

Notă informativă
la proiectul de lege cu privire la modificarea și
completarea unor acte legislative

Proiectul de lege cu privire la modificarea și completarea unor acte legislative este elaborat de către Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor, ca urmare a deciziei luate în cadrul ședințelor organizate și desfășurate sub egida Ministerului Dezvoltării Regionale și Construcțiilor cu implicarea autorităților publice vizate și anume Ministerul Finanțelor, Ministerul Economiei, Serviciul Fiscal de Stat, Agenția Relații Funciare și Cadastru și Congresul Autorităților Publice Locale, în cadrul cărora s-au discutat aspectele privind soluționarea problemei privind impozitarea bunurilor imobile nefinisate și identificarea unui mecanism de înregistrare și evidență a acestora.

Condițiile ce au impus elaborarea proiectului:

Prevederile legislației actuale, cu privire la înregistrarea construcțiilor nefinalizate la oficiile cadastrale și impozitarea acestora, nu este respectată de către proprietarii acestor construcții și este clar că este o eschivare de la plățile impozabile pentru bunurile imobile.

Totodată conform prevederilor art. 278 din Codul Fiscal nr. 1163 din 24.04.1997, bunurile imobile aflate la o etapă de finisare a construcției de 50% și mai mult, rămase nefinisate timp de 3 ani după începutul lucrărilor de construcție, sunt supuse impozitării, fapt care nu este aplicat în practică din motive că nu a fost stabilit un mecanism care ar identifica aceste bunuri imobile precum și nu este clar cum și cine va achita avizele tehnice elaborate de către experții tehnici atestați ce confirmă gradul de executare a construcției.

Astăzi, reglementările stipulează că avizele tehnice sunt finanțate de către beneficiarul construcției nefinalizate, adică pe seama celor care nu sunt cointeresați în aceasta.

Astfel, se propune de a pune pe seama autorităților publice locale monitorizarea construcțiilor demarate pe teritoriul gestionat, întocmirea unui registru în privința acestora cu prezentarea ulterioară la oficiile cadastrale teritoriale a informației privind bunurile imobile nefinalizate în decurs de 3 ani de la începutul construcției și efectuarea lucrărilor privind stabilirea gradului de finalizare a construcțiilor.

La moment nu sunt respectate principiile de echitate fiscală în rîndul contribuabililor care deja achită impozitul dat, față de cei care dețin astfel de construcții, deoarece nu există mecanisme pentru estimare și impozitare al acestora.

În municipiul Chișinău, deoarece nu au fost estimate 8.827 de obiecte, au fost ratate venituri în bugetul local doar pe anul 2015 în sumă de 1,8 mln lei sau circa 3% din suma impozitului calculat. Astfel ARFC a explicat faptul că aceste obiecte nu sunt evaluate deoarece pe parcursul anilor 2014-2015 și nici pentru anul 2016 nu au fost prevăzute finanțe în bugetul de stat în vederea executării acestor lucrări.

Astfel, prin modificarea legislației date se propune acordarea APL posibilitatea stabilirii gradului de finalizare a construcției nefinalizate.

De asemenea, ulterior modificării legislației urmează a fi aprobată o metodologie simplificată pentru funcționarii din cadrul primăriilor privind stabilirea gradului de finalizare a construcțiilor.

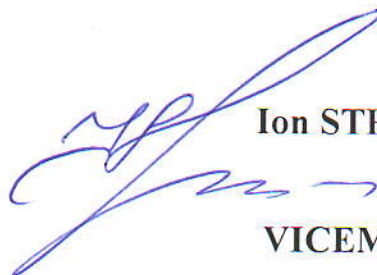
Principalele prevederi ale proiectului:

Prin proiectul dat se propune modificarea și completarea Codului Fiscal al Republicii Moldova nr. 1163 din 24 aprilie 1997 și Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998.

Astfel atât în art. 278 alin. (1) din Codul Fiscal cât și în art. 40⁴ alin. (2) din Legea cadastrului bunurilor imobile se acordă atribuții specialiștilor din cadrul autorităților publice locale privind stabilirea gradului de finalizare al a construcțiilor în scopul impozitării și completarea art. 280 din Codul fiscal cu un nou alineat care de asemenea acordă noi atribuții autorităților publice locale și anume privind stabilirea sumei impozitului pentru bunurile imobile nefinalizate.

Proiectul de lege nu necesită armonizare cu reglementările legislației comunitare și nu necesită elaborarea analizei a impactului de reglementare.

Elaborarea, aprobarea și realizarea noilor reglementări nu necesită cheltuieli financiare suplimentare.



Ion STRATULAT

VICEMINISTRU