



**CONGRESUL AUTORITĂȚILOR LOCALE DIN MOLDOVA**  
**str. Columna 106 A, Chișinău, Republica Moldova (secretariat)**  
tel: 22-35-09, Fax: 22-35-29, mob. 079588547, [info@calm.md](mailto:info@calm.md), [www.calm.md](http://www.calm.md)

**Nr. 5 din 10 ianuarie 2024**

**Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru**

[info@agcc.gov.md](mailto:info@agcc.gov.md)

[cristina.sau@arfc.gov.md](mailto:cristina.sau@arfc.gov.md)

copie:

**Cancelaria de Stat**

[cancelaria@gov.md](mailto:cancelaria@gov.md)

### **AVIZ**

*la proiectul de hotărâre a Guvernului pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr.827/2020 cu privire la evaluarea și reevaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării*  
**(număr unic 1156/ARFC/2023)**

Congresul Autorităților Locale din Moldova (CALM) a examinat adresarea Cancelariei de Stat nr. 18-69-13502 din 27.12.2023, privind avizarea proiectului de hotărâre a Guvernului pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr.827/2020 cu privire la evaluarea și reevaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării (număr unic 1156/ARFC/2023) (în continuare – proiectul).

Proiectul a fost examinat în ședința din 04.01.2024, organizată de către Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru, cu participarea reprezentanților Ministerului Finanțelor, Cancelariei de Stat și CALM, în care s-au dezbătut aspectele sensibile, fiind convenite prin consens mai multe prevederi.

*Inter alia*, s-a remarcat, că proiectul conține prevederi excesiv de complicate, care nu vor putea fi aplicate în practică, referitoare la aprecierea gradului de finalizare a construcțiilor cu un grad de finisare de 50% și mai mult, rămase nefinisate mai mult de 3 ani după începutul lucrărilor de construcție. Comisia de specialitate nu va avea posibilitatea de a avea acces în interiorul construcțiilor și nici la proiectele tehnice ale acestora, pentru a determina „raportul volumului lucrărilor de construcții executate la volumul acestora conform proiectului”, iar formulele de calcul expuse în proiect sunt pentru experți tehnici în construcție, necesitând cunoștințe speciale. Totodată, aprecierea gradului de finalizare a construcțiilor după această metodă va necesita resurse sporite, disproporționat de mari, comparativ cu încasările de la impozitarea acestora.

În componența Comisiei de specialitate (pct. 6 din proiect), s-a propus să fie inclus și cel puțin un consilier local, pentru a asigura o mai bună comunicare și înțelegere a procesului de către autoritatea deliberativă, iar funcțiile specialistilor să fie denumite mai generic (pentru includere, după caz, dacă există în state) din domenii conexe (pot fi specialiști în domeniul evaluării, în domeniul cadastral, al percepției fiscale, contabilității ș.a.).

La pct. 3 din proiect se specifică „Anexa nr. 1” fără ca să existe o asemenea anexă la proiect.

La pct. 7, cuvântul „Proprietarul” urmează a fi substituit cu cuvântul „Posesorul” (sau alternativ „Deținătorul”), or, persoana care încă nu deține un document ce ar confirma dreptul de proprietate asupra unui bun imobil nu poate fi considerat proprietar.

La pct. 19, s-a convenit reformularea primei propoziții, în sensul că Comisia de specialitate va colecta datele de piață din sursele indicate, pentru aprecierea valorii de inventariere în scop de

impozitare (nu „va menține o bază de date”). Totodată, este necesară o nouă prevedere în proiect, prin care, organul responsabil pentru implementarea politicii statului în domeniul evaluării va fi obligat să furnizeze cu titlu gratuit (eventual prin publicarea pe pagina oficială sau furnizarea directă) valorile prețurilor medii de piață determinate în procesul elaborării „modelelor de evaluare”.

Referitor la metoda de apreciere a valorii, după „etalonul” costului unui metru pătrat, având în vedere că nu toate autoritățile administrației publice locale ar putea deține informațiile privind suprafețele construcțiilor supuse impozitării, considerăm că aceasta trebuie să fie una din opțiunile propuse de proiect, pe lângă altele pentru care vor putea opta autoritățile administrației publice locale (de ex., după prețul mediu de piață al bunurilor similare din localitate).

**Pornind de la cele expuse mai sus, susținem promovarea proiectului de hotărâre, doar cu luarea în considerație a propunerilor, inclusiv convenite în cadrul ședinței de lucru comune din 04.01.2024.**

*Cu respect,*

**Viorel FURDUI**  
**Director Executiv al CALM**



Ex.: Igor Cristal, expert CALM  
Tel.22-35-09 , [igor.cristal@calm.md](mailto:igor.cristal@calm.md)