

SINTEZA

la proiectul de hotărâre pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr.799/2024 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la procedura de examinare a contestațiilor rezultatelor evaluării și reevaluării bunurilor imobile în scopul impozitării

Participantul la avizare, consultare publică, expertizare	Nr. crt.	Conținutul obiecției, propunerii, recomandării, concluziei	Argumentarea autorului proiectului
Avizare			
Congresul Autorităților Locale din Moldova (nr. 260 din 01.09.2025)	1	Congresul Autorităților Locale din Moldova (CALM) a examinat adresarea Cancelariei de Stat nr. 18-69-9007 din 22.08.2025, privind avizarea proiectului de hotărâre pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 799/2024 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la procedura de examinare a contestațiilor rezultatelor evaluării și reevaluării bunurilor imobile în scopul impozitării (număr unic 691/AGCC/2025), și comunică lipsa obiecțiilor și propunerilor la proiectul în cauză.	Se ia act
Ministerul Finanțelor (nr. 15/4-06/89 din 05.09.2025)	2	Potrivit, pct.2.1 din <i>Nota de fundamentare</i> , temeiul elaborării proiectului de hotărâre îl constituie inclusiv prevederile art. 26 din Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, care consacră obligația organelor cadastrale teritoriale de a aduce la cunoștința titularilor de drepturi rezultatele evaluării și reevaluării efectuate în scopul impozitării și recunoaște dreptul titularilor de a formula obiecții privind valoarea estimată în scopul impozitării. Astfel, în preambulul proiectului hotărârii textul „în temeiul art.28 din Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare” urmează să fie substituit cu textul „în temeiul art.26 și 28 din Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare”.	Se acceptă Au fost operate modificări
	3	Totodată, menționăm că, în pct.1 al <i>Notei de fundamentare</i> , textul „pentru modificarea Hotărârii Guvernului”, care urmează imediat după aceeași formulare, trebuie de exclus, întrucât se repetă.	Se acceptă Au fost operate modificări
	4	De menționat faptul, că calcularea valorilor estimate, comunicarea oficială a rezultatelor intermediare și lansarea perioadei de depunere a contestațiilor pentru bunurile imobile cu destinație locativă sunt programate pentru luna octombrie – noiembrie 2025, cu respectarea obligatorie ulterioară a termenului de 3 luni, respectiv, o lună, pentru depunerea contestațiilor. În acest context subliniem că, în conformitate cu art.281 alin.(12) din <i>Codul fiscal nr.1163/1997</i> (în continuare - „ <i>Cod</i> ”), persoanele juridice, persoanele fizice înregistrate în calitate de întreprinzător și persoanele fizice care desfășoară activitate profesională în sectorul justiției sau în domeniul sănătății calculează de sine stătător suma anuală a impozitului pe bunurile imobiliare, pornindu-se de la baza impozabilă a acestora, conform situației de la 1 ianuarie a perioadei fiscale respective.	Se ia act Comunicarea rezultatelor intermediare reprezintă o etapă inițială a procesului de calculare a valorilor, menită să asigure transparența și participarea contribuabililor. După finalizarea examinării contestațiilor depuse în perioada de consultare

În cazul în care procesul de contestare a valorilor bunurilor imobiliare, care aparțin categoriei de contribuabili menționați la art.281 alin.(12) din <i>Cod</i>, nu se va finisa până la finele anului 2025, pentru perioada fiscală aferentă anului 2026 aplicarea valorilor noi, estimate de către organul cadastral în scopul impozitării, nu va fi posibilă, fapt ce nu va asigura o creștere a veniturilor la bugetele locale. Cât privește persoanele fizice-cetățeni, potrivit art.281 alin.(1) din <i>Cod</i>, în cazul acestora impozitul pe bunurile imobiliare se calculează anual pentru fiecare obiect al impunerii, pornindu-se de la baza impozabilă a bunurilor imobiliare, calculată conform situației de la 1 ianuarie a perioadei fiscale respective, de către serviciile de colectare a impozitelor și taxelor locale ale primăriilor. În cazul în care baza impozabilă este evaluată de către organele cadastrale teritoriale în cursul anului fiscal până la expedierea avizelor de plată, suma impozitului pe bunurile imobiliare pentru anul respectiv se calculează pornindu-se de la valoarea estimată în scopul impozitării bunurilor imobiliare, înregistrată în cadastrul fiscal. Corespunzător, în cazul în care procesul de contestare a valorilor bunurilor imobiliare pentru categoria dată de contribuabili se va finisa pe parcursul anului fiscal 2026 – până la expedierea avizelor de plată, suma impozitului pe bunurile imobiliare pentru acest an se va calcula pornindu-se de la valorile noi. Această situație poate conduce la condiții inechitabile de impozitare pentru contribuabilii care dețin bunuri imobiliare cu aceeași destinație, întrucât există riscul ca baza impozabilă să fie determinată, pentru unele categorii de contribuabili, conform valorilor existente, iar pentru altele, în baza valorilor noi.	publică, vor fi transmise notificările oficiale privind valorile aprobate. Totodată, în proiectul Hotărârii Guvernului pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 827/2020 (nr. unic 369/AGCC/2025), aflat în examinare în Guvern, au fost introduse expres prevederi prin care Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile este obligată să transmită Serviciului Fiscal de Stat rezultatele evaluării și reevaluării generale cel târziu până la finele lunii februarie a anului următor celui în care s-a realizat evaluarea/reevaluarea, iar eventualele ajustări ulterioare să fie comunicate în conformitate cu Codul fiscal. În acest mod se asigură cadrul normativ necesar pentru transmiterea în termen util a informațiilor către Serviciul Fiscal de Stat. În situația în care procedura de examinare a contestațiilor ar putea depăși termenul planificat, acest aspect va fi coordonat cu Ministerul Finanțelor și Serviciul Fiscal de Stat, pentru a preveni apariția unor situații de
--	--

			inechitate fiscală între diferite categorii de contribuabili și pentru a garanta aplicarea uniformă a noilor valori estimate începând cu anul fiscal 2026. Această abordare oferă flexibilitate instituțională și mecanisme de corelare interinstituțională, care permit respectarea atât a termenelor prevăzute de Codul fiscal, cât și a etapelor procedurale stabilite prin Legea nr. 989/2002 și actele normative subsecvente.
Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării (nr. 17-2640 din 10.09.2025)	5	Cu referire la proiectul de hotărâre pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 799/2024 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la procedura de examinare a contestațiilor rezultatelor evaluării și reevaluării bunurilor imobile în scopul impozitării (număr unic 691/AGCC/2025), în limita competențelor funcționale, comunicăm lipsa de obiecții și propuneri.	Se ia act

Director general adjunct

Ștefan CRIGAN