



# **G H I D U L PERCEPTORULUI FISCAL ÎN ADMINISTRAREA IMPOZITULUI PE BUNURILE IMOBILIARE DIN VALOAREA ESTIMATĂ ÎN SCOPUL IMPOZITĂRII**

**Partea I.**

**Procesul de administrare până la expedierea  
Avizului de plată**

**Chișinău, 2017**

CZU

**Autori:**

**Gheorghe Gasnaș**, master în drept, șef Direcție de colectare a impozitelor și taxelor locale din cadrul Primăriei municipiului Chișinău

**Eduard Cunicica**, master în drept, lector universitar UCCM

**Descrierea CIP a Camerei Naționale a Cărții**  
Gasnaș Gheorghe, Cunicica Eduard

ISBN .....

© Gheorghe Gasnaș, 2017  
© Eduard Cunicica, 2017



## CUPRINS

Lista abrevierilor .....	5
Cuvântul autorului .....	6
Introducere .....	7
I. Noțiuni generale privind administrarea impozitului pe bunurile imobiliare din valoarea estimată în scopul impozitării .....	8
II. Procesul de administrare până la înmânarea Avizului de plată .....	11
ETAPA 1. Asignarea obiectelor.....	12
Asignarea inițială.....	12
Asignarea periodică (ulterioară).....	13
ETAPA 2. Revalidarea (verificarea) subiecților și obiectelor impunerii.....	15
2.1. Verificarea, modificarea/anularea obiectelor privind relații .....	15
Relații ce urmează a fi create.....	17
Relații deja existente .....	19
Eliminarea ”Relațiilor temporare”.....	23
2.2. Verificarea, modificarea/anularea privind statul obiectului.....	24
2.3. Verificarea, modificarea/anularea privind subiectul .....	25
2.3.1. Revalidarea datelor despre contribuabil .....	25
Revalidarea ”totală” .....	25
Revalidarea ”individuală” .....	26
2.3.2. Acordarea și anularea scutirii .....	27
Acordarea scutirii .....	27
Anularea scutirii .....	30
2.3.3. Introducerea/trecerea soldurilor .....	31
ETAPA 3. Calcularea impozitului .....	32
Calcularea ”totală” .....	32
Calcularea ”individuală” .....	33
ETAPA 4. Procesarea avizului de plată.....	35
Generarea avizului de plată .....	35
Tipărirea avizului de plată .....	38
ETAPA 5. Expedierea avizului de plată .....	40
Bibliografie.....	41
ANEXA NR. 1. Extras din Capitolul 3, Titlul V al Codului fiscal – Alte organe cu atribuții de administrare fiscală .....	42
ANEXA NR. 2. Titlul VI din Codul fiscal - Impozitul pe bunurile imobiliare.....	44
ANEXA NR. 3. Legea nr. 1056 din 16.06.2000 pentru punerea în aplicare a Titlului VI din Codul fiscal .....	54

## LISTA ABREVIERILOR

<b>CF</b>	Codul fiscal al Republicii Moldova
<b>DCITL</b>	Direcția de colectare a impozitelor și taxelor locale din cadrul Primăriei municipiului Chișinău
<b>CNAS</b>	Casa Națională de Asigurări Sociale
<b>Î.S. „Cadastru”</b>	Întreprinderea de Stat „Cadastru”
<b>SCITL</b>	Serviciul de colectare a impozitelor și taxelor locale din cadrul primăriei
<b>SIA “Cadastrul Fiscal”</b>	Sistemul Informațional Automatizat “Cadastrul Fiscal”
<b>SFS</b>	Serviciul Fiscal de Stat

## CUVÂNTUL AUTORULUI

La etapa actuală, impozitul pe bunurile imobiliare este administrat prin două modalități: prin registre ținute în mod manual și prin intermediul unui Sistem Informațional Automatizat – SIA ”Cadastrul fiscal” (în continuare – SIA ”Cadastrul fiscal”), prima modalitate cedând treptat în favoarea celei de a doua.

De menționat că anul 2017 fiind a zecea perioadă fiscală, în care municipiile și orașele, precum și comunele (satele) din componența acestora, utilizează în administrarea impozitului pe bunurile imobiliare SIA ”Cadastrul fiscal”, iar din anul 2010 – toate localitățile, pentru bunurile imobiliare cu destinație nelocativă (comercială), cooperative de construcție a garajelor și întovărășirile pomicole.

În speranța, că în timpul apropiat toate bunurile imobile vor fi evaluate în scopul impozitării, fiind incluse în cadastru fiscal, necesitatea cunoașterii SIA ”Cadastrul fiscal” în scopul administrării impozitului pe bunurile imobiliare reprezintă un deziderat.

Cu părerea de rău, în practica aplicării a SIA ”Cadastrul fiscal” la administrarea impozitului pe bunurile imobiliare de către percepătorii fiscali apar multiple probleme și neclarități.

În acest context, având la bază tendința de modernizare al procesului de administrare a impozitului pe bunurile imobiliare utilizând SIA ”Cadastrul fiscal”, precum și necesitatea administrării corecte prin intermediul acestuia, întru eficientizarea serviciilor publice, s-a recurs la elabora ”Ghidul percepătorului fiscal în administrarea impozitului pe bunurile imobiliare din valoarea estimată în scopul impozitării”.

Cunoscând specificul administrării impozitului pe bunurile imobiliare și consecutivitatea etapelor acestui proces, Ghidul se propune a fi structurat în:

- ”Partea I – Procesul de administrare până la expedierea Avizului de plată”, în care sânt descrise acțiunile necesare a fi îndeplinite până la 15 iunie al perioadei de gestiune, prezentat în această lucrare;
- ”Partea II – Procesul de administrare după înmânarea Avizului de plată”, în care se vor descrie acțiunile necesare a fi îndeplinite după 15 iunie, prezentat într-o lucrare separată.

## INTRODUCERE

### 1.1. Misiune

Serviciul de colectare a impozitelor și taxelor locale din cadrul primăriei (în continuare – SCITL) este organul cu atribuții de administrare fiscală care are misiunea de a administra impozitele și taxele locale stabilite prin actele legislative și normative.

În raport cu impozitul pe bunurile imobiliare, SCITL are sarcina principală de a asigura evidența obiectelor și subiecților impozabili, calcularea și achitare la termen și în cuantumul necesar al acestuia.

### 1.2. Politică

Politica SCITL cu privire la impozitul pe bunurile imobiliare constă în asigurarea eficienței operațiunilor de administrare, facilitarea administrării impozitului dat, stimularea achitării benevole, precum și protecția datelor cu caracter personal.

### 1.3. Scop

Prezentul ghid este elaborat în scopul descrierii administrării a impozitului pe bunurile imobiliare din valoarea estimată în scopul impozitării utilizând SIA ”Cadastrul fiscal”. În el nu se stabilesc norme noi, ci se descrie, pas cu pas, etapele procedurii de administrare cu oferirea suportului informațional și metodologic tuturor subiecților implicați, prioritar percepților fiscali, cât și factorilor de decizie din cadrul autorităților publice.

De asemenea, ghidul poate servi ca o sursă de referință în formarea noilor percepți fiscali pentru SCITL-urile din cadrul primăriilor.

### 1.4. Obiectivele principale ale Ghidului sânt:

- ✓ conștientizarea importanței utilizării sistemului informațional automatizat;
- ✓ identificarea și descrierea proceselor de administrare a impozitului pe bunurile imobiliare;
- ✓ oferirea suportului informațional și metodologic în administrarea impozitului pe bunurile imobiliare prin exemplificarea și explicarea funcționalităților disponibile;
- ✓ cercetarea situațiilor complicate și prezentarea recomandărilor posibile.

## I. Noțiuni generale privind administrarea impozitului pe bunurile imobiliare din valoarea estimată în scopul impozitării

Precizări terminologice:

<b>Impozit pe bunurile imobiliare</b> (pct. 1 art. 276 din CF)	impozit local care reprezintă o plată obligatorie la buget de la valoarea bunurilor imobiliare.
<b>Bunuri imobiliare</b> (pct. 2 art. 276 din CF)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• terenurile;</li> <li>• clădirile;</li> <li>• construcțiile;</li> <li>• apartamentele;</li> <li>• și alte încăperi izolate – a căror strămutare este imposibilă fără cauza-rea de prejudicii destinației lor.</li> </ul>

Bunurile imobiliare pot fi:

<b>estimate</b> în scopul impozitării	<b>neestimate</b> în scopul impozitării
care sunt evaluate și valoarea căroră este furnizată de către organul cadastral. (administrare utilizând SIA “Cadastrul fiscal”)	care nu au fost evaluate de către organele cadastrale. (administrare cu Registre ținute manual)

În Registrul bunurilor imobile<sup>1</sup> datele referitor la aceste bunuri se vizualizează în modul următor:

### estimate în scopul impozitării

Tipul obiectului:	Teren
Numărul cadastral:	0100207.056
Adresa:	mun. Chișinău, sect. Centru bd. Dimitrie Cantemir
Modul de folosință:	Neproductive
Suprafața:	0.10200 ha
Tipul hotarelor:	Generale
Utilizarea terenului:	Comercial
<b>Valoarea estimată a bunului imobil, lei:</b>	<b>5 223 267</b>
Data ultimei estimări:	01.06.2009
Tipul de proprietate:	Publică
Numărul tranzacțiilor:	0
Alte drepturi reale:	Nu există
Notări:	Există
Interdicții:	Nu există

### neestimate în scopul impozitării

Tipul obiectului:	Teren
Numărul cadastral:	0100207.329
Adresa:	mun. Chișinău, sect. Centru
Modul de folosință:	Amenajat
Suprafața:	0.04760 ha
Tipul hotarelor:	Generale
Tipul de proprietate:	Publică
Numărul tranzacțiilor:	0
Alte drepturi reale:	Nu există
Notări:	Nu există
Interdicții:	Nu există



Administrarea impozitului pe bunurile imobiliare din valoarea estimată în scopul impozitării se efectuează utilizând SIA “Cadastrul fiscal”, care în temeiul art. 287 din CF este ținut de către SFS.

Precizări terminologice:

<b>Valoare estimată</b> (pct. 3 art. 276 din CF)	valoarea bunurilor imobiliare calculată la o dată anumită cu utilizarea metodelor de evaluare prevăzute de legislație.
-----------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<sup>1</sup> Informațiile din Registrul bunurilor imobile sunt disponibile pe site-ului: [www.cadastru.md/ecadastru](http://www.cadastru.md/ecadastru)



<b>Cadastru fiscal</b> (pct. 7 art. 276 din CF)	cadastru specializat ce include date sistematizate privind: <ul style="list-style-type: none"> <li>• subiecții impunerii;</li> <li>• numerele cadastrale;</li> <li>• tipurile și adresa obiectelor ce constituie bunuri imobiliare;</li> <li>• baza impozabilă;</li> <li>• suma impozitului pe bunurile imobiliare ce urmează a fi achitată;</li> <li>• precum și altă informație ce ține de plata impozitului pe bunurile imobiliare.</li> </ul>
<b>Subiecți ai impunerii</b> (alin. (1) art. 277 din CF)	persoanele juridice și persoanele fizice rezidenți și nerezidenți

În SIA ”Cadastrul fiscal” bunurile imobiliare și valoarea estimată se reflectă în felul următor:

➤ în gestiunea obiectelor, prezentat în *Figura 1.1.*

Figura 1.1. Datele generale despre obiectul impunerii

Codul cadastral	Adresa	Cotelor	Valoarea estimata	Tipul	area	Perceptor
01002001501001	mun. Chisinau, sect. Riscani str. Ismail Ibrăileanu	1.0000	273.040,00	Locative	45.60000	

➤ la accesarea obiectului, prezentat în *Figura 1.2.*

Figura 1.2. Datele detaliate despre obiectul impunerii

<b>Codul cadastral</b>	01002001501001	<b>#</b>	25911
<b>Arie</b>	45.60000	<b>valoarea(lei)</b>	273.040,00
<b>Nume</b>	Apartament		
<b>Adresa</b>	mun. Chisinau, sect. Riscani str. Ismail Ibrăileanu		
<b>Localitate</b>	SEC.RISCANI		
<b>Tipul</b>	Locative (Apartamente)	<b>Statut</b>	Valide
<b>Suma cotelor</b>	1,00	<b>Perceptor</b>	0 sc 112
<b>Tipul destinației</b>	Fizic	<b>Data adăugării</b>	21.08.2007
<b>Modificat la</b>	10.11.2016		

La momentul actual administrarea impozitului pe bunurile imobiliare din valoarea estimată utilizând SIA ”Cadastrul fiscal” după categoria localității are următoarea componentă:

în municipiile Chișinău și Bălți și localitățile din componentă	în municipii și orașe	în comune (sate)
Locative	Locative	- *
Comerciale	Comerciale	Comerciale
Pomicole	Pomicole	Pomicole
Agricole	Agricole	Agricole
Garaje	Garaje	- *

\* deoarece aceste obiecte nu sânt estimate în scopul impozitării, administrarea impozitului continuă a fi îndeplinită conform Registrelor de evidență a contribuabililor la impozitul funciar și pe bunurile imobiliare, ținute în mod manual.



Terenurile care sunt estimate în scopul impozitării, iau destinația identic construcțiilor pe care este amplasată pe acestea.

Precizări terminologice:

<b>Locative</b>	Casele individuale de locuit și construcțiile din preajma acestora, apartamente și terenurile pe care acestea sunt amplasate.
<b>Comerciale</b>	Construcțiile cu destinație nelocativă, cu excepția altor tipuri de bunuri, precum și terenurile pe care acestea sunt amplasate.
<b>Pomicole</b>	Construcțiile cu destinație pomicolă, cu excepția altor tipuri de bunuri, precum și terenurile pe care acestea sunt amplasate.
<b>Agricole</b>	Construcțiile cu destinație agricolă, cu excepția altor tipuri de bunuri, precum și terenurile pe care acestea sunt amplasate.
<b>Garaje</b>	Construcțiile cu destinație a cooperativelor de construcție a garajelor, cu excepția altor tipuri de bunuri, precum și terenurile pe care acestea sunt amplasate.

În SIA “Cadastrul fiscal” tipul obiectului poate fi selectat din interfața ”Gestiunea obiectelor”, conform filtrului din *Figura 1.3*.

**Figura 1.3. Tipul obiectului**

The screenshot shows a web form for object management. Fields include: Cod Fiscal, Nume, Prenume, Statutul obiectului (dropdown: - Toate -), Tipul obiectului (dropdown: - Toate -, Locative, Comerciale, Garaje, Pomicol, Agricole), Relații, and Statutul obiectelor. Buttons for 'Renunta' and 'Cautare' are at the bottom right.

Iar tipul subiectului poate fi selectat din interfața ”Contribuabili”, conform filtrului din *Figura 1.4*.

**Figura 1.4. Tipul subiectului**

The screenshot shows a web form for contributors. Fields include: Cod Fiscal, Prenume, Nume, Adresa, Persoana (dropdown: - Toate -, Juridică, Nerezident, Fizică), and Statut. Buttons for 'Renunta' and 'Cautare' are at the bottom right.

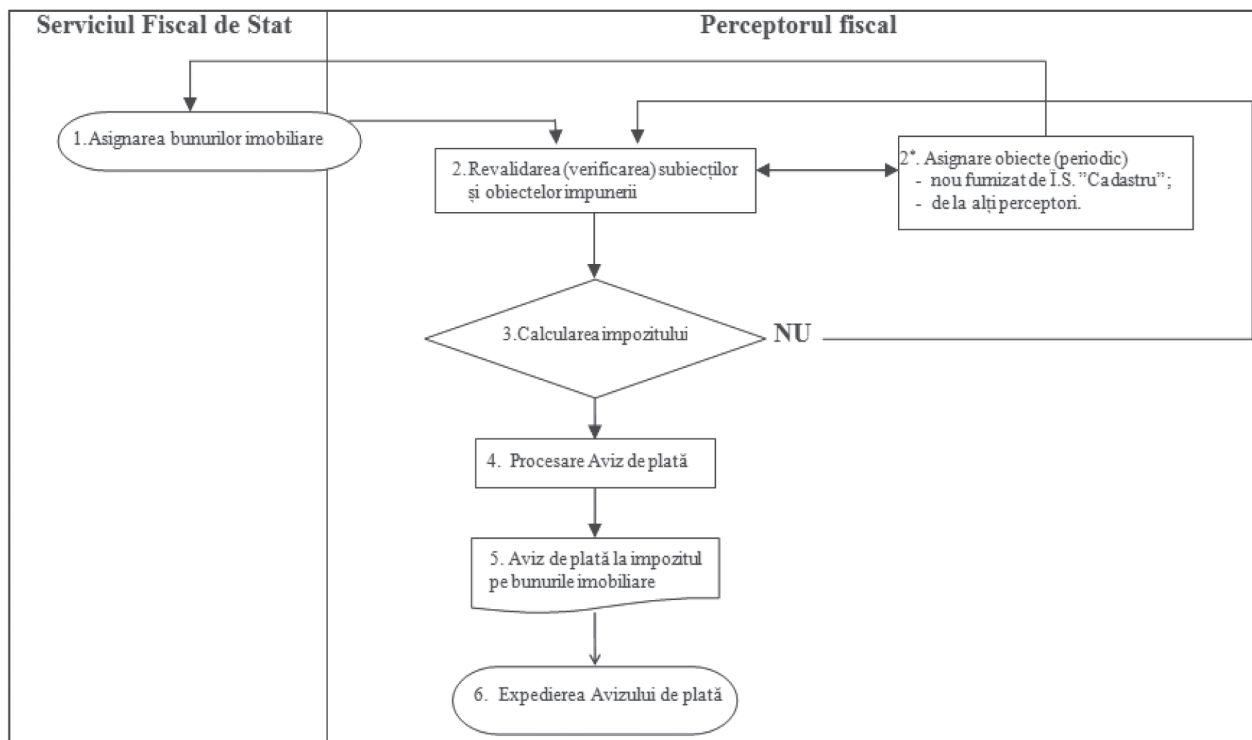


Perceptorul fiscal administrează impozitul pe bunurile imobiliare numai prin modulul persoane fizice

## II. Procesul de administrare până la înmânarea Avizului de plată

Principalele etape ale procesului de administrare a impozitului pe bunurile imobiliare utilizând SIA “Cadastrul fiscal” sunt reflectate în *Schema 1*.

Schema 1. Procesul de administrare a impozitului pe bunurile imobiliare până la înmânarea Avizului de plată\*



\* Schema dată reprezintă exemplu al unei părți din întreaga Diagramă "Procesul de administrare a impozitului pe bunurile imobiliare", care urmează a fi elaborată și determinată de către fiecare SCITL în parte, inclusiv și Descrierea narativă al întregului proces, în conformitate cu reglementările legislative și normative privind controlul financiar public intern.

## ETAPA 1. Asignarea obiectelor

<b>Asignarea obiectelor</b>	acțiune ce constă în atribuirea obiectelor – bunuri imobiliare, amplasate în raza unității administrativ-teritoriale și reflectate în SIA „Cadastrul fiscal” după această localitate (ca urmare a transmiterii informației actualizate de către organul cadastral), după perceptorul care administrează sectorul unde este amplasat bunul imobiliar.
-----------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Asignarea poate fi:

inițială	periodică (ulterioară)
la crearea pentru prima dată a sectorului pentru un nou perceptor fiscal	la furnizarea de către organul cadastral a obiectelor noi, precum și informații actualizate a acestora

### Asignarea inițială

Modul în care vor fi distribuite sectoarele se stabilește de către primăria respectivă, cu acordul administratorului local al SIA „Cadastrul fiscal” din cadrul SFS.



**ATENȚIE!**

Dacă, în cadrul unei primării activează **mai mulți percepatori fiscali**, sectoarele de administrare a impozitului pe bunurile imobiliare **pot fi repartizate** pe fiecare dintre ei.

E de menționat că administrarea impozitului pe bunurile imobiliare în SIA „Cadastrul fiscal” se realizează după subiecții impunerii. Astfel, în cazul în care un contribuabil deține mai multe bunuri imobiliare, amplasate în raza uneia și aceleiași localități, repartizarea acestora urmează a fi după un singur perceptor.

Acest mod de repartizare, după subiectul impunerii, ar exclude situațiile:

- a) generarea a două sau mai multe Avize de plată la impozitul pe bunurile imobiliare în cazul în care contribuabilul are obiecte asigurate de către doi sau mai mulți percepatori;
- b) includerea multiplă a informației aferente unuia și aceluiași contribuabil în cadrul raporturilor detaliate pe percepatori, generate de către administratorul de orice nivel.

Totodată, în practica aplicării repartizării prin asignarea tuturor obiectelor unui contribuabil după același perceptor fiscal se prezintă dificil, deoarece bunurile pot fi amplasate pe străzile administrate de alți percepatori.



**RECOMANDARE**

Se prezintă oportună, repartizarea pe sectoare în dependență de numărul obiectelor amplasate pe străzi, deoarece aceasta permite conturarea teritorială a sectorului administrat, iar riscurile expuse mai sus (generarea multiplelor avize) pot fi evitate la generarea Avizelor de plată de către administratorul regional din cadrul SFS.

După identificarea sectorului spre administrare de către perceptorul fiscal, primăria se adresează SFS pentru atribuirea acestuia prin asignarea obiectelor impunerii, acest procedeu este valabil și în cazul schimbării sectorului sau perceptorului.

Obiectele asignate după percepător se reflectă la accesarea filtrului ”Mele”, prezentat în *Figura 2.1.*

Figura 2.1. Obiecte asignate

Statutul obiectului	- Toate -
Tipul obiectului	- Toate -
Relatii	- Toate -
Statutul obiectelor	Mele

Cotelor	Valoarea estimate	Tipul	area	Perceptor
1.0000	1.499.845,00	Locative	249.60000	[Redacted]
1.0000	365.963,00	Locative	0.04840	[Redacted]
1.0000	1.327.148,00	Locative	240.50000	[Redacted]
1.0000	374.460,00	Locative	0.05200	[Redacted]
1.0000	1.781.459,00	Locative	319.60000	[Redacted]

### Asignarea periodică (ulterioară)

Această acțiune reprezintă o etapă independentă (**Etapa 2\*** din schema 1.), deoarece ea poate fi efectuată în orice moment al procesului de administrare în cazul când avem informații furnizate de organul cadastral despre obiectele noi și/sau modificările acestora.

Asignate periodic pot fi următoarele obiecte:

furnizate de către organul cadastral		asignate după alți percepători
obiecte noi	obiecte la care sunt modificate datele despre proprietar/suprafață/valoare	la modificarea percepătorului fiscal responsabil de sector/stradă

Obiectele furnizate de organul cadastral ca fiind **noi**, precum și **cele modificate**, se prezintă ca fiind neasignate, iar asignarea lor este posibilă a fi efectuată **direct** de percepătorul fiscal responsabil de sector/stradă.



Iar asignarea obiectelor, **în cazul modificării** percepătorului fiscal, se face de către administratorul local al SIA „Cadastrul fiscal” din cadrul SFS.

Astfel, la selectarea filtrului ”Neasignate” din meniul ”Statutul obiectelor” reflectat în *Figura 2.2.*, identificăm obiectele neasignate din localitate.

Figura 2.2. Obiecte neasignate

Statutul obiectului	- Toate -
Tipul obiectului	- Toate -
Relatii	- Toate -
Statutul obiectelor	Neasignate

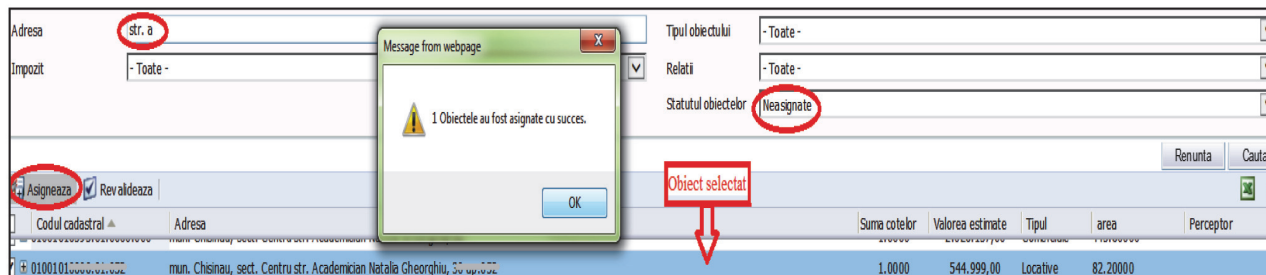
Cotelor	Valoarea estimate	Tipul	area	Perceptor
1.0000	491.373,00	Comerciale	64.70000	
1.0000	30.176,00	Comerciale	9.60000	
1.0000	59.838,00	Comerciale	20.90000	
1.0000	140.561,00	Garaje	21.30000	
1.0000	77.347,00	Comerciale	21.30000	

**ATENȚIE!**

În cazul repartizării obiectelor pe sectoare, în dependență de străzi, cele neasignate se identifică prin selectarea filtrului ”Neasignate” din meniul ”Statutul obiectelor” , indicând denumirea străzii în **filtrul ”Adresa”**.

După selectarea tuturor obiectelor necesare, acestea se asignează prin butonul ”Asignează”, iar dovada se reflectă într-o fereastră nouă, conform *Figurii 2.3*.

**Figura 2.3. Asignarea obiectului direct de perceptorul fiscal**

**ATENȚIE!**

Asignarea bunurilor imobiliare de către perceptori urmează să se realizeze în termen de până la **5 zile** lucrătoare **din data reflectării informației** cu privire la obiectele impunerii în SIA „Cadastrul fiscal”.

## ETAPA 2. Revalidarea (verificarea) subiecților și obiectelor impunerii

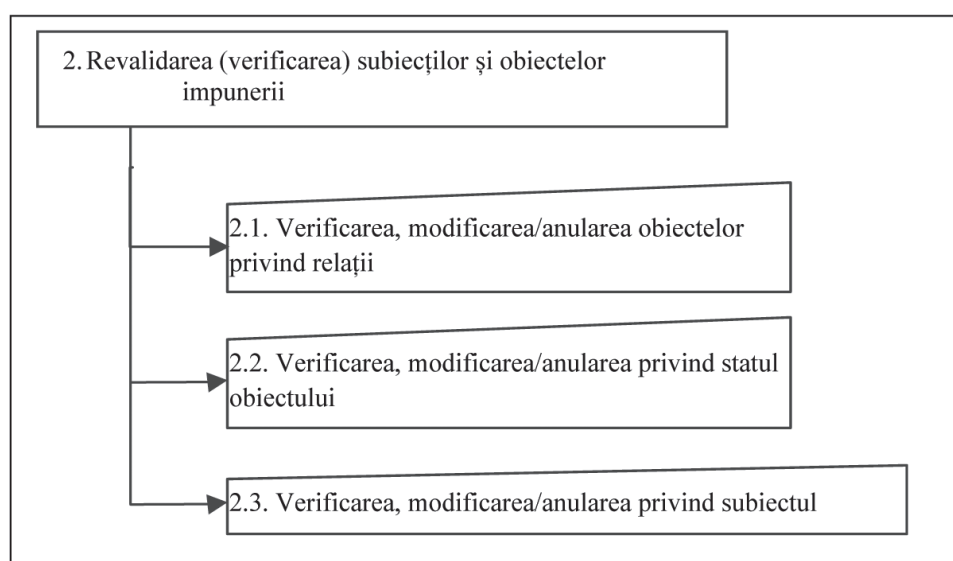
<b>REVALIDAREA</b>	Acțiunea ce constă în verificarea și actualizarea informației generale despre obiectele și subiecții impunerii.
--------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------



Revalidare este o etapă obligatorie care asigură veridicitatea informațiilor și plenitudinea calculării obligației fiscale reflectate în Avizul de plată.

Procesul de ”Revalidare” a obiectelor se prezintă în *Schema 2.*:

**Schema 2. Procesul de ”Revalidare”**



Revalidarea în SIA ”Cadastrul fiscal” se referă la:

Obiectele impunerii privind:				Subiecții impunerii privind:		
relații		statutul obiectului		revalidarea	acordare scutiri	introduce-re rea soldu- rilor
cu relații temporare	fără relații temporare	valide	invalide			
		stinse	stinse în anul curent			

Acestea, la rândul său, constituie subetape în etapa de revalidare a obiectelor și subiecților impunerii, care sânt descrise în continuare.



### 2.1. Verificarea, modificarea/anularea obiectelor privind relații

<b>Relații</b>	Reprezintă legătura între subiectul și obiectul impunerii, adică informație aferentă drepturilor de proprietate sau altor drepturi patrimoniale existente între persoană și bunul imobiliar.
<b>Exemplu:</b>	Cetățeană R.... Varvara deține dreptul de proprietate asupra bunului imobil din mun. Chișinău, sect. Centru, str.-la 31 August 1989, deci este subiect al impunerii – informație prezentată în SIA Cadastrul Fiscal.

În SIA "Cadastrul fiscal", meniul gestiunea obiectelor prin selectarea filtrului "Relații" avem posibilitatea de identificare a obiectelor "cu" sau "fără" relații temporare, conform *Figurii 2.4*.

Figura 2.4. Relații

Cod Fiscal	<input type="text"/>
Nume	<input type="text"/>
Prenume	<input type="text"/>
Statutul obiectului	- Toate - <input type="button" value="v"/>
Tipul obiectului	- Toate - <input type="button" value="v"/>
Relatii	- Toate - <input type="button" value="v"/>
Statutul obiectelor	Cu Relatii Temporare Fara Relatii Temporare
<input type="button" value="Renunta"/> <input type="button" value="Cautare"/>	

Cu relații temporare	obiectele a căror informații despre <b>subiectul impunerii</b> sânt furnizate de către organul cadastral <b>greșit</b> sau <b>incomplet</b>	 – pictogramă conform SIA "Cadastrul fiscal"
Fără relații temporare	obiectele la care informațiile despre <b>subiectul impunerii</b> sânt furnizate de către organul cadastral <b>corect</b> și <b>integral</b>	 – pictogramă conform SIA "Cadastrul fiscal"



Datele subiectului impunerii la obiectele "Fără relații temporare" de regulă rămân **neschimbate**, iar în cele "Cu relații temporare" sânt **modificate** prin crearea de "relații temporare".

Informația despre relații, poate fi vizualizată în următoarele moduri:

- rapid – prin selectarea semnelui + "plus" din fața obiectului, conform *Figurii 2.5*.

Figura 2.5. Vizualizarea rapidă a relației

Adresa	<input type="text"/>	Tipul obiectului	- Toate -
Impozit	- Toate - <input type="button" value="v"/>	Relatii	Cu Relatii Temporare
		Statutul obiectelor	Mele

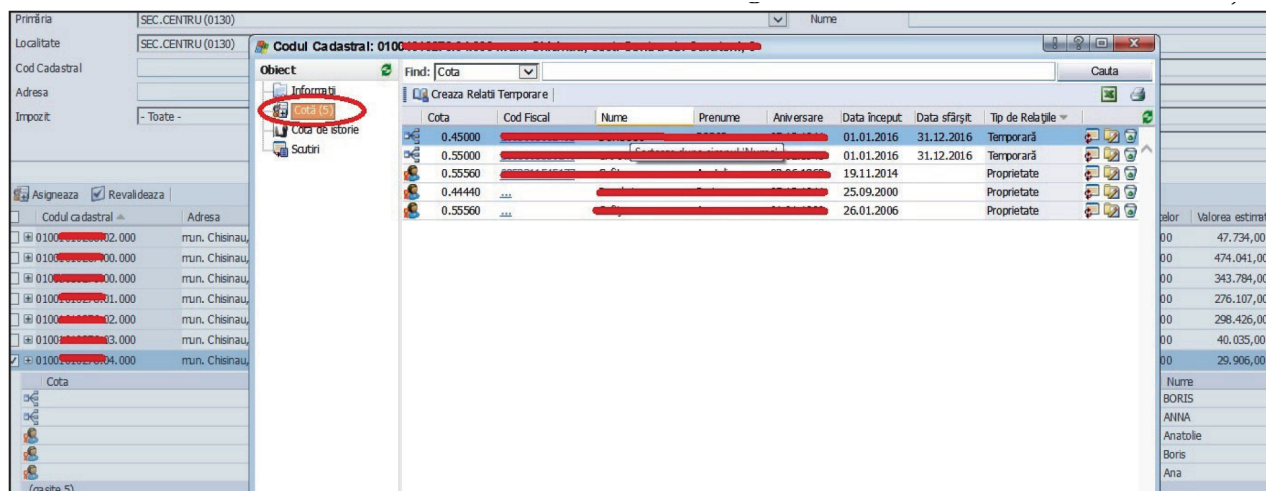
Asigneaza <input type="checkbox"/> Revaldeaza <input checked="" type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/> Codul cadastral	Adresa	Suma cotelor	
<input type="checkbox"/> 01001	.....	1.0000	
<input type="checkbox"/> 01001	.....	1.0000	
<input type="checkbox"/> 01001	.....	1.0000	
<input type="checkbox"/> 01001	.....	1.0000	
<input type="checkbox"/> 01001	.....	1.0000	
<input type="checkbox"/> 01001	.....	1.0000	
<input checked="" type="checkbox"/> 01001	.....	1.0000	
Cota	Cod Fiscal	Prenume	Nume
0.45000	.....	.....	.....
0.55000	.....	.....	.....
0.55560	.....	.....	.....
0.44440	.....	.....	.....
0.55560	.....	.....	.....

(page 5)



- detaliat – la rubrica ”Cotă”, dintr-o fereastră nouă, după accesarea prin dublu click pe codul cadastral al obiectului, conform *Figurii 2.6*.

Figura 2.6. Vizualizarea detaliată a relației



Prin click pe ”Cota de istorie” se vizualizează istoricul pe informația detaliată, inclusiv relații temporare eliminate.

Relațiile temporare pot fi divizate în:

Relații ce urmează a fi create	Relații deja existente
create de percepatorul responsabil de sector	create de percepatorul (ii) anterior (i)

### Relații ce urmează a fi create

Crearea de ”Relații temporare” se face în următoarele cazuri:

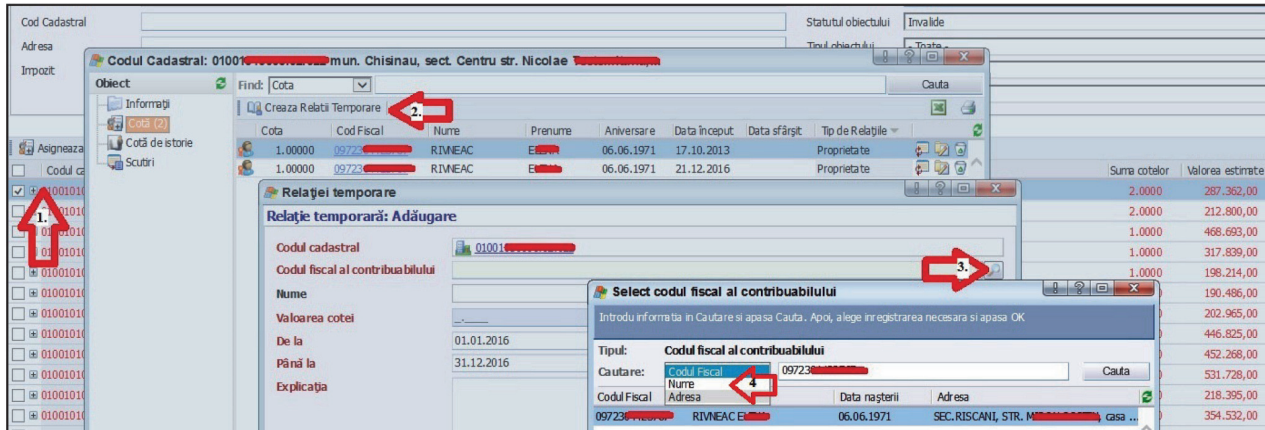
- ✓ verificarea și validarea obiectelor:
  - cota parte de proprietate;
  - invalide;
  - stinse;
  - stinse în anul curent;
- ✓ corectarea datelor despre subiectul impunerii:
  - determinarea altui subiect al impunerii prin acord comun al coproprietarilor;
  - verificarea obiectelor ”Cu relații temporare”;

Etapetele creării de ”Relații temporare” sânt:

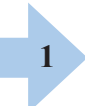





1. Identificarea obiectului impunerii;
2. Includerea datelor referitor la subiectul impunerii;
3. Finalizarea creării.

Pașii de creare a relațiilor temporare sânt prezentate conform *Figurii 2.7.*

**Figura 2.7. Pașii creării de ”Relații temporare”**



Deci:

	<p>Se identifică obiectul, apoi prin dublu click se accesează codul cadastral al obiectului, ulterior la rubrica ”Cota” din fereastra nou deschisă vizualizăm informația despre relații.</p>
	<p>Se accesează butonului ”Creează Relații Temporare”, care deschide o altă fereastră în care se vor introduce datele subiectului impunerii. <b>Atenție!</b> Pentru asigurarea plenitudinii și corectitudinii datelor introduse urmează a fi vizualizat Registrul cadastral disponibil prin log-are la <a href="http://www.cadastru.md/ecadastru">www.cadastru.md/ecadastru</a>.</p>
	<p>Prin click pe pictograma , într-o fereastră nouă se va deschide posibilitățile de căutare a contribuabilului.</p>
	<p>Se identifică contribuabilul prin rubrica ”Cautare”, care se face după: codul fiscal, nume sau adresă, iar după selectare prin apăsarea butonului <input checked="" type="checkbox"/> OK confirmăm subiectul impunerii. <b>Atenție!</b> Dacă Sistemul nu identifică persoana la introducerea codului fiscal, dar acesta deține buletin de identitate, atunci îl introducem prin accesarea butonului din partea stângă de jos <input type="button" value="Contribuabil nou"/>.</p>
 <b>RECOMANDA-RE</b>	<p>După introducerea datelor subiectului impunerii, se completează informațiile despre:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ ”<b>Valoarea cotei</b>”, cota parte care îi aparține sau folosește contribuabilul pentru acest bun imobiliar;</li> <li>✓ <b>Durata relației</b> (De la; Până la), anul calendaristic sau perioada deținerii drepturilor asupra bunului;</li> <li>✓ <b>Explicația</b>, care urmează să conțină următoarele datele: <ul style="list-style-type: none"> <li>1) înscrieri din Registrul cadastral despre dreptul de proprietate (Contract de cumpărare-vânzare; donație; schimb; investiție; Certificat de moștenitor; Decizie/Hotărâre ale autorităților competente);</li> <li>2) alte acte despre bunul imobiliar (Certificat de membru al cooperativei (de garaj; pomicole); acord comun de stabilire a subiectului impunerii pentru coproprietarii în devălmășie).</li> </ul> </li> </ul> <p>La completarea rubricilor menționate, prin accesarea butonului <input type="button" value="OK"/>, se confirmă adăugarea relației temporare.</p>


Corectarea în Registrul cadastral al bunurilor imobile, ținut în mod electronic de Î.S. „Cadastru”, poate fi efectuat direct de proprietar prin adresare către oficiile cadastrale teritoriale.



Ulterior, modificările vor fi furnizate de organul cadastral, iar în SIA ”Cadastrul fiscal” obiectele se vor prezenta ca ”neasignate”, care după verificarea ”relației temporare” și a soldurilor se vor asigna.

### Relații deja existente

Identificarea bunurilor care au Relații temporare se face pe sectorul administrat prin selectarea filtrelor: ”Mele” și ”Cu relații temporare”, în rezultat se afișează lista tuturor obiectelor cu ”relații temporare”.

	<p>Pentru asigurarea unei consecutivități în acțiuni urmează de a sorta bunurile după câmpul ”codul cadastral”.</p> <p>Aceasta permite vizualizarea continuă a obiectelor pe pagini.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



La anularea relației temporare, înainte de a trece la verificarea următoarei pagini, urmează de a reînnoi pagina curentă, deoarece acestea sunt excluse odată cu anularea relației și pot exista situații de neverificare a obiectelor care trec din pagina următoare.

Cauzele care au dus la crearea de ”Relații temporare” sunt:



- informația furnizată de organul cadastral conține date incomplete, precum:
  - doar numele și prenumele, fără codul fiscal;
  - eronat înscris codul fiscal;
  - cota parte diferită de 1,0;
  - lipsa oricăror date;
- reflectare în SIA ”Cadastrul fiscal” în mod repetat a informațiilor:
  - identice (aceleași cote părți și coduri fiscale);
  - diferite, adică proprietarul anterior și cel actual;
  - cota parte de 0,5, fără a separa pe acestea de două ori (când în Registrul cadastral este înregistrat dreptul de proprietate de două ori a câte 1/2);
- s-a perfectat relația temporară pe alt subiect decât cel furnizat de organul cadastral.

### Exemple de "Cauze" care au dus la crearea de "Relații temporare":

- informația furnizată de organul cadastral, conține date incomplete, precum:
  - doar numele și prenumele, fără codul fiscal, conform *Figurii 2.8*.

Figura 2.8. Organul cadastral a furnizat datele fără cod fiscal



Codul cadastral	Adresa	Suma cotelor	Valoarea estimată	Tipul	aria	Perceptor
010011.0001.01.000	mun. Chisinau, sect. Centru str-la 31 August 1989, 1	1.0000	78.721,00	Locative	19.30000	? centru1
		1.00000				Temporară
		1.00000				Proprietate

În câmpul "Cod fiscal" din rândul proprietate  nu este reflectat codul fiscal, dar poate fi introdus prin relația temporară .

- eronat înscris codul fiscal, conform *Figurii 2.9*.

Figura 2.9. Organul cadastral a furnizat datele eronate despre cod fiscal

Codul cadastral	Adresa	Suma cotelor	Valoarea estimată	Tipul	aria	Perceptor
010011.0001.01.000	mun. Chisinau, sect. Centru str. Valeriu Lăzăreanu	1.0000	65.360,00	Garaje	17.20000	? centru3
		1.00000				Temporară
		1.00000				Proprietate



În câmpul "Cod fiscal" din rândul proprietate  de către ARFC a fost furnizat un cod fiscal în care eronat se prezintă cifra – 2 pe când corect este – 6, care poate fi corectat prin relația temporară .

- cota parte diferită de 1,0

**Situația 1.** Cota de proprietate mai mică de 1,0 conform *Figurii 2.10*.

Figura 2.10. Organul cadastral a furnizat cota de proprietate mai mică de 1,0

Cota	Cod Fiscal	Prenume	Nume	Data început	Data sfârșit	Tip de Relație
0.40000	098310	Corneev	R	01.01.2016	31.12.2016	Temporară
0.30000	200100	Brasevan	A	01.01.2016	31.12.2016	Temporară
0.30000	200200	Brili	A	01.01.2016	31.12.2016	Temporară
0.08890	200200	Brili	A	14.09.2007	01.01.2100	Proprietate
0.30000	098310	Corneev	R	11.06.2004	01.01.2100	Proprietate
0.27780	200100	Brasevan	A	30.12.2005	01.01.2100	Proprietate

În figura dată, la relații "Proprietate"  se reflectă cota total mai mică de 1,0, respectiv corectarea se face prin relații temporare , în rezultatul cărora suma cotelor introduse va fi 1,0.

**Situația 2.** Cota de proprietate mai mare de 1,0 conform *Figurii 2.11.*

**Figura 2.11.** Organul cadastral a furnizat cota de proprietate mai mare de 1,0

Cota	Cod Fiscal	Prenume	Nume	Data început	Data sfârșit	Tip de Relație
0.50000	0961	CATANA	V	01.01.2016	31.12.2016	Temporară
0.50000	0971	CATANA	A	01.01.2016	31.12.2016	Temporară
0.50000	0971	CATANA	A	30.10.2006	01.01.2100	Proprietate
0.50000	0961	CATANA	V	30.10.2006	01.01.2100	Proprietate
0.50000	0971	CATANA	A	30.10.2006	01.01.2100	Proprietate

În figura dată, la relații ”Proprietate” se reflectă cota total mai mare de 1,0, respectiv corectarea se face prin relații temporare, în rezultatul cărora suma cotelor introduse va fi 1,0.

- lipsa oricăror date, conform *Figurii 2.12.*

**Figura 2.12.** Organul cadastral a furnizat informațiile în lipsa oricăror date

Cota	Cod Fiscal	Prenume	Nume	Data început	Data sfârșit	Tip de Relație
1.00000	200	LESNIC	A	15.05.2015	01.01.2100	Temporară

În câmpul ”Cod fiscal” din rândul proprietate de către ARFC nu a fost furnizat datele despre codul fiscal, dar după identificarea subiectului impunerii, acesta poate fi introdus prin relație temporară.

- reflectare în SIA ”Cadastrul fiscal” în mod repetat a informațiilor:
  - identice coduri fiscale furnizate de organul cadastral

**Situația 1.** Aceleași 1,0 cote părți, conform *Figurii 2.13.*

**Figura 2.13.** Organul cadastral a furnizat informațiile cu identice coduri fiscale

Cota	Cod Fiscal	Prenume	Nume	Data început	Data sfârșit	Tip de Relație
1.00000	200	RAILEAN	R	01.01.2016	31.12.2016	Temporară
1.00000	200	RAILEAN	R	24.12.2013	01.01.2100	Proprietate
1.00000	200	RAILEAN	R	21.01.2014	01.01.2100	Proprietate

În figura dată, la relații ”Proprietate” se reflectă proprietarul de două ori a câte 1,0 cote, respectiv corectarea prin relația temporară va reflecta cota 1,0.

**Situația 2.** Diferite cote părți, conform *Figurii 2.14.*

**Figura 2.14.** Organul cadastral a furnizat informațiile cu diferite cote părți

Cota	Cod Fiscal	Prenume	Nume	Data început	Data sfârșit	Tip de Relație
1.00000	200	COJOCARI	D	01.01.2016	31.12.2016	Temporară
1.00000	200	COJOCARI	D	09.01.2014	01.01.2100	Proprietate
0.50000	200	COJOCARI	D	09.01.2014	01.01.2100	Proprietate
0.50000	200	COJOCARI	D	20.10.2015	01.01.2100	Proprietate

În figura dată, la relații ”Proprietate” se reflectă proprietarul de două ori a câte 0,5, iar odată cu 1,0 cote, respectiv corectarea prin relația temporară va reflecta cota 1,0.

- diferite, adică se reflectă datele proprietarului anterior și cel actual, cu următoarele situații:

**Situația 1.** Se reflectă proprietar (ii) precedent (ți) și cel actual, conform *Figurii 2.15. și 2.16*

**Figura 2.15.** Organul cadastral a furnizat informațiile despre proprietarul curent și cel precedent

Cota	Cod Fiscal	Prenume	Nume	Data început	Data sfârșit	Tip de Relație
1.00000	09	PRUTEANU	T	01.01.2016	31.12.2016	Temporară
1.00000	09	PRUTEANU	T	28.12.2015	01.01.2100	Proprietate
1.00000	20	BOTNARU	O	11.07.2014	01.01.2100	Proprietate

În figura dată, la relații ”Proprietate” se reflectă proprietarul precedent și cel curent, respectiv corectarea prin relația temporară se face după ultimul – Pruteanu T.

**Figura 2.16.** Organul cadastral a furnizat informațiile despre proprietarul curent și mai mulți precedenți

Cota	Cod Fiscal	Prenume	Nume	Data început	Data sfârșit	Tip de Relație
1.00000	20090	TANASIUC	O	01.01.2016	31.12.2016	Temporară
1.00000	20050	BORTA	A	30.12.2016	01.01.2100	Proprietate
1.00000	20050	DONTU	V	30.06.2014	01.01.2100	Proprietate
1.00000	20090	TANASIUC	O	11.10.2016	01.01.2100	Proprietate

În figura dată, la relații ”Proprietate” se reflectă proprietarii precedenți și cel curent, respectiv corectarea se face după verificarea plenitudinii calculării și achitării impozitului, după care se anulează și se introduce relație temporară după ultimul – Borta A.



Relația temporară se va perfecta după ”Data început”, adică de când este înregistrat proprietarul actual, verificând și după caz de a anula soldurile nereale de pe contribuabili.

**Situația 2.** Nu se reflectă codul fiscal al proprietarul precedent, doar al celui actual, conform *Figurii 2.17.*

**Figura 2.17.** Organul cadastral a furnizat codul fiscal al proprietarului curent, dar pe cel precedent nu a fost furnizat anterior codul fiscal

Cota	Cod Fiscal	Prenume	Nume
1.00000	200	PEPELEA	V
1.00000		Donskova	M
1.00000	20020	PEPELEA	V



În cazul dat relația temporară urmează a fi eliminată<sup>2</sup>, deoarece se prezintă doar codul fiscal al proprietarului curent.

<sup>2</sup> Procedura de eliminare se explică la ”Eliminarea ”Relații temporare””.

- cota parte de 0,5, fără a separa pe acestea de două ori (când în Registrul cadastral este înregistrat dreptul de proprietate de două ori a câte 1/2), conform *Figurii 2.18*.

Figura 2.18. Organul cadastral a furnizat cota parte 0,5

Cota	Cod Fiscal	Prenume	Nume	Data început	Data sfârșit	Tip de Relație
0.50000	20000	POJOGA	POJOGA	01.01.2016	31.12.2016	Temporară
0.50000	20000	POJOGA	POJOGA	10.04.2015	01.01.2100	Proprietate

În figura dată, la relații ”Proprietate” se reflectă cota parte de 0,5, pe când în Registrul cadastral cota este de două ori a câte 0,50, respectiv corectarea se face prin 2 relații temporare a câte 0,5 sau una totală la cota 1,0.

- s-a perfectat relația temporară pe alt subiect decât cel furnizat de organul cadastral, conform *Figurii 2.19*.

Figura 2.19. Relația temporară s-a perfectat pe alt contribuabil decât cel furnizat.

Cota	Cod Fiscal	Prenume	Nume	Data început	Data sfârșit	Tip de Relație
1.00000	0982509	ULIANOVSKI	ULIANOVSKI	01.01.2016	31.12.2016	Temporară
1.00000	0983012	ULIANOVSKI	ULIANOVSKI	02.09.2013	01.01.2100	Proprietate

În figura dată, la relații ”Proprietate” se reflectă datele unui subiect al impunerii, dar deoarece acest bun este în proprietate comună în devălmășie, poate fi creată relația temporară pe alt subiect care este coproprietar.



**ATENȚIE!** Schimbarea subiectului impunerii pe alt coproprietar se face prin relații temporare, în baza unui acord comun, în conformitate cu prevederile art. 277 alin. (4) din CF.

### Eliminarea ”Relațiilor temporare”

Necesitatea eliminării ”Relațiilor temporare” reiese din următoarele:

- ✓ păstrarea informației eronate după proprietarul precedent, care se răsfrâng asupra:
  - formării restanței eronate;
  - păstrării scutirii eronate;
- ✓ supraîncărcarea SIA ”Cadastral fiscal”.
- ✓ Eliminarea ”Relației temporare” se prezintă în *Figura 2.20*.

Figura 2.20. Eliminarea relației temporare

Cota	Cod Fiscal	Nume	Prenume	Aniversare	Data început	Data sfârșit	Tip de Relație
1.00000	09709	NASTASI	NASTASI		01.01.2016	31.12.2016	Temporară
1.00000	09709	NASTASI	NASTASI		23.01.2012		Proprietate

În figura dată, informația despre subiectul impunerii în rândul ”Proprietate” este identică cu cea din rândul relații temporare, astfel prin click pe pictograma ”Coș de gunoi” ultima se elimină.



**ATENȚIE!** La verificarea tuturor obiectelor ”Cu relații temporare”, cele **de prisos** urmează a fi eliminate.

## 2.2. Verificarea, modificarea/anularea privind statutul obiectului

Statutul obiectului	Reprezintă situația obiectului în raport cu subiectul impunerii, datele căruia au fost furnizate de către organul cadastral și/sau introdusă de către percepătorul fiscal prin relații temporare.
---------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

În SIA "Cadastrul fiscal" în meniul gestiunea obiectelor prin selectarea filtrului "Statutul obiectului" sânt identificate 4 categorii, conform *Figurii 2.21*.

Figura 2.21 Categoriile obiectelor conform statutului acestora

Cod Fiscal	<input type="text"/>
Nume	<input type="text"/>
Prenume	<input type="text"/>
Statutul obiectului	- Toate - Valide Invalide Stinse Stinse in anul curent
Tipul obiectului	
Relatii	Stinse in anul curent
Statutul obiectelor	Mele <input type="button" value="v"/>
<input type="button" value="Renunta"/> <input type="button" value="Cautare"/>	

<b>Valide</b>	obiect la care datele subiectului impunerii sânt <b>complete</b> (atât furnizate de către organul cadastral, cât și cele introduse de percepătorul fiscal)	rândul obiectelor date se prezintă în culoare <b>neagră</b>
<b>Invalide</b>	obiect la care datele subiectului impunerii sânt <b>incomplete</b> (care necesită a fi modificate prin crearea de relații temporare)	rândul obiectelor date se prezintă în culoare <b>roșie</b>
<b>Stinse</b>	obiecte despre care în Registrul cadastral lipsesc date despre înregistrarea drepturilor de proprietate (demolat, s-a schimbat destinația etc.)	rândul obiectelor date se prezintă în <b>ambele culori</b>
<b>Stinse în anul curent</b>	obiecte despre care în anul curent organul cadastral a furnizat datele Registrului cadastral în care lipsesc informații privind drepturile de proprietate (demolat, s-a schimbat destinația etc.)	



Toate categoriile de obiecte pot fi "cu" și "fără" relații temporare, iar obiectele "Stinse" și "Stinse în anul curent" pot fi "valide" și "invalide".

Verificarea, modificarea/anularea privind statutul obiectului se face prin crearea și/sau anularea de "Relații temporare".

 <b>RECOMANDARE</b>	<b>Inițial</b> urmează a fi verificate obiectele "Stinse", <b>ulterior</b> cele "Invalide".
	Pentru a marca ca verificat obiectele care deja nu există (demolate, schimbată destinație și/sau cu informații dublate), dintre cele cu statut "Invalide", "Stinse" și "Stinse în anul curent", se va perfecta "Relații temporare" cu Valoarea cotei "Zero – 0,00" și introducerea în rubrica "Explicații" al cauzei concrete despre <b>motivul și temeiul juridic</b> al radierii.



### 2.3. Verificarea, modificarea/anularea privind subiectul

<b>Statutul subiectului</b>	Reprezintă situația subiectului în raport cu obiectele impunerii, datele căruia au fost furnizate de către organul cadastral și/sau introdusă de către percepătorul fiscal prin relații temporare.
-----------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Verificarea, modificarea/anularea privind subiectul, presupune următoarele operațiuni:

- ✓ revalidarea datelor despre contribuabil;
- ✓ acordarea scutirii;
- ✓ introducerea/trecerea soldurilor.

Modificarea/anularea privind subiectul impunerii prin aceste operațiuni poate fi realizată:

total	individual
asupra tuturor subiecților de pe întreg sectorul/localitate administrată	asupra unui singur subiect



În SIA "Cadastrul fiscal" modificarea/anularea privind subiectul impunerii în mod "total" se efectuează automatizat.

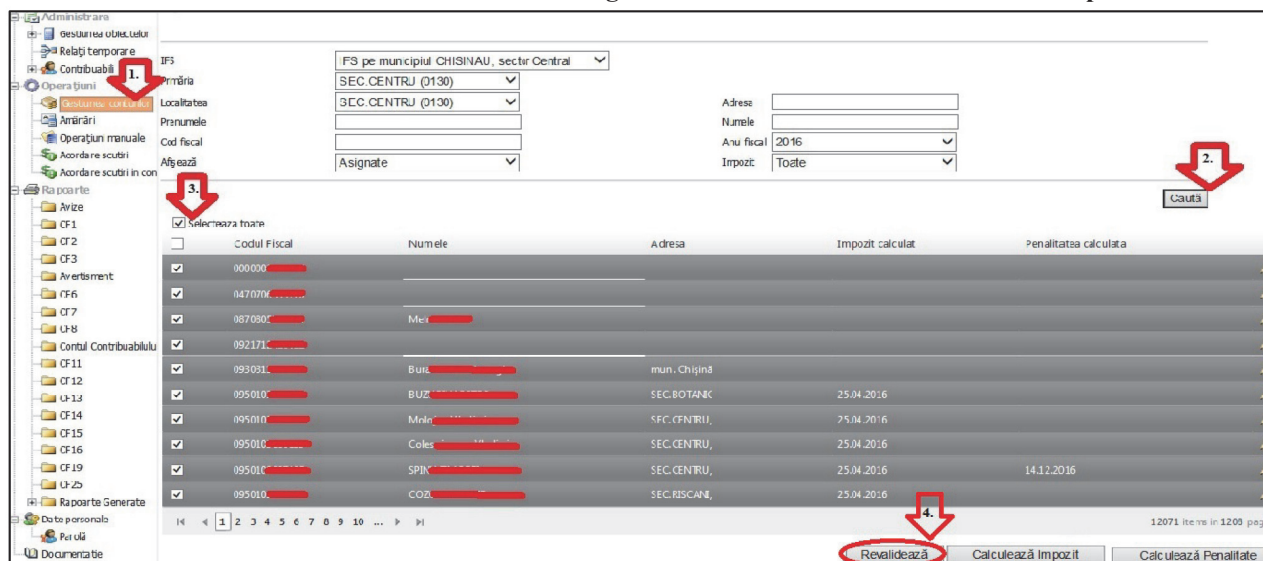
#### 2.3.1. Revalidarea datelor despre contribuabil

<b>Revalidarea datelor despre contribuabil</b>	Actualizarea datelor despre contribuabil prin contrapunerea informațiilor furnizate din Registrul de stat al populației și cele reflectate în SIA "Cadastrul fiscal".
<b>Exemplu</b>	Cetățeană Rusu Varvara în urma căsătoriei a schimbat numele în Sîrbu Varvara, respectiv această modificare, prin revalidarea datelor, urmează a fi corectată în SIA "Cadastrul fiscal".

#### Revalidarea "totală"

Revalidarea "totală" a datelor despre contribuabili este prezentată în *Figura 2.22*.

Figura 2.22. Revalidarea totală a datelor despre contribuabil



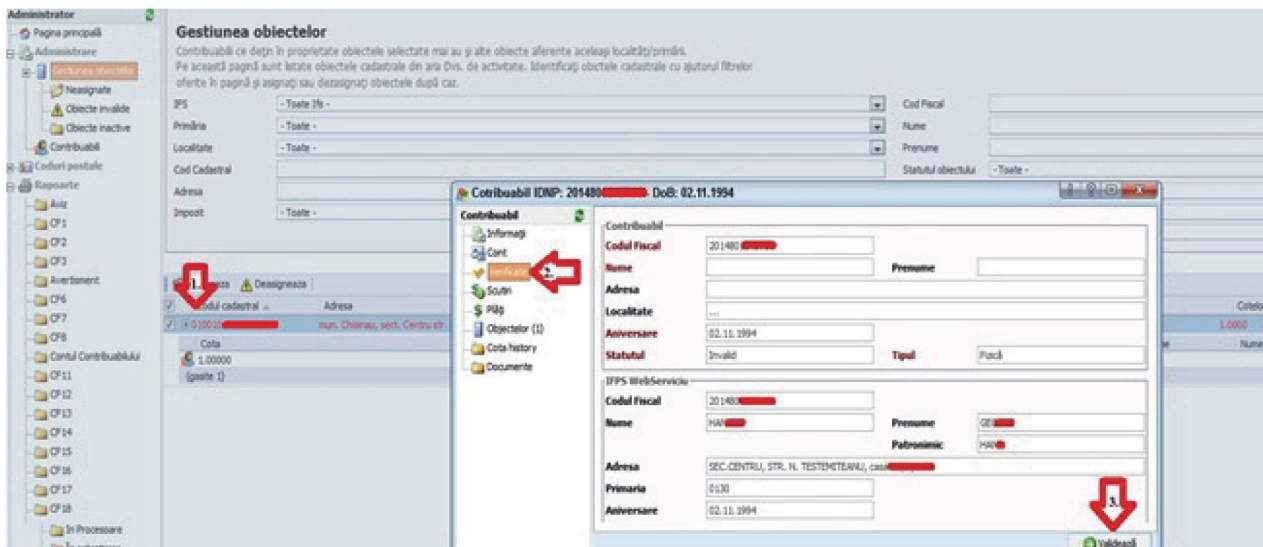
Deci, pentru a revalida datelor pentru toți subiecții pe întreg sectorul/localitatea administrată se efectuează pașii:

1.	Se accesează "Gestiunea conturilor" din meniul "Operațiuni".
2.	Prin click pe butonul "Căută" se vor afișa toți subiecții impunerii.
3.	Se bifează rubrica "Selectează toate", în rezultatul căruia sunt selectați toți subiecții impunerii.
4.	Pornim revalidarea prin click pe butonul "Revalidează". <b>Atenție!</b> Datele contribuabililor se vor modifica după ultimele înregistrări din baza de date a Serviciului fiscal.

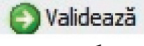

## Revalidarea "individuală"

Revalidarea "individuală" este prezentată în *Figura 2.23*.

**Figura 2.23. Revalidarea individuală a datelor despre contribuabil.**



Astfel, pentru a revalida un subiect concret, efectuăm următorii pași:

	Acesăm semnul "plus +" pentru obiectul impunerii din "Gestiunea obiectelor" a meniului "Administrare". Prin dublu click pe codul fiscal se reflectă datele acestuia în fereastră nouă.
	Selectăm elementul "Verificate".
	La activarea butonului  , se contrapun datele din Registrul de stat al populației prin corectare a celor existente/lipsă din SIA "Cadastrul fiscal".
 <b>RECOMANDARE</b>	Introducerea în baza de date a Serviciului fiscal al informației despre contribuabilii al căror date sunt incomplete și/sau lipsesc în SIA "Cadastrul fiscal" se face prin remiterea solicitării la e-mailul afișat pe "Pagina principală": <a href="mailto:cadastru@fisc.md">cadastru@fisc.md</a> (cu atașarea scanării/fotografiei actului de identitate).

### 2.3.2. Acordarea și anularea scutirii

#### Acordarea scutirii

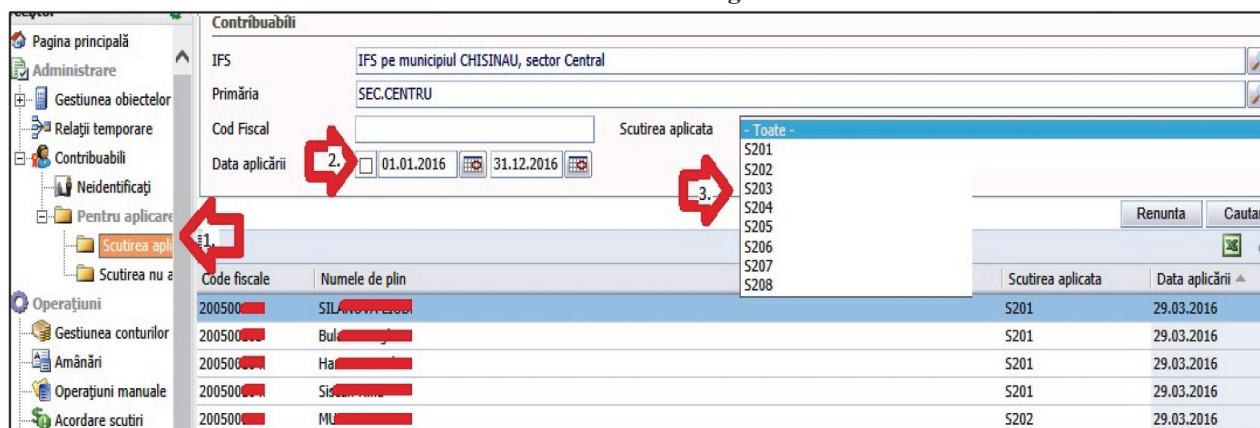
<b>Acordarea scutirii</b>	Introducerea înlesnirii la plata impozitului pe bunurile imobiliare.
<b>Exemplu</b>	Cetățeanului Rusu Ion i-a fost atribuit gradul 1 de invaliditate, considerându-se conform prevederilor art. 283 din CF beneficiar al înlesnirilor. Astfel, pentru a beneficia de aceste înlesniri, percepătorul fiscal introduce aceste date în SIA "Cadastrul fiscal".



În SIA "Cadastrul fiscal", acordarea **"totală"** a scutirii pe contribuabili, se îndeplinește în mod automatizat de către administratorul bazei de date, anual, conform informațiilor furnizate de către Casa Națională de Asigurări Sociale.

Vizualizarea acordării **"totale"** a scutirii pe contribuabili este prezentată în *Figura 2.24*.

**Figura 2.24. Acordare scutiri cu vizualizare totală**



Deci, pentru a confirma/verifica acordarea **"totală"** a scutirii pe contribuabili se efectuează pașii:

<b>1.</b>	Se accesează "Scutirea aplicată automat" din opțiunea "Pentru acordarea scutirii de la CNAS" din meniul "Contribuabili".
<b>2.</b>	La rubrica "Data aplicării" se va indica perioada pentru care se dorește vizualizarea înlesnirilor aplicate.
<b>3.</b>	Se alege categoria scutirii acordate din filtrul "Scutirea aplicata". <b>Atenție!</b> Categoriile scutirilor sânt prezentate în <i>Figura 2.25</i> și corespund celor din meniul "Acordare scutiri".

Acordarea ”individuală” a scutirii pe contribuabil se realizează în următorii 2 pași: alegerea categoriei înlesnirii și introducerea nemijlocită al acesteia.

- **pasul 1**, alegerea categoriei înlesnirii, este prezentată în *Figura 2.25*.

Figura 2.25. Acordare scutiri cu vizualizare individuală

Denumire	Descriere	Min	Valoare	Max
S201	Persoanele de vîrstă pensionară	1,00	380.000,00	380.000,00
S202	Invalizii de gradul I și II	1,00	380.000,00	380.000,00
S203	Invalizii din copilărie	1,00	380.000,00	380.000,00
S204	Invalizii de gradul III (participanți la acțiunile de luptă pentru apărarea integrității teritoriale, participanți la lichidarea consecințelor avariei de la C.A.E. Cernobil)	1,00	380.000,00	380.000,00
S205	Persoanele supuse represiviilor și ulterior reabilitate	1,00	380.000,00	380.000,00
S206	Familiiile participanților cazuți în acțiunile de luptă pentru apărarea integrității teritoriale și independenței Republicii Moldova și persoanele care au fost întreținute de acestea	1,00	380.000,00	380.000,00
S207	Familiiile militarilor cazuți în acțiunile de luptă din Afganistan și persoanele care au fost întreținute de acestea	1,00	380.000,00	380.000,00
S208	Familiiile care au copii invalizi în vîrstă de pînă la 18 ani și membrii familiilor care au la întreținere și îngrijire permanentă persoane cu dezabilități	1,00	380.000,00	380.000,00
S209	Familiiile persoanelor decedate în urma unor boli cauzate de participarea lor la lucrările de lichidare a consecințelor avariei de la C.A.E. Cernobil și persoanele care au fost întreținute de acestea	1,00	380.000,00	380.000,00
S210	Persoanele fizice deținătoare de case de locuit sau alte încăperi (folosite ca locuințe de bază) în locuința ce se află în proprietatea publică a statului sau a unităților administrativ - teritoriale	0,00	0,00	0,00

Deci, alegerea categoriei pentru acordarea scutirii ”individuale” pe contribuabil, se efectuează:

1.	Se accesează ”Acordarea scutirii” din meniul ”Operațiuni”. <b>Atenție!</b> Pentru contribuabilii în contul cărora urmează a fi introduse scutirile alocate de autoritățile administrației publice locale, acordate în temeiul art. 284 CF, se accesează meniul ”Acordare scutiri în cont” de la etapa 1.1.
2.	Prin click se alege categoria scutirii care urmează a fi acordată.

- **pasul 2**, introducerea nemijlocită al înlesnirii, este prezentată în *Figura 2.26*.

Figura 2.26. Acordare scutiri cu vizualizare individuală

Inspectorat fiscal: IFS pe municipiul CHISINAU, sector Central

Primăria: SEC.CENTRU

Cod cadastral: [ ]

Adresa: [ ]

Numai obiecte/contribuabili cu valori asignate:

Caută

Operațiunea de modificare sau ștergere a scutirii este blocată din motivul acordării acesteia în baza informației oficiale prezentate de către Casa Națională de Asigurări Sociale Total: 11485

Cod cadastral	Adresa	Quota	Value	Assigned Value
010010.01.000	mun. Chisinau, sect. Ce			
010010.01.000	mun. Chisinau, sect. Ce			
01001.02.000	mun. Chisinau, sect. Ce			
01001.01.000	mun. Chisinau, sect. Ce			
01001.02.000	mun. Chisinau, sect. Ce			
01001.01.000	mun. Chisinau, sect. Ce			
01001.01.000	mun. Chisinau, sect. Ce			
01001.03.000	mun. Chisinau, sect. Ce			
01001.04.000	mun. Chisinau, sect. Ce			

Așadar, introducerea nemijlocită al înlesnirii ”**individuale**” pe contribuabil se efectuează:

1.	Se identifică contribuabilul prin utilizarea filtrelor puse la dispoziție <b>Atenție!</b> În SIA ”Cadastrul fiscal” scutirea se acordă la bunurile imobiliare înregistrate drept domiciliu al subiectului, în caz contrar se refuză acordarea acesteia.
2.	Se accesează butonul ”Acordă”.
3.	În rubrica ”Comentariu” din fereastra nou deschisă se vor înscrie valoarea și temeiurile de acordare a scutirii (suma scutirii, vârsta, documentul confirmativ etc.). Prin click-ul butonului <b>Acordă</b> se înscrie acordarea înlesnirii.

Vizualizarea acordării a scutirii ”**individuale**” este prezentată în *Figura 2.27*.

Figura 2.27. Vizualizarea individuală a acordării scutirii

The screenshot shows the SIA 'Cadastrul fiscal' interface for a taxpayer with TIN 0961... and DoB 02.09.1950. A table lists three tax items with 'Codul cadastral' 01001...01.000 and 'Codul Fiscal' 096... Each item has an 'Explicația' 'a.n. 02.09.1950 C...', a 'Valoare' of 380.000,00, and is categorized as 'Persoanele de vîrsta pensionara'. Below the table is the 'Acordare scutiri' form. The form fields are: 'Code Fiscal' (096...), 'Scutiri' (Persoanele de vîrsta pensionara), 'Value' (380.000,00), 'Min' (1,00) and 'max' (380.000,00), 'Descrițiune' (a.n. 02.09.1950 Certificat de pensionar CN 141498), and 'Codul cadastral' (01001...01.000). Red arrows indicate the steps: 1. Clicking 'Scutiri' in the left menu, 2. Double-clicking the 'Codul Fiscal' in the table, 3. Selecting the category in the 'Scutiri' dropdown, and 4. Entering the description in the 'Descrițiune' field.

Deci, pentru vizualizarea acordării scutirii pe contribuabil ”**individual**”, se efectuează prin dublu click pe codul fiscal selectat din oricare meniu, după care:

1.	Se accesează elementul ”Scutiri”, unde se va reflecta înlesnirea alocată.
2.	Prin dublu click pe scutirea acordată, în fereastră nouă se vor reflecta descrierile. <ul style="list-style-type: none"> <li>1. Se reflectă categoria în rubrica ”Scutiri” acordate.</li> <li>2. La rubrica ”Descrițiune” se prezintă comentariul înscris anterior.</li> </ul>

 <b>RECOMANDARE</b>	<p>1. Înlesnirile acordate pentru o anumită perioadă, după categoriile de persoane: S202, S208 și S210, periodic urmează a fi verificate.</p> <p>2. Lista contribuabililor cărora au fost acordate scutiri poate fi vizualizată și prin Raportul CF8.</p>
------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## Anularea scutirii

**Anularea scutirii**

Eliminarea înlesnirii la plata impozitului pe bunurile imobiliare.









**Eliminarea scutirii** din SIA "Cadastrul fiscal", pentru cazurile de schimbare a relației furnizate de organul cadastral  sau de ștergere a relației temporare , se face în mod automatizat.

Eliminarea scutirii este prezentată în *Figura 2.28*.

Figura 2.28. Eliminarea scutirii

The screenshot shows the 'Perceptor' application interface. On the left is a sidebar menu with 'Operațiuni' (Operations) selected. The main area is titled 'Acordarea scutirii' (Granting exemption) and contains a form for entering taxpayer information. A table below the form lists tax liabilities with columns for 'Contribuabilii' (Taxpayers), 'Codul fiscal' (Tax code), 'Aniversare' (Anniversary), and 'Valoarea acordată' (Granted value). A dialog box is open in the center, asking for confirmation to reset the exemption value. Red arrows and numbers 1-4 indicate the steps for deleting the exemption: 1. Click on 'Operațiuni' in the sidebar; 2. Click on 'Acordare scutiri' in the sidebar; 3. Click on the 'Resetează' (Reset) button in the table; 4. Click on the 'OK' button in the dialog box.

Deci, eliminarea scutirii se efectuează:

 1.	Din meniul "Operațiuni" se accesează "Acordare scutiri".
 2.	Conform filtrelor puse la dispoziție se identifică contribuabilul.
 3.	Prin click pe pictograma  se va recurge la resetarea (eliminarea) scutirii.
 4.	Prin click pe butonul  se va confirma anularea acesteia.

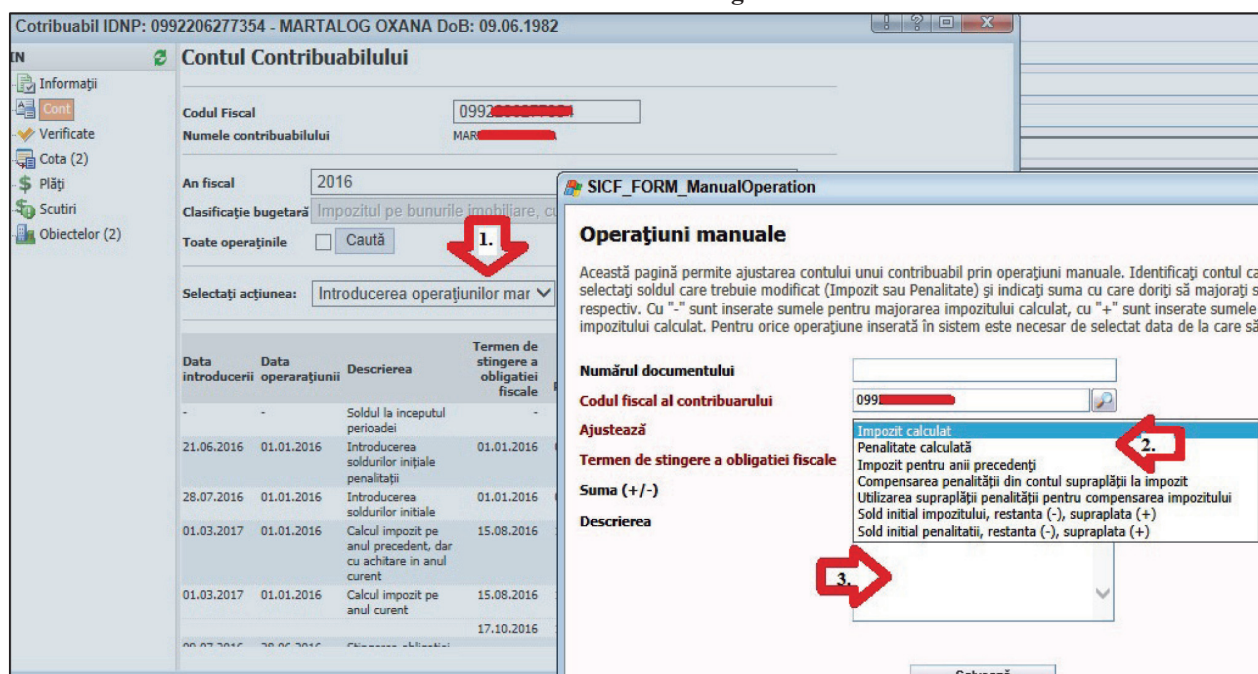
### 2.3.3. Introducerea/trecerea soldurilor

<b>Introducerea/trecerea soldurilor</b>	Ajustarea contului contribuabilului prin operațiuni manuale de diminuare sau majorare al obligației fiscale (impozit și/sau penalitate).
-----------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Exemplu:</b>	Asupra bunului din str. Alba-Iulia, 75, ap. 57, în procesul verificării relațiilor temporare, s-a depistat că din anul 2015 proprietarul este Sîrbu Ion, însă în SIA ”Cadastrul fiscal,, s-a păstrat relația temporară și scutirea pe numele proprietarului precedent Gherman Vasilisa. Respectiv, această relație temporară se va elimina/modifica, iar sumele scutirilor eronat păstrate după Gherman Vasilisa se vor recalcula după Sîrbu Ion prin introducerea soldurilor cu ”- minus” ca restanță.
-----------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Introducerea/trecerea soldurilor se prezintă în *Figura 2.29*.

Figura 2.29. Vizualizarea individuală a acordării.



Deci, introducerea/trecerea soldurilor se efectuează:

1.	Prin click pe codul fiscal al contribuabilului identificat, într-o fereastră nouă se reflectă datele contribuabilului, iar la rubrica ”Cont” din ”Selectați acțiunea” se va alege filtrul ”Introducerea operațiunilor manuale”.
2.	În fereastra nou deschisă, din rubrica ”Ajustează”, se selectează una din acțiunile puse la dispoziție.
3.	În rubrica ”Descrierea” se vor înscrie comentarii despre cauzele și temeiurile. Prin click pe butonul <b>Salvează</b> se vor confirma introducerea soldurilor.

 <b>RECOMANDARE</b>	Pentru a vizualiza soldurile introduse prin ”operațiuni manuale” se procedează Raportul CF16.
------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------

### ETAPA 3. Calcularea impozitului

<b>Calcularea impozitului</b>	acțiune ce constă în identificarea sumei impozitului pe bunurile imobiliare ce urmează a fi achitate.
-------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------

Calcularea impozitului poate fi:

totală	individuală
calcularea pentru toți subiecții pe întreg sectorul/localitate administrată	calcularea pentru un singur subiect



În SIA "Cadastrul fiscal" calcularea impozitului se efectuează în mod automatizat.

#### Calcularea "totală"

Calcularea "totală" a impozitului este prezentată în *Figura 2.30*.


Figura 2.30. Calcularea impozitului în mod total

The screenshot shows the SIA 'Cadastrul fiscal' interface. The left sidebar has a tree view with 'Gestiune contururi' selected. The main area shows search filters for 'FS pe municipiul CHISINAU, sector Central', 'SEC.CENTRUJ (0130)', and 'SEC.CENTRUJ (0130)'. A table lists tax subjects with columns for 'Codul Fiscal', 'Numele', 'Adresa', 'Impozit calculat', and 'Penalitatea calculata'. The 'Selectează toate' checkbox is checked. The 'Calculează impozit' button is circled in red.

Deci, pentru a calcula impozitul pentru toți subiecții pe întreg sectorul/localitatea administrată efectuăm pașii:

1.	Se accesează "Gestiunea conturilor" din meniul "Operațiuni".
2.	Prin click pe butonul "Căută" se vor afișa toți subiecții impunerii.
3.	Se bifează rubrica "Selectează toate", în rezultatul căruia sunt selectați toți subiecții impunerii.
4.	Pornim calculul impozitului prin click pe butonul "Calculează impozit". <b>Atenție!</b> Penalitatea se calculează în mod automatizat la procesarea Avizului de plată.





**RECOMANDARE**

Calcularea ”totală” se recomandă a fi procesată doar o singură dată pe an. Această recomandare reiese din faptul că pe parcursul perioadei pot fi efectuate modificări ale drepturilor de proprietate și/sau datele obiectului impunerii, care vor crea solduri nereale.

**Exemplu:**

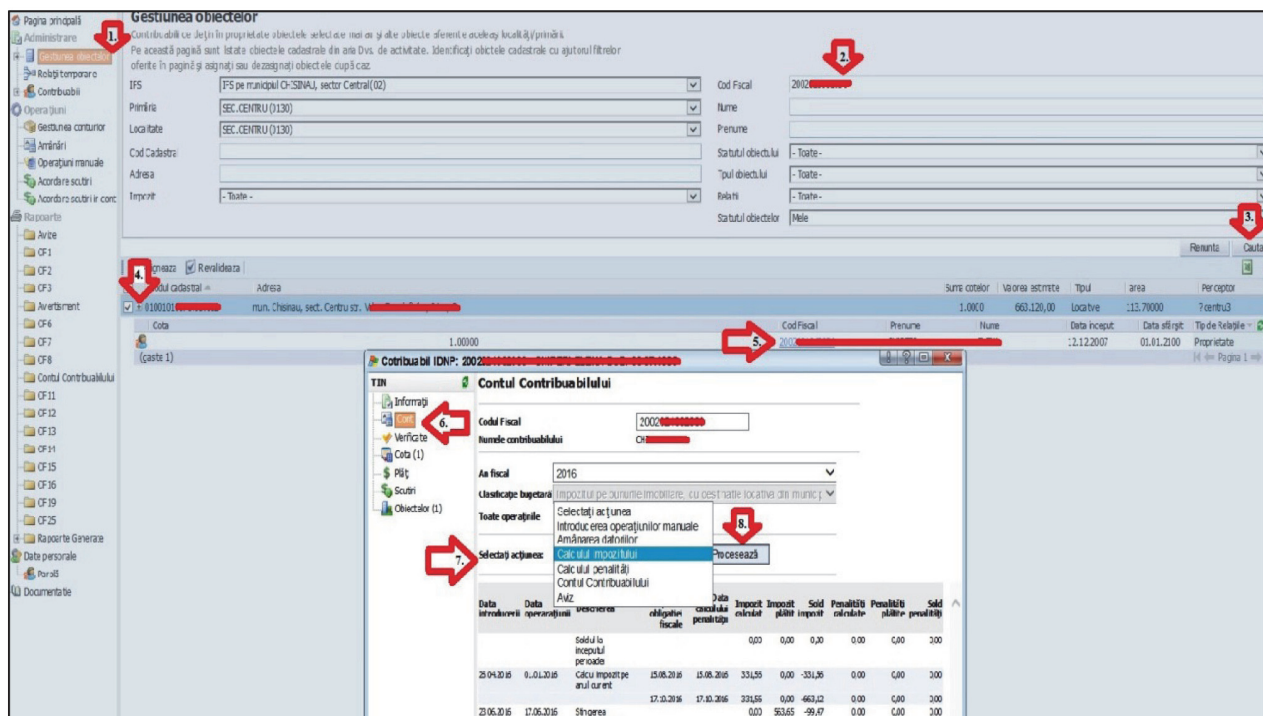
Pentru bunul imobiliar din str. 31 August 1989, 003a la 04.04.2016 a fost calculat impozitul pe bunurile imobiliare, care a fost achitat la 10.05.2016. Ulterior la 14.09.2016, a fost înregistrat în Registrul cadastral faptul demolării bunului, informație furnizată în SIA ”Cadastrul fiscal”.

La 24.09.2016, perceptorul fiscal efectuează în mod repetat calcularea ”totală” și constată faptul că pentru acest contribuabil s-a anulat impozitul, iar achitarea s-a înscris ca supraplată, ceea ce nu este corect și influențează soldul, deoarece impozitul pe bunurile imobiliare trebuie să rămână calculat pentru acestea conform situației din 01.01.2016.

### Calcularea ”individuală”

Calcularea ”individuală” a impozitului este prezentată în *Figura 2.31*




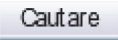






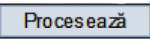
Figura 2.31. Calcularea impozitului în mod individual



The screenshot shows the 'Gestiunea obiectelor' application. A window titled 'Contul Contribuabilului' is open, displaying tax calculation details for a specific taxpayer. Red arrows point to various elements: 1. The 'Gestiunea obiectelor' menu; 2. The 'Cod Fiscal' field; 3. The 'Cautare' button; 4. The 'Revizuirea' button; 5. The 'Cod Fiscal' field in the search results; 6. The 'An fiscal' dropdown; 7. The 'Selectați acțiune:' dropdown; 8. The 'Calcul individual' option in the dropdown.

Data intrării	Data operațiunii	Descriere	Data calculului	Impozit calculat	Impozit plătit	Sold	Penalizări	Penalizări plătite	Sold
		Sold la începutul perioadei		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26.04.2016	01.01.2016	Calcul impozit pe anul curent	15.08.2016	331,55	0,00	-331,55	0,00	0,00	0,00
			17.10.2016	234,56	0,00	466,12	0,00	0,00	0,00
23.06.2016	17.06.2016	Ștergere		0,00	533,65	-99,67	0,00	0,00	0,00

Astfel, pentru a calcula impozitul individual pe subiect, efectuăm următorii pași:

 1.	Se accesează "Gestiunea obiectelor" din meniul "Administrare".
 2.	Se introduc datele contribuabilului după filtrele disponibile. <b>Atenție!</b> Identificarea rapidă a contribuabilului poate fi efectuată prin introducerea codului fiscal.
 3.	Se activează butonul  .
 4.	Prin accesarea semnului "+" (plus) se vizualizează informația despre relații.
 5.	Prin dublu click pe codul fiscal al contribuabilului se deschid datele contribuabilului într-o fereastră nouă.
 6.	În elementul "Cont"  se deschide informațiile despre impozitul calculat anterior.
 7.	Din acțiuni se selectează "Calculul impozitului".
 8.	Prin click pe butonul  pornim calculul impozitului individual. <b>Atenție!</b> Penalitatea se calculează în mod automatizat la procesarea Avizului.



**Calcularea "individuală" se recomandă a fi procesată pentru fiecare situație de modificare a datelor despre subiect și obiect (cota parte, scutiri, valoarea bunului etc.)**



În cazul în care calcularea impozitului nu poate fi efectuată, receptorul fiscal trebuie să revalideze (verifice) obiectele și subiecții impunerii, potrivit procedurii descrise la **ETAPA 2**.

### ETAPA 4. Procesarea avizului de plată

<b>Procesarea avizului de plată</b>	Acțiune ce constă în crearea și imprimarea avizelor de plată pentru bunurile imobiliare din sectorul sau localitatea administrată, utilizând SIA ”Cadastrul fiscal”.
<b>Aviz de plată</b> (alin. 1, art. 191 CF)	Reprezintă o înștiințare scrisă prin care SCITL cere contribuabilului să stingă obligațiile fiscale indicate în el.

Procesarea avizului de plată poate fi divizată în două etape:

- Generarea avizului de plată;
- Tipărirea avizului de plată.

#### Generarea avizului de plată

<b>Generarea avizului de plată</b>	acțiune ce constă în crearea avizului de plată pentru bunurile imobiliare din sectorul sau localitatea administrată, în SIA ”Cadastrul fiscal”.
------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



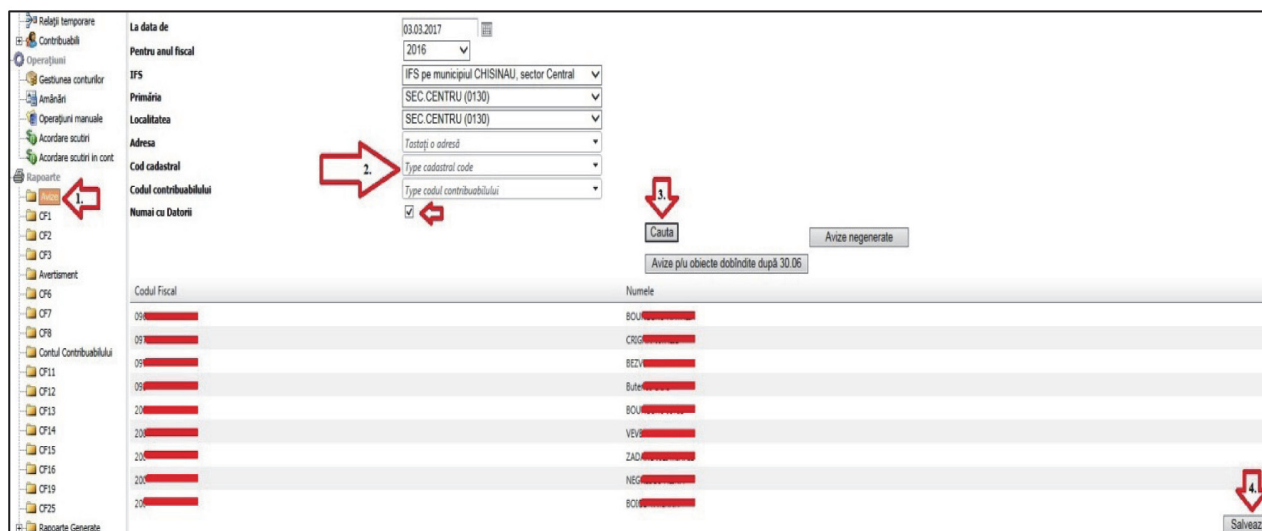
În SIA ”Cadastrul fiscal” avizul de plată este creat și imprimat pe un formular tipizat aprobat de Ministerul Finanțelor și conține toate elementele obligatorii ale acestuia.

Generarea poate fi:

totală	individuală
generarea avizelor de plată pentru întreg sectorul/localitatea administrată	generarea avizului de plată pentru o singură persoană

Generarea ”totală” a Avizelor de plată este prezentată în *Figura 2.32*.

**Figura 2.32. Generarea Avizelor de plată în mod total**



Deci, pentru generarea ”totală” a avizelor de plată pentru toți subiecții pe întreg sectorul/localitatea administrată se efectuează pași:




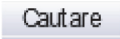









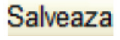
1.	Se accesează ”Avize” din meniul ”Rapporte”.
2.	Se introduc datele necesare după filtrele disponibile. Filtrele permit generarea Avizelor prin identificarea contribuabililor pe străzi din filtrul ”Adresa”, iar în filtrul ”Cod cadastral” pe obiecte. <b>Atenție!</b> Pentru a exclude generarea Avizelor la contribuabilii care nu au obligații fiscale la plată, urmează de a aplica bifă ”Numai cu Datorii”.
3.	Se identifică lista contribuabililor cărora li se vor genera avize, prin click pe butonul <b>Cauta</b> .
4.	După identificarea contribuabililor prin click pe butonul <b>Salvează</b> se va programa generarea ulterioară a avizelor de plată, care se vor reflecta conform etapelor din meniul ”Rapporte Generate”. <b>Atenție!</b> Generarea raportului ”Aviz” poate dura câteva zile/săptămâni.

Generarea ”individuală” a Avizului de plată este prezentată în *Figura 2.33*.

Figura 2.33. Generarea Avizului de plată în mod individual

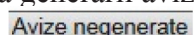
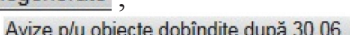
The screenshot displays the 'Gestiunea obiectelor' (Object Management) window. It features a search form with fields for 'IFS', 'Primărie', 'Localitate', 'Cod Cadastral', and 'Adresa'. A 'Cauta' button is visible. Below the search form, a list of results is shown with columns for 'Suma cotelor', 'Valoarea estimată', 'Tipul', 'aria', and 'Per captor'. A detailed view of a taxpayer's account is open, showing 'Contul Contribuabilului' with fields for 'Codul Fiscal', 'Numele contribuabilului', and 'An fiscal'. A table at the bottom shows the taxpayer's account details, including 'Data servitului', 'Data descreșterii obligației fiscale', 'Impozit calculat pe perioada', 'Impozit estimat', 'Sold impozit', 'Penalități calculabile', 'Penalități plătite', and 'Sold penalități plătite'.


Deci, pentru generarea ”**individuală**” a avizului de plată, pentru un subiect anume, se efectuează următorii pași:

 1.	Se accesează ”Gestiunea obiectelor” din meniul ”Administrare”.
 2.	Se introduc datele contribuabilului după filtrele disponibile.
 3.	Se activează butonul  .
 4.	Prin accesarea semnului ”+” (plus) se vizualizează informația despre relații.
 5.	Prin dublu click pe codul fiscal al contribuabilului se deschide într-o fereastră nouă datele contribuabilului.
 6.	În elementul ”Cont”  se deschide informațiile despre impozitul calculat anterior.
 7.	Din acțiuni se selectează ”Aviz”.
 8.	Prin click pe butonul  se pornește generarea ” <b>individuală</b> ” a Avizului. <b>Atenție!</b>  <b>8.1</b> Pentru vizualizarea imediată a Avizului generat se accesează butonul „Deschidere”, pentru a memoriza într-un directoriu anume din calculator se va accesa „Salvare”, iar prin ”Anulare” se refuză acțiunea dată.
 9.	Prin click pe butonul  se va programa generarea ulterioară a avizului de plată care se va reflecta conform etapelor din meniul ”Raporte Generate”.



SIA ”Cadastrul fiscal” oferă posibilitatea generării avizelor de plată:

- ✓ ”nenerate” identificat prin butonul  ;
- ✓ ”pentru obiecte dobândite după 30 iunie” –  .

<b>Avize negenerate</b>	Aviz de plată pentru contribuabilii al căror solduri au suportat modificări (acordare scutiri, calculare impozit, furnizarea de către organul cadastral a despre dobândirea dreptului de proprietate după data efectuării calculării totale etc.).
<b>Avize pentru obiecte dobândite după 30 iunie</b>	Aviz de plată pentru contribuabilii care au dobândit dreptul de proprietate după data de 30 iunie al perioadei de gestiune.
 <b>RECOMANDARE</b>	Pentru ambele posibilități generarea ulterioară a avizului de plată se va reflecta conform etapelor din meniul ”Raporte Generate”.

## Tipărirea avizului de plată

<b>Tipărirea avizului de plată</b>	acțiune ce constă în imprimarea avizului de plată generat sau creat în SIA "Cadastrul fiscal".
------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------

Tipărirea avizului de plată poate fi:




totală	individuală
tipărirea avizelor de plată pentru întreg sectorul/localitatea administrat/ă	tipărirea avizului de plată pentru o singură persoană

Tipărirea "totală" a Avizului de plată este prezentată în *Figura 2.34*.

**Figura 2.34. Tipărirea Avizului de plată în mod total**

The screenshot displays the 'Perceptor' application interface. On the left is a sidebar with a tree view containing categories like 'Administrare', 'Contribuabili', 'Operatiuni', and 'Rapoarte'. Under 'Rapoarte', the 'Rapoarte Generate' folder is highlighted with a red arrow labeled '1'. The main area shows a table with columns: 'Utilizatorul', 'Nume', 'Denumirea raportului', 'Numar', 'Data creării', 'IFS', 'Primăria', and 'Tip'. The 'Nume' column header is highlighted with a red arrow labeled '2'. Below the table, a status bar shows '1 din 2 sint selectate (gasite 2)' and a file name 'Report\_636100871122343750.pdf (211 KO) de la cadastru.fisc.md?'. A red arrow labeled '3' points to this status bar. At the bottom right, there are buttons for 'Deschidere', 'Salvare', and 'Anulare'.



La finisarea generării ”Avizele de plată” se reflectă în fișiere (rapoarte) cu denumirea ”Aviz” din meniul ”Rapoarte Generate”, iar etapele de extragere a acestora din baza de date, sunt următoarele:

 <b>1.</b>	Se accesează meniul ”Rapoarte Generate”. <b>Atenție!</b> Pentru a constata că etapa procesării Avizelor s-a finisat, se verifică submeniurile ”În așteptare” și ”În procesare”.
 <b>2.</b>	Prin dublu click se selectează fișierul (raportul) necesar a fi extras din SIA ”Cadastrul fiscal”. <b>Atenție!</b> În cazul generării Avizelor în mai multe fișiere (rapoarte), urmează a fi extrase pe rând a câte unul.
 <b>3.</b>	Pentru extragerea imediată a raportului generat, se accesează butonul „Deschidere”, pentru a memoriza într-un directoriu anume din calculator se va accesa „Salvare”, iar prin ”Anulare” se refuză acțiunea dată.



Imprimarea Avizelor de plată poate fi efectuată **imediat** sau **ulterior** extragerii fișierului.

Tipărirea ”**individuală**” a Avizului de plată.

Ulterior generării ”**individuale**”, descrisă și prezentată în *Figura 2.31*, Avizul de plată din elementul ”Cont”   se imprimă din fișierul extras:

- **imediat** la accesarea butonului „Deschidere”, sau din cel memorizat deja într-un directoriu anume pe calculator;
- **programat** din meniul ”Rapoarte Generate”.



Pentru a aduce la cunoștința contribuabililor al unor informații considerate importante (de exemplu majorarea cotei procentuale a penalității; schimbarea cotei de impozitare și/sau a limitei valorii estimate pentru acordarea scutirii etc.), se recomandă ca acestea să fie imprimate pe verso-ul Avizului de plată ”tipărit”.


## ETAPA 5. Expedierea avizului de plată

<b>Expedierea avizului de plată</b>	acțiune ce constă în remiterea către contribuabil a Avizului de plată tipărit.
-------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------

Expedierea avizelor de plată poate avea loc prin următoarele modalități:

poștal		înmânare	electronic	
prin scrisori simple	prin scrisori recomandate	personal de către percepătorul fiscal	Servicii fiscale disponibil pe site-ul: <a href="https://servicii.fisc.md/fisaimobilului.aspx">https://servicii.fisc.md/fisaimobilului.aspx</a>	la poșta electronică a contribuabilului *

Aplicarea modalităților de expediere a avizelor de plată diferă în dependență de numărul obiectelor pe sector/localitate.

 <b>* RECOMANDARE</b>	<p>Modalitatea dată de expediere poate fi aplicată <b>în cazul solicitării directe</b> de către contribuabil a remiterii avizului de plată prin e-mail.</p> <p>La expedierea Avizului de plată prin e-mail, percepătorul fiscal urmează:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ să menționeze despre confidențialitatea datelor cu caracter personal, precum și responsabilitatea în dispunerea și difuzarea lor;</li> <li>➤ să solicite <b>confirmarea</b> faptului <b>primirii</b> avizului de către contribuabil.</li> </ul>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Avizul de plată a impozitului calculat pentru bunurile imobiliare este expedit fiecărui subiect al impunerii **cel târziu cu 60 de zile** până la expirarea primului termen de plată a impozitului, adică **până la data de 15 iunie**.



În cazul bunurilor imobiliare **dobândite după 30 iunie** a anului fiscal în curs – **cel târziu până la 1 februarie** a anului următor anului fiscal de gestiune.



### Bibliografie

1. Codul Fiscal al Republicii Moldova nr. 1163-XIII din 24.04.1997, Titlul VI – Impozitul pe bunurile imobiliare.
2. Legea nr. 1056 din 16.06.2000 pentru punerea în aplicare a Titlului VI din Codul fiscal.
3. **Hotărârea** Guvernului nr. 998 din 20.08.2003 privind activitatea serviciului de colectare a impozitelor și taxelor locale din cadrul primăriei.
4. Ordinul Inspectoratului Fiscal Principal de Stat nr. 902 din „02” iulie 2013 de aprobare a Regulamentului cu privire la modul de administrare a impozitului pe bunurile imobiliare prin intermediul SIA „Cadastrul fiscal”.
5. Decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 7/3 din 29 noiembrie 2012 ”Cu privire la constituirea Serviciului de colectare a impozitelor și taxelor locale și aprobarea Regulamentului de activitate al acestuia”, modificată prin Decizia nr. 5/34 din 30 mai 2013 ”Cu privire la aprobarea organelor Direcției de colectare a impozitelor și taxelor locale”.
6. [www.cadastru.fisc.md](http://www.cadastru.fisc.md)
7. <https://servicii.fisc.md/fisaimobilului.aspx>
8. [www.cadastru.md/ecadastru](http://www.cadastru.md/ecadastru)
9. <http://geoportal.md/ro/>

### Extras din Capitolul 3, Titlul V al Codului fiscal – Alte organe cu atribuții de administrare fiscală

#### **Articolul 156.** Atribuțiile serviciului de colectare a impozitelor și taxelor locale

(1) În cadrul primăriilor funcționează serviciul de colectare a impozitelor și taxelor locale cu atribuții de administrare a impozitelor și taxelor.

(2) Serviciul de colectare a impozitelor și taxelor locale exercită, corespunzător domeniului de activitate, atribuțiile de popularizare a legislației fiscale și de examinare a petițiilor, cererilor și reclamațiilor contribuabililor, de asigurare a evidenței integrale și conforme a contribuabililor ale căror obligații fiscale sînt calculate de serviciul respectiv și a evidenței acestor obligații, alte atribuții prevăzute expres de legislația fiscală. Atribuțiile privind compensarea sau restituirea sumelor plătite în plus, privind efectuarea controlului fiscal sînt exercitate, conform prezentului cod, în comun cu Serviciul Fiscal de Stat.

*[Art.156 modificat prin Legea nr.281 din 16.12.2016, în vigoare 01.01.2017]*

*[Art.156 modificat prin Legea nr.108-XVIII din 17.12.2009, în vigoare 01.01.2012]*

#### **Articolul 157.** Drepturile serviciului de colectare a impozitelor și taxelor locale

(1) Serviciul de colectare a impozitelor și taxelor locale este investit, corespunzător domeniului de activitate stabilit la art.156, cu dreptul de a efectua de sine stătător:

- a) calcularea obligațiilor fiscale în raport cu plățile și contribuabilii administrații;
- b) ținerea evidenței contribuabililor și obligațiilor fiscale administrate;
- c) aplicarea majorărilor de întârziere (penalităților);
- d) încasarea în numerar a impozitelor, taxelor, majorărilor de întârziere (penalităților) și/sau amenzilor;
- e) alte drepturi prevăzute expres de legislația fiscală.

(2) Serviciul de colectare a impozitelor și taxelor locale exercită împreună cu Serviciul Fiscal de Stat următoarele drepturi:

- a) controlează autenticitatea datelor din documentele de evidență și din dările de seamă fiscale ale contribuabilului;
- b) efectuează controale asupra modului în care contribuabilul respectă legislația fiscală, conform competenței de administrare;
- c) cere explicațiile și informațiile de rigoare asupra problemei identificate în timpul controlului;
- d) cere și primește gratuit, în procesul controalelor fiscale, de la orice persoană informații, date, documente necesare în exercitarea atribuțiilor, cu excepția informațiilor care constituie secret de stat, precum și copiile de pe ele, dacă acestea se anexează la actul de control;
- e) compensează și/sau restituie sumele plătite în plus.

*[Art.157 în redacția Legii nr.281 din 16.12.2016, în vigoare 01.01.2017]*

#### **Articolul 158.** Obligațiile serviciului de colectare a impozitelor și taxelor locale

Serviciul de colectare a impozitelor și taxelor locale este obligat, corespunzător domeniului de activitate stabilit la art.156 și referitor la obligațiile fiscale a căror evidență este ținută de el:

- a) să acționeze în strictă conformitate cu prezentul cod și cu alte acte normative;
- b) să trateze cu respect și corectitudine contribuabilul, reprezentantul lui, alți participanți la raporturile fiscale;

- c) să popularizeze legislația fiscală;
- d) să informeze contribuabilul, în cazurile prevăzute de legislația fiscală sau la solicitarea acestuia, despre drepturile și obligațiile lui;
- e) să informeze contribuabilul, la cerere, despre impozitele și taxele în vigoare, despre modul și termenele lor de achitare și despre actele normative privind impozitele și taxele administrate;
- f) să primească și să înregistreze cereri, comunicări și alte informații despre încălcările fiscale și să le verifice, după caz;
- g) să prezinte lunar, nu mai târziu de data de 5 a fiecărei luni, Serviciului Fiscal de Stat darea de seamă privind impozitele și taxele administrate;
- h) la cererea scrisă a contribuabilului, în care se indică destinația certificatului, să elibereze, în cazurile reglementate de legislație sau la solicitarea organelor și autorităților publice abilitate legal, certificate privind lipsa sau existența restanțelor față de buget referitoare la obligațiile fiscale a căror evidență o ține;
- i) să țină evidența contribuabililor ale căror obligații fiscale sînt calculate de serviciul respectiv și evidența acestor obligații fiscale, inclusiv a restanțelor, să transfere la buget sumele încasate ca impozite, taxe, majorări de întârziere (penalități), amenzi, conform legislației fiscale și în modul stabilit de Guvern;
- j) să întocmească, cu concursul Serviciului Fiscal de Stat, avizele de plată a obligațiilor fiscale, să distribuie gratuit contribuabililor formulare tipizate de dări de seamă fiscale;
- k) să remită contribuabililor, conform legislației fiscale, avizele de plată a obligațiilor fiscale, precum și deciziile emise;
- l) în comun cu Serviciul Fiscal de Stat, să execute, la cererea contribuabilului, compensarea sau perfectarea materialelor pentru restituirea sumelor plătite în plus sau a sumelor care, conform legislației fiscale, urmează a fi restituite, să efectueze controale fiscale și să întocmească actele de rigoare;
- m) să execute alte obligații prevăzute expres de legislația fiscală.

*[Art.158 în redacția Legii nr.281 din 16.12.2016, în vigoare 01.01.2017]*

#### **Articolul 159.** Actele serviciului de colectare a impozitelor și taxelor locale

(1) Decizia ce ține de exercitarea atribuțiilor serviciului de colectare a impozitelor și taxelor locale este emisă prin dispoziția primarului (pretorului). Prin derogare de la prevederile prezentului titlu, dispozițiile primarului (pretorului) și acțiunile perceptorului pot fi contestate în modul stabilit de lege.

(2) În cazul atribuțiilor exercitate în comun cu Serviciul Fiscal de Stat, decizia este emisă de conducerea Serviciului Fiscal de Stat după ce s-a coordonat cu primarul (pretorul). Dacă primarul (pretorul) refuză să semneze decizia, aceasta capătă putere juridică din momentul semnării de către conducerea Serviciului Fiscal de Stat, care face înscrierea despre refuzul primarului (pretorului).

#### **Articolul 160.** Organizarea și funcționarea serviciului de colectare a impozitelor și taxelor locale

(1) Organizarea și funcționarea serviciului de colectare a impozitelor și taxelor locale sînt reglementate printr-un regulament, aprobat de consiliul local. Regulamentul este elaborat în baza unui regulament-tip, aprobat de Guvern.

(2) Perceptorul este încadrat în serviciul de colectare a impozitelor și taxelor locale cu avizul Serviciului Fiscal de Stat. Acesta este obligat să asigure instruirea perceptorului și să-i acorde ajutor în exercitarea atribuțiilor.

(3) În sate (comune), funcțiile perceptorului pot fi exercitate, ca excepție, de secretarul primăriei sau de un alt funcționar al ei care nu este investit cu dreptul de a semna documente de casă.

*[Art.160 modificat prin Legea nr.281 din 16.12.2016, în vigoare 01.04.2017]*

## Titlul VI din Codul fiscal - Impozitul pe bunurile imobiliare

### Capitolul 1 DISPOZIȚII GENERALE

#### Articolul 276. Noțiuni

În sensul prezentului titlu, se definesc următoarele noțiuni:

1) *Impozit pe bunurile imobiliare* – impozit local care reprezintă o plată obligatorie la buget de la valoarea bunurilor imobiliare.

2) *Bunuri imobiliare* – terenurile, clădirile, construcțiile, apartamentele și alte încăperi izolate, a căror strămutare este imposibilă fără cauzarea de prejudicii destinației lor.

3) *Valoare estimată* – valoarea bunurilor imobiliare calculată la o dată anumită cu utilizarea metodelor de evaluare prevăzute de legislație.

[Pct.4) exclus prin Legea nr.448-XVI din 28.12.2006, în vigoare 01.01.2007]

5) *Cotă maximă a impozitului* – cota ad valorem în procente din baza impozabilă a bunurilor imobiliare, stabilită în prezentul titlu, care poate să difere de cota concretă a impozitului.

6) *Cotă concretă a impozitului* – cota ad valorem în procente din baza impozabilă a bunurilor imobiliare, stabilită de către autoritatea reprezentativă a administrației publice locale.

7) *Cadastru fiscal* – cadastru specializat ce include date sistematizate privind subiecții impunerii, numerele cadastrale, tipurile și adresa obiectelor ce constituie bunuri imobiliare, baza impozabilă, suma impozitului pe bunurile imobiliare ce urmează a fi achitată, precum și altă informație ce ține de plata acestui impozit.

[Art.276 modificat prin Legea nr.138 din 17.06.2016, în vigoare 01.07.2016]

[Art.276 modificat prin Legea nr.177-XVI din 20.07.2007, în vigoare 10.08.2007]

### Capitolul 2 SUBIECȚII IMPUNERII, OBIECTELE IMPUNERII ȘI BAZA IMPOZABILĂ A BUNURILOR IMOBILIARE

#### Articolul 277. Subiecții impunerii

(1) Subiecți ai impunerii sînt persoanele juridice și persoanele fizice rezidenți și nerezidenți ai Republicii Moldova:

- a) proprietarii bunurilor imobiliare de pe teritoriul Republicii Moldova;
- b) arendașii care arendează un bun imobiliar agricol proprietate privată, dacă contractul de arendă nu prevede altfel;
- c) deținătorii drepturilor patrimoniale (drepturilor de posesie, de gestiune și/sau de folosință) asupra bunurilor imobiliare proprietate publică de pe teritoriul Republicii Moldova;
- d) arendașii sau locatarii bunurilor imobiliare ale autorităților publice și ale instituțiilor finanțate de la bugetele de toate nivelurile;
- e) locatarii bunurilor imobiliare – în cazul contractului de leasing financiar;
- f) arendașii sau locatarii bunurilor imobiliare proprietate privată a nerezidenților Republicii Moldova, dacă contractul de arendă/locațiune nu prevede altfel.

Autoritățile publice și instituțiile finanțate de la bugetele de toate nivelurile sînt obligate să prezinte gratuit subiecților impunerii, în termen de pînă la data de 25 mai a anului fiscal în curs, informația privind valoarea estimată/valoarea contabilă a bunurilor imobiliare transmise în arendă sau locațiune.

(2) Faptul că persoanele specificate la alin.(1) nu dețin un document ce ar atesta dreptul de proprietate asupra bunurilor imobiliare, precum și faptul neexecutării obligației de înregistrare a drepturilor patrimoniale prevăzute de legislație nu pot constitui temei pentru nerecunoașterea acestor persoane în calitate de subiecți ai impunerii privind bunurile imobiliare respective, în cazul în care aceste persoane exercită, de fapt, dreptul de posesie, de folosință și/sau de dispoziție asupra acestor bunuri.

(3) În cazul în care bunurile imobiliare se află în proprietate (în folosință) comună în diviziune a mai multor persoane, subiect al impunerii este considerată fiecare dintre aceste persoane, în cota-parte care îi revine.

(4) În cazul în care bunurile imobiliare se află în proprietate comună în devălmășie, subiect al impunerii este considerată, în baza acordului comun, unul din proprietari (coproprietari). În acest caz toți proprietarii (coproprietarii) poartă o răspundere solidară pentru îndeplinirea obligațiilor fiscale.

*[Art.277 modificat prin Legea nr.281 din 16.12.2016, în vigoare 01.01.2017]*

*[Art.277 modificat prin Legea nr.71 din 12.04.2015, în vigoare 01.05.2015]*

*[Art.277 modificat prin Legea nr.108-XVIII din 17.12.2009, în vigoare 01.01.2010]*

#### **Articolul 278.** Obiectele impunerii și baza impozabilă a bunurilor imobiliare

(1) Obiecte ale impunerii sînt bunurile imobiliare, inclusiv terenurile din intravilan sau din extravilan, clădirile, construcțiile, casele de locuit individuale, apartamentele și alte încăperi izolate, inclusiv bunurile imobiliare aflate la o etapă de finisare a construcției de 50% și mai mult, rămase nefinisate timp de 3 ani după începutul lucrărilor de construcție. Gradul de finalizare a construcției în scopul impozitării se determină de către experții tehnici în construcții sau de către agenții economici cu activități în domeniul expertizei tehnice.

(2) Baza impozabilă a bunurilor imobiliare constituie valoarea estimată a acestor bunuri.

*[Art.278 modificat prin Legea nr.281 din 16.12.2016, în vigoare 01.01.2017]*

*[Art.278 completat prin Legea nr.267 din 23.12.2011, în vigoare 13.01.2012]*

*[Art.278 modificat prin Legea nr.108-XVIII din 17.12.2009, în vigoare 01.01.2010]*

*[Art.278 modificat prin Legea nr.177-XVI din 20.07.2007, în vigoare 10.08.2007]*

### **Capitolul 3**

#### **EVALUAREA ȘI REEVALUAREA BUNURILOR IMOBILIARE ÎN SCOPUL IMPOZITĂRII**

#### **Articolul 279.** Evaluarea și reevaluarea bunurilor imobiliare

(1) Evaluarea bunurilor imobiliare se efectuează de către organele cadastrale teritoriale în baza unei metodologii unice pentru toate tipurile de bunuri imobiliare în modul și în termenele stabilite de legislație.

(2) Evaluarea bunurilor imobiliare se efectuează pe calea evaluării în masă – în cazul obiectelor-tip ce constituie bunuri imobiliare și pe calea evaluării individuale – în cazul obiectelor specifice (netipice).

(3) Metoda evaluării individuale a bunurilor imobiliare poate fi aplicată și în baza deciziei instanței judecătorești.

(4) La evaluarea bunurilor imobiliare, în dependență de destinația acestora, se aplică următoarele metode de determinare a valorii de piață:

- a) metoda analizei comparative a vânzărilor;
- b) metoda veniturilor;
- c) metoda cheltuielilor.

(5) Reevaluarea bunurilor imobiliare se efectuează de către organele cadastrale teritoriale o dată la 3 ani în modul stabilit de Guvern.

(6) Finanțarea lucrărilor de evaluare a bunurilor imobiliare se efectuează de la bugetul de stat, bugetul local și alte surse conform legislației.

(7) Autoritatea administrației publice locale poate iniția procesul de evaluare sau reevaluare a bunurilor imobiliare din unitatea administrativ-teritorială respectivă, inclusiv colectarea datelor inițiale privind bunurile imobiliare, cu transmiterea ulterioară a datelor respective organelor cadastrale pentru evaluarea în modul stabilit de legislația în vigoare. În aceste cazuri, finanțarea lucrărilor de evaluare și reevaluare a bunurilor imobiliare se va efectua din bugetul local.

*[Art.279 completat prin Legea nr.138 din 17.06.2016, în vigoare 01.01.2017]*

#### Capitolul 4

### COTELE, MODUL DE CALCULARE ȘI TERMENELE DE ACHITARE A IMPOZITULUI PE BUNURILE IMOBILIARE

#### Articolul 280. Cotele impozitului

(1) Cotele impozitului pe bunurile imobiliare:

a) pentru bunurile imobiliare cu destinație locativă (apartamente și case de locuit individuale, terenuri aferente acestor bunuri); pentru garajele și terenurile pe care acestea sînt amplasate, loturile întovărășirilor pomicole cu sau fără construcții amplasate pe ele:

- cota maximă – 0,4% din baza impozabilă a bunurilor imobiliare;
- cota minimă – 0,05% din baza impozabilă a bunurilor imobiliare.

Cota concretă se stabilește anual de către autoritatea reprezentativă și deliberativă a administrației publice locale;

a<sup>1</sup>) pentru terenurile agricole cu construcții amplasate pe ele:

- cota maximă – 0,3% din baza impozabilă a bunurilor imobiliare;
- cota minimă – 0,1% din baza impozabilă a bunurilor imobiliare.

Cota concretă se stabilește anual de către autoritatea reprezentativă și deliberativă a administrației publice locale;

b) pentru bunurile imobiliare cu altă destinație decît cea locativă sau agricolă, inclusiv exceptînd garajele și terenurile pe care acestea sînt amplasate și loturile întovărășirilor pomicole cu sau fără construcții amplasate pe ele – 0,3% din baza impozabilă a bunurilor imobiliare.

(2) Autoritatea executivă a administrației publice locale monitorizează deciziile consiliului local privind aplicarea impozitului pe bunurile imobiliare pe teritoriul administrat, le prezintă Serviciului Fiscal de Stat în termen de 10 zile de la data adoptării lor și le aduce la cunoștință contribuabililor.

*[Art.280 modificat prin Legea nr.281 din 16.12.2016, în vigoare 01.04.2017]*

*[Art.280 modificat prin Legea nr.281 din 16.12.2016, în vigoare 01.01.2017]*

*[Art.280 modificat prin Legea nr.324 din 23.12.2013, în vigoare 01.01.2014]*

*[Art.280 completat prin Legea nr.178 din 11.07.2012, în vigoare 14.09.2012]*

*[Art.280 modificat prin Legea nr.267 din 23.12.2011, în vigoare 13.01.2012]*

*[Art.280 în redacția Legii nr.108-XVIII din 17.12.2009, în vigoare 01.01.2010]*

*[Art.280 modificat prin Legea nr.177-XVI din 20.07.2007, în vigoare 10.08.2007]*

#### Articolul 280<sup>1</sup>. Perioada fiscală

Perioada fiscală este anul calendaristic.

*[Art.280<sup>1</sup> introdus prin Legea nr.267 din 23.12.2011, în vigoare 13.01.2012]*

**Articolul 281.** Calcularea impozitului

(1) Suma impozitului pe bunurile imobiliare ale persoanelor fizice care nu sînt înregistrate în calitate de întreprinzător, precum și ale gospodăriilor țărănești (de fermier) 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 în cursul anului fiscal pînă 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.

(1<sup>1</sup>) Înștiințarea subiecților impunerii specificați la alin.(1) cu privire la suma impozitului pe bunurile imobiliare ce urmează a fi achitată se realizează de către serviciile de colectare a impozitelor și taxelor locale ale primăriilor, prin intermediul avizelor de plată a impozitului pe bunurile imobiliare.

(1<sup>2</sup>) Persoanele juridice, persoanele fizice înregistrate în calitate de întreprinzător, cu excepția gospodăriilor țărănești (de fermier), 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.

(2) În caz de schimbare, după începerea anului fiscal, a subiectului impunerii, pentru noul subiect al impunerii impozitul pe bunurile imobiliare se calculează din momentul înregistrării de stat a drepturilor patrimoniale asupra bunurilor imobiliare sau din momentul stabilirii faptului exercitării de către persoană a dreptului de posesie, de folosință și/sau de dispoziție asupra bunurilor imobiliare.

(2<sup>1</sup>) În caz de schimbare, după începerea anului fiscal, a subiectului impunerii, subiectul anterior al impunerii este în drept să solicite/să efectueze calcularea (recalcularea) impozitului pe bunurile imobiliare proporțional perioadei în care a deținut această calitate.

(3) În cazul în care subiectul impunerii primește bunurile imobiliare prin moștenire sau prin donație, obligația fiscală neexecutată de către subiectul precedent al impunerii este pusă în întregime pe seama noului subiect. Dacă obligația fiscală neexecutată depășește valoarea estimată a bunurilor imobiliare primite prin moștenire, noul subiect al impunerii execută obligația fiscală în limite ce nu depășesc valoarea estimată a acestui bun imobiliar.

(4) În cazul în care, după începerea perioadei fiscale, au apărut noi obiecte ale impunerii, impozitul pe bunurile imobiliare se calculează din momentul înregistrării de stat a drepturilor de proprietate sau din momentul stabilirii faptului exercitării de către subiectul impunerii a dreptului de posesie, de folosință și/sau de dispoziție asupra bunurilor imobiliare.

În cazul în care obiectul impunerii existent a fost lichidat, demolat sau distrus complet, impozitul pe bunurile imobiliare se calculează pînă la momentul radierii dreptului de proprietate asupra bunurilor imobiliare din registrul bunurilor imobile sau pînă la momentul încetării exercitării de către persoană a dreptului de posesie, de folosință și/sau de dispoziție asupra bunurilor imobiliare.

*[Art.281 modificat prin Legea nr.281 din 16.12.2016, în vigoare 01.01.2017]*

*[Art.281 modificat prin Legea nr.324 din 23.12.2013, în vigoare 01.01.2014]*

*[Art.281 completat prin Legea nr.178 din 11.07.2012, în vigoare 14.09.2012]*

*[Art.281 modificat prin Legea nr.267 din 23.12.2011, în vigoare 13.01.2012]*

*[Art.281 modificat prin Legea nr.108-XVIII din 17.12.2009, în vigoare 01.01.2012]*

*[Art.281 modificat prin Legea nr.177-XVI din 20.07.2007, în vigoare 10.08.2007]*

**Articolul 281<sup>1</sup>.** Termenele de prezentare a calculului impozitului

(1) Persoanele juridice, persoanele fizice înregistrate în calitate de întreprinzător, cu excepția gospodăriilor țărănești (de fermier), sînt obligate să prezinte calculul impozitului pe bunurile imobiliare pînă la 25 iulie inclusiv a perioadei fiscale respective. Pentru bunurile imobiliare dobîndite după 30 iunie a perioadei fiscale respective, calculul impozitului pe bunurile imobiliare se prezintă la Serviciul Fiscal de Stat nu mai tîrziu de 25 martie a perioadei fiscale următoare celei de gestiune.

(2) Întreprinzătorii individuali al căror număr mediu anual de salariați, pe parcursul perioadei fiscale, nu depășește 3 unități și care nu sînt înregistrați ca plătitori de T.V.A. prezintă, pînă la 25 martie a perioadei fiscale următoare celei de gestiune, o dare de seamă unificată.

(3) Calculul impozitului pe bunurile imobiliare specificat la alin.(1) al prezentului articol se prezintă utilizînd, în mod obligatoriu, metode automatizate de raportare electronică, în condițiile stipulate la art.187 alin.(2<sup>1</sup>).

*[Art.281<sup>1</sup> modificat prin Legea nr.71 din 12.04.2015, în vigoare 01.05.2015]*

*[Art.281<sup>1</sup> modificat prin Legea nr.64 din 11.04.2014, în vigoare 09.07.2014]*

*[Art.281<sup>1</sup> introdus prin Legea nr.267 din 23.12.2011, în vigoare 13.01.2012, alin.(2) se pune în aplicare cu începere de la 01.01.2010]*

**Articolul 282.** Termenele achitării impozitului

(1) Impozitul pe bunurile imobiliare se achită de către subiectul impunerii la bugetele unităților administrativ-teritoriale unde sînt amplasate obiectele impunerii, în părți egale nu mai tîrziu de 15 august și 15 octombrie a anului curent.

(2) Contribuabilii care achită suma integrală a impozitului pentru anul fiscal în curs pînă la 30 iunie a anului respectiv beneficiază de dreptul la o reducere cu 15% a sumei impozitului ce urmează a fi achitat.

(3) Prin derogare de la prevederile alin.(1), întreprinzătorii individuali al căror număr mediu anual de salariați, pe parcursul perioadei fiscale, nu depășește 3 unități și care nu sînt înregistrați ca plătitori de T.V.A. achită impozitul pe bunurile imobiliare pînă la 25 martie a perioadei fiscale următoare celei de gestiune.

(4) Prin derogare de la prevederile alin.(1), persoanele juridice și persoanele fizice care dobîndesc bunurile imobiliare după 30 iunie a perioadei fiscale respective achită impozitul pe bunurile imobiliare nu mai tîrziu de 25 martie a perioadei fiscale următoare celei de gestiune.

*[Art.282 modificat prin Legea nr.281 din 16.12.2016, în vigoare 01.01.2017]*

*[Art.282 modificat prin Legea nr.71 din 12.04.2015, în vigoare 01.05.2015]*

*[Art.282 modificat prin Legea nr.64 din 11.04.2014, în vigoare 09.07.2014]*

*[Art.282 modificat prin Legea nr.178 din 11.07.2012, în vigoare 01.01.2013]*

*[Alin.3-5 art.282 introduse prin Legea nr.267 din 23.12.2011, se pun în aplicare cu începere de la 01.01.2010]*

**Capitolul 5****ÎNLESNIRI LA PLATA IMPOZITULUI PE BUNURILE IMOBILIARE****Articolul 283.** Scutirea de impozit

(1) De impozitul pe bunurile imobiliare sînt scutiți:

- a) autoritățile publice și instituțiile finanțate de la bugetele de toate nivelurile;
- b) societățile orbilor, surzilor și invalizilor și întreprinderile create pentru realizarea scopurilor statutare ale acestor societăți;
- c) întreprinderile penitenciarelor;



d) Centrul Republican Experimental pentru Protezare, Ortopedie și Reabilitare al Ministerului Muncii, Protecției Sociale și Familiei;

e) obiectivele de protecție civilă;

f) organizațiile religioase – pentru bunurile imobiliare destinate riturilor de cult;

g) misiunile diplomatice și oficiile consulare acreditate în Republica Moldova, precum și reprezentanțele organizațiilor internaționale acreditate în Republica Moldova, în baza principiului reciprocității, în conformitate cu tratatele internaționale la care Republica Moldova este parte;

h) persoanele de vârstă pensionară, persoanele cu dizabilități severe și accentuate, persoanele cu dizabilități din copilărie, persoanele cu dizabilități medii (participanți la acțiunile de luptă pentru apărarea integrității teritoriale și independenței Republicii Moldova, participanți la acțiunile de luptă din Afghanistan, participanți la lichidarea consecințelor avariei de la C.A.E. Cernobîl), precum și persoanele supuse presiunilor și ulterior reabilite);

i) familiile participanților căzuți în acțiunile de luptă pentru apărarea integrității teritoriale și independenței Republicii Moldova și persoanele care au fost întreținute de aceștia;

j) familiile militarilor căzuți în acțiunile de luptă din Afghanistan și persoanele care au fost întreținute de aceștia;

k) familiile care au copii cu dizabilități în vârstă de pînă la 18 ani și membrii familiilor care au la întreținere și îngrijire permanentă persoane cu dizabilități;

l) familiile persoanelor decedate în urma unor boli cauzate de participarea lor la lucrările de lichidare a consecințelor avariei de la C.A.E. Cernobîl și persoanele care au fost întreținute de acestea;

m) instituțiile medico-sanitare publice finanțate din fondurile asigurării obligatorii de asistență medicală;

n) Compania Națională de Asigurări în Medicină și agențiile ei teritoriale;

o) Banca Națională a Moldovei;

p) proprietarii sau deținătorii bunurilor rechiziționate în interes public, pe perioada rechiziției, conform legislației;

r) persoanele fizice deținătoare de case de locuit sau alte încăperi de locuit (folosite ca locuință de bază) în locațiune ce se află în proprietatea publică a statului sau în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale;

s) organizațiile necomerciale care corespund cerințelor art.52, în cadrul cărora funcționează instituțiile de asistență socială.

(2) Categoriile de persoane indicate la alin.(1) lit.h)–l) beneficiază de scutire de plata impozitului pe bunurile imobiliare pentru obiectele impunerii cu destinație locativă, unde acestea și-au înregistrat domiciliul (în lipsa domiciliului – reședința), în limita valorii (costului) stabilite de autoritatea administrației publice locale.

(2<sup>1</sup>) Prin derogare de la alin.(2), pînă la stabilirea de către autoritatea administrației publice locale a scutirii de plata impozitului pe bunurile imobiliare, persoanelor indicate la alin.(1) lit.h)–l) li se acordă această scutire în limita valorii (costului) imobilului-domiciliu (în lipsa acestuia – reședință), conform anexei la prezentul titlu.

(3) În cazul în care dreptul la scutire de impozitul pe bunurile imobiliare se naște sau se stinge pe parcursul anului fiscal, recalcularea impozitului se efectuează, începînd cu luna din care persoana are sau nu are dreptul la această scutire.

(4) De impozitul pe bunurile imobiliare (terenuri, loturi de pămînt) sînt scutiți proprietarii și beneficiarii ale căror terenuri și loturi de pămînt:

a) sînt ocupate de rezervații, parcuri dendrologice și naționale, grădini botanice;

b) sînt destinate fondului silvic, în cazul în care nu sînt antrenate în activitatea de întreprinzător, cu excepția întreprinderilor silvice la efectuarea tăierilor de reconstrucție ecologică, a celor de

conservare și a celor secundare, la efectuarea amenajamentului silvic, a lucrărilor de cercetare și de proiectare pentru necesitățile gospodăriei silvice, de lichidare a efectelor calamităților naturale, precum și la efectuarea altor lucrări silvice legate de îngrijirea pădurilor;

b<sup>1</sup>) sînt destinate fondului apelor în cazul în care nu sînt antrenate în activitatea de întreprinzător;

c) sînt folosite de organizațiile științifice și instituțiile de cercetări științifice cu profil agricol și silvic în scopuri științifice și instructive;

d) sînt ocupate de plantații multianuale pînă la intrarea pe rod;

e) sînt ocupate de instituțiile de cultură, de artă, de cinematografie, de învățămînt, de ocrotire a sănătății; de complexe sportive și de agrement (cu excepția celor ocupate de instituțiile balneare), precum și de monumentele naturii, istoriei și culturii, a căror finanțare se face de la bugetul de stat sau din contul mijloacelor sindicatelor;

f) sînt atribuite permanent căilor ferate, drumurilor auto publice, porturilor fluviale și pistelor de decolare;

g) sînt atribuite zonelor frontierei de stat;

h) sînt de uz public în localități;

i) sînt atribuite pentru scopuri agricole, la momentul atribuirii fiind recunoscute distruse, dar ulterior restabilite – pe o perioadă de 5 ani;

j) sînt supuse poluării chimice, radioactive și de altă natură dacă Guvernul a stabilit restricții privind practicarea agriculturii pe aceste terenuri.

*[Art.283 modificat prin Legea nr.281 din 16.12.2016, în vigoare 01.01.2017]*

*[Art.283 modificat prin Legea nr.201 din 28.07.2016, în vigoare 09.09.2016]*

*[Art.283 modificat prin Legea nr.324 din 23.12.2013, în vigoare 01.01.2014]*

*[Art.283 modificat prin Legea nr.172 din 12.07.2013, în vigoare 14.09.2012]*

*[Art.283 modificat prin Legea nr.178 din 11.07.2012, în vigoare 14.09.2012]*

*[Art.283 completat prin Legea nr.267 din 23.12.2011, în vigoare 13.01.2012]*

*[Art.283 modificat prin Legea nr.108-XVIII din 17.12.2009, în vigoare 01.01.2012]*

*[Art.283 completat prin Legea nr.194 din 15.07.2010, în vigoare 10.08.2010]*

*[Art.283 modificat prin Legea nr.108-XVIII din 17.12.2009, în vigoare 01.01.2010]*

*[Art.283 completat prin Legea nr.177-XVI din 20.07.2007, în vigoare 01.01.2008]*

*[Art.283 modificat prin Legea nr.177-XVI din 20.07.2007, în vigoare 10.08.2007]*

#### **Articolul 284.** Scutirea de impozit acordată de autoritățile administrației publice locale

(1) Autoritățile deliberative și reprezentative ale administrației publice locale sînt în drept să acorde persoanelor fizice și juridice scutiri sau amînări la plata impozitului pe bunurile imobiliare pe anul fiscal respectiv, în caz de:

a) calamitate naturală sau incendiu, în urma cărora bunurile imobiliare, semănăturile și plantațiile multianuale au fost distruse sau au fost deteriorate considerabil;

b) atribuire a terenurilor pentru evacuarea întreprinderilor cu impact negativ asupra mediului înconjurător. În acest caz pot fi acordate scutiri de impozit pe durata normativă a lucrărilor de construcție;

c) boală îndelungată sau deces al proprietarului bunurilor imobiliare confirmate prin certificat medical sau, respectiv, prin certificat de deces.

(2) Decizia adoptată de autoritatea reprezentativă a administrației publice locale privind acordarea de scutiri sau de amînări la plata impozitului pe bunurile imobiliare este remisă, în termen de 10 zile, subdiviziunilor Serviciului Fiscal de Stat.

(3) Mărimea prejudiciilor cauzate de calamități naturale sau incendii se determină de către o comisie specială. Structura și mecanismul de funcționare a acestor comisii se stabilesc de Guvern.

[Art.284 modificat prin Legea nr.281 din 16.12.2016, în vigoare 01.04.2017]

[Art.284 modificat prin Legea nr.108-XVIII din 17.12.2009, în vigoare 01.01.2010]

## **Capitolul 6**

### **ADMINISTRAREA IMPOZITULUI PE BUNURILE IMOBILIARE**

#### **Articolul 285.** Furnizarea informației

(1) Agenția Relații Funciare și Cadastru prezintă, zilnic, Serviciului Fiscal de Stat informația cu privire la fiecare obiect și subiect al impunerii cu impozitul pe bunurile imobiliare. Structura informației și modul de transmitere a acesteia se stabilesc de Serviciul Fiscal de Stat.

[Alin.(2) art.285 abrogat prin Legea nr.281 din 16.12.2016, în vigoare 01.01.2017]

(3) Organele cadastrale sînt în drept să solicite informația necesară referitoare la obiectul impunerii de la persoanele care înfăptuiesc înregistrarea drepturilor patrimoniale sau a tranzacțiilor cu bunurile imobiliare (inclusiv de la birourile notariale, serviciile comunale, realteri, brokeri) și de la proprietarii bunurilor imobiliare.

(4) Subiectul impunerii este obligat să prezinte organelor cadastrale informația necesară pentru evaluarea bunurilor imobiliare, care se efectuează în conformitate cu legislația.

(5) În cazul în care subiectul impunerii refuză să prezinte informația necesară pentru evaluarea bunurilor imobiliare, evaluarea se efectuează în baza informației deținute de către organele cadastrale în privința obiectelor analoage ce constituie bunuri imobiliare.

[Art.285 modificat prin Legea nr.281 din 16.12.2016, în vigoare 01.01.2017]

[Art.285 modificat prin Legea nr.108-XVIII din 17.12.2009, în vigoare 01.01.2010]

#### **Articolul 286.** Avizul de plată a impozitului

Avizul de plată a impozitului calculat pentru bunurile imobiliare ale persoanelor fizice care nu desfășoară activitate de întreprinzător, precum și ale gospodăriilor țărănești (de fermier) este expediat fiecărui subiect al impunerii de către serviciul de colectare a impozitelor și taxelor locale al primăriei cel tîrziu cu 60 de zile pînă la expirarea primului termen de plată a impozitului, iar în cazul bunurilor imobiliare dobîndite după 30 iunie a anului fiscal în curs – cel tîrziu pînă la 1 februarie a anului următor anului fiscal de gestiune.

[Art.286 completat prin Legea nr.71 din 12.04.2015, în vigoare 01.05.2015]

[Art.286 modificat prin Legea nr.108-XVIII din 17.12.2009, în vigoare 01.01.2012]

[Art.286 modificat prin Legea nr.177-XVI din 20.07.2007, în vigoare 10.08.2007]

#### **Articolul 287.** Ținerea cadastrului fiscal

Serviciul Fiscal de Stat, în baza datelor prezentate de organele cadastrale, organizează ținerea cadastrului fiscal și monitoringul informației privind fiecare subiect și obiect al impunerii.

Forma și metodele de ținere a cadastrului fiscal, de eliberare a informației pe care o conține se stabilesc de către Serviciul Fiscal de Stat.

## ANEXĂ

Valoarea (costul) bunurilor imobiliare cu destinație locativă (apartamente și case de locuit individuale, terenuri aferente acestor bunuri) din municipii, inclusiv din localitățile aflate în componența acestora, din orașe și sate (comune), valoare (cost) în limitele căreia se acordă scutire la plata impozitului pe bunurile imobiliare conform art.283 alin.(2<sup>1</sup>)

Nr. crt.	Denumirea unităților administrativ-teritoriale*	Limita valorii bunurilor imobiliare scutite de impozitul pe bunurile imobiliare, lei
1	2	3
1.	municipiul Chișinău, inclusiv localitățile din componența acestuia	380000
2.	municipiul Bălți, inclusiv localitățile din componența acestuia	156000
3.	orașul Anenii Noi	53000
4.	orașul Basarabeasca	43000
5.	orașul Briceni	71000
6.	orașul Lipcani	51000
7.	orașul Cahul	138000
8.	orașul Cantemir	31000
9.	orașul Călărași	32000
10.	orașul Căușeni	77000
11.	orașul Căinari	14000
12.	orașul Cimișlia	66000
13.	orașul Criuleni	55000
14.	orașul Dondușeni	40000
15.	orașul Drochia	84000
16.	orașul Edineț	80000
17.	orașul Cupcini	49000
18.	orașul Fălești	49000
19.	orașul Florești	84000
20.	orașul Ghindești	23000
21.	orașul Mărculești	24000
22.	orașul Glodeni	40000
23.	orașul Hîncești	145000
24.	orașul Ialoveni	185000
25.	orașul Leova	35000
26.	orașul Iargara	14000
27.	orașul Nisporeni	39000
28.	orașul Ocnița	17000
29.	orașul Otaci	24000
30.	orașul Frunză	14000
31.	orașul Orhei	100000
32.	orașul Rezina	49000
33.	orașul Rîșcani	29000
34.	orașul Costești	15000
35.	orașul Sîngerei	33000

36.	orașul Biruința	15000
37.	orașul Soroca	82000
38.	orașul Strășeni	116000
39.	orașul Bucovăț	27000
40.	orașul Șoldănești	23000
41.	orașul Ștefan Vodă	45000
42.	orașul Taraclia	26000
43.	orașul Telenești	29000
44.	orașul Ungheni	87000
45.	orașul Cornești	49000
46.	municipiul Comrat	122000
47.	orașul Ceadâr-Lunga	61000
48.	orașul Vulcănești	32000
49.	satele (comunele) ce nu se află în componența municipiilor Chișinău și Bălți	30000

*[Anexa modificată prin Legea nr.281 din 16.12.2016, în vigoare 01.01.2017]*

*[Anexa completată prin Legea nr.267 din 23.12.2011, în vigoare 13.01.2012]*

*[Anexa modificată prin Legea nr.108-XVIII din 17.12.2009, în vigoare 01.01.2010]*

*[Anexa modificată prin Legea nr.177-XVI din 20.07.2007, în vigoare 10.08.2007]*

## Legea nr. 1056 din 16.06.2000 pentru punerea în aplicare a Titlului VI din Codul fiscal

Parlamentul prin prezenta lege organică adoptă titlul VI din Codul fiscal.

### Articolul 1. Intrarea în vigoare

Titlul VI din Codul fiscal intră în vigoare la 1 ianuarie 2001.

### Articolul 2. Abrogarea

La data intrării în vigoare a titlului VI din Codul fiscal se abrogă Legea nr.1245-XII din 22 decembrie 1992 privind impozitul funciar și modul de impozitare.

### Articolul 3. Modificarea actelor normative

Guvernul, în termen de 2 luni:

- a) va prezenta Parlamentului propuneri pentru aducerea legislației în vigoare în concordanță cu titlul VI din Codul fiscal;
- b) va aduce actele sale normative în concordanță cu titlul VI din Codul fiscal;
- c) va asigura revizuirea și abrogarea de către ministere și departamente a actelor lor normative care contravin titlului VI din Codul fiscal.

### Articolul 4. Dispoziții finale și tranzitorii

(1) Obligațiile fiscale privind impozitul funciar și impozitul pe bunurile imobiliare, apărute până la 1 ianuarie 2001, se reglementează conform legislației în vigoare la momentul apariției acestor obligații fiscale.

(2) Până la 1 ianuarie 2019, prin derogare de la prevederile Codului fiscal, aplicarea impozitului funciar și impozitului pe bunurile imobiliare se reglementează conform prevederilor alin.(4)-(11) din prezentul articol și ale anexelor nr.1 și nr.2 la prezenta lege.

*[Art.4 al.(2) modificat prin LP281 din 16.12.16, MO472-477/27.12.16 art.947; în vigoare 01.01.17]*

*[Art.4 al.(2) modificat prin LP71 din 12.04.15, MO102-104/28.04.15 art.170]*

*[Art.4 al.(2) modificat prin LP324 din 23.12.13, MO320-321/31.12.13 art.871; în vigoare 01.01.14]*

*[Art.4 al.(2) modificat prin LP178 din 11.07.12, MO190-192/14.09.12 art.644; în vigoare 14.09.12]*

*[Art.4 al.(2) modificat prin LP267 din 23.12.11, MO13-14/13.01.12 art.32; în vigoare 13.01.12]*

*[Art.4 al.(2) modificat prin LP48 din 26.03.11, MO53/04.04.11, art.114; în vigoare 04.04.11]*

*[Art.4 al.(2) modificat prin LP108-XVIII din 17.12.09, MO193-196/29.12.09 art.609; în vigoare 01.01.10]*

*[Art.4 al.(2) modificat prin LP172-XVI din 10.07.08, MO134-137/25.07.08 art.543]*

*[Art.4 al.(2) modificat prin LP448-XVI din 28.12.06, MO203-206/31.12.06 art.1001]*

*[Art.4 al.(2) modificat prin LP268 -XVI din 28.07.06, MO142-145/08.09.06 art.702]*

*[Art.4 al.(2) modificat prin LP353 din 22.12.05, MO176/30.12.05 art.879; în vigoare 01.1.06]*

*[Art.4 al.(2) modificat prin LP261 din 27.10.05, MO157/25.11.05 art.782; în vigoare 01.1.06]*

*[Art.4 al.(2) modificat prin LP35-XVI din 15.04.05, MO67-68/06.05.05 art.263]*

(3) Prevederile alin.(2) nu se extind asupra:

a) bunurilor imobiliare cu destinație locativă (apartamente și case de locuit individuale, terenuri aferente acestor bunuri) din municipii și orașe, inclusiv din localitățile aflate în componența acestora, cu excepția satelor (comunelor) – începând cu 1 ianuarie 2007;

a<sup>1</sup>) bunurilor imobiliare cu destinație locativă (apartamente și case de locuit individuale, terenuri aferente acestor bunuri) din satele (comunele) municipiilor Chișinău și Bălți – începând cu 1 ianuarie 2012;

*[Art.4 al.(3), lit.a<sup>1</sup>) introdusă prin LP267 din 23.12.11, MO13-14/13.01.12 art.32; în vigoare 13.01.12]*

b) garajelor și terenurilor pe care acestea sînt amplasate, loturilor întovărășirilor pomicole cu sau fără construcții amplasate pe ele; bunurilor imobiliare cu altă destinație decît cea locativă sau agricolă – începînd cu 1 ianuarie 2010.

c) terenurilor agricole cu construcții amplasate pe ele – începînd cu 1 ianuarie 2012;

*[Art.4 al.(3), lit.c<sup>1</sup>) introdusă prin LP267 din 23.12.11, MO13-14/13.01.12 art.32; în vigoare 13.01.12]*

d) altor bunuri imobiliare evaluate de organele cadastrale teritoriale conform valorii estimate – începînd cu 1 ianuarie 2017.

*[Art.4 al.(3), lit.d) introdusă prin LP281 din 16.12.16, MO472-477/27.12.16 art.947; în vigoare 01.01.17]*

Începînd cu datele prevăzute la prezentul alineat, impozitarea bunurilor respective se efectuează în conformitate cu prevederile Codului fiscal.

*[Art.4 al.(3) în redacția LP108-XVIII din 17.12.09, MO193-196/29.12.09 art.609; în vigoare 01.01.10]*

*[Art.4 al.(3) introdus prin LP448-XVI din 28.12.06, MO203-206/31.12.06 art.1001; al.(3)-(11) devin al. (4)-(12)]*

(3<sup>1</sup>) Bunurile imobiliare prevăzute la art.280 din Codul fiscal, care nu au fost evaluate de către organele cadastrale teritoriale conform valorii estimate se impozitează în baza prevederilor prezentei legi.

*[Art.4 al.(3<sup>1</sup>) modificat prin LP281 din 16.12.16, MO472-477/27.12.16 art.947; în vigoare 01.01.17]*

*[Art.4 al.(3<sup>1</sup>) modificat prin LP267 din 23.12.11, MO13-14/13.01.12 art.32; în vigoare 13.01.12]*

*[Art.4 al.(3<sup>1</sup>) introdus prin LP128 din 18.06.10, MO121-123/16.07.10 art.382]*

(4) Cotele concrete ale impozitului funciar și impozitului pe bunurile imobiliare se stabilesc anual de către autoritățile reprezentative ale administrației publice locale la aprobarea bugetelor respective, în limitele (inclusiv limitele maxime) specificate în anexele nr.1 și nr.2 la prezenta lege, însă nu mai mici decît 50% din cota maximă.

(5) Costul bunurilor imobiliare impozabile se determină după cum urmează:

– în cazul persoanelor juridice și persoanelor fizice înregistrate în calitate de întreprinzător, persoanelor care desfășoară activitate profesională în sectorul justiției – în baza documentelor contabile;

– în cazul persoanelor fizice care nu sînt înregistrate în calitate de întreprinzător – în baza documentelor care se păstrează în arhivele organelor cadastrale și/sau conform valorii de inventariere apreciate de către comisiile de specialitate formate în cadrul primăriilor.

*[Art.4 al.(5) în redacția LP281 din 16.12.16, MO472-477/27.12.16 art.947; în vigoare 01.01.17]*

(6) Subiecți ai impunerii cu impozit funciar și/sau impozit pe bunurile imobiliare sînt persoanele specificate la art.277 din Codul fiscal, ținînd cont de prevederile art.283 și 284 din Codul fiscal și ale anexei nr.2 la prezenta lege (în ce privește impozitul pe bunurile imobiliare).

(7) Impozitul funciar se determină prin înmulțirea cotei concrete a impozitului la numărul de

grad-hectare, hectare sau la suprafața terenului ce aparține persoanei juridice sau persoanei fizice, se calculează și se achită după cum urmează:

a) persoanele juridice și persoanele fizice care desfășoară activitate de întreprinzător, cu excepția gospodăriilor țărănești (de fermier), calculează de sine stătător suma anuală a impozitului funciar și pînă la 25 iulie a anului fiscal în curs prezintă Serviciului Fiscal de Stat calculul impozitului funciar; Pentru terenurile dobîndite după 1 iulie a perioadei fiscale respective, calculul menționat se prezintă nu mai tîrziu de 25 martie a anului următor anului fiscal de gestiune. Calculul impozitului funciar se prezintă utilizînd, în mod obligatoriu, metode automatizate de raportare electronică, în condițiile stipulate la art. 187 alin.(2<sup>1</sup>) din Codul fiscal;

*[Art.4 al.(7), lit.a) modificată prin LP281 din 16.12.16, MO472-477/27.12.16 art.947; în vigoare 01.01.17]*

*[Art.4 al.(7), lit.a) modificată prin LP64 din 11.04.14, MO110-114/09.05.14 art.286; în vigoare 09.07.14]*

*[Art.4 al.(7), lit.a) modificată prin LP267 din 23.12.11, MO13-14/13.01.12 art.32; în vigoare 13.01.12]*

*[Art.4 al.(7), lit.a) modificată prin LP48 din 26.03.11, MO53/04.04.11 art.114; în vigoare 01.01.12]*

*[Art.4 al.(7), lit.a) modificată prin LP268 -XVI din 28.07.06, MO142-145/08.09.06 art.702]*

b) pentru persoanele fizice, altele decît cele specificate la lit.a), precum și pentru gospodăriile țărănești (de fermier) calcularea sumei anuale a impozitului funciar și întocmirea avizelor de plată a impozitului se efectuează, conform instrucțiunii aprobate de Guvern, de către serviciile de colectare a impozitelor și taxelor locale ale primăriilor. Avizele de plată a impozitului funciar se înmînează subiecților impunerii cel tîrziu cu 60 de zile pînă la expirarea primului termen de plată a impozitului stabilit la lit.c) din prezentul alineat, iar în cazul terenurilor dobîndite după 30 iunie a anului fiscal în curs – cel tîrziu pînă la 1 februarie a anului următor anului fiscal de gestiune;

*[Art.4 al.(7), lit.b) modificată prin LP281 din 16.12.16, MO472-477/27.12.16 art.947; în vigoare 01.01.17]*

*[Art.4 al.(7), lit.b) modificată prin LP71 din 12.04.15, MO102-104/28.04.15 art.170]*

*[Art.4 al.(7), lit.b) modificată prin LP108-XVIII din 17.12.09, MO193-196/29.12.09 art.609; în vigoare 01.01.11]*

*[Art.4 al.(7), lit.b) modificată prin LP280-XVI din 14.12.2007, MO94-96/30.05.08 art.349; în vigoare 01.01.09]*

*[Art.4 al.(7), lit.b) modificată prin LP35-XVI din 15.04.05, MO67-68/06.05.05 art.263]*

c) persoanele specificate la lit.a) și b) din prezentul alineat achită impozitul funciar în bugetul unității administrativ-teritoriale, conform locului de amplasare a terenurilor, în părți egale, cel tîrziu la 15 august și 15 octombrie a anului fiscal în curs, iar în cazul achitării sumei integrale a impozitului funciar pentru anul fiscal în curs pînă la data de 30 iunie a anului respectiv, aceste persoane beneficiază de dreptul la o reducere cu 15% a sumei impozitului ce urmează a fi achitat. Avizele de plată a impozitului funciar, înmînate subiecților impunerii, se întocmesc ținîndu-se cont de acest drept. Pentru terenurile dobîndite după data de 1 iulie a anului fiscal în curs, achitarea se efectuează nu mai tîrziu de 25 martie a anului următor anului fiscal de gestiune.

*[Art.4 al.(7), lit.c) modificată prin LP281 din 16.12.16, MO472-477/27.12.16 art.947; în vigoare 01.01.17]*

*[Art.4 al.(7), lit.c) modificată prin LP64 din 11.04.14, MO110-114/09.05.14 art.286; în vigoare 09.07.14]*

*[Art.4 al.(7), lit.c) modificată prin LP267 din 23.12.11, MO13-14/13.01.12 art.32; în vigoare 13.01.12]*



*[Art.4 al.(7), lit.c) modificată prin LP268 -XVI din 28.07.06, MO142-145/08.0906 art.702]*

d) prevederile lit.a) și b) nu se extind asupra întreprinzătorului individual, gospodăriei țărănești (de fermier) al căror număr mediu anual de salariați, pe parcursul perioadei fiscale, nu depășește 3 unități, care nu sînt înregistrați ca plătitori de T.V.A. și care prezintă, în termen de pînă la 25 martie al anului următor anului fiscal de gestiune, o dare de seamă fiscală unificată, cu achitarea impozitului în același termen.

*[Art.4 al.(7), lit.d) modificată prin LP64 din 11.04.14, MO110-114/09.05.14 art.286; în vigoare 09.07.14]*

*[Art.4 al.(7), lit.d) introdusă prin LP82 -XVI din 29.03.07, MO60-63/04.05.07 art.279]*

*[Art.4 al.(8) abrogat prin LP178 din 11.07.12, MO190-192/14.09.12 art.644; în vigoare 14.09.12]*

(9) Impozitul pe bunurile imobiliare se determină prin înmulțirea valorii bunurilor imobiliare impozabile la cota concretă a impozitului, se calculează și se achită după cum urmează:

a) persoanele juridice și persoanele fizice care desfășoară activitate de întreprinzător calculează de sine stătător suma anuală a impozitului pe bunurile imobiliare, pornind de la valoarea contabilă a bunurilor imobiliare conform situației din 1 ianuarie a anului fiscal în curs, iar în cazul bunurilor imobiliare dobîndite în cursul anului, inclusiv în cazul bunurilor imobiliare la care se schimbă subiectul impunerii în cursul anului – conform valorii contabile de la data dobîndirii acestora. Pentru bunurile imobiliare existente și/sau dobîndite pînă la 30 iunie a anului fiscal în curs, persoanele juridice și persoanele fizice care desfășoară activitate de întreprinzător prezintă Serviciului Fiscal de Stat calculul impozitului pe bunurile imobiliare pînă la dată de 25 iulie inclusiv a perioadei fiscale respective, cu achitarea impozitului în două părți egale – cel tîrziu pînă la 15 august și, respectiv, 15 octombrie. Pentru bunurile imobiliare dobîndite după 30 iunie a anului fiscal în curs, persoanele juridice și persoanele fizice care desfășoară activitate de întreprinzător prezintă Serviciului Fiscal de Stat calculul impozitului pe bunurile imobiliare pînă la 25 martie a anului următor anului fiscal în curs, cu achitarea impozitului în același termen. Calculul impozitului pe bunurile imobiliare se prezintă utilizînd, în mod obligatoriu, metode automatizate de raportare electronică, în condițiile stipulate la art.187 alin.(2<sup>1</sup>) din Codul fiscal.

*[Art.4 al.(9), lit.a) modificată prin LP281 din 16.12.16, MO472-477/27.12.16 art.947; în vigoare 01.01.17]*

*[Art.4 al.(9), lit.a) în redacția LP71 din 12.04.15, MO102-104/28.04.15 art.170]*

*[Art.4 al.(9), lit.a) modificată prin LP64 din 11.04.14, MO110-114/09.05.14 art.286; în vigoare 09.07.14]*

*[Art.4 al.(9), lit.a) modificată prin LP48 din 26.03.11, MO53/04.04.11, art.114; în vigoare 01.01.12]*

*[Art.4 al.(9), lit.a) modificată prin LP268 -XVI din 28.07.06, MO142-145/08.0906 art.702]*

b) pentru persoanele fizice care nu desfășoară activitate de întreprinzător calcularea sumei anuale a impozitului pe bunurile imobiliare și perfectarea avizelor de plată a impozitului se efectuează, conform instrucțiunii aprobate de Guvern, de către serviciile de colectare a impozitelor și taxelor locale ale primăriilor. Avizele de plată a impozitului pe bunurile imobiliare se înmînează subiectului impunerii cel tîrziu cu 60 de zile pînă la expirarea primului termen de plată a impozitului. Persoanele menționate achită impozitul pe bunurile imobiliare în bugetul unității administrativ-teritoriale, conform locului de amplasare a bunurilor imobiliare, în părți egale, cel tîrziu la 15 august și 15 octombrie a anului fiscal în curs, iar în cazul achitării de către aceste persoane a sumei integrale a impozitului pentru anul fiscal în curs pînă la 30 iunie a anului respectiv, ele beneficiază de dreptul la o reducere cu 15% a sumei impozitului ce urmează a fi achitat. Avizele de plată a impozitului pe bunurile imobiliare, înmînate subiecților impunerii, se întocmesc ținîndu-se cont de acest drept. Pentru bunurile imobiliare dobîndite după 1 iulie a anului fiscal în curs, achitarea se efectuează nu

mai târziu de 25 martie a anului următor anului fiscal de gestiune. În cazul bunurilor dobândite după 30 iunie a anului fiscal în curs, avizele de plată se înmânează subiecților impunerii cel târziu pînă la 1 februarie a anului următor anului fiscal de gestiune.

*[Art.4 al.(9), lit.b) modificată prin LP281 din 16.12.16, MO472-477/27.12.16 art.947; în vigoare 01.01.17]*

*[Art.4 al.(9), lit.b) modificată prin LP71 din 12.04.15, MO102-104/28.04.15 art.170]*

*[Art.4 al.(9), lit.b) modificată prin LP64 din 11.04.14, MO110-114/09.05.14 art.286; în vigoare 09.07.14]*

*[Art.4 al.(9), lit.b) modificată prin LP108-XVIII din 17.12.09, MO193-196/29.12.09 art.609; în vigoare 01.01.11]*

*[Art.4 al.(9), lit.b) modificată prin LP280-XVI din 14.12.07, MO94-96/30.05.08 art. 349]*

*[Art.4 al.(9), lit.b) modificată prin LP35-XVI din 15.04.05, MO67-68/06.05.05 art.263]*

c) prevederile lit.a) și b) nu se extind asupra întreprinzătorului individual, gospodăriei țărănești (de fermier) al căror număr mediu anual de salariați, pe parcursul perioadei fiscale, nu depășește 3 unități, care nu sînt înregistrați ca plătitori de T.V.A. și care prezintă, în termen de pînă la 25 martie al anului următor anului fiscal de gestiune, o dare de seamă fiscală unificată, cu achitarea impozitului în același termen.

*[Art.4 al.(9), lit.c) modificată prin LP64 din 11.04.14, MO110-114/09.05.14 art.286; în vigoare 09.07.14]*

*[Art.4 al.(9), lit.c) introdusă prin LP82 -XVI din 29.03.07, MO60-63/04.05.07 art.279]*

(10) Întreprinderile, instituțiile, organizațiile și persoanele fizice care au bunuri imobiliare, inclusiv terenuri, amplasate în afara unității administrativ-teritoriale în care se află reședința de bază, transferă impozitul pe bunurile imobiliare și impozitul funciar, calculate pentru aceste bunuri și terenuri, integral la bugetele satelor (comunelor), orașelor sau municipiilor, la locul de amplasare a bunurilor imobiliare și a terenurilor.

*[Art.4 al.(11) abrogat prin LP267 din 23.12.11, MO13-14/13.01.12 art.32; în vigoare 13.01.12]*

*[Art.4 al.(11) modificat prin LP172-XVI din 10.07.08, MO134-137/25.07.08 art.543, în vigoare 10.08.07]*

(11<sup>1</sup>) Prin derogare de la prevederile art.282 alin.(2) din Codul fiscal, în anul 2007, contribuabilii din orașe și municipii, inclusiv din localitățile aflate în componența acestora, cu excepția satelor (comunelor), - subiecți ai impunerii cu impozitul pe bunurile imobiliare cu destinație locativă (apartamente și case de locuit individuale) - vor beneficia de dreptul la reducerea specificată la alin.(2) din articolul menționat în cazul achitării sumei integrale a acestui impozit pînă la 15 august 2007.

*[Art.4 al.(11<sup>1</sup>) introdus prin LP144-XVI din 22.06.07, MO94-97/06.07.07 art.424]*

*[Art.4 al.(11) modificat prin LP428-XVI din 27.12.06, MO10-13/26.01.07 art.23]*

*[Art.4 al.(10) introdus prin LP261 din 27.10.05, MO157/25.11.05 art.782, al.(10) devine (11); în vigoare 01.01.06]*

(12) Prezenta lege intră în vigoare la data publicării, cu excepția alineatelor (1), (2), (4)-(11) din prezentul articol, care se pun în aplicare la data intrării în vigoare a titlului VI din Codul fiscal.

*[Art.4 al.(12) modificat prin LP448-XVI din 28.12.06, MO203-206/31.12.06 art.100; al.(3)-(11) devin al.(4)-(12)]*

*[Art.4 al.(11) modificat prin LP261 din 27.10.05, MO157/25.11.05 art.782; în vigoare 01.01.06]*

## Obiectele impunerii și cotele maxime ale impozitului funciar

1. Terenurile cu destinație agricolă:
  - a) toate terenurile, altele decât cele destinate fînețelor și pășunilor:
    - care au indici cadastrali - 1,5 lei pentru 1 grad-hectar;
    - care nu au indici cadastrali - 110 lei pentru 1 hectar;
  - b) terenurile destinate fînețelor și pășunilor:
    - care au indici cadastrali - 0,75 lei pentru 1 grad-hectar;
    - care nu au indici cadastrali - 55 lei pentru 1 hectar;
  - c) terenurile ocupate de obiecte acvatică (iazuri, lacuri etc.) - 115 lei pentru 1 hectar de suprafață acvatică.
2. Terenurile din intravilan:
  - a) terenurile pe care sînt amplasate fondul de locuințe, loturile de pe lîngă domiciliu (inclusiv terenurile atribuite de către autoritatea administrației publice locale ca loturi de pe lîngă domiciliu, și distribuite în extravilan, din cauza insuficienței de terenuri în intravilan):
    - în localitățile rurale - 1 leu pentru 100 m<sup>2</sup>;
  - a<sup>1</sup>) terenurile atribuite de către autoritatea administrației publice locale ca loturi de pe lîngă domiciliu și distribuite în extravilan din cauza insuficienței de terenuri în intravilan, neevaluate de către organele cadastrale teritoriale conform valorii estimate:
    - în orașe – 2 lei pentru 100 m<sup>2</sup>;
    - în municipiile Chișinău și Bălți – 10 lei pentru 100 m<sup>2</sup>;
    - în celelalte municipii și în orașele-reședință – 4 lei pentru 100 m<sup>2</sup>;
  - b) terenurile destinate întreprinderilor agricole, alte terenuri neevaluate de către organele cadastrale teritoriale conform valorii estimate:
    - în orașe și în localitățile rurale - 10 lei pentru 100 m<sup>2</sup>;
    - în municipiile Chișinău și Bălți - 30 lei pentru 100 m<sup>2</sup>;
    - în celelalte municipii și în orașele-reședință - 10 lei pentru 100 m<sup>2</sup>.
3. Terenurile din extravilan, altele decât cele specificate la pct. 5, neevaluate de către organele cadastrale teritoriale conform valorii estimate – 70 lei pentru 1 hectar.
5. Terenurile din extravilan pe care sînt amplasate clădiri și construcții, carierele și pămînturile distruse în urma activității de producție, neevaluate de către organele cadastrale teritoriale conform valorii estimate – 350 lei pentru 1 hectar.

*[Anexa nr.1 modificată prin LP128 din 18.06.10, MO121-123/16.07.10 art.382]*

*[Anexa nr.1 modificată prin LP108-XVIII din 17.12.09, MO193-196/29.12.09 art.609; în vigoare 01.01.10]*

*[Anexa nr.1 modificată prin LP268 -XVI din 28.07.06, MO142-145/08.09.06 art.72]*

## Subiecții impunerii, obiectele impunerii, baza impozabilă (costul) și cotele maxime ale impozitului pe bunurile imobiliare

1. Impozitul pe clădirile și construcțiile cu destinație agricolă, precum și pe alte bunuri imobiliare, neevaluate de către organele cadastrale teritoriale conform valorii estimate, se stabilește după cum urmează:

- pentru persoanele juridice și fizice care desfășoară activitate de întreprinzător – 0,1 la sută din valoarea contabilă a bunurilor imobiliare pe perioada fiscală;
- pentru persoanele fizice, altele decât cele specificate la prima liniuță – 0,1 la sută din costul bunurilor imobiliare.

1<sup>1</sup>. Impozitul pe bunurile imobiliare cu altă destinație decât cea locativă sau agricolă, inclusiv exceptând garajele și terenurile pe care acestea sînt amplasate și loturile întovărășirilor pomicole cu sau fără construcții amplasate pe ele, neevaluate de către organele cadastrale teritoriale conform valorii estimate, se stabilește după cum urmează:

- pentru persoanele juridice și fizice care desfășoară activitate de întreprinzător – 0,3 la sută din valoarea contabilă a bunurilor imobiliare pe perioada fiscală;
- pentru persoanele fizice altele decât cele specificate la prima liniuță – 0,3 la sută din costul bunurilor imobiliare.

2. Impozitul pe bunurile imobiliare cu destinație locativă (apartamente și case de locuit individuale) din localitățile rurale se stabilește după cum urmează:

- pentru persoanele juridice și fizice care desfășoară activitate de întreprinzător – 0,1 la sută din valoarea contabilă a bunurilor imobiliare pe perioada fiscală;
- pentru persoanele fizice, altele decât cele specificate la prima liniuță – 0,1 la sută din costul bunurilor imobiliare.

3. În cazurile în care suprafața totală a locuințelor și a construcțiilor principale, ale persoanelor fizice care nu desfășoară activitate de întreprinzător înregistrate cu drept de proprietate, depășește 100 m<sup>2</sup> inclusiv, cotele concrete stabilite ale impozitului pe bunurile imobiliare se majorează în funcție de suprafața totală, după cum urmează:

- de la 100 la 150 m<sup>2</sup> inclusiv - de 1,5 ori;
- de la 150 la 200 m<sup>2</sup> inclusiv - de 2 ori;
- de la 200 la 300 m<sup>2</sup> inclusiv - de 10 ori;
- peste 300 m<sup>2</sup> - de 15 ori.

Construcție principală - construcție înregistrată cu drept de proprietate a persoanei fizice, care este utilizată ca locuință și nu este antrenată în activitatea de întreprinzător.

[Anexa nr.2 modificată prin LP281 din 16.12.16, MO472-477/27.12.16 art.947; în vigoare 01.01.17]

[Anexa nr.2 modificată prin LP71 din 12.04.15, MO102-104/28.04.15 art.170]

[Anexa nr.2 modificată prin LP128 din 18.06.10, MO121-123/16.07.10 art.382]

[Anexa nr.2 modificată prin LP108-XVIII din 17.12.09, MO193-196/29.12.09 art.609; în vigoare 01.01.10]

[Anexa nr.2 modificată prin LP448-XVI din 28.12.06, MO203-206/31.12.06 art.101]

[Anexa nr.2 modificată prin LP268 -XVI din 28.07.06, MO142-145/08.09.06 art.702]