



Promo - LEX

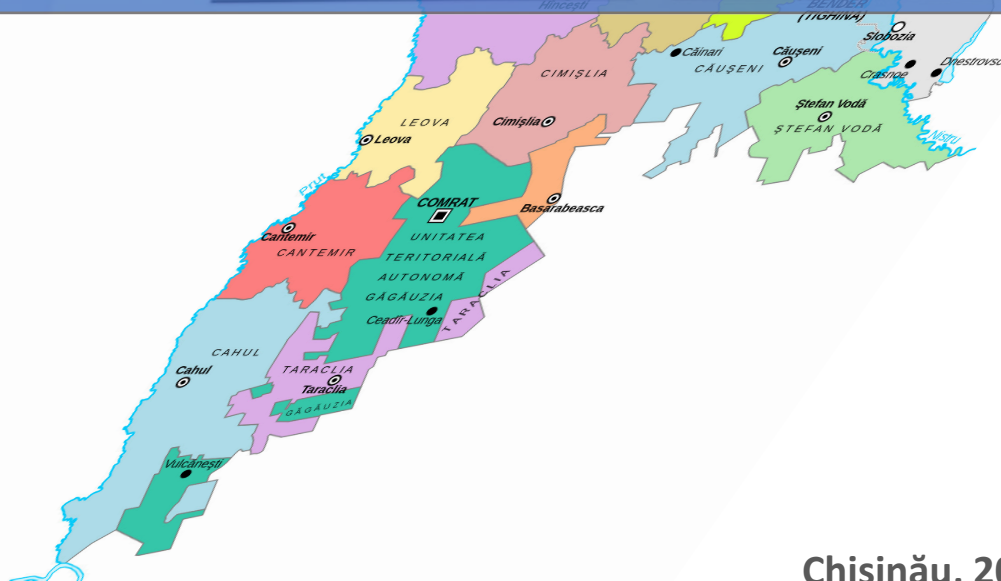
Promovarea democrației și a drepturilor omului



POLICY BRIEF

MODERNIZAREA SISTEMULUI DE TAXE LOCALE –

Instrument de bază în creșterea autonomiei financiare locale



Chișinău, 2022



NATIONAL
ENDOWMENT
FOR
DEMOCRACY

SUPPORTING FREEDOM AROUND THE WORLD

POLICY BRIEF

**Modernizarea sistemului de taxe
locale – *instrument de bază în
creșterea autonomiei financiare
locale***

Chișinău, 2022



Promo - LEX

Promovarea democrației și a drepturilor omului



SUPPORTING FREEDOM AROUND THE WORLD

Studiul este realizat în cadrul proiectului "Evaluarea Statutului Democrației Locale în Moldova" cu sprijinul NED (National Endowment for Democracy) din SUA. Studiul face parte din acțiunile Coaliției pentru Descentralizare, lansate în mai 2022 de Institutul pentru Dezvoltare și Inițiative Sociale (IDIS) "Viitorul", Congresul Autorităților Locale din Moldova (CALM) și Promo-LEX.

Autor: Veaceslav Ioniță

CUPRINS

Analiza economică a sistemului taxelor locale din Republica Moldova	4
Sugestii pentru îmbunătățirea sistemului taxelor locale	11
Taxa pentru parcaj.....	11
Taxa de salubritate	14
Taxa pentru iluminatul public.....	16
Taxa pentru dezvoltare.....	18
Anexe privind Metodologia de aplicare îmbunătățită a unor taxe locale	22
Note metodologice privind împărțirea în Zone a localităților.....	22
Anexa 1. Metodologia de aplicare a taxei pentru unitățile comerciale și/sau prestări servicii	23
Anexa 2. Metodologia de aplicare al taxei pentru amenajarea teritoriului	24
Anexa 3. Metodologia de aplicare a taxei pentru salubritate.....	25
Anexa 4. Metodologia de aplicare a taxei pentru parcaj	26
Anexa 5. Metodologia de aplicare a taxei pentru iluminatul public.....	27
Anexa 6. Metodologia de aplicare a taxei pentru dezvoltare.....	28

Lista diagramelor

Diagrama 1. Ponderea taxelor locale în acoperirea cheltuielilor autorităților publice locale	5
Diagrama 2. Veniturile bugetelor locale din taxele locale, milioane lei.....	6
Diagrama 3. Povara fiscală la agenții economici de la plata taxelor locale, lei achitați pentru fiecare 1.000 lei venituri din vânzări.....	7
Diagrama 4. Veniturile bugetelor locale din taxele Locale pentru anul 2021, milioane lei.....	7
Diagrama 5. Încasările bugetelor locale din taxa pentru salubritate, milioane lei.....	8
Diagrama 6. Ponderea taxei de salubritate în totalul veniturilor locale din taxe Locale (în baza bugetelor din UTAG pentru 2020)	9
Diagrama 7. Impozitul funciar din Republica Moldova raportat la PIB	10
Diagrama 8. Ratările bugetelor locale de la ne-ajustarea impozitului funciar, miliarde lei	10
Diagrama 9. Apartamente construite în mun. Chișinău, mii	19

Analiza economică a sistemului taxelor locale din Republica Moldova

Sistemul actual de taxe locale din Republica Moldova este unul depășit moral, care nu mai satisface cerințele vremurilor, și nu ajută autoritățile publice locale în consolidarea autonomiei financiare la nivel local.

Carențele de bază ale sistemului de taxe locale pot fi rezumate la câteva elemente esențiale:

1. Taxele locale au o pondere extrem de redusă în veniturile bugetelor locale, pondere care se reduce an de an;
2. Majorarea încasărilor din taxe locale nu se petre automat, ca în cazul impozitelor autorităților centrale, dar necesită decizii politice anuale la nivel local, ceea ce majoritatea autorităților locale ezită să o facă;
3. Baza fiscală a taxelor locale este extrem de mică și este reprezentată doar de agenții economici, care sunt unicii plătitori de taxe locale;
4. Populația locală, care este beneficiarul de bază al serviciilor prestate de către autoritățile locale, nu participă la formarea veniturilor locale din taxe locale;
5. Taxa de salubritate introdusă acum 5 ani are un potențial enorm, însă este ambiguu interpretată și se aplică foarte slab.

Sistemul taxelor locale din Republica Moldova a fost conceput în așa fel că plătitori de taxe sunt doar agenții economici. Populația locală, care este beneficiarul de bază al serviciilor prestate de către autoritățile locale, nu participă în nici un fel la formarea veniturilor locale din taxe locale. Excepție este doar taxa de salubritate, o taxă nouă introdusă acum 5 ani și care se aplică într-un număr redus de localități.

Datorită acestui specific, baza fiscală la taxele locale este una foarte redusă la nivel de localitate. Toate taxele locale se referă la un număr redus de agenți economici și orice majorare a lor pur și simplu crește povara fiscală a mediului de afaceri.

O altă problemă majoră legată de taxele locale este evoluția veniturile în timp. În cazul impozitelor operate de către autoritățile centrale, veniturile obținute în timp cresc fără a fi nevoie de careva decizii din partea autorităților centrale. De exemplu, nu este nevoie de modificat cota la TVA sau la impozite pe venit, pentru a majora încasările din aceste impozite. Ele cresc proporțional cu creșterea economică și a consumului populației.

În cazul taxelor locale, dacă se dorește o majorare a veniturilor din aceste taxe, atunci este nevoie de o decizie anuală luată de către consiliile locale. Aceste decizii sunt extrem de dificil de luat,

deoarece consilierii își asumă niște riscuri politice majore. Din acest motiv, consilierii ezită să intervină și taxele locale în prezent joacă un rol din ce în ce mai slab în structura bugetului locale.

Doar în 6 ani rolul taxelor locale în bugetul local s-a redus cu 1/3 de la 4,3% în 2016 la 2,8% planificat pentru 2022. Doar 2,8% din cheltuielile bugetelor locale din 2022 vor fi acoperite din taxele locale colectate, ceea ce este cu 35% mai puțin decât acum 6 ani. Fără o regândire a sistemului de taxe locale, riscăm să le transformăm într-o taxă izolată, percepută excesiv asupra unui număr redus de contribuabili, fără impact real asupra bugetului local, dar cu efect negativ asupra dezvoltării economiei locale.

Deoarece majorarea veniturilor din taxele locale necesită o decizie expresă a autorităților locale, marea majoritate dintre acestea evită să facă acest lucru. Motivele sunt diferite. Unele autorități publice locale nu doresc să stimuleze reacții adverse din partea populației sau a businessului, în timp ce altele nu prea sunt la curent cu propriile competențe

legale. În consecință, încasările de venituri din taxele locale rămân practic neschimbate ani la rând, chiar dacă activitatea economică din localitate crește, veniturile și consumul populației se majorează, valoarea banilor se diminuează din cauza inflației, bugetele locale au același volum de încasări.

Pe parcursul a 7 ani, din anul 2014 până în anul 2020, veniturile din taxele locale au crescut nesemnificativ cu 11,8%, de la 476 de milioane de lei în 2014 la 532 de milioane lei în 2020. Spre comparație, veniturile bugetului public național în această perioadă a crescut cu 50%.

În perioada anilor 2021-2022, veniturile din taxele locale înregistrează o creștere semnificativă, lucru care se datorează exclusiv la doi factori: majorarea bruscă a încasărilor din taxele locale în mun. Chișinău și aplicarea mai largă a taxei pe salubritate.

Decizia politică de majorare a taxelor locale în mun. Chișinău a creat o situație ne mai întâlnită până acum. În acest an, taxele locale percepute în mun.

Diagrama 1. Ponderea taxelor locale în acoperirea cheltuielilor autorităților publice locale

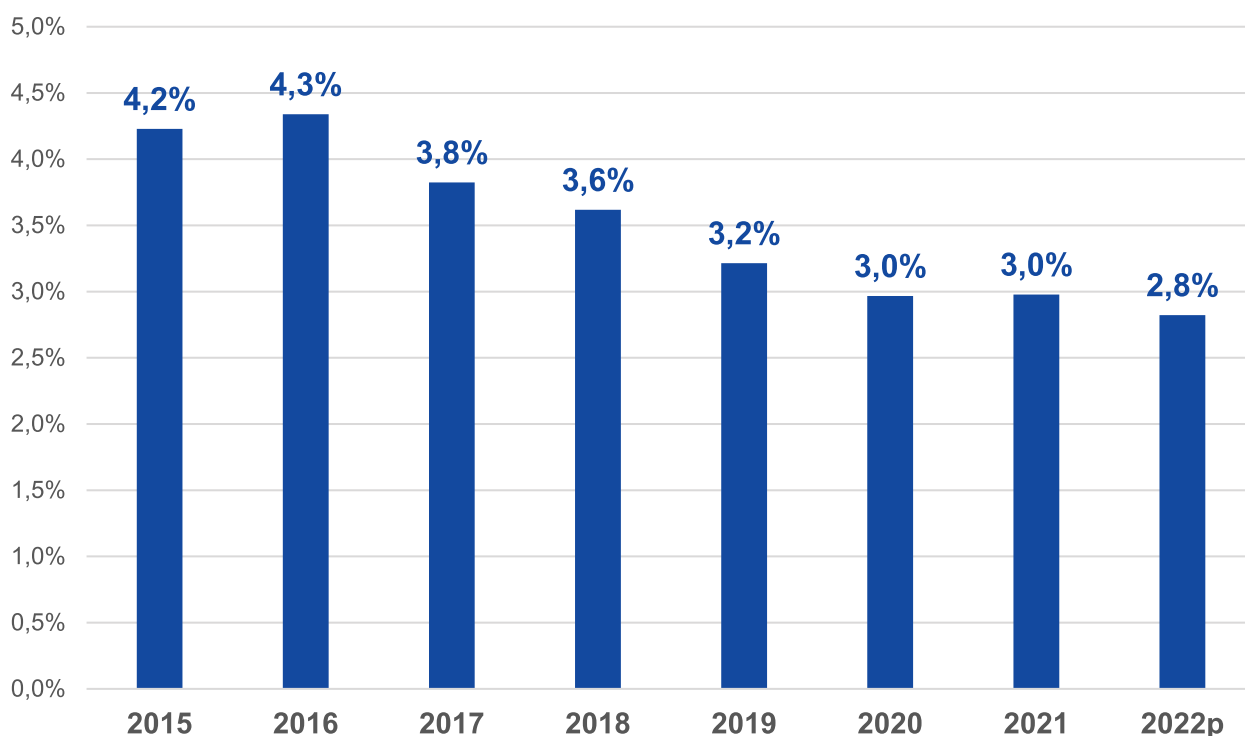
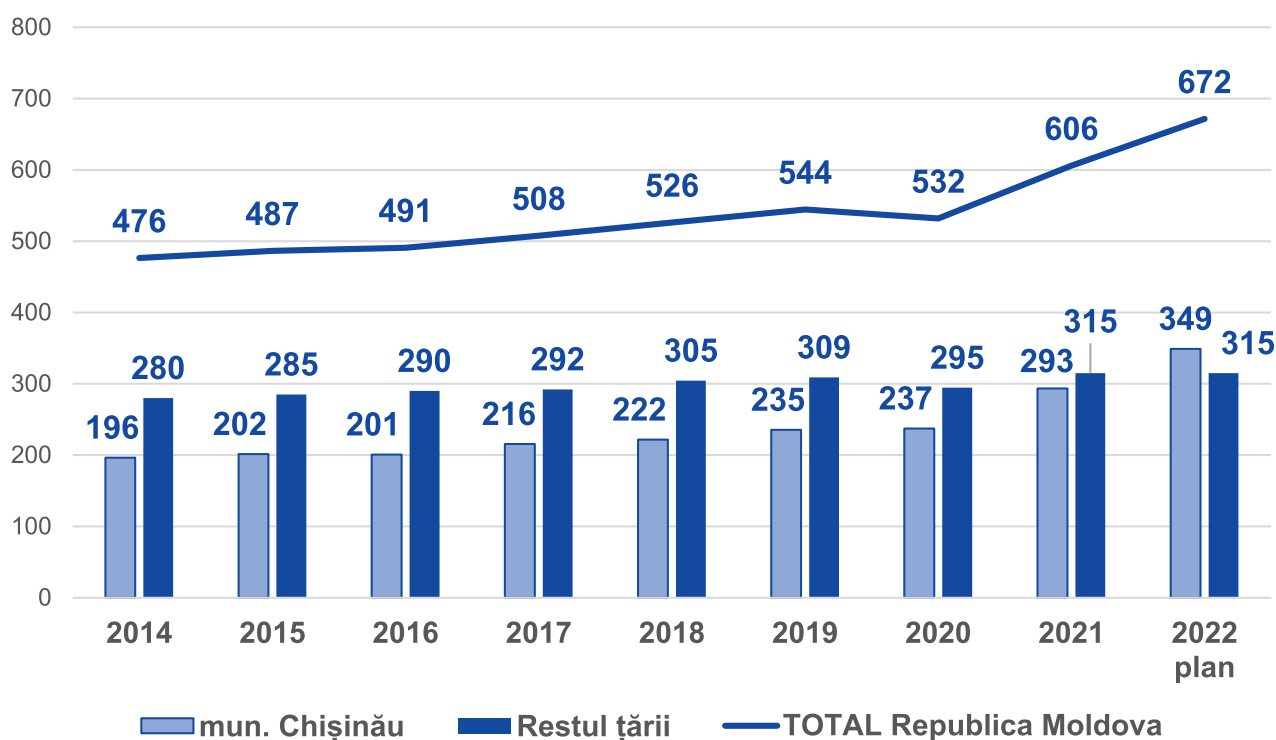


Diagrama 2. Veniturile bugetelor locale din taxele locale, milioane lei



Chișinău, pentru prima dată în istoria Republicii Moldova, vor depăși taxele locale colectate în tot restul republicii.

De fapt, în 8 ani, taxele locale percepute în Republica Moldova, fără mun. Chișinău, au crecut în mediu cu 1,4% anual, ceea ce nu acoperă nici cea mai mică parte din rata inflației. În termeni reali, din cauza inflației, în 2022 autoritățile locale vor încasa de 2 ori mai puțini bani din taxele locale decât în 2014. În ultimii 2 ani, autoritățile din mun. Chișinău au majorat taxele locale în mediu cu 21% anual. Este cea mai mare creștere de încasări din toate timpurile și se datorează faptului că autoritățile municipale încearcă să compenseze parțial lipsa de indexare pe parcursul a mai multor ani.

În pofida îngrijorărilor manifestate de către agenții economici, atunci când au fost eliminate plafonările asupra taxelor locale, practica a demonstrat că autoritățile locale sunt foarte atente la majorarea de taxe. În consecință, chiar dacă lipsesc careva

plafonări, totuși autoritățile locale nu se grăbesc nici să indexeze taxele în conformitate cu rata inflației sau a creșterii activității economiei din comunitate. Ca rezultat, povara fiscală asupra mediului de afaceri scade constant an de an. La nivel de republică, în ultimii 7 ani povara fiscală determinată de taxele locale asupra agenților economici s-a redus aproape de 2 ori. Dacă în 2015 agenții economici, cu excepția mun. Chișinău, plăteau în mediu 3,76 lei la fiecare 1000 de lei vânzări, atunci în 2022 această plată s-a redus cu 1,73 lei și va constitui 2,03 lei la 1000 de lei vânzări.

Povara fiscală în mun. Chișinău în 2015 a fost de 3,8 ori mai mică decât în restul țării. Acest fapt se datorează rulajelor mari din municipiu și vieții economice mult mai active decât în restul țării. În condițiile când încasările din taxele locale per capita în Chișinău sunt de 2,5 ori mai mari decât în restul țării, povara fiscală pe agenții economici este de aproape 4 ori mai mică.

Diagrama 3. Povara fiscală la agenții economici de la plata taxelor locale, lei achitați pentru fiecare 1.000 lei venituri din vânzări

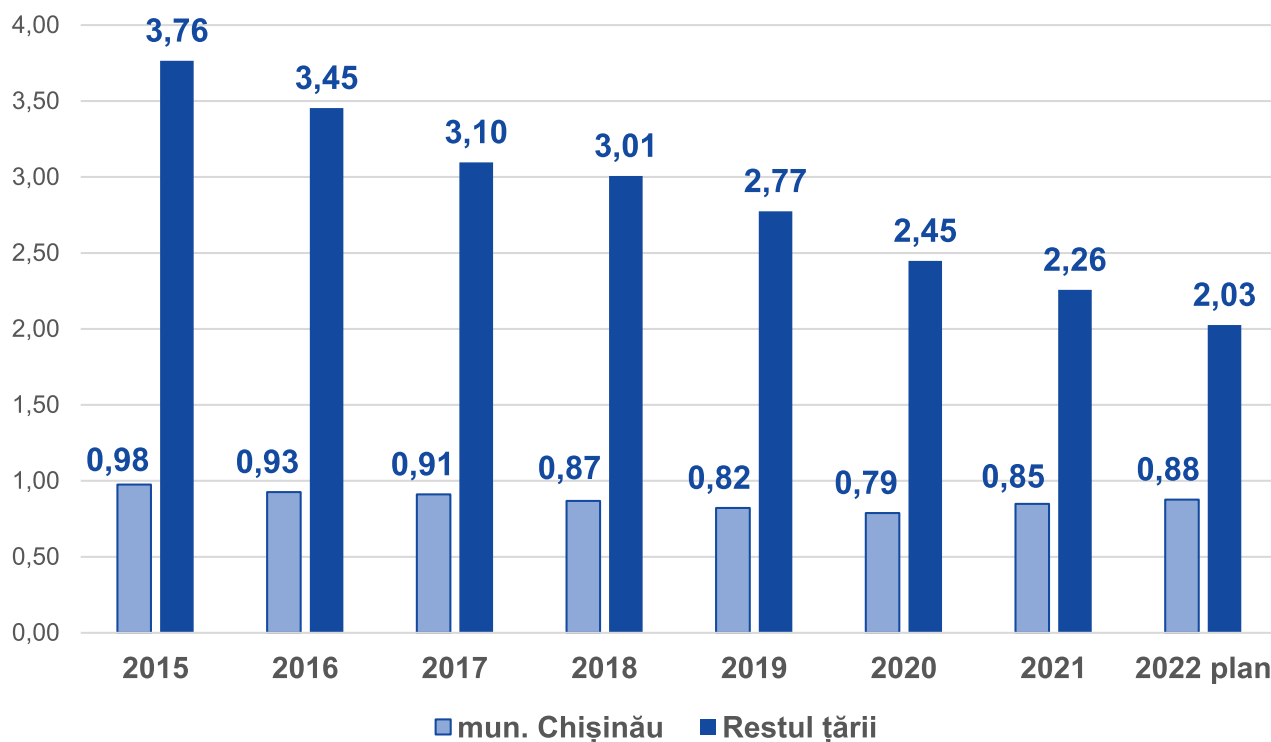


Diagrama 4. Veniturile bugetelor locale din taxele Locale pentru anul 2021, milioane lei

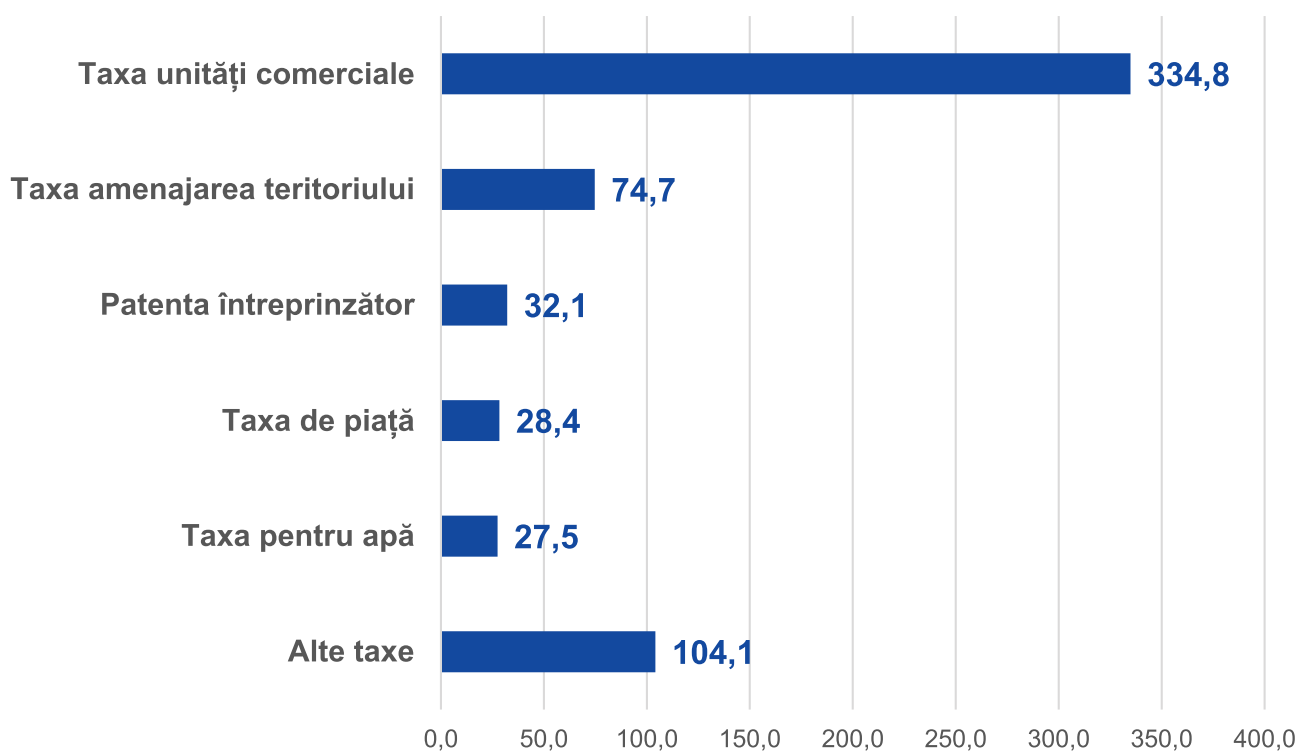
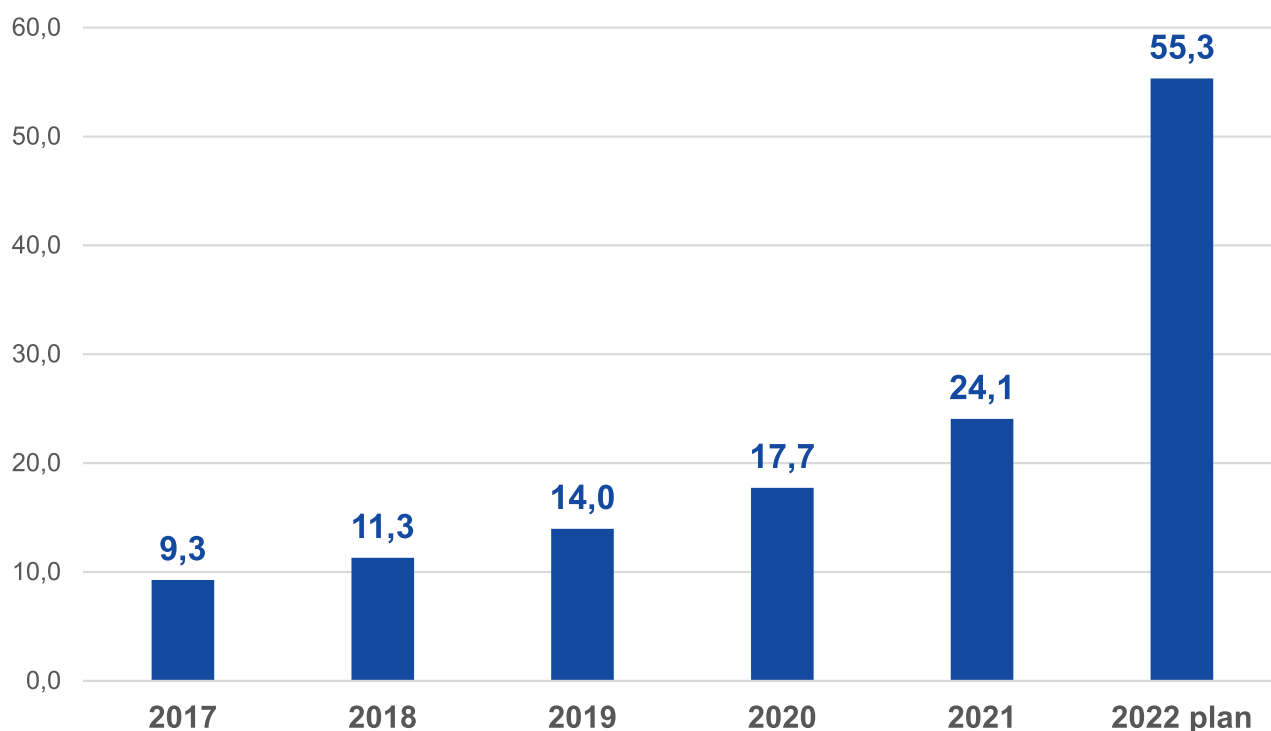


Diagrama 5. Încasările bugetelor locale din taxa pentru salubritate, milioane lei



Însă, nemulțumirea agenților economici privind povara fiscală are totuși o explicație rațională și argumentată economic. După cum am menționat mai sus, sistemul taxelor locale este conceput în așa mod, că participă la plata lor un număr redus de agenți economici, iar populația, care este cel mai mare beneficiar de servicii, nu contribuie la formarea veniturilor bugetelor locale din taxe locale.

Astfel, veniturile bugetelor locale de nivelul I și II din taxele locale în 2021, în proporție de 50%, au fost asigurate de o singură taxă, cea pentru unitățile comerciale. Primele 4 taxe asigură 70% din veniturile bugetelor locale din taxe locale și toate se aplică aceluiași număr de întreprinzători. Orice majorare a oricărei din aceste taxe, va însemna creșterea poverii fiscale exclusive asupra companiilor din localitate.

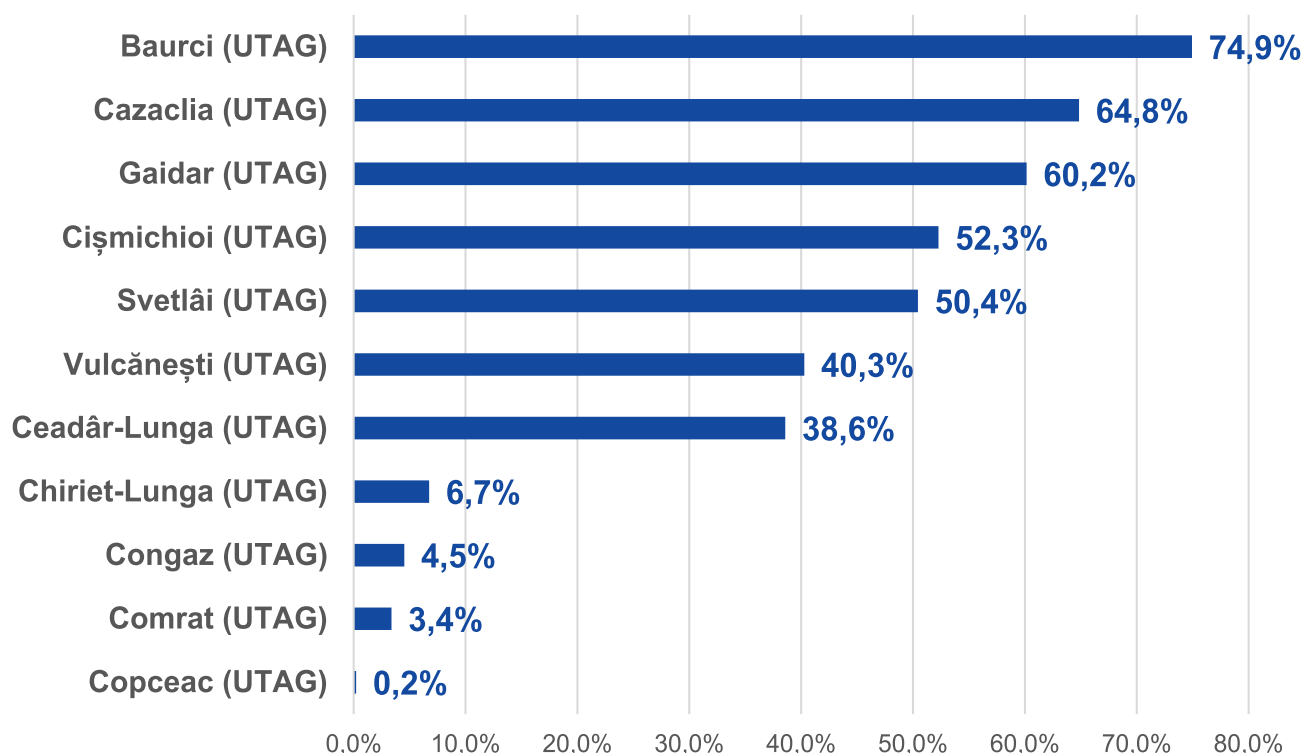
În ultimii 5 ani în Republica Moldova a fost introdusă o nouă taxă – pe salubritate, care a permis

extinderea bazei fiscale, prin includerea în plata acestei taxe și a populației. Totuși, această taxă rămâne încă slab aplicabilă. În 2021, încasările din această taxă a constituit 24,1 milioane de lei, iar creșterea semnificativă din 2022 se datorează faptului că din acest an această taxă va fi aplicată și în mun. Chișinău, care și a asigurat această creștere.

În orașele mari, cum ar fi mun. Chișinău, această taxă pe salubritate, chiar și cu 20 de milioane de lei încasări, reprezintă o cotă nesemnificativă în veniturile bugetului local din taxe. Cu totul altfel stau lucrurile la nivelul localităților mici. De exemplu, am luat comunitățile din Găgăuzia, care au început să aplice această taxă. În unele cazuri, taxa de salubritate asigură până la 75% din veniturile bugetelor locale din taxe. În Baurci, odată cu aplicarea taxei pe salubritate, încasările bugetului local din taxe locale au crescut de 4 ori.

Trebuie să menționăm, totuși, că există o confuzie

Diagrama 6. Ponderea taxei de salubritate în totalul veniturilor locale din taxe Locale (în baza bugetelor din UTAG pentru 2020)



la nivel local privind aplicarea acestei taxe. În majoritatea absolută a localităților, de fapt aceasta nu este taxa pe salubritate așa cum a fost gândită de legiuitor, dar este taxa pentru evacuarea gunoiului perceput de la populație.

Aici trebuie să explicăm că salubritatea la nivel de comunitate este de două tipuri. În cazul evacuării gunoiului din spațiul privat, vorbim despre un serviciu comunitar, pentru care se plătește o taxă de prestare servicii. Taxa de salubritate în sensul legii se referă la evacuarea gunoiului din spațiul public și menținerea curățeniei în spațiul public. Aplicarea acestei taxe în sensul legii are loc doar în mun. Chișinău și a creat o mare confuzie în rândul cetățenilor. Deoarece toți locuitorii municipiului plătesc pentru evacuarea gunoiului personal, ei nu au înțeles de ce trebuie să plătească și o taxă de salubritate.

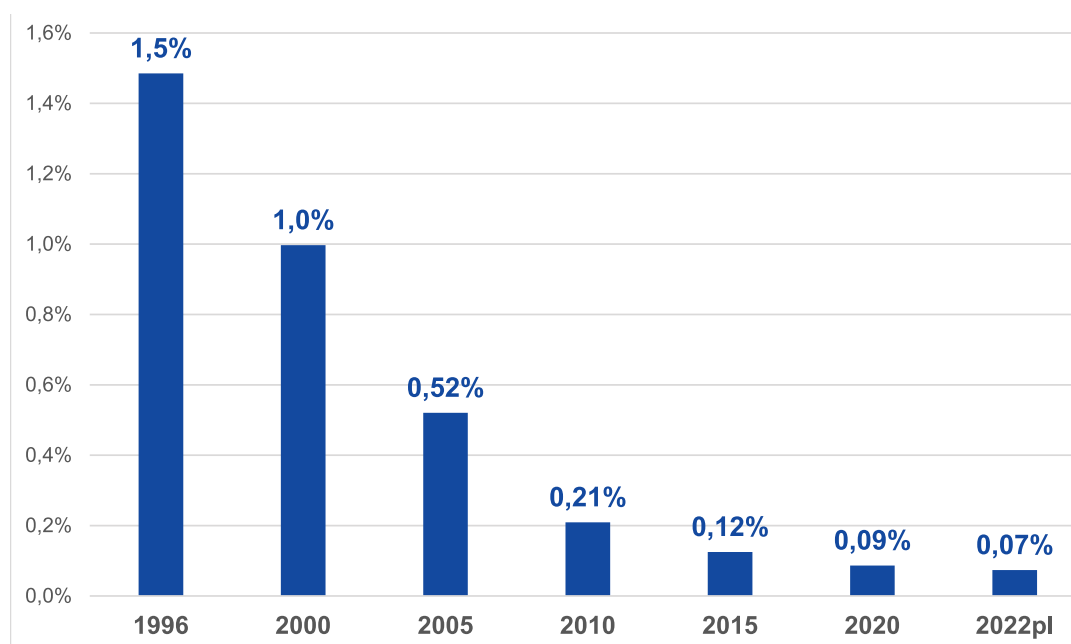
Explicația, plata pentru care evacuarea deșeurilor menajere se percepe pentru deșeurile generate de gospodăria (sectorul personal/privat), iar taxa de

salubritate se percepe pentru serviciul de curățenie din spațiul public, de pe străzi, scuaruri și alte locuri publice din oraș.

Cel mai bine, abordarea diferențiată dintre modul de aplicare a indexării automate a veniturilor la nivel central și lipsa de indexare a veniturilor la nivel local se vede în impozitul funciar, venit stabilit de către autoritățile centrale, dar colectat de către autoritățile locale. Astfel, acest impozit a rămas neschimbat timp de 25 ani și, în consecință, încasările din acest impozit în bugetele locale, ca pondere în PIB, s-au redus de 21 de ori.

Dacă în 1996 impozitul funciar a constituit 116 milioane de lei, ceea ce constituia 1,5% din PIB, pentru anul 2022 încasările din acest impozit se estimează la 196 de milioane de lei, sau 0,07% din PIB. În 25 de ani leul s-a depreciat de 13 ori, iar veniturile din impozitul funciar a rămas aproape neschimbat. Dacă în 2022 cota acestui impozit ar fi fost ca în anul 1996, atunci încasările bugetelor locale din impozitul funciar ar fi fost de 4 miliarde de

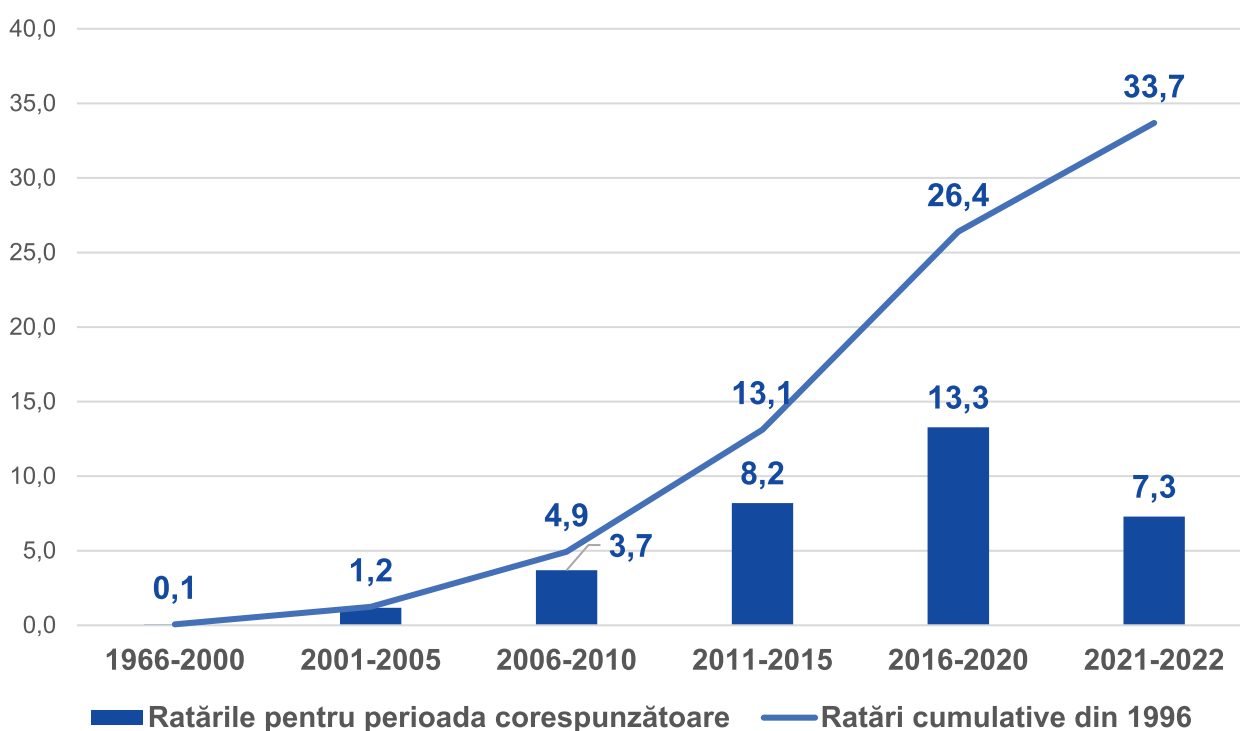
Diagrama 7. Impozitul funciar din Republica Moldova raportat la PIB



lei. Dacă impozitul funciar se majora anual așa cum se majorează automat încasările din impozitele Guvernului, atunci în toată această perioadă primăriile trebuiau să acumuleze în bugetele locale 38,4 miliarde de lei. În realitate, ele au acumulat 4,7 miliarde de lei. Ratările din cauza lipsei unui mecanism viabil de indexare pentru autoritățile locale constituie 33,7 miliarde de lei.

Evident, prima reacție este că nu putem majora povara fiscală asupra populației și a celor din agricultură. Partea proastă este că în cazul impozitelor care sunt virate în Bugetul de Stat nimeni nu-și pune astfel de întrebări și ele se majorează automat în fiecare an. Toată „grija” pentru oameni și agricultori este pe seama veniturilor bugetelor locale.

Diagrama 8. Ratările bugetelor locale de la ne-ajustarea impozitului funciar, miliarde lei



Sugestii pentru îmbunătățirea sistemului taxelor locale

În baza analizei mai multor sisteme de taxare din regiune, considerăm oportun să sugerăm câteva măsuri imediate de îmbunătățire a sistemului de taxe locale, ceea ce va permite majorarea veniturilor din aceste taxe.

Taxa pentru parcaj

Anterior, în Codul fiscal, pe lângă taxa pentru parcare, mai era stabilit în art.289 alin.(2) lit. n) și taxa pentru parcaj. Subiecții ai impunerii erau persoanele juridice sau fizice posesoare de autovehicule care utilizează parcajul. Obiectul impunerii constituia locul de parcaj special amenajat pe domeniul public și autorizat de către autoritatea administrației publice locale, utilizat pentru staționarea unității de transport pe un anumit termen. Cota taxei pentru parcaj putea fi cota ad valorem, în procente, din baza impozabilă a obiectului impunerii ori sumă absolută, stabilită de către autoritatea administrației publice locale la adoptarea bugetului local respectiv.

Calculul taxei pentru parcaj era în responsabilitatea organelor împuternicite de către autoritatea administrației publice locale. Taxa pentru parcaj urma să fie achitată de către subiecții impunerii conform condițiilor stabilite de autoritatea administrației publice locale.

În conformitate cu legea nr.257 din 16.12.2020 cu privire la modificarea unor acte normative (politica fiscală și vamală 2021) a fost exclusă taxa pentru parcaj din Codul fiscal, motivând prin necesitatea de eficientizare și optimizare a sistemului de impozite și taxe. În schimb, în legea nr.397/2003

privind finanțele publice locale a fost reglementată posibilitatea consiliului local de a institui taxe speciale, fără a indica care sunt acestea și pentru ce servicii publice la nivel local pot fi acestea percepute.

În cazul mun. Chișinău ultimul proiect de Regulament, prezentat și discutat public în anul 2017, avea ca obiect de reglementare și funcționarea parcajelor auto cu plată din mun. Chișinău. Acesta nu a mai fost aprobat, însă, la elaborarea unui eventual nou proiect, administrația municipală va trebui să țină cont de modificările aduse cadrului legal, în mod special în ce privește abrogarea taxei pentru parcaj din sistemul taxelor locale reglementate în Codul fiscal.

Soluția optimă este împuternicirea autorităților reprezentative și deliberative ale unităților administrativ-teritoriale cu dreptul de aprobare și percepere a taxelor speciale, suplimentare celor reglementate în Codul fiscal, în mărimea și modul stabilit de către autoritățile publice locale. Această extindere a competențelor și responsabilităților autorităților publice locale presupune modificarea normelor Codului fiscal.

Cât privește parcajele, ele în prezent sunt utilizate de către agenții economici sau persoanele fizice, fără ca să fie achitate anumite plăți în bugetul municipal. În fapt, agenții economici construiesc oficii, magazine, sau alte puncte de acces public, fără a construi locuri de parcare clienților săi. Ei mizează pe faptul că clienții lor vor parca în locurile publice și de fapt ei "acaparează" astfel proprietatea publică, care este utilizată în interesul lor privat, pentru care ei obțin și profit.

Astfel, patrimoniul municipal sub formă de parcaje urbane este utilizat ineficient, în interes privat, fără ca municipiul să beneficieze de anumite venituri.

Pentru o gestionare mai bună a parcajelor urbane, municipalitatea trebuie să delimiteze toate terenurile publice, care sunt sau pot fi utilizate ca loc de parcare și să introducă un management al lor. Utilizarea acestor terenuri de către persoanele private sau instituții publice se va face în bază permanentă sau temporară.

În primul rând, trebuie să implementăm sistemul de contracte permanente cu agenții economici și instituțiile publice, care utilizează spațiile publice ca loc de parcare. Astfel, magazinele, restaurantele, instituțiile publice ale autorităților centrale vor încheia contracte cu municipalitatea privind utilizarea în bază permanentă a locurilor de parcare adiacentă. În contract va fi stipulat:

1. Numărul contractului;
2. Perioada contractului;
3. Numărul locurilor de parcare;
4. Plata lunară pentru fiecare loc de parcare;
5. Periodicitatea plăților pentru locurile de parcare;
6. Mărimea plății în favoarea arendașului, pentru deblocarea roților, celor care au parcat neautorizat.

Fiecare persoană, care semnează contract cu municipalitatea pe perioada contractului intră în posesia locului de parcare, parcare va purta însemnul parcare rezervată și în mod obligatoriu va fi publicat numărul contractului și durata valabilității lui. Orice persoană, care va parca neautorizat, va fi amendat, iar mașina evacuată de la locul parării.

Persoana fizică sau juridică, care deține locul de parcare, prin lege trebuie să primească dreptul de a bloca roțile, celor care parchează nereglementar pe locul de parcare rezervat. În contractul cu municipalitatea trebuie să fie fixată mărimea plății în favoarea arendașului, pentru deblocarea roților, celor care au parcat neautorizat.

Prin astfel de contracte, primăria poate oferi în chirie pe termen lung nu mai puțin de 20% din parcajele urbane.

Al doilea timp de contracte vor fi încheiate cu persoanele fizice, pentru parcajele de noapte din zona rezidențială. Astfel toate locurile de parcare din zonele rezidențiale, proprietate municipală sau în cazul unor străzi, locurile de parcare pe timp de noapte pe marginea străzilor, vor fi numerotate și introduse într-un sistem de management al parcajelor. Fiecare locuitor al municipiului va putea procura dreptul de arendă pe termen de 1-3-5 ani a locurilor de parcaj din zona rezidențială. Pentru aceasta, fiecare loc de parcaj pe termen lung va fi delimitat și contractul de arendă va cuprinde câteva elemente esențiale:

1. Locul unde se află parcajul arendat;
2. Durata contractului de arendă;
3. Perioada din zi când este asigurată arenda locului de parcaj, pot fi 24 ore pe zi, sau timp de noapte și zile de odihnă;
4. Suma lunară a plății de arendare a locului;
5. Periodicitatea plății;
6. Numărul contractului de arendă.

Fiecare loc de parcaj va avea inscripția Rezervat, numărul mașinii care are dreptul să parcheze, numărul contractului de arendă și perioada din zi, când mașina poate fi parcată. În cazul parcajelor amenajate, utilizarea va fi de 24 ore din zi, în cazul parcajelor temporare de pe străzi, vor fi introduse limite de utilizare.

Fiecare arendaș are dreptul la 3 însemne, care pot fi oferite altor persoane cu dreptul de a se parca pe locul arendat. Astfel, dacă mașina parcată este alta decât cea din panoul informativ, la loc vizibil trebuie să fie plasat însemnul prin care se vede dreptul acestei mașini de a parca pe acest loc închiriat.

Orice mașină neautorizată, care parchează pe locul arendat de o persoană privată, trebuie să fie evacuată de poliție în conformitate cu legislația în vigoare. Prin acest mecanism va fi posibil de oferit în chirie încă minimum 20-30% dintre parcajele urbane publice.

Restul parcajelor urbane urmează să fie gestionate de către primărie sau prin intermediul unor firme private. În opinia noastră, pentru a simplifica administrarea parcajelor, primăria poate crea loturi de 100-300-500 locuri de parcare, pe care să le ofere în gestiune unor companii private.

Plata pentru locurile de parcaje trebuie să fie stabilite în baza câtorva criterii:

1. Locul amplasării parcajului;
2. Durata de utilizare (termen lung, scurt sau o singură dată);
3. Frecvența plăților în bugetul municipal (lunar, trimestrial, anual);
4. Numărul locurilor de parcare luate în chirie.

În opinia noastră, în 2-3 ani municipalitatea are toate posibilitățile să identifice și să ofere în chirie 30-50% dintre locurile de parcaje publice din localitate.

Taxa de salubritate

În rândul cetățenilor există o confuzie privind taxa de salubritate, care este confundată cu plata pentru serviciul de salubritate.

Pentru a aduce clarificări trebuie să spunem că plata pentru salubritate este achitarea serviciului de evacuare al gunoiului, din fiecare gospodărie. Iar, taxa de salubritate este plata pentru serviciul de salubritate al locurilor publice. De exemplu, serviciul de mentenanță al curățeniei în spațiile publice din mun. Chișinău este prestat de către autorități, iar costurile de regie se ridică la 20 de milioane de lei anual.

Autoritățile municipale intenționează ca aceste costuri să fie suportate de către locuitorii mun. Chișinău prin intermediul unei taxe de salubritate.

Anual se stabilește o cotă fixă al taxei pentru toți subiecții impunerii – 10 lei lunar pentru fiecare persoană fizică înregistrată în calitate de proprietar al bunului imobil cu destinație locativă (casă de locuit, apartament), fără a face diferențiere (de exemplu):

- în cazurile în care o persoană este proprietar al mai multor bunuri imobile cu destinație locativă în mun. Chișinău;
- în cazurile în care o persoană este proprietar al mai multor bunuri imobile cu destinație locativă în mun. Chișinău, iar o parte din bunuri sunt nelocuibile;
- în privința persoanelor care sunt coproprietari ai unui imobil cu destinație locativă (care pot fi o familie cu toți copiii participanți la privatizarea imobilului, respectiv va fi o povară exagerată

în cazul achitării taxei de către toți membrii familiei.

Dificultăți majore: Lipsa informațiilor precise despre proprietarii bunurilor imobile, subiecți ai taxei pentru salubritate, precum și neinclusiunea în calitate de subiecți ai persoanelor care domiciliază sau dețin în alt temei bunul imobil.

Administrația locală și-a luat angajamentul ca până la 01.04.2021 să elaboreze și să prezinte spre examinare Consiliului municipal Chișinău proiectul Regulamentului privind modul de aplicare al taxei pentru salubritate pe teritoriul mun. Chișinău. În opinia noastră, această taxă trebuie să fie aplicată în dependență de numărul real de locuitori dintr-un imobil, iar obligația de plată este a proprietarului imobilului.

În mun. Chișinău avem minimum 70 de mii de persoane care locuiesc, fără a avea viză de reședință. Doar studenți străini avem peste 4 mii de persoane. Toți acești locuitori de fapt din mun. Chișinău sunt scutiți de plata taxei de salubritate. Sistemul de taxare, trebuie elaborat în așa fel încât să includă locuitori reali din locuințe și nu doar proprietarii.

Un alt aspect ține de facilitățile oferite. Facilitățile trebuie oferite anumitor categorii de cetățeni, cum ar fi pensionarii, familiile cu mulți copii, dar această facilitate nu trebuie să se răsfrângă asupra bunului imobil, dar asupra persoanei beneficiare de facilitate. Aici trebuie să menționăm că 15 ani în urmă doar 6% dintre familii afirmă că locuiesc în chirie în mun. Chișinău, iar în prezent cota lor a crescut până la 15%, cu tendințe clare de creștere pe viitor.

Dacă în sistemul de taxare nu vor fi incluși locuitorii reali din locuințe, atunci riscăm să scoatem din sistemul de taxare alții cel puțin 15% dintre contribuabili.

De exemplu, dacă o familie de pensionari dă în chirie un apartament, ei sunt scutiți de plata taxei pentru salubritate, dar nu și tinerii, care locuiesc în imobilul lor. Tinerii trebuie să achite taxa, iar obligația de plată trebuie să fie a proprietarului apartamentului sau a casei de locuit.

În practica țărilor UE nu există o taxă specială (taxă sau impozit) pentru finanțarea menținerii în stare curată a străzilor, piețelor și a parcurilor. Dar, există locuri în spațiul public care sunt folosite pentru serviciile de transport – stații sau depouri. În astfel de cazuri, compania de transport este responsabilă de curățenia acestor zone. În țările europene, problema curățeniei trotuarelor și a peluzelor adiacente proprietăților imobiliare este clarificată. În unele țări, deținătorii proprietăților sunt responsabili pentru menținerea în ordine a trotuarelor și peluzelor adiacente.

În multe țări ale UE se aplică sancțiuni rezidenților care încalcă ordinea. Pedepse se aplică pentru afișarea pliantelor, pentru aruncarea necorespunzătoare a deșeurilor, pentru graffiti, pentru excrementele neînălțurate ale câinilor, pentru coșurile de gunoi supraîncărcate și pentru curățarea inadecvată a străzilor.

În cazul în care autoritățile orașului suportă costurile curățeniei străzilor și a spațiilor publice, iar aceste costuri nu pot fi acoperite din impozitul imobiliar, întrucât acesta este redus și nu este colectat în mod eficient, orașul poate introduce o taxă suplimentară – taxa de salubritate. Un potențial mecanism de

generare a veniturilor constă în includerea unei taxe de salubritate în facturile de apă. În orașele în care serviciile de apă și canalizare sunt furnizate de către aceeași companie de servicii comunale, o asemenea măsură pare logică. Mai ales dacă compania ce furnizează apă și servicii de canalizare se află în proprietatea orașului.

Utilizarea unei asemenea soluții este logică chiar dacă compania de apă nu oferă un astfel de serviciu. Există argumente în favoarea conexiunii dintre taxa de salubritate și tariful pentru apă. Serviciile de alimentare cu apă posedă baze de date ale clienților, precum și un sistem de facturare. Costul serviciilor de salubritate poate fi proporțional consumului de apă din gospodărie.

Pe viitor considerăm oportun examinarea posibilității de introducere în factura pentru apă a taxei de salubritate, care, în opinia noastră, este intuitivă și logică și pare să fie ușor acceptată. Pentru a maximiza sprijinul public în favoarea acestor măsuri, cel mai bine ar fi să fie evitată utilizarea termenului de „impozit”, însă trebuie să reținem că aceasta este totuși o taxă de salubritate.

Sistemul decontărilor prin instituțiile care percep taxa pentru apă rămâne o problemă semnificativă. O altă problemă este mărimea taxei de salubritate. Problema determinării cuantumului taxei de salubritate în funcție de consumul de apă necesită o analiză a consumului de apă pe cap de locuitor pe lună. În urma acestei analize, vom obține un factor de conversie care ne va permite să determinăm numărul de persoane care folosesc apa și, astfel, numărul de plătitori ai taxelor de salubritate. O altă soluție, care ar permite minimizarea costurilor de administrare, ar fi introducerea acestei taxe la serviciul de evacuare a deșeurilor.

Taxa pentru iluminatul public

Taxa pentru iluminatul public poate deveni o sursă de venit în localitățile rurale mici. De regulă, localitățile rurale au o bază fiscală locală extrem de mică și bugetul local este limitat în posibilitatea de a presta servicii de interes comunitar printre care putem enumera și iluminatul stradal sau public.

Actualmente, Codul Fiscal nu conține taxa pentru iluminatul public, însă instituirea ei constituie o necesitate pentru autoritățile administrației publice locale. Potrivit art.4 alin.(1) lit.d) din legea privind descentralizarea administrativă nr.435/2006, construcția, întreținerea și iluminarea străzilor și drumurilor publice locale se includ în domeniile proprii de activitate pentru autoritățile publice locale de nivelul întâi.

Cunoaștem mai multe exemple în țară când APL I au înființat întreprinderi municipale, care prestează serviciul de iluminat public locuitorilor unei sau mai multor unități administrativ teritoriale (ex: Întreprinderea Municipală care prestează serviciul de iluminat public în localitățile Ermoclia, Popeasca, Feștelița din r. Ștefan Vodă; Întreprinderea Municipală ce prestează serviciul de iluminat public în com. Tătărauca Veche, r. Soroca). Însă autoritățile administrației publice locale nu pot stabili și percepe taxa pentru iluminatul public, fiind nevoite să includă acest serviciu public în taxa pentru salubritate.

Potrivit deciziilor APL, unde există un asemenea serviciu public, beneficiarii, care își au adresa declarată ca domiciliu pe străzile iluminate, în continuare numiți beneficiari direcți, achită lunar taxa locală pentru salubritate, în lei de persoană, iar beneficiarii, care își au adresa declarată ca

domiciliu pe alte străzi decât cele iluminate, în continuare numiți beneficiari indirecti, achită anual taxa locală pentru salubritate, în lei de persoană.

Este necesar de a menționa faptul că organizarea și prestarea acestor servicii publice comunităților locale, mai ales lansarea unui serviciu comun în câteva localități (Programul Comun de Dezvoltare Locală Integrată, implementat de Guvernul Republicii Moldova cu asistența PNUD, UN Women și cu susținerea financiară a Guvernului Suediei), se înscrie în principiul descentralizării serviciilor publice, prevăzut în art.3 din Legea privind administrația publică locală nr.436/2006 și în reforma descentralizării serviciilor publice, prevăzute de Strategia națională de descentralizare, aprobată prin legea nr.68/2012. Or, obiectivul de bază pentru descentralizarea serviciilor constă în sporirea capacităților autorităților locale de a administra treburile publice și de a presta servicii locale accesibile și de calitate tuturor oamenilor.

De remarcat, că taxa locală pentru iluminatul public este aplicată în mai multe țări europene. Un exemplu elocvent fiind România, care are și o lege specială în acest sens – Legea serviciului de iluminat public nr.230/2006. De exemplu: potrivit art.10 lit.g) din respectiva lege a României, în exercitarea atribuțiilor și responsabilităților ce le revin în domeniul administrării și gestionării serviciului de iluminat public, autoritățile administrației publice locale adoptă hotărâri sau emit dispoziții, după caz, privitoare la aprobarea taxelor speciale pentru prestarea serviciului de iluminat public, cu respectarea reglementărilor în vigoare.

Noi propunem să fie modificate și completate mai

multe articole din Codul fiscal (art.289-291, art.293, art.297-298, Anexa la Titlu VII) pentru a include taxa pentru iluminatul public în sistemul taxelor locale. În conceptul nostru, drept subiecți ai impunerii taxei pentru iluminatul public – persoanele fizice înscrise la adresa declarată ca domiciliu, care pot fi beneficiari direcți sau beneficiari indirecti, în funcție de aria de acțiune a serviciului de iluminat public. În ce privește obiectul impunerii cu taxă, aceasta se va face în funcție de numărul de persoane fizice înscrise la adresa declarată ca domiciliu, cu stabilirea de către autoritatea administrației publice locale a unui plafon maxim pentru fiecare adresa declarată ca domiciliu.

Implementarea modificărilor și completărilor în Codul fiscal, prin includerea taxei pentru iluminatul public, va aduce efecte utile pentru persoanele fizice ce vor beneficia de serviciul de iluminat public, precum și pentru autoritățile administrației publice locale, care vor acumula surse necesare prestării unui astfel de serviciu cetățenilor.

Propunerea noastră este ca această taxă să fie aplicată diferențiat. Astfel, propunem să existe două cote de taxare: 1) pentru beneficiarii direcți, sau persoanele care locuiesc pe străzile iluminate, 2) pentru beneficiarii indirecti, restul persoanelor din localitate, care locuiesc pe stradă neiluminată.

Taxa pentru dezvoltare

Această taxă poate deveni o sursă importantă de venituri pentru localitățile urbane și un potențial enorm în dezvoltarea infrastructurii urbane. Drept exemplu poate servi cazul mun. Chișinău, care este văzut ca un șantier în construcție. Atestăm la o creștere puternică a clădirilor noi construite și foarte multă lume își pune o întrebare firească: pentru cine sunt construite atâtea apartamente? Această senzație de bum în construcție este alimentată de mai mulți factori.

În primul rând, comparativ cu precedenții 10 ani, în ultima decadă 2011-2020, s-a construit de 3 ori mai mult. Dar și așa numărul apartamentelor noi construite a fost de 2 ori mai mic decât în ultima decadă a URSS, 1981-1990. În perioada sovietică, construcția de locuințe noi era realizată în paralel cu extinderea orașului, crearea de micro-raioane noi și construcția de utilități publice. În prezent, construcțiile noi se fac pe suprafețe existente, utilizând infrastructura existentă și drept consecință aglomerăm orașul și creștem presiunea pe infrastructură. Doar în ultimii 10 ani valoarea construcțiilor noi se ridică la 2,4 miliarde de euro. Iar, pentru dezvoltarea infrastructurii adiacente nu a fost investit aproape nimic.

Avem nevoie de un mecanism nou, prin care beneficiarii de apartamente noi să contribuie la dezvoltarea infrastructurii publice, care este creată în jurul acestor locuințe. Or, nu este corect ca povara creării infrastructurii să cadă pe bugetul municipal, deoarece în acest caz pensionarii achită pentru spațiul public al celor cu venituri ridicate, care procură apartamente.

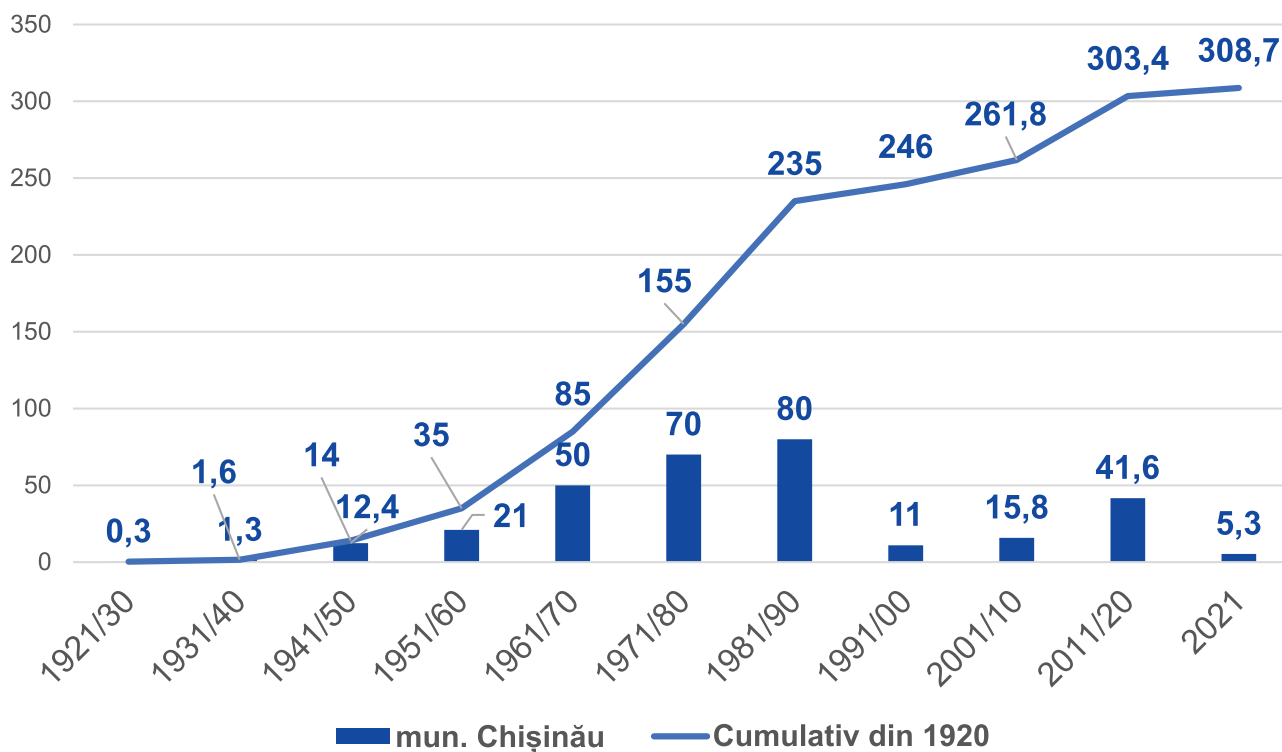
O taxa de dezvoltare de 5% ar fi permis municipalității să colecteze în 10 ani circa 120 de milioane de euro, bani care urmau să fie îndreptați spre extinderea infrastructurii urbane.

Un alt factor care creează senzația de bum în construcții este concentrarea pieței imobiliare în capitala țării. În perioada de până la independență, în Chișinău se construia doar 40% din toate apartamentele din țară. Acum 10 ani Chișinăul deținea o cotă de 60%. Iar în prezent deja 80% din toate construcțiile și tranzacțiile cu apartamente au loc în mun. Chișinău. De fapt, orașul se confruntă cu un fenomen mai puțin studiat, migrația internă. Astfel, viața economică din întreaga țară se concentrează și va continua să se concentreze în mun. Chișinău.

Autoritățile din mun. Chișinău trebuie să fie conștiente de faptul că orașul în teritoriul actual și cu infrastructura actuală nu mai face față cererii crescânde și numărului tot mai mare de locuitori efectivi care sunt aici. Iar lipsa unei viziuni de dezvoltare și extindere urbană, duce la degradarea habitatului urban și înrăutățirea calității vieții. Drept consecință investițiile de 2,4 miliarde de euro doar în apartamente, la care se mai adaugă cel puțin 1 miliard de euro în construcții comerciale, în loc să ducă la înfrumusețarea orașului și creșterii valorii bunurilor din oraș, în fapt au dus la mutilarea lui și la scăderea valorii proprietăților private din oraș.

Lipsa de investiții publice în infrastructură scade din valoarea proprietăților private. O taxă pe dezvoltare de fapt ar fi o investiție în creșterea capitalizării locuinței sau proprietății comerciale.

Diagrama 9. Apartamente construite în mun. Chișinău, mii



Sursa: Economia națională a RSS Moldovenești 1988, Anuarul Statistic al Republicii Moldova 2002-2017, Anuar statistic din Stânga Nistrului 2004-2017, Agenția Servicii Publice, Informația cu privire la înregistrările bunurilor imobile, înregistrate de către Serviciile cadastrale teritoriale

În majoritatea țărilor, nu există un astfel de impozit, dar există o taxă pentru integrarea obiectului de investiție în infrastructura orașului. Impozitele pentru impactul asupra dezvoltării reprezintă contribuții ale sectorului privat în scopul acoperirii costurilor pe care extinderea rețelei de infrastructuri și servicii publice le presupun. De obicei, autoritățile publice percep acest impozit sub forma unei taxe unice, plătită în avans, iar încasarea plății este o condiție prealabilă pentru aprobarea de către autorități a proiectului de dezvoltare a unui teren. Această taxă se încasează indiferent dacă obiectul este ridicat pe terenuri municipale sau private.

Această taxă este importantă, deoarece oferă orașului posibilitatea de a le asigura viitorilor rezidenții ai clădirilor construite acele servicii municipale și de comunicații necesare, de exemplu drumuri, parcuri. Dezvoltatorul este responsabil nu numai pentru finanțarea unei clădiri rezidențiale, ci și a infrastructurii aferente.

Această taxă poate fi percepută și sub alte forme, cum ar fi:

- Consacrarea terenurilor în scopuri de interes public. De exemplu, cerința ca un proiect să rezerve un anumit procent din teren pentru un nou proiect de dezvoltare a spațiului public;
- Implementarea unor inițiative de dezvoltare în folosul public. De exemplu, cerința ca un dezvoltator să construiască un drum public pentru a conecta obiectul de dezvoltare cu rețeaua publică de drumuri;
- Finanțarea, probabil sub forma unei sume negociate, a unui obiectiv mai larg de politică publică. De exemplu, o contribuție la acoperirea costurilor de finanțare a unei noi grădinițe publice sau a unui centru public de recreere;
- Taxe de conectare la serviciile comunale.

Un beneficiu al taxelor de impact este că acestea reduc povara economică asupra jurisdicțiilor locale care ar putea să nu aibă suficiente resurse financiare pentru a ține pasul cu cerințele de adaptare a infrastructurii la ritmul de dezvoltare. Una dintre caracteristicile atrăgătoare ale unei taxe de impact este că dezvoltatorii sau beneficiarii finali sunt cei care achită costul extinderii infrastructurii la nivelul întregului sistem, condiție necesară pentru a împăca dezvoltarea și proiectele de regenerare urbană. Un alt avantaj este că taxele de impact percepute în avans, adică taxele colectate înainte sau în momentul în care începe proiectul de dezvoltare, permit orașului să acceseze resursele financiare mai devreme decât în situația în care acesta ar trebui să aștepte încasarea taxelor suplimentare pentru servicii, impozite imobiliare, sau taxe care ar putea fi generate prin noua dezvoltare. Mai mult, aceste taxe generează în general un impact fiscal net pozitiv sau, în cel mai rău caz, neutru.

În unele țări, investitorul (cumpărătorul de bunuri imobiliare din fondul public) ar urma să construiască clădirea (sau poate să renoveze sau să reconstruiască o clădire existentă) și să transfere o parte din apartamente către municipalitate (administrația autonomă locală). Autoritățile publice locale pot păstra aceste apartamente în fondul locativ (ca proprietate municipală) sau le pot transmite companiilor municipale (de exemplu, asociații de locuințe sociale/inițiative de locuințe sociale) sau companii de stat. În acest fel, fără a fi nevoie să desfășoare în mod independent un proces de investiții complicat și costisitor ca timp, autoritățile publice pot obține un fond locativ pe care l-ar putea utiliza pentru a satisface nevoile de locuințe ale comunității locale.

Modelul de cooperare este flexibil. Legea permite și alte forme de investiții, de ex. obținerea de apartamente în alte locații sau zone nerezidențiale de către municipalități (de exemplu, pentru educație, sănătate, scopuri culturale etc.). Bunurile imobiliare oferite de către municipalitate vor trebui incluse într-un plan local de dezvoltare spațială sau

într-o decizie privind condițiile de dezvoltare. Acest lucru va accelera procesul de investiții și va reduce incertitudinea potențialilor investitori cu privire la posibilitatea dezvoltării unui anumit teren.

Prevederile legale vor introduce, de asemenea, stimulente pentru investițiile în zonele în curs de revitalizare și pentru efectuarea lucrărilor de renovare a clădirilor istorice:

- extinderea accesului la proprietăți imobiliare cu potențial investițional, adesea amplasate atractiv și bine conectate;
- posibilități mai mari de adaptare a metodei de achiziție a imobilelor la activele deținute și la nevoile investitorului;
- posibilitatea amânării stabilirii finale a prețului proprietății până la finalizarea investiției;
- accelerarea procedurilor legate de startul investiției și a procesului de construcție, de ex. datorită posibilității de a cumpăra bunuri imobile deja incluse în decizia de zonare;
- posibilitatea de a aloca spații sau clădiri din alte investiții pentru a fi transferate în schimbul imobilelor și libertatea în gestionarea spațiilor și clădirilor incluse în investiție, dar care nu sunt transferate în gestiunea autorităților publice.

Beneficii pentru municipalitate/autorități publice locale:

- sporirea resurselor pentru realizarea proiectelor comunității, fără a fi nevoie de angajări directe în implementarea procesului de investiții și construcții, uneori imediat după vânzarea terenurilor;
- posibilități largi de utilizare a instrumentului în scopul implementării sarcinilor comunității (de ex. pentru a crește numărul locuințelor, pentru a implementa activități de revitalizare, pentru a îmbunătăți accesul zonelor de locuit la infrastructura tehnică și socială, pentru a extinde

domeniul de aplicare sau pentru a îmbunătăți calitatea serviciilor oferite rezidenților);

- posibilitatea dezvoltării unor parcele neutilizate în scopul implementării sarcinilor comunitare (și care generează costuri legate de întreținerea proprietăților imobiliare) simultan cu creșterea fondului locativ al comunității și obținerea unor efecte nemateriale semnificative din punct de vedere social (de exemplu, îmbunătățirea calității vieții locuitorilor comunității);
- creșterea atractivității investiționale a regiunii.

Însă, dacă se decide ca forma de plată să fie una monetară, atunci taxa pentru dezvoltare trebuie să fie achitată de dezvoltatorii imobiliari și să constituie 5% din valoarea de vânzare a bunului, fie a bunului de locuit, fie bunul comercial.

Pentru ușurarea poverii fiscale, achitarea poate fi realizată în 2-3 tranșe, astfel încât municipalitatea să poată construi toate utilitățile publice, până la darea în exploatare a bunului imobil.

Anexe privind Metodologia de aplicare îmbunătățită a unor taxe locale

Note metodologice privind împărțirea în Zone a localităților

Unul dintre cele mai eficiente mecanisme de echitate fiscală o reprezintă aplicarea diferențiată a taxelor locale, în dependență de Zona unde își desfășoară activitatea agentul economic. În acest scop, consiliul municipal urmează să elaboreze un studiu privind împărțirea orașului în Zone. Recomandarea noastră este de a delimita, la etapa inițială de implementare, 3 Zone urbane:

Zona 1 – vor intra regiunile și bulevardele cele mai intens dezvoltate din punct de vedere a activității economice;

Zona 2 – va fi formată din toate regiunile urbane, care nu au intrat în Zona 1 și Zona 3;

Zona 3 – va fi formată din cele mai subdezvoltate regiuni ale orașului și va reprezenta anumite cartiere sau străzi.

Pentru parcaje, recomandăm să fie creată o zonă specială Zona 0, ultracentrală și de intensitate maximă, unde va fi aplicat un coeficient majorat de taxare.

Anexa 1. Metodologia de aplicare a taxei pentru unitățile comerciale și/sau prestări servicii

Taxa pentru unitățile comerciale și/sau prestări servicii se stabilește de către consiliul local, în dependență de genul de activitate și locul amplasării unității comerciale

1. Cota taxei pentru unitățile comerciale și/sau prestări servicii, conform Anexei aprobate de către consiliul municipal, lei	
2. Coeficientul teritorial de amplasare Zona 1 – 1,5 Zona 2 – 1,2 Zona 3 – 1	
3. Coeficientul pentru regimul prelungit de lucru după orele 23:00 sau "non-stop" – 1,2	
4. Coeficient pentru comercializare produselor de tutun și produsele conexe – 5	
5. Coeficient pentru comercializare producția alcoolică – 1,5	
6. Suma totală a taxei pentru unitățile comerciale și/sau prestări servicii, $p.1 \times p.2 \times p.3 \times p.4 \times p.5 \times p.6$, lei	

- Consiliul local va aproba anual cota specifică a taxei în dependență de genul de activitate, tipul de obiecte ale impunerii, locul amplasării, suprafața comercială, categoria mărfurilor/serviciilor;
- Pentru comerțul ambulant se propune să fie aplicat coeficientul teritorial de amplasare „Zona 1”;
- Cota finală a taxei va depinde de cota specifică, zona de activitate și regimul de lucru.

Anexa 2. Metodologia de aplicare al taxei pentru amenajarea teritoriului

Taxa pentru amenajarea teritoriului se plătește de către întreprindere și se determină după numărul mediu de angajați sau proprietari ai întreprinderii și locul desfășurării activității de bază a întreprinderii.

1. Cota taxei pentru amenajarea teritoriului, lei	
2. Numărul mediu scriptic trimestrial al salariaților sau al fondatorilor sau al numărului persoanelor abilitate prin lege pentru desfășurarea activității profesionale în sectorul justiției	
3. Numărul mediu scriptic trimestrial al salariaților sau al fondatorilor sau al numărului persoanelor abilitate prin lege pentru desfășurarea activității profesionale în sectorul justiției, care beneficiază de scutire de taxă	
4. Coeficientul teritorial de amplasare pentru unitățile de comerț de până la 100m ² Zona 1 – 1,5 Zona 2 – 1,2 Zona 3 – 1	
5. Suma totală a taxei pentru amenajarea teritoriului, p.1 x (p.2 – p.3) x p.4, lei	

- Consiliul municipal aprobă taxa anuală plătită pentru fiecare salariat, fondator sau persoană abilitată prin lege să desfășoare activitate profesională în domeniul justiției;
- Consiliul municipal aprobă lista persoanelor care sunt scutite de plata taxei pentru amenajarea teritoriului.

Anexa 3. Metodologia de aplicare a taxei pentru salubritate

Taxa de salubritate este plătită de către proprietarul imobilului și se calculează în funcție de numărul persoanelor care locuiesc/sunt înregistrate în imobilul dat.

1. Cota taxei pentru salubritate, lei/lunar	
2. Numărul persoanelor înregistrate în imobil, persoane	
3. Numărul persoanelor beneficiare de scutire personală de taxa pentru salubritate, persoane	
4. Suma totală a taxei pentru salubritate pentru 1 an, $p.1 \times (p.2 - p.3) \times 12$, lei	

- Cota taxei pentru salubritate se va aproba anual de către consiliul municipal;
- Consiliul municipal aprobă Lista persoanelor care beneficiază de scutiri personale pentru plata taxei de salubritate și lista este parte componentă a regulamentului de aplicare a taxei pentru salubritate.

Anexa 4. Metodologia de aplicare a taxei pentru parcaj

Taxa de parcaj se va achita de către toți utilizatorii locurilor de parcare din localitate, proprietate a autorităților municipale.

1. Cota taxe pentru parcaj, lei/ora	
2. Coeficientul teritorial de amplasare	
Zona 0 – 3	
Zona 1 – 1,5	
Zona 2 – 1,2	
Zona 3 – 1	
3. Coeficientul duratei de utilizare a parcării	
Utilizarea pe ore – 1	
Utilizarea pe zile – 0,5	
Contract anual de utilizare a unui loc de parcare – 0,02	
4. Coeficientul timpului de utilizare	
Între orele de la 8:00 la 20:00 – 1	
Între orele de la 20:00 la 8:00 – 0,5	
Pentru 24 ore – 0,75	
5. Suma totală a taxei pentru parcaj $p.1 \times p.2 \times p.3 \times p.4 \times$ (numărul de ore utilizat într-o zi) \times (numărul de zile), lei, oră, zi	

- Consiliul municipal va aproba taxa de parcaj pentru un loc de parcare pe oră. Se propune ca taxa inițială să fie de 2-10 lei/oră;
- Consiliul municipal va aproba Zonarea orașului în vederea aplicării taxei de parcaj. Pentru zona Ultra-Centrală, desemnată ca Zona ZERO, se va aplica o taxă majorată.

Anexa 5. Metodologia de aplicare a taxei pentru iluminatul public

Este o taxă care se recomandă de a fi aplicată în localitățile rurale mici. Este achitată de către proprietarul imobilului în dependență de numărul persoanelor înscrise la adresa declarată ca domiciliu.

1. Cota taxei pentru iluminatul public, lei	
2. Numărul persoanelor înscrise la adresa declarată ca domiciliu	
3. Numărul persoanelor beneficiare de scutiri personale	
4. Coeficientul privind accesul la iluminatul public Beneficiar direct – 1 Beneficiar indirect – 0,5	
5. Suma totală a taxei pentru iluminatul public $p.1 \times (p.2 - p.3) \times p.4$, lei anual, dar nu mai mult de $3 \times p.1$, lei anual	

- Consiliul local aprobă cota taxei pentru iluminatul stradal;
- Beneficiarii direcți sunt locuitorii, imobilul cărora este amplasat pe o stradă iluminată. Beneficiarii indirecți sunt restul locuitorilor din localitate;
- Pentru a preîntâmpina o povară fiscală excesivă pe o gospodărie casnică, se propune ca suma totală să nu depășească 3 cote a taxei pentru iluminatul public.

Anexa 6. Metodologia de aplicare a taxei pentru dezvoltare

Taxa pentru dezvoltare va fi plătită de către toți dezvoltatorii companii juridice și fizice, care desfășoară activități de construcție a imobilelor în baza autorizației de construcție.

1. Cota taxei pentru dezvoltare, %	
2. Valoarea minimă a unui m ² de imobil, lei/m ²	
3. Valoarea reală de vânzare a imobilului, lei/m ²	
4. Suprafața totală a imobilului, m ²	
Suma inițială de plată a taxei pentru dezvoltare, care va fi achitată la obținerea autorizației de construcție, p.1 x p.2 x p.3, lei	
Suma adițională de plată la darea în exploatare a imobilului, p.1 x (p.3-p.2) x p.4	
Suma totală a taxei pentru dezvoltare p.5 + p.6, lei anual, lei	

- Consiliul local va aproba taxa pentru dezvoltare, care în opinia noastră poate varia de la 3% până la 5% din valoarea comercială a construcției;
- Consiliul local va aproba anual valoarea minimă a imobilului, în vederea determinării taxei pentru dezvoltare, care în opinia noastră nu trebuie să depășească 50% din valoarea de piață a bunurilor imobiliare;
- În cazul caselor construite de către persoane fizice, valoarea reală de vânzare a imobilului se va stabili conform datelor de evaluare de la Oficiile Cadastrale Teritoriale.

Institutul pentru Dezvoltare și Inițiative Sociale (IDIS) „Viitorul”
str. Iacob Hîncu 10/1, mun. Chișinău, MD-2005, Republica Moldova
Telefon: (373-22) 22 18 44
www.viitorul.org, office@viitorul.org