

Nota informativă

la proiectul Hotărârii Guvernului despre aprobarea Regulamentului cu privire la reevaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării

1. Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului
Proiectul Hotărârii Guvernului despre aprobarea Regulamentului cu privire la reevaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării este elaborat de către Agenția Relații Funciare și Cadastru
2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite
Proiectul Hotărârii Guvernului este elaborat în scopul executării prevederilor Codului Fiscal, Titlului VI „Impozit pe bunurile imobile” art.279 alin. (5). Drept condiții care au impus elaborarea proiectului sunt: 1) Extinderea termenului de finalizare a implementării noului sistem de evaluare a bunurilor imobile în scopul impozitării; 2) Transformarea valorilor estimate în scopul impozitării în valorile simbolice, care nu mai corespund valorilor de piață a bunurilor imobile, nu reflectă situația actuală pe piața imobiliară, nu servesc drept baza veridică pentru impozitarea justă a bunurilor imobile; 3) Creșterea interesului proprietarilor bunurilor imobile, participanților pe piața imobiliară în estimarea obiectivă a bunurilor imobile pentru diferite scopuri; 4) Descentralizarea bugetelor publice locale, impozit pe bunurile imobile devinind sursa de bază a veniturilor fiscale ale bugetelor publice locale
3. Descrierea gradului de compatibilitate pentru proiectele care au ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene
Proiectul nu are scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene
4. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi
Reevaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării cu utilizarea metodelor de evaluare de piață, prezintă un concept nou pentru Republica Moldova. Din punct de vedere teoretic cât și practic procesul de reevaluare, etapele acestuia și forme de efectuare sunt elemente noi. Se propune efectuarea reevaluării a bunurilor imobile în două forme: reevaluarea generală și reevaluarea curentă (sau indexarea valorilor estimate). Deși evaluarea și reevaluarea bunurilor imobile conform legislației se efectuează de către organele cadastrale, proiectul prevede stabilirea unor interlegături între diferiți participanți ai procesului de evaluare și impozitare a bunurilor imobile: Ministerul Finanțelor, Agenția Relații Funciare și Cadastru, Agenția Servicii Publice (Departamentul cadastru), Serviciul Fiscal de Stat, autoritățile publice locale, proprietarii bunurilor imobile și titularii ai altor drepturi patrimoniale asupra bunurilor imobile. Un element nou, care se propune pentru implementare este indexarea valorilor bunurilor imobile, în funcție de dinamica prețurilor pe piața imobiliară, ceea ce va permite asigurarea nivelului just a valorilor estimate în scopul impozitării
5. Fundamentarea economico-financiară
Conform art.279 al Codului Fiscal finanțarea lucrărilor de evaluare a bunurilor imobiliare se efectuează de la bugetul de stat, bugetul local și alte surse conform legislației. În perioada anilor 2020 – 2023 reevaluarea bunurilor imobile va fi efectuată din sursele financiare ale Proiectului de înregistrare și evaluare funciară, finanțat din mijloacele creditului oferit de către Banca Mondială. Ulterior, urmează a fi elaborat un mecanism de finanțare continuă a lucrărilor de reevaluare a bunurilor imobile în scopul impozitării.
6. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare
Proiectul Hotărârii Guvernului despre aprobarea Regulamentului cu privire la reevaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării se încadrează în cadrul normativ existent, fiind continuarea logică a Hotărârii Guvernului nr.1303 din 24 noiembrie 2004 despre aprobarea Regulamentului cu privire la

evaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării.

7. Avizarea și consultarea publică a proiectului

Proiectul este supus consultărilor publice, conform art.32 din Legea nr. 100 din 22 decembrie 2017 cu privire la actele normative, fiind expediat părților interesate și plasat pe pagina web al Agenției Relații Funciare și Cadastru: www.arfc.gov.md, la compartimentul: Transparența decizională/Proiecte de acte normative.

De asemenea proiectul urmează a fi discutat de către membrii Grupului de lucru tehnic creat prin ordinul Agenției nr.19 din 27 martie 2020 în scopul realizării obiectivelor Proiectului de înregistrarea și evaluarea funciară.

8. Constatările expertizei anticorupție

Proiectul va fi expus expertizei anticorupție, conform art.35 din Legea 100/2017, fiind solicitată efectuarea expertizei de către Centrul Național Anticorupție.

9. Constatările expertizei de compatibilitate

Nu se aplică pentru proiectul în cauză.

10. Constatările expertizei juridice

Proiectul va fi supus expertizei juridice, conform art.37 din Legea 100/2017, fiind solicitată efectuarea expertizei de către Ministerul Justiției.

11. Constatările altor expertize

Proiectul nu conține prevederi de reglementare a activității de întreprinzător în sensul Legii nr.235/2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activității de întreprinzător, astfel decăzând necesitatea examinării acestuia de către Grupul de lucru pentru reglementarea activității de întreprinzător. De asemenea, proiectul nu cade sub incidența altor expertize necesare a fi efectuate în condițiile Legii nr.100/2017.

Director general adjunct



Ștefan CRIGAN