*Proiect*



|  |
| --- |
|  |
| **GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA**  **HOTĂRÂRE nr. \_\_\_\_**  **din 2025**  **Chișinău** |

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

În temeiul art. 27 din Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2002, nr. 102, art. 773), cu modificările ulterioare, și al art. 279 din Codul fiscal nr. 1163/1997 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, ediție specială din 8 februarie 2007), cu modificările ulterioare, precum și al art. 4 alin. (5) din Legea nr. 1056/2000 pentru punerea în aplicare a titlului VI din Codul fiscal (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2000, nr. 127-129, art. 886), Guvernul HOTĂRĂȘTE:

1. Hotărârea Guvernului nr. 827/2020 cu privire la evaluarea și reevaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2020, nr. 313-317, art. 990) se modifică după cum urmează:
   1. În hotărâre, clauza de adoptare se expune în redacție nouă:

„În temeiul art. 27 din Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2002, nr. 102, art. 773), cu modificările ulterioare, și al art. 279 din Codul fiscal nr. 1163/1997 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, ediție specială din 8 februarie 2007), cu modificările ulterioare, precum și al art. 4 alin. (5) din Legea nr. 1056/2000 pentru punerea în aplicare a titlului VI din Codul fiscal (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2000, nr. 127-129, art. 886), Guvernul HOTĂRĂȘTE: ”.

* 1. În anexa nr. 1 la hotărâre:
     1. punctul 2 se expune în redacție nouă:

„**2.** În cazul în care obiecte ale evaluării sunt bunurile imobile unice sau specifice, se vor aplica procedurile de evaluare individuală, în baza metodologiei aprobate de Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru, în conformitate cu abordările în evaluare prevăzute de Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare.”.

* + 1. punctul 3:
       1. la noțiunea *„zonă valorică”* cuvântul „comparabile” se substituie cu textul „ale aceluiași tip și/sau subtip”;
       2. la noțiunea *„nivel valoric”* după textul „bunului imobil” se completează cu cuvântul „etalon”;
       3. la noțiunea *„model de evaluare”* textul „expresie matematică prezentată” se substituie cu textul „reprezentare matematică”;
       4. noțiunea *„data evaluării”* se expune în redacție nouă:

„*data evaluării* – data la care este raportată analiza modelului de evaluare aplicabil unui anumit tip sau subtip de bunuri imobile și constituie momentul de referință pentru estimarea valorii bunurilor respective;”;

* + - 1. se completează cu noțiunea *„data ultimei estimări”* cu următorul cuprins:

„*data ultimei estimări* – data la care a fost calculată ultima valoare a bunului imobil în scopul impozitării, în baza modelului de evaluare elaborat pentru tipul sau subtipul respectiv de bunuri imobile;”;

* + - 1. la noțiunea *„date de piață”* după textul „tranzacțiilor libere” se completează cu textul „ , precum și prețurile ofertate”;
      2. la noțiunea *„construcție auxiliară”* cuvântul „auxiliară” se substituie cu cuvântul „accesorie”;
      3. se completează cu noțiunea *„încăpere izolată”* cu următorul cuprins:

„*încăpere izolată* – partea interioară a unei construcții, separată de alte părți adiacente ale acestei construcții prin pereți sau prin despărțituri fără goluri pentru uși, având ieșire separată pe palierul scării, în coridor comun, în curte sau în stradă;”;

* + - 1. noțiunea *„sistem automatizat de evaluare”* se expune în redacție nouă:

„*sistem automatizat de evaluare* – sistem informațional, parte componentă a Sistemului informațional „Cadastrul bunurilor imobile”, bazat pe proceduri de prelucrare automatizată a datelor, format din părți componente integrate ce servesc pentru colectarea, păstrarea și prelucrarea datelor despre bunurile imobile care sunt necesare pentru calcularea automatizată a valorii de către organele cadastrale teritoriale.”.

* + 1. punctul 5 se expune în redacție nouă:

„**5.** Lucrările de evaluare sunt executate de către organele cadastrale în baza contractelor încheiate anual de către IP Cadastrul Bunurilor Imobile cu Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru sau cu autoritățile publice locale, în conformitate cu tarifele aprobate de Guvern.”.

* + 1. punctul 6 se expune în redacție nouă:

„**6.** Evaluarea se efectuează pe tipuri sau subtipuri de bunuri imobile și reprezintă prima estimare a valorii pentru bunurile raportate la tipul concret. Se disting două tipuri de evaluare:

1. *evaluare generală* – proces de calculare a valorii bunurilor imobile, realizat prin aplicarea unui model de evaluare care ia în considerare caracteristicile factorilor valorici ai bunurilor imobile și nivelul prețurilor existente la data evaluării;
2. *evaluare specială* - proces de calculare a valorii bunurilor imobile nou-formate în perioada dintre evaluările sau reevaluările generale, în baza principiilor ultimei evaluări sau reevaluări generale și raportat la data acesteia.”.
   * 1. punctul 7 se expune în redacție nouă:

„**7.** Data evaluării generale este considerată 1 iunie a anului în care a fost elaborat modelul de evaluare aplicabil, iar valorile estimate ale bunurilor imobile se raportează la această dată, reflectând condițiile de piață și alte caracteristici relevante ale modelului de evaluare existente la acel moment.”.

* + 1. la punctul 11 după cuvântul „Evaluarea” se completează cu textul „generală și specială a”.
    2. se completează cu punctul 111 cu următorul cuprins:

„**111.** Rezultatele evaluării bunurilor imobile unice sau specifice, pentru care au fost aplicate procedurile de evaluare individuală, sunt înscrise în sistemul automatizat de evaluare, în conformitate cu instrucțiunea aprobată de Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru.”.

* + 1. la punctul 12 textul „destinației acestora” se substituie cu textul „tipului și subtipului acestora”.
    2. punctul 13:
       1. subpunctul 2):
          1. după textul „cu destinație nelocativă, ” se completează cu textul „precum și terenurile pe care sunt amplasate sau urmează a fi amplasate astfel de construcții,”;
          2. la litera a) textul „(comerț, prestare a serviciilor)” se exclude.
    3. în denumirea capitolului III după cuvântul „EVALUARE” se completează cu cuvântul „GENERALĂ”.
    4. la punctul 14 după textul „Procesul de evaluare” se completează cu cuvântul „generală”.
    5. punctul 15:
       1. după textul „lucrărilor de evaluare” se completează cu cuvântul „generală”;
       2. subpunctul 1) se expune în redacție nouă:

„1) formarea grupurilor de bunuri imobile similare și identificarea bunurilor imobile etalon, precum și determinarea factorilor de influență posibili asupra valorii diferitor tipuri de bunuri imobile;”;

* + 1. punctul 16 se expune în redacție nouă:

„**16.** Colectarea datelor de piaţă se efectuează în scopul obţinerii informaţiei necesare pentru elaborarea modelului de evaluare. Datele privind preţurile de vânzare şi plăţile de locațiune sau arendă se obţin din contractele de vânzare-cumpărare şi contractele de locațiune sau arendă. Drept surse de informare de alternativă servesc prețurile de ofertă a bunurilor imobile listate pe platformele online, datele furnizate de autorităţile administraţiei publice locale, agenţiile imobiliare, instituțiile bancare şi întreprinderile de evaluare. La elaborarea modelului de evaluare vor fi luate în considerare doar tranzacţiile și ofertele ce corespund criteriilor valorii pe piaţă.”.

* + 1. punctul 17:
       1. după textul „bază de date a tranzacțiilor” se completează cu textul „și ofertelor”;
       2. supbunctul 1) se expune în redacție nouă:

„1) informația referitoare la tranzacție sau ofertă (prețul și data tranzacției/data colectării);”;

* + - 1. la subpunctul 3) după textul „data tranzacției” se completează cu textul „/data colectării);
    1. la punctul 27 după cuvântul „reevaluări” se completează cu cuvântul „generale”.
    2. punctul 31 se expune în redacție nouă: „Proprietarul bunului imobil sau titularul de drepturi este obligat să prezinte organelor cadastrale teritoriale informația necesară pentru evaluare. În cazul în care proprietarul sau titularul de drepturi refuză să prezinte sau nu prezintă în termenul acordat informația solicitată, evaluarea se efectuează în baza informației deținute de către organul cadastral teritorial privind bunul imobil în cauză sau bunurile imobile similare.”
    3. la punctul 33 cuvântul „periodic” se exclude.
    4. la punctul 34 după textul „modelului de evaluare” se completează cu textul „aprobat”.
    5. punctul 35 se expune în redacție nouă:

„**35.** În scopul asigurării calității evaluării bunurilor imobile şi informării proprietarilor și titularilor de drepturi ale bunurilor imobile despre rezultatele intermediare ale evaluării generale, IP Cadastrul Bunurilor Imobile prin intermediul Sistemulului informațional geografic de stat „Geoportalul tematic pentru datele spațiale ale Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru” comunică oficial rezultatele evaluării generale. Proprietarul sau titularul de drepturi poate solicita, în termen de 3 luni, prin depunerea unei constestații revizuirea caracteristicilor tehnice și apartenența bunului imobil la un anumit tip/subtip de bunuri imobile, precum și componentele modelului de evaluare.”.

* + 1. se completează cu punctul 351 cu următorul cuprins:

„**351.** Examinarea contestațiilor privind rezultatele intermediare ale evaluării generale se efectuează în conformitate cu Regulamentul cu privire la procedura de examinare a contestațiilor rezultatelor evaluării și reevaluării în scopul impozitării, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.799/2024.”.

* + 1. punctul 36 se expune în redacție nouă:

„**36.** Organele cadastrale teritoriale, după încheierea consultărilor publice, cu sprijinul autorităților administrației publice locale, vor asigura notificarea proprietarilor și titularilor de drepturi.”.

* + 1. la punctul 37 cuvântul „emiterii” se substituie cu cuvântul „recepționării”.
    2. punctul 38 se expune în redacție nouă:

„**38.** În cazul adresării proprietarului sau titularului de drepturi privind dezacordul cu caracteristicile tehnice menționate în notificare, organele cadastrale teritoriale vor examina obiectul şi temeiul dezacordului în termen de până la 30 de zile de la data adresării.”.

* + 1. punctul 39 se expune în redacție nouă:

„**39.** Organul cadastral teritorial verifică corectitudinea reflectării în sistemul automatizat de evaluare a caracteristicilor tehnice ale bunului imobil, utilizate în procesul de evaluare generală, în raport cu datele din Registrul bunurilor imobile și din dosarul cadastral/tehnic existent în arhivă. În cazul în care se constată că obiecțiile proprietarului sunt întemeiate, organele cadastrale vor modifica înscrierile despre caracteristicile bunului imobil şi vor recalcula valoarea lui conform procedurilor operaționale interne stabilite de către IP Cadastrul Bunurilor Imobile. În cazul în care obiecțiile proprietarului nu sunt justificate, valoarea estimată a bunului imobil nu va fi recalculată.”.

* + 1. la punctul 41 textul „data calculării valorii” se substituie cu textul „data evaluării și data ultimei estimări”.
    2. punctul 42 se expune în redacție nouă:

„**42.** IP Cadastrul Bunurilor Imobile va transmite Serviciului Fiscal de Stat rezultatele evaluării generale a bunurilor imobile de un tip sau subtip cel târziu până la finele lunii februarie a anului următor anului în care a fost realizată evaluarea acestui tip sau subtip de bunuri. În cazul ajustării/completării informațiilor aferente valorii estimate a unor bunuri imobile care se atribuie la acel tip sau subtip, datele actualizate se vor transmite Serviciului Fiscal de Stat în conformitate cu prevederile titlului VI al Codului fiscal nr.1163/1997.”.

* + 1. la punctul 48 cuvântul „evaluării” se substituie cu textul „procedurii de examinare a contestațiilor rezultatelor evaluării generale.”.
    2. la punctul 50 după textul „valorii bunului imobil” se completează cu textul „și soluționarea contestației privind rezultatele evaluării generale”.
    3. se completează cu capitolul VI cu următorul cuprins:

„**VI. PROCESUL DE EVALUARE SPECIALĂ**

**51.** Procesul de evaluare specială a bunurilor imobile în scopul impozitării reprezintă o consecutivitate de activități care includ:

1) colectarea datelor despre obiectele evaluării;

2) calcularea valorii bunurilor imobile;

3) transmiterea rezultatelor evaluării Serviciului Fiscal de Stat.

**52.** Organele cadastrale vor introduce în sistemul automatizat de evaluare datele privind caracteristicile tehnice, funcționale și economice ale bunurilor imobile nou-formate, conform procedurilor operaționale interne stabilite de către IP Cadastrul Bunurilor Imobile.

**53.** Datele necesare vor fi colectate din Registrul bunurilor imobile, din dosarele cadastrale şi din dosarele tehnice ținute de organele cadastrale, precum şi de la proprietarii bunurilor imobile sau de la alți titulari de drepturi reale, de la serviciile subordonate autorităților administrației publice locale şi de la persoanele care, în virtutea activității lor economice, dețin informaţia necesară pentru evaluare.

**54.** Proprietarul bunului imobil sau titularul de drepturi este obligat să prezinte organelor cadastrale teritoriale informația necesară pentru evaluare. În cazul în care proprietarul sau titularul de drepturi refuză să prezinte sau nu prezintă în termenul acordat informația solicitată, evaluarea se efectuează în baza informației deținute de către organul cadastral teritorial privind bunul imobil în cauză sau bunurile imobile similare.

**55.** Calcularea valorilor bunurilor imobile se efectuează în baza modelului de evaluare aprobat pentru tipul sau subtipul respectiv de bunuri imobile.

**56.** În scopul informării proprietarului sau titularului de drepturi despre rezultatele evaluării, organele cadastrale, înainte de transmiterea informației Serviciului Fiscal de Stat, vor comunica datele despre valoarea estimată şi factorii valorici ce au contribuit la determinarea ei proprietarilor bunurilor imobile sau titularului de drepturi, folosind procedura de notificare.

**57.** În caz de dezacord cu caracteristicile tehnice ale bunului imobil care au stat la baza calculării valorii, proprietarul sau titularul de drepturi are dreptul să se adreseze organului cadastral în termen de o lună de la data emiterii notificării, indicând caracteristicile cu care nu este de acord şi temeiul. Examinarea și soluționarea cererii se efectuează conform prevederilor punctelor 38–40 ale prezentei anexe.

**58.** Valoarea estimată a bunului imobil este introdusă în capitolul-supliment la Registrul bunurilor imobile. Suplimentul respectiv se va păstra în formă electronică şi va conţine: valoarea estimată, data evaluării și data ultimei estimări, factorii valorici ce au contribuit la estimarea valorii şi mărimea lor.

**59.** IP Cadastrul Bunurilor Imobile va transmite Serviciului Fiscal de Stat rezultatele evaluării speciale în conformitate cu prevederile titlului VI al Codului fiscal nr.1163/1997.”.

* 1. În anexa nr. 2 la hotărâre:
     1. punctul 4 se expune în redacție nouă:

„**4.** Se disting trei tipuri de reevaluare:

1) reevaluare generală;

2) reevaluare curentă (indexarea valorilor);

3) reevaluare specială.”.

* + 1. punctul 5 se completează cu noțiunea *„reevaluare specială”* cu următorul cuprins:

„*reevaluare specială* – proces de calculare a valorii bunurilor imobile care au suferit modificări de natură juridică sau tehnico-economică în perioada cuprinsă între evaluările sau reevaluările generale, realizat în baza principiilor ultimei evaluări sau reevaluări generale și raportat la data acesteia.”.

* + 1. punctul 6 se expune în redacție nouă:

„**6.** Lucrările de reevaluare se execută de către organele cadastrale teritoriale, în baza contractelor încheiate anual de către IP Cadastrul Bunurilor Imobile cu Agenţia Geodezie, Cartografie și Cadastru sau cu autoritățile administrației publice locale, în conformitate cu tarifele aprobate de Guvern.”.

* + 1. punctul 7 se expune în redacție nouă:

„**7.** Lucrările de reevaluare se desfăşoară prin intermediul sistemului automatizat de evaluare, în baza planului anual aprobat de Agenţia Geodezie, Cartografie și Cadastru pentru fiecare tip al bunurilor imobile supus reevaluării.”.

* + 1. se completează cu punctul 71 cu următorul cuprins:

„**71.** Rezultatele reevaluării bunurilor imobile unice sau specifice, pentru care au fost aplicate procedurile de evaluare individuală, sunt înscrise în sistemul automatizat de evaluare, în conformitate cu instrucțiunea aprobată de Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru.”.

* + 1. punctul 8 se expune în redacție nouă:

„**8.** Reevaluarea generală se efectuează o dată la 3 ani. Data reevaluării reprezintă 1 iunie a anului în care a fost elaborat modelul de evaluare aplicabil, iar valorile estimate ale bunurilor imobile se raportează la această dată, reflectând condițiile de piață și alte caracteristici ale modelului de evaluare relevante existente la acel moment.”.

* + 1. punctul 12:
       1. subpunctul 1) cuvântul „oficiilor” se substituie cu cuvântul „organelor”;
       2. subpunctul 2) se expune în redacție nouă:

„2) date despre ofertele de pe piața bunurilor imobile listate pe platformele online, datele furnizate de autoritățile administrației publice locale, agenţiile imobiliare, întreprinderile de evaluare, instituțiile bancare, întreprinderile de evaluare şi alţi participanţi profesionişti de pe piaţa imobiliară;”.

* + 1. punctul 13 se abrogă.
    2. punctul 14:
       1. subpunctul 2) după textul „medii de piață” se completează cu textul „și prețurilor medii”;
       2. subpunctul 3) după textul „cu prețurile” se completează cu textul „de piață”.
    3. la punctul 21 subpunctul 2) după cuvântul „reevaluării” se completează cu cuvântul „generale”.
    4. la punctul 23 textul „pe pagina sa web.” se substituie cu textul „pe site-ul web oficial al acesteia.”.
    5. punctul 24 se expune în redacție nouă:

„**24.** Procesul de recalculare a valorilor estimate în scopul impozitării se desfășoară în următoarele etape:

1) recalcularea valorilor estimate în scopul impozitării;

11) consultarea publică a rezultatelor intermediare a reevaluării generale;

12) examinarea contestațiilor privind rezultatele intermediare ale reevaluării generale;

2) notificarea proprietarilor sau titularilor de drepturi asupra bunurilor imobile privind valorile recalculate în scopul impozitării;

3) examinarea adresărilor proprietarilor sau titularilor de drepturi asupra bunurilor imobile cu privire la dezacordul cu rezultatele reevaluării generale în scopul impozitării. Dezacordul poate să se refere la corectitudinea reflectării caracteristicilor tehnnice ale unui bun imobil concret utilizate în procesul de reevaluare, și nu la metodologia reevaluării;

4) informarea administrației publice locale privind rezultatele reevaluării generale a bunurilor imobile care se află în zona de activitate a acesteia.”.

* + 1. se completează cu punctele 251 și 252 cu următorul cuprins:

„**251.** Consultarea publică a rezultatelor intermediare a reevaluării se realizează prin comunicarea oficială a acestora de către IP Cadastrul Bunurilor Imobile prin intermediul Sistemulului informațional geografic de stat „Geoportalul tematic pentru datele spațiale ale Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru”. Proprietarul sau titularul de drepturi poate solicita, în termen de 3 luni, prin depunerea unei constestații revizuirea caracteristicilor tehnice și apartenența bunului imobil la un anumit tip/subtip de bunuri imobile, precum și componentele modelului de evaluare.

**252.** Examinarea contestațiilor privind rezultatele intermediare ale reevaluării se efectuează în conformitate cu Regulamentul cu privire la procedura de examinare a contestațiilor rezultatelor evaluării și reevaluării în scopul impozitării, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.799/2024.”.

* + 1. punctul 26 se expune în redacție nouă:

„**26.** Notificarea proprietarilor sau titularilor de drepturi despre valoarea recalculată a bunurilor imobile în scopul impozitării se efectuează de către organele cadastrale teritoriale, cu sprijinul autorităților administrației publice locale.”

* + 1. punctul 27 se expune în redacție nouă:

„**27.** În scopul consultării publice și notificării proprietarilor sau titularilor de drepturi privind rezultatele reevaluării generale, organele cadastrale vor utiliza și alte mijloace de distribuire a informației despre rezultatele reevaluării, și anume:

1) mijloacele de informare în masă;

2) editarea materialelor informaționale specializate.”

* + 1. punctul 28 se abrogă.
    2. punctul 29 se expune în redacție nouă:

„**29.** În cazul în care valoarea recalculată a bunurilor imobile în scopul impozitării este contestată, proprietarul sau titularul de drepturi poate depune cererea privind dezacordul acestuia în termen de o lună de la data recepționării notificării.”

* + 1. punctul 30 se expune în redacție nouă:

„**30.** Organul cadastral teritorial verifică corectitudinea reflectării în sistemul automatizat de evaluare a caracteristicilor tehnice ale bunului imobil, utilizate în procesul de reevaluare generală, în raport cu datele din Registrul bunurilor imobile și din dosarul cadastral/tehnic existent în arhivă. În cazul în care se constată că obiecțiile proprietarului sunt întemeiate, organele cadastrale vor modifica înscrierile despre caracteristicile bunului imobil şi vor recalcula valoarea lui conform procedurilor operaționale interne stabilite de către IP Cadastrul Bunurilor Imobile.”

* + 1. punctul 34 se expune în redacție nouă:

„**34.** IP Cadastrul Bunurilor va transmite Serviciului Fiscal de Stat rezultatele reevaluării generale a bunurilor imobile de un anumit tip sau subtip cel târziu până la finele lunii februarie a anului următor anului în care a fost realizată reevaluarea generală a acestui tip sau subtip de bunuri. În cazul ajustării/completării informațiilor aferente valorii reevaluate a unor bunuri imobile care se atribuie la acel tip sau subtip, datele actualizate se vor trasmite Serviciului Fiscal de Stat în conformitate cu prevederile titlului VI al Codului fiscal nr. 1163/1997 .”.

* + 1. punctul 41:
       1. se completează cu subpunctele 21 și 22 cu următorul cuprins:

„21) consultarea publică a rezultatelor intermediare a reevaluării curente;

22) examinarea contestațiilor privind rezultatele intermediare ale reevaluării curente;”;

* + - 1. la subpunctul 3) textul „informarea titularilor de drepturi” se substituie cu cuvântul „notificarea proprietarilor sau titularilor de drepturi”.
    1. la punctul 43 textul „în baza” se substituie cu textul „prin indexarea”.
    2. se completează cu punctul 441 cu următorul cuprins:

„**441.** Consultarea publică și examinarea constestațiilor privind rezultatele intermediare ale reevaluării curente se efectuează în conformitate cu prevederile punctului 251 și 252 a prezentei anexei.”

* + 1. punctul 44 se expune în redacție nouă:

„**44.** Notificarea proprietarilor sau titularilor de drepturi asupra bunurilor imobile privind valoarea estimată (indexată) a bunurilor imobile în scopul impozitării se efectuează în conformitate cu prevederile punctelor 26 și 27.”

* + 1. punctul 46 se expune în redacție nouă:

„**46.** IP Cadastrul Bunurilor va transmite Serviciului Fiscal de Stat rezultatele reevaluării curente a bunurilor imobile de un anumit tip sau subtip cel târziu până la finele lunii februarie a anului următor anului în care a fost realizată reevaluarea curentă a acestui tip sau subtip de bunuri. În cazul ajustării/completării informațiilor aferente valorii reevaluate a unor bunuri imobile care se atribuie la acel tip sau subtip, datele actualizate se vor trasmite Serviciului Fiscal de Stat în conformitate cu prevederile titlului VI al Codului fiscal nr. 1163/1997.”.

* + 1. se completează cu capitolul IV cu următorul cuprins:

„**IV. PROCEDURA DE REEVALUARE SPECIALĂ A BUNURILOR IMOBILE**

**47.** Procesul de evaluare specială a bunurilor imobile în scopul impozitării constituie un proces etapizat, aplicabil bunurilor care au suferit modificări de natură juridică sau tehnico-economică în perioada cuprinsă între evaluările sau reevaluările generale, și include următoarele activități:

1) actualizarea datelor despre obiectele evaluării;

2) recalcularea valorii bunurilor imobile;

3) transmiterea rezultatelor reevaluării Serviciului Fiscal de Stat.

**48.** Organele cadastrale teritoriale sunt responsabile de actualizarea datelor tehnice, funcționale și economice aferente bunurilor imobile supuse reevaluării speciale, în conformitate cu procedurile operaționale interne stabilite de către IP Cadastrul Bunurilor Imobile.

**49.** Datele necesare vor fi colectate din Registrul bunurilor imobile, din dosarele cadastrale şi din dosarele tehnice ținute de organele cadastrale, precum şi de la proprietarii bunurilor imobile sau de la alți titulari de drepturi reale, de la serviciile subordonate autorităților administrației publice locale şi de la persoanele care, în virtutea activității lor economice, dețin informația necesară pentru evaluare.

**50.** Proprietarul bunului imobil sau titularul de drepturi este obligat să prezinte organelor cadastrale teritoriale informaţia necesară pentru reevaluare. În cazul în care proprietarul sau titularul de drepturi refuză să prezinte sau nu prezintă în termenul acordat informația solicitată, reevaluarea se efectuează în baza informației deținute de către organul cadastral teritorial privind bunul imobil în cauză sau bunurile imobile similare.

**51.** Recalcularea valorilor bunurilor imobile se efectuează în baza modelului de evaluare aprobat pentru tipul sau subtipul respectiv de bunuri imobile, aplicabil la data ultimei evaluări sau reevaluări generale.

**52.** În scopul informării proprietarului sau titularului de drepturi asupra bunului imobil despre rezultatele reevaluării, organele cadastrale, înainte de transmiterea informației Serviciului Fiscal de Stat, vor comunica datele despre valoarea estimată şi factorii valorici ce au contribuit la determinarea ei proprietarilor bunurilor imobile sau titularilor de drepturi, folosind procedura de notificare.

**53.** În caz de dezacord cu caracteristicile tehnice ale bunului imobil care au stat la baza calculării valorii, proprietarul sau titularul de drepturi are dreptul să se adreseze organului cadastral în termen de o lună de la data emiterii notificării, indicând caracteristicile cu care nu este de acord şi temeiul. Examinarea și soluționarea cererii se efectuează conform prevederilor punctelor 29-31 ale prezentei anexe.

**54.** Valoarea estimată a bunului imobil este introdusă în capitolul-supliment la Registrul bunurilor imobile. Suplimentul respectiv se va păstra în formă electronică şi va conţine: valoarea estimată, data evaluării și data ultimei estimări, factorii valorici ce au contribuit la estimarea valorii şi mărimea lor.

**55.** IP Cadastrul Bunurilor Imobile va transmite Serviciului Fiscal de Stat rezultatele reevaluării speciale în conformitate cu prevederile titlului VI al Codului fiscal nr.1163/1997.”.

* 1. În anexa nr. 3 la hotărâre:
     1. la punctul 1 textul „conform valorii estimate în scopul impozitării. Pentru bunurile imobile înregistrate în Registrul bunurilor imobile, evaluarea acestora se va efectua în conformitate cu procedura prevăzută în anexele nr. 1 și nr. 2 la prezenta hotărâre.” se substituie cu textul „ conform valorii estimate în scopul impozitării, determinate în conformitate cu procedura prevăzută în anexele nr. 1 și nr. 2 la prezenta hotărâre.”.
     2. la punctul 3 cuvântul „valorii evaluate” se substituie cu textul „valorii de inventariere”.
     3. la punctul 4 subpunctul 1) și 2) textul „administrat de primărie” se substituie cu textul „administrativ al unității administrativ-teritoriale”.
     4. punctul 10:

„**10.** Procesul de apreciere sau actualizare a valorii de inventariere a bunurilor imobile în scopul impozitării reprezintă o consecutivitate de activități, care includ:

1) lucrări pregătitoare;

2) colectarea datelor;

3) determinarea valorii medii pentru un metru pătrat al construcției principale, al construcției auxiliare sau a valorii pentru bunul imobil etalon, pentru aprecierea sau actualizarea valorii de inventariere conform situației de la 1 ianuarie a perioadei fiscale respective;

4) colectarea datelor despre bunurile imobile și proprietari sau, după caz, deținători;

5) aprobarea, prin decizia autorității administrației publice locale, a valorii medii pentru un metru pătrat al construcției principale și al construcției auxiliare sau a valorii pentru bunul imobil etalon, a caracteristicilor care pot influența valoarea;

6) calcularea/determinarea costului bunurilor imobile în scopul impozitării;

7) transmiterea rezultatelor Serviciului de colectare a impozitelor și taxelor locale din cadrul primăriei.”.

* + 1. la punctul 11 subpunctul 2) după textul „bunuri imobile similare” se completează cu textul „ , stabilirea valorilor bunurilor imobile etalon”.
    2. punctul 12 se expune în redacție nouă:

„**12.** Colectarea datelor se efectuează în scopul obținerii informației aferente valorilor bunurilor imobile similare tranzacționate, pentru determinarea unei valori medii pentru un metru pătrat al construcției principale sau auxiliare sau a valorii pentru bunul imobil etalon, în vederea aplicării acestora la aprecierea sau actualizarea valorii de inventariere.”

* + 1. la punctul 13 textul „de piață” se exclude din ambele enunțuri.
    2. punctul 13 subpunctul 5) se expune în redacție nouă:

„5) analiza pieței efectuată în scopul elaborării modelelor de evaluare de către organul responsabil de implementarea politicii statului în domeniul evaluării și reevaluării, precum și modelele de evaluare în scopul impozitării aprobate de către autoritatea administrativă centrală în domeniul evaluării și reevaluării;”.

* + 1. punctul 14 se expune în redacție nouă:

„**14.** În funcție de datele disponibile, Comisia de inventariere determină caracteristicile tehnice/funcționale și economice, precum și factorii de influență a acestora asupra valorii.”.

* + 1. la punctul 15 textul „surse geoinformaționale” se substituie cu textul „sisteme informaționale de stat sau locale”.
    2. la punctul 16 cuvântul „va” se substituie cu cuvântul „poate”.
    3. punctul 17 se expune în redacție nouă:

„**17.** Valoarea medie pentru un metru pătrat al construcției principale, al construcției auxiliare sau valorile bunurilor imobile etalon, în scopul aprecierii sau actualizării valorii de inventariere, caracteristicile care pot influența valoarea se aprobă prin decizia autorității administrației publice locale deliberative, pentru care urmează a fi asigurat procesul de consultare publică stabilit în Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative.”.

1. În termen de 6 luni de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru va aduce actele sale normative în concordanță cu prezenta hotărâre.

**Prim-ministru Dorin RECEAN**

Contrasemnează:

Ministrul finanțelor Victoria BELOUS