



MUNICIPIUL CHIȘINĂU
CONSILIUL COMUNAL GRĂȚIEȘTI
PRIMĂRIA COMUNEI GRĂȚIEȘTI

Proiect

DECIZIE

nr. __/__

din __ _____ 20__

com. Grățiești

***„Aprobarea Regulamentului cu privire
la evaluarea și reevaluarea bunurilor
imobile în scopul impozitării”***

În temeiul Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare,

În conformitate cu prevederile regulamentului cu privire la aprecierea sau actualizarea
valorii de inventariere a bunurilor imobile în scopul impozitării, aprobat prin Hotărârea
Guvernului Republicii Moldova nr.827/2020, anexa 3,

În temeiul art. 4 alin. (1) din Legea nr. 436/2006 privind descentralizarea administrativă,
în baza art. 14 alin. (2) lit. a), b) al Legii nr. 436/2006 privind administrația publică locală,
Consiliul comunal Grățiești,

D E C I D E :

1. Se aprobă și se pune în aplicare Regulamentul cu privire la evaluarea și reevaluarea
bunurilor imobile în scopul impozitării ,conform anexei 3
2. A constitui componența comisiei cu privire la evaluarea și reevaluarea bunurilor imobile
în scopul impozitării alcătuită din
 - a) Un funcționar public responsabil de colectarea impozitelor,
 - b) Un funcționar public responsabil de domeniul arhitecturii sau un funcționar public
de domeniul funciar,
 - c) Un consilier local.
3. Se stabilește pentru construcțiile principale și auxiliare din intravilanul localității prețul
mediu pentru 1 m.p. al construcției
 - a) construcțiile principale -00000
 - b) construcțiile principale (căsuțe de vacanță) - 00000
4. Comisia de inventariere determină costul bunurilor imobile și transmite rezultatele
Serviciului de colectare a impozitelor și taxelor locale din cadrul Primăriei
5. Comisia de inventariere în termen de 15 zile de la data adoptării deciziei, vor comunica
datele despre valoarea de inventariere proprietarilor bunurilor imobile.
6. Soluționarea litigiilor ce țin de aprecierea sau actualizarea valorii de inventariere a
bunului imobil și/sau a costului se efectuează în conformitate cu prevederile Codului
administrative al Republicii Moldova nr. 116/2018.

7. Se pune în sarcina Primarului com. Grătiești, executarea prezentei decizii.
8. Comisia economico-financiară, învățământ, protecție socială, sănătate publică și muncă va asigura controlul executării prezentei decizii.

Președinte al ședinței

Contrasemnează:

***Secretarul interimar al Consiliului
comunal Grătiești***

REZULTATUL VOTĂRII : Pentru — Împotrivă — S-au abținut —

REGULAMENT

cu privire la aprecierea sau actualizarea valorii de inventariere a bunurilor imobile în scopul impozitării

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Regulamentul cu privire la aprecierea sau actualizarea valorii de inventariere a bunurilor imobile în scopul impozitării (în continuare – *Regulament*) este un mecanism provizoriu, cu titlu de recomandare, ce stabilește modul de apreciere sau actualizare a valorii de inventariere a bunurilor imobile ale persoanelor fizice care nu sunt înregistrate în calitate de întreprinzători, în scopul impozitării de către comisiile de specialitate pentru inventarierea bunurilor imobile din cadrul primăriilor conform art. 4 alin. (5) liniuța a doua din Legea nr. 1056/2000 pentru punerea în aplicare a Titlului VI din Codul fiscal. Prezentul Regulament se recomandă a fi aplicat pentru bunurile imobile din localitățile unde nu a fost efectuată evaluarea masivă de către organele cadastrale teritoriale, 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.

2. În sensul prezentului Regulament se utilizează noțiunile specificate în anexa nr. 1.

3. În scopul impozitării bunurilor imobile care nu au fost evaluate de către organele cadastrale teritoriale conform valorii estimate sau al actualizării valorii evaluate în scopul impozitării, autoritățile administrației publice locale instituie Comisia de specialitate pentru inventarierea bunurilor imobile în cadrul primăriilor (în continuare – *Comisia de inventariere*).

4. Atribuțiile principale ale Comisiei de inventariere sunt următoarele:

1) identificarea bunurilor imobile din raza teritoriului administrat de primărie, a căror valoare de inventariere urmează a fi apreciată sau actualizată;

2) aprecierea sau actualizarea valorii de inventariere a bunurilor imobile din raza teritoriului administrat de primărie;

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

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

5. Componenta Comisiei de inventariere se instituie prin dispoziția autorității

executive a administrației publice locale. Componenta Comisiei de inventariere, în funcție de statele de personal și de completarea acestora cu funcționari publici, se constituie din cel puțin:

- 1) un funcționar public responsabil de colectarea impozitelor;
- 2) un funcționar public responsabil de domeniul arhitecturii sau un funcționar public responsabil de domeniul funciar;
- 3) un consilier local.

6. Deținătorul unui bun imobil care nu posedă un document ce confirmă dreptul de proprietate asupra bunului imobil sau care nu și-a executat obligația de înregistrare a drepturilor sale patrimoniale asupra bunului imobil, în conformitate cu prevederile art. 277 alin. (2) din Codul fiscal nr. 1163/1997, este recunoscut ca subiect al impunerii privind achitarea impozitului pe bunurile imobiliare, iar acestor bunuri imobile le sunt aplicabile prevederile prezentului Regulament.

7. Lucrările de apreciere sau actualizare a valorii de inventariere a bunurilor imobile sunt executate de Comisia de inventariere, în vederea determinării costului bunurilor imobile în scopul impozitării.

8. În caz de dezacord cu costul bunului imobil, proprietarul sau, după caz, deținătorul, în termen de o lună de la data recepționării notificării individuale, inclusiv prin comunicare publică, are dreptul să solicite serviciile unui evaluator certificat pentru efectuarea evaluării individuale a bunului imobil în cauză. Dacă se va constata devierea mai mare de 10% în raport cu valoarea obținută de către comisia de inventariere, pentru calcularea impozitului va fi luată în considerare valoarea din raportul de evaluare individuală prezentat.

9. Data actualizării valorii de inventariere este considerată data de 1 iunie a anului în care sunt desfășurate lucrările de apreciere sau actualizare a valorii de inventariere. La aprecierea sau actualizarea valorii de inventariere se aplică criteriile și principiile prevăzute la art. 280 alin. (3) din Codul fiscal nr. 1163/1997.

II. PROCESUL DE APRECIERE SAU ACTUALIZARE

A VALORII DE INVENTARIERE

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 de piață;
- 3) determinarea unui preț mediu de piață pentru un metru pătrat al construcției principale, al construcției auxiliare, 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 prețurilor medii de piață pentru un metru pătrat al construcției principale și al construcției auxiliare, 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.

11. Lucrările pregătitoare se efectuează în scopul organizării și asigurării executării lucrărilor de determinare a costului bunurilor imobile. În cadrul lucrărilor pregătitoare se întreprind următoarele activități:

1) identificarea bunurilor imobile a căror valoare de inventariere urmează a fi apreciată sau actualizată și a proprietarilor sau, după caz, a deținătorilor acestor bunuri;

2) formarea grupurilor de bunuri imobile similare și aprecierea caracteristicilor care pot influența valoarea diferitelor tipuri de bunuri imobile (în caz de existență a diferenței de preț în diferite zone ale localității);

3) colectarea datelor de identificare a bunului imobil (numărul cadastral, după caz, adresa sau locul amplasării);

4) identificarea caracteristicilor tehnice/funcționale sau economice ale bunurilor imobile, care vor fi culese în teren, la necesitate;

5) stabilirea datelor privind anul finalizării construcției bunului imobil, la necesitate.

12. Colectarea datelor de piață se efectuează în scopul obținerii informației aferente costului bunurilor imobile similare tranzacționate, pentru determinarea unui preț mediu de piață pentru un metru pătrat al construcției principale sau auxiliare, în vederea aplicării acesteia la aprecierea sau actualizarea valorii de inventariere.

13. În scopul acumulării datelor de piață, pentru aprecierea sau actualizarea valorii de inventariere în scop de impozitare, Comisia de inventariere poate colecta datele de piață din următoarele surse:

1) arhivele organelor cadastrale – pentru identificarea valorii de inventariere a bunurilor imobile care nu se regăsesc în registrele autorităților administrației publice locale;

2) banca centrală de date a cadastrului bunurilor imobile;

3) Sistemul informațional automatizat „Cadastrul fiscal” al bunurilor imobile similare aflate pe teritoriul unității administrativ-teritoriale, care au fost evaluate înainte de perioada efectuării actualizării;

4) valoarea din Sistemul informațional automatizat „Stingerea obligațiilor fiscale

prin intermediul Serviciului de colectare a impozitelor și taxelor locale” a bunurilor imobile similare aflate pe teritoriul unității administrativ-teritoriale;

5) analiza pieței efectuată în scopul elaborării modelelor de evaluare de către organul responsabil de implementarea politicii statului în domeniul evaluării;

6) datele din registrele de evidență a gospodăriilor populației;

7) rapoartele (disponibile primăriei) de evaluare a valorilor de piață a bunurilor imobile din cadrul autorităților administrației publice locale.

14. În funcție de datele disponibile, Comisia de inventariere determină caracteristicile care vor influența valoarea de inventariere.

15. În cazul în care Comisia de inventariere, din anumite motive, nu va avea acces la datele necesare, inclusiv la datele privind suprafața bunului imobil, sau nu va fi posibilă măsurarea în teren a suprafeței, datele respective se vor colecta prin determinarea/colectarea de la distanță, utilizându-se date din surse geoinformaționale.

16. Comisia de inventariere va utiliza drept caracteristici care au influență asupra valorii materialul construcțiilor, amplasamentul construcțiilor în unitatea administrativ-teritorială, dotarea construcțiilor cu obiecte de infrastructură tehnico-edilitară, anul edificării construcției.

17. Prețurile medii de piață pentru un metru pătrat al construcției principale, al construcției auxiliare, 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.

18. După adoptarea deciziei autorității administrației publice locale deliberative, Comisia de inventariere determină costul bunurilor imobile și transmite rezultatele Serviciului de colectare a impozitelor și taxelor locale din cadrul primăriei.

19. Autoritățile administrației publice locale, în termen de 10 zile de la data adoptării deciziei, vor comunica datele despre valoarea de inventariere proprietarilor bunurilor imobile sau, după caz, altor titulari de drepturi.

III. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

20. Soluționarea litigiilor în problemele ce țin de aprecierea sau actualizarea valorii de inventariere a bunului imobil și/sau a costului se efectuează în conformitate cu prevederile Codului administrativ al Republicii Moldova nr. 116/2018.

21. Se recomandă autorităților administrației publice locale să aplice prevederile prezentului Regulament.

[Anexa nr.3 introdusă prin HG193 din 13.03.24, MO108-110/22.03.24 art.271; în vigoare 22.04.24]

**Valoarea calculată a costului unui metru patrat
a bunurilor imobile (case de locuit individuale și căsuțe de vacanță)
Conform datelor din Registrul Bunurilor Imobile ținute
de IP Cadastrul Bunurilor Imobile**

Nr. d/o	Adresa bunului	Suprafața totală Exterioară m. p.	Valoarea estimată de IP CBI (lei)	Valoarea calculată a unui m. p. (lei)	Cota impozitului Pentru anul 2025 și plata
	GRĂTIEȘTI				0,08%
1	██████████	136,1	468060	3439	374,00
2	██████████	259,6	1023060	3941	818,00
3	██████████	109,6	364399	3325	291,00
4	██████████	234,0	751265	3210	601,00
5	██████████	198,0	900029	4546	720,00
6	██████████	182,0	555000	3049	444,00
7	██████████	232,0	931737	4016	745,00
	HULBOACA				0,08%
1	██████████	209,0	227612	1089	182,00
2	██████████	130,0	1439914	1108	115,00
3	██████████	176,1	196759	1117	157,00
4	██████████	288,0	294266	1022	235,00
5	██████████	137,6	111522	810	89,00
6	██████████	356,8	408447	1145	327,00
	FERTILITATE VILAN				0,30%
1	██████████	126,9	677878	5342	2023,00
2	██████████	97,5	424968	4359	1275,00
3	██████████	126,3	770437	6100	2311,00
4	██████████	49,9	191475	3837	574,00