următoarele.</p> <p>1) Potrivit notei informative, sub aspectul intenției de reglementare, proiectul de act normativ a fost elaborat în scopul completării <i>Hotărârii Guvernului nr.827/2020 cu privire la evaluarea și reevaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării</i> cu o anexă nouă, care va stabili modul de apreciere sau actualizare a valorii de inventariere a bunurilor imobile în scopul impozitării de către comisiile de specialitate din cadrul primăriilor.</p> <p>În context, cu referire la temeiul legal inclus în clauza de adoptare a proiectului, menționăm că <i>Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare</i> nu prevede aprobarea de către Guvern a Regulamentului cu privire la aprecierea sau actualizarea valorii de inventariere a bunurilor imobile în scopul impozitării. Mai mult, nici art. 4 alin. (5) al <i>Legii nr. 1056/2000 pentru punerea în aplicare a Titlului VI din Codul fiscal</i>, menționat la pct. 1 al proiectului Regulamentului, nu prevede competența Guvernului de a aproba un astfel de regulament. Prin urmare, referința la art. 4 alin. (5) al <i>Legii nr. 1056/2000</i> este irelevantă, întrucât conform articolului enunțat „(5) Costul bunurilor imobiliare impozabile se determină după cum urmează: – în cazul persoanelor juridice și persoanelor fizice înregistrate în calitate de întreprinzător, persoanelor care desfășoară activitate profesională în sectorul justiției – în baza documentelor contabile; – în cazul persoanelor fizice care nu sunt înregistrate în calitate de întreprinzător – în baza documentelor care se păstrează în arhivele organelor cadastrale și/sau conform valorii de inventariere apreciate de către comisiile de specialitate formate în cadrul primăriilor.”. Cu referire la obiectul de reglementare al proiectului Regulamentului, prevăzut la pct. 1, potrivit căruia Regulamentul stabilește modul de apreciere sau actualizare a valorii de inventariere a bunurilor imobile în scopul impozitării de către comisiile de</p>	<p>Nu se acceptă Conform Hotărârii Guvernului nr. 959/2023 cu privire la organizarea și funcționarea Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru (restructurarea domeniului geodezie, cartografie și cadastru și modificarea unor acte normative), AGCC îi revine elaborarea documentelor de politici, a proiectelor de acte normative în domeniul evaluării bunurilor imobile și colaborarea cu autoritățile administrației publice locale în vederea implementării la nivel local a politicii statului în domeniul susindicat. Totodată est necesar de menționat că referirea la Legea 1056/2000 sa făcut prin prisma că Comisiilor de specialitate din cadrul primăriilor este permis calcularea impozitelor în temeiul valorilor de inventariere, dar ținând cont de faptul</p>

specialitate din cadrul primăriilor conform art. 4 alin. (5) al *Legii nr. 1056/2000 pentru punerea în aplicare a Titlului VI din Codul fiscal*, semnalăm că prin acesta se încalcă principiul autonomiei locale, consacrat la art. 3 al *Legii nr. 436/2006 privind administrația publică locală*, în temeiul căruia, autoritățile administrației publice locale beneficiază de autonomie decizională, organizațională, gestionară și financiară, au dreptul la inițiativă în tot ceea ce privește administrarea 2 treburilor publice locale, exercitându-și, în condițiile legii, autoritatea în limitele teritoriului administrat.

2) În subsidiar, la textul propriu-zis al proiectului, sub aspect conceptual și cel redacțional, sunt de semnalat următoarele observații și sugestii: Cu referire la **denumirea** Regulamentului propus, prezintă neclaritate formula „aprecierea sau actualizarea valorii de inventariere”, care nu se regăsește în actele normative relevante domeniului. Se va reține că în textul actului normativ urmează a fi utilizată o terminologie constantă, uniformă și corespunzătoare celei din alte acte normative (a se vedea art. 54 al Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative).

3) Privitor la **pct. 4** din proiectul Regulamentului, în care este indicat că „*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)*”, precum și a prevederilor **pct. 5** care enumeră atribuțiile Comisiei de specialitate, concluzionăm că, de fapt, Comisia de specialitate, ce urmează să fie instituită în temeiul acestui proiect, preia funcția de evaluare și reevaluare a bunurilor imobile atribuită „I.P Cadastrul Bunurilor Imobile” în temeiul *Statutului acesteia, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 959/2023*.

Menționăm că soluția propusă la **pct. 5** din proiect contravine art. 279 din *Codul fiscal*, potrivit căruia evaluarea și reevaluarea bunurilor imobiliare se efectuează de către organele cadastrale teritoriale în baza unei metodologii unice pentru toate tipurile de bunuri imobiliare în modul și în termenele stabilite de legislație, precum și vine în discrepanță cu prevederile pct. 5 din *Regulamentul privind evaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării*, cât și cu pct. 6 din *Regulamentul privind reevaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării*, aprobate prin *Hotărârea Guvernului nr. 827/2020*. Mai mult, conținutul propus la **liniuța trei de la pct. 5** este lipsit de sens, deoarece, în cazul în care bunul imobil nu a fost evaluat de către organele cadastrale teritoriale, nu poate avea loc „actualizarea valorii de inventariere”, fiindcă nu există o valoare inițială ce ar urma a fi actualizată.

La **pct. 6**, se propune ca componența Comisiei de specialitate să fie formată din 1 perceptor fiscal, 1 arhitect sau arhitect-șef sau în lipsa acestuia comisia poate fi completată de un specialist în reglementarea proprietății funciare, însă fără a stabili cine din aceștia va fi

că nu valorile de inventariere nu sunt actualizate și nu există vreo un mecanism și totodată pentru elaborarea unor reguli pentru primării a fost luată decizia de a elabora astfel de regulament.

Se acceptă

A fost revăzută denumirea prin excluderea sintagmei ”aprecierea sau”

Nu se acceptă

Autoritățile publice locale dețin registre cu valorile de inventariere care au fost completate în urma ultimei reevaluării în anii 90 de către BIT-uri (Birou de Inventariere Tehnică) prin calcularea costului de înlocuire cu completarea dosarului de inventariere tehnică (de unde și a apărut valoare de inventariere). După calcularea costului de înlocuire, aceste valori din inventariere tehnică se transmiteau autorităților publice locale ca baza impozabilabilă. Procedura sus indicată se efectua conform metodologiei calculelor în ruble URSS cu transformarea sumei în lei moldovenești. Respectiv aceste cifre nu sunt reale deja aproximativ de 15 de ani. Totodată conhidem la faptul că regulament propus spre aprobare nu

responsabil de veridicitatea și corectitudinea informației colectate și lucrărilor executate, precum și ce acte vor fi emise de această comisie. Astfel, constatăm necorespunderea dispozițiilor enunțate prevederilor *Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare*, care stabilește cadrul juridic al activității de evaluare a bunurilor și drepturilor patrimoniale, al activității de evaluare profesională, al reglementării de stat și obștești a acestei activități care asigură crearea sistemului de evaluare independentă a bunurilor și a drepturilor asupra lor pentru protecția intereselor legitime ale statului, ale altor subiecți ai raporturilor de drept în domeniul evaluării bunurilor și drepturilor patrimoniale, precum și pentru aplicarea adecvată a rezultatelor evaluării. Având în vedere importanța acestui gen de activitate pentru societate, este imperios a încredința aceste competențe profesioniștilor.

4) Referitor la soluția normativă propusă la **pct. 8**, observăm că potrivit acesteia Comisia de specialitate va avea competențe de a stabili gradul de finalizare a construcțiilor în temeiul prevederilor stabilite în baza Codului practic în construcții CP C04.06-2013 „Regulamentul privind emiterea avizului tehnic, ce atestă gradul de executare a construcției și corespunderea lucrărilor de construcții cu documentația de proiect”, aprobat prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și construcții nr. 46/2013. Astfel, constatăm că prin această normă Comisiei de specialitate i se atribuie competențe care, potrivit pct. 3.4 din actul normativ enunțat, trebuie îndeplinite de către experții tehnici atestați, în conformitate cu legislația Republicii Moldova și Regulamentul menționat.

5) Totodată menționăm că, proiectul nu reflectă în mod clar cine va suporta sarcina finanțării acestor lucrări, precum și faptul dacă sub incidența acestor prevederi cad bunurile imobile care au fost anterior evaluate în mod selectiv de către evaluatorii licențiați.

contravine prevederilor Legii 989/2002 deoarece acest regulament oferă soluția de a actualiza valorile de inventariere a bunurilor care nu sunt înregistrate, dar sunt la evidența în registrele primăriei. Determinarea valorilor de piață conform prevederilor legale este posibil numai în cazul când bunul imobil este înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile. Respectiv după finalizarea procesului de înregistrare a proprietăților va fi folosit procedura clasică prin aplicarea modelelor de evaluare.

Se acceptă

Acest punct a fost exclus din proiect

Nu se acceptă

Comisia de specialitate este formată din funcționari și demintari publici din cadrul primăriilor cu scopul de a actualiza informația pe care o deține Autoritatea Publică Locală. Astfel, acțiunile care urmează să fie întreprinse nu se încadrează în categoria ”prestarea serviciilor” Totodată repetat atenționăm despre faptul că bunuri imobile anterior

	<p>6) În context, este necesar de menționat faptul că Guvernul Republicii Moldova, în calitate de Beneficiar, la data de 17 septembrie 2018 a semnat Acordul de Finanțare cu Asociația Internațională pentru Dezvoltare în valoare de 30,1 milioane Euro, ratificat prin <i>Legea nr. 240/2018</i>, pentru implementarea Proiectului de înregistrare și evaluare funciară (PÎEF), în scopul îmbunătățirii calității sistemului de administrare funciară și evaluarea bunurilor imobile, cât și sporirea transparenței sistemului de impozitare a proprietății. Acordul de Finanțare cu Asociația Internațională pentru Dezvoltare Proiectul a fost inițiat la 14 ianuarie 2019 și are data de finalizare la 30 iunie 2024. Implementarea acestuia în termenii prevăzuți de Acordul de finanțare, evidențiază caracterul imperativ de executare a activităților aferente planificate pentru perioada ianuarie 2019– iunie 2024. Potrivit conținutului notei informative, argumentarea necesității de promovare a proiectului normativ se bazează pe faptul că progresul în executarea PÎEF la compartimentul înregistrării bunurilor imobile este foarte lent, iar prin aceasta se creează un decalaj între localitățile care pot fi supuse impozitării conform valorilor de piață, deoarece bunurile imobile sunt înregistrate și între autoritățile administrației publice locale, unde bunurile imobile nu sunt înregistrate, având în vedere că lucrările din cadrul Proiectului de înregistrare și evaluare funciară sunt în derulare, nu este temeinic justificată necesitatea promovării acestui proiect normativ. Pe cale de consecință, luând în considerare importanța subiectului și impactul social și economic al acestuia constatăm că intervenția propusă necesită a fi revizuită atât din punct de vedere conceptual al fiecărei soluții legislative preconizate, cât și din punct de vedere al modului practic de implementare.</p>	<p>evaluate de către evaluatori certificați nu cad sub prevederile acestui regulament deoarece evaluare selectivă sau masivă se efectuează când bunul este înregistrat.</p> <p>Nu se acceptă</p> <p>Modelul de evaluare a caselor de locuit est la stadia finală și în scurt timp va fi aprobat prin ordinul AGCC. PÎEF a fost divizat în câteva componente din care componenta A prevede lucrări de delimitarea și înregistrare, dar componenta B prevede elaborarea modelelor de evaluare a diferitor tipuri de bunuri imobile. Componenta A se derulează cu întârziere mare, dar nu este parte acestui regulament</p> <p>Proiectul definitivat se transmite repetat pentru expertizare juridică.</p>
--	---	--

Director general

Ivan DANII

ex. Valerii Perceamlî
tel: 022 88-12-52

Coordonat: Ștefan CRIGAN