



Nr. 161 din 07 septembrie 2020

Ministerul Finanțelor

str. Constantin Tănase, 7 mun. Chișinău
MD-2005

Copie: Agenția Relații Funciare și Cadastru

str. str. Serghei Lazo, 48 mun. Chișinău

Aviz repetat

*la proiectul Hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea Regulamentului privind
reevaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării
(număr unic 573/MF/2020)*

1. Considerații generale

În adresa Congresului Autorităților Locale din Moldova (CALM) a parvenit adresarea Ministerului Finanțelor cu solicitarea de a veni cu un aviz repetat asupra prevederilor proiectului Hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea regulamentelor privind evaluarea și reevaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării (în continuare-Regulamente).

CALM a analizat prevederile proiectului în cauză prin prisma respectării principiilor de organizare, funcționare și a intereselor autorităților administrației publice locale (în continuare APL), stabilind următoarele.

2. Legislația aplicabilă

- Carta Europeană a Autonomiei Locale din 15.10.1985, publicată în ediția oficială "Tratate internaționale", 1999, volumul 14, pag.14
- Constituția Republicii Moldova, adoptată la 29 iulie 1994;
- Codul civil, adoptat la 6 iunie 2002;
- Legea privind descentralizarea administrativă nr. 435/2006;
- Legea privind administrația publică locală nr. 436/2006;
- Legea cu privire la actele normative nr.100/2017;
- Legea cu privire la activitatea de evaluare nr. 989/2002;
- Cod Fiscal al Republicii Moldova nr. 1163/1997;
- Legea privind finanțele publice locale nr.397/2003;
- Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998;
- Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr.163/2010;
- Hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea Regulamentului cu privire la evaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării nr. 1303/2004.

3. Constatări principale:

1. Constatăm cu regret că propunerile expuse de către CALM în avizul nr.147 din 18 august 2020 la proiectul Hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea Regulamentului privind

reevaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării nu au fost acceptate pe deplin sau au fost respinse fără să fie invocate motive plauzibile pentru aceste acțiuni.

2. Constatăm cu indignare distorsionarea și falsificarea intenționată a opiniei conceptuale a CALM privind necesitatea separării/divizării a evaluării de reevaluare prin adoptarea a două acte normative distincte. Reiterăm opinia expusă în avizul precedent potrivit căreia considerăm absolut necesar ca procedura de reevaluare a bunurilor imobile să fie parte componentă a regulamentului de evaluare dat fiind faptul că reevaluarea este parte componentă a procesului de evaluare, ce asigură în mod inevitabil continuitatea procesului de evaluare în scopul impozitării și totodată evidențierea după evaluare a tuturor tipurilor de bunuri imobile ce urmează a fi reevaluate.

3. Proiectul Regulamentului cu privire la evaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării nu oferă soluții pentru problema evaluării construcțiilor, gradul de finisare al cărora depășete 50% și termenul de la începerea lucrărilor este mai mult de 3 (trei) ani. În așa fel, considerăm imperios necesar suplinirea proiectului actului normativ cu procedura de evaluare a bunurilor imobile care corespund condițiilor expuse mai sus.

4. Regulamentul de evaluare reprezintă o redare a textului Regulamentului cu privire la evaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1303/2004 fără a ține cont de prevederile cadrului normativ actual a competențelor și structurii autorităților și instituțiilor publice implicate în acest proces.

4. Propuneri principale:

A. Regulamentul privind evaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării

1. La pct.11 din Regulamentul cu privire la evaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării anexa nr.1 la proiectul Hotărârii Guvernului (mai departe - Regulament de evaluare) este necesar să fie excluse cuvintele „sau bugetelor autorităților publice locale”. Conform art.8 alin. (1) din Legea privind finanțele publice locale nr.397/2003 bugetele locale prevăd alocații necesare pentru realizarea *funcțiilor* autorităților administrațiilor publice locale, iar art.26 aln. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998 înregistrarea drepturilor se efectuează la cererea titularilor de drepturi, cu excepția cazurilor prevăzute de prezenta lege. Art. 55 alin. (9) din aceeași lege stabilește că „în procesul înregistrării primare masive, introducerea în cadastru a datelor și înregistrarea drepturilor asupra bunului imobil se efectuează fără cererea titularilor de drepturi”, iar înregistrarea primară masivă se efectuează conform unui program aprobat de Guvern și în modul stabilit de el.

2. La pct.12 din Regulamentul de evaluare urmează a fi exclus, din următoarele considerente. În conformitate cu prevederile art.1 alin. (10), art.8 alin. (2), art.21 alin. (2), (3), art.22 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr.163/2010 autoritatea publică locală este emitentul actelor permissive în construcție și respectiv deține informația privind obiectele *autorizate* existente în cadrul unei unități administrativ-teritoriale. Având în vedere că, bunurile la care se referă autorii proiectului sunt neautorizate, autoritatea publică locală nu deține informații despre destinația și modul de folosință al acestora și prin urmare nu poate pune la dispoziția niciunui organ central astfel de date. Mai mult ca atât, construcțiile date nu pot fi evaluate din motiv că potrivit art.439⁶ Cod contravențional prevede că astfel de bunuri se supun procedurii de demolare.

3. Pct.16 și pct.17 din Regulamentul de evaluare nu constituie etape ale lucrărilor de evaluare a bunurilor imobile în scopul impozitării și urmează a fi revăzute.

4. Cu referire la pct.30 din Regulamentul de evaluare propunem modificarea conținutului acestuia prin includerea în lista entităților responsabile de colectarea datelor pentru evaluarea în scopul impozitării a persoanelor fizice și juridice, indiferent de forma de

organizare care în procesul exercitării activității sale colectează același date în baza unei metodologii/proceduri aprobate de către Agenție (a se vedea pct.31).

5. Procedurile stipulate în pct.32, 33 din Regulamentul de evaluare sunt inaplicabile și și-au demonstrat ineficiența pe perioada 2004 - prezent. Considerăm că aceste prevederi urmează a fi revizuite integral sub prisma simplificării procedurilor și diminuării costurilor.

6. Pornind de la domeniile de activitate ale autorităților administrației publice locale de nivelul întâi stabilite la art.4 al Legii privind descentralizarea administrativă nr.435/2006, consiliul local realizează competențele stabilite în art.14 din Legea privind administrația publică locală nr.436/2006. Acțiunile pe care autorii proiectului propun să le realizeze autoritățile locale nu se regăsesc în lista exhaustivă a competențelor proprii. Prin urmare, prevederea expusă în pct.36, 39 din Regulamentul de evaluare, reprezintă o competență delegată autorităților publice locale.

Competențele care țin de autoritățile publice centrale pot fi delegate autorităților publice locale de nivelurile întâi și al doilea, respectându-se criteriile de eficacitate și de raționalitate economică. Delegarea de competențe este însoțită obligatoriu de asigurarea resurselor financiare necesare și suficiente realizării acestora (art.6 din Legea privind descentralizarea administrativă nr.435/2006).

7. Cu referire la pct.38, 44, 45 din Regulamentul de evaluare și pct.10 subct.4), pct.32 din Regulamentul de reevaluare solicităm în mod repetat asupra faptului ca administrația publică locală, alături de organele fiscale să recepționeze informația despre rezultatele evaluării și reevaluării (a se vedea Hotărîrea Guvernului nr.998/2003 privind activitatea serviciului de colectare a impozitelor și taxelor din cadrul primăriei, art.298 alin. (3) Titlul VII Codul fiscal nr.1163/1997 odată cu constatările Curții de Conturi expuse în Raportul anual asupra administrării și întrebuințării resurselor financiare publice și patrimoniului public pentru anul 2018, aprobat prin Hotărîrea nr.53 din 6 septembrie 2019).

B.Regulamentul privind reevaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării

1. Cu referire la proiectul Regulamentului de reevaluare, ținem să comunicăm că textul acestuia nu a fost modificat în raport cu textul inițial transmis spre examinare și ulterior spre avizare, astfel CALM își păstrează același obiecții și comentarii și insistă asupra includerii propunerilor expuse mai sus.

Cu respect,

Viorel FURDUI

Director Executiv al CALM



Ex. L.Malai
Tel. (022) 22-35-09