



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, www.calm.md

Nr.166 din 01 iunie 2025

**Către: CANCELARIA DE STAT A REPUBLICII
MOLDOVA**

**Copie: MINISTERUL FINANȚELOR REPUBLICII
MOLDOVA**

Aviz

***la proiectul de Lege pentru modificarea Codului fiscal nr.1163/1997 și a altor acte normative
(număr unic 394/MF/2025)***

1. Considerații generale

Congresul Autorităților Locale din Moldova (CALM) a examinat proiectul de Lege pentru modificarea Codului fiscal nr.1163/1997 și a altor acte normative (număr unic 394/MF/2025), în continuare Proiect

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

2. Legislația aplicabilă

- ❖ Constituția Republicii Moldova, adoptată la 29 iulie 1994;
- ❖ Carta Europeană a Autonomiei Locale din 15.10.1985, publicată în ediția oficială "Tratate internaționale", 1999, volumul 14, pag.14;
- ❖ Legea privind descentralizarea administrativă, nr. 435-XVI din 28.12.2006;
- ❖ Legea privind administrația publică locală, nr. 436-XVI din 28.12.2006;
- ❖ Codul fiscal al Republicii Moldova, nr. 1163/1997;
- ❖ Legea nr. 1056/2000 pentru punerea în aplicare a Titlului VI din Codul fiscal;
- ❖ Codul civil al Republicii Moldova, nr.1107/2002;
- ❖ Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova;
- ❖ Codul administrativ al Republicii Moldova, nr.116/2018.

3. Constatări/obiecții

1) *Privind Art. I din Proiect (modificarea Codului fiscal al RM nr. 1163/1997:*

a) pct. 6.1. și 6.2 din Proiect (Articolul 71 din Codul fiscal): lit. c) se completează cu textul „, , cu excepția veniturilor, sub formă de creștere de capital aferente valorilor mobiliare de stat”, lit. f) se completează cu textul „, , cu excepția dobânzilor aferente **valorilor mobiliare de stat**”.

Se propune, respectiv, completarea subpunctului 6.1., după cuvintele „valorilor mobiliare de stat” cu cuvintele „ de creștere de capital ...a dobânzilor aferente obligațiunilor municipale”. În caz contrar, statul creează un dezechilibru și mai mare pe piața de capital, discriminând investitorii în obligațiuni municipale, și implicit APL (bugetele locale).

b) pct. 17.2 din Proiect (modificarea lit. p) din Anexa de la Titlul VII din Codul fiscal), la compartimentul „Baza impozabilă a obiectului impunerii” este prevăzut „Numărul de persoane fizice înregistrate la adresa declarată ca domiciliu sau proprietarul bunului imobil cu destinație locativă, conform situației din 1 martie a anului în curs,,

Se propune repetarea formulării de la pct. 16.2 din Proiect: „Numărul de persoane fizice înregistrate la adresa declarată ca domiciliu sau numărul de bunuri imobile cu destinație locativă, conform situației din 1 martie a anului în curs”.

2) Se propune completarea Proiectului cu un nou Art. IV (notă: celelalte articole vor fi renumerate corespunzător), cu următorul cuprins:

„Art. IV. – Articolul 4 din Legea nr. 1056/2000 pentru punerea în aplicare a Titlului VI din Codul fiscal (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2000, nr. 127-129, art. 886), cu modificările ulterioare, la alineatul (2) cifrele „2026” se substituie cu cifrele „2027”.

Redacția actuală este următoarea: „Articolul 4. Dispoziții finale și tranzitorii

(2) Până la 1 ianuarie 2026, 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.,

Atragem atenție că APL au început să aplice activ Regulamentul cu privire la aprecierea sau actualizarea valorii de inventariere a bunurilor imobile în scopul impozitării, conform anexei nr. 3 la hotărârea de Guvern nr. 827/2020, în redacția hotărârii de Guvern nr. 193/2024. Modificarea este necesară pentru ca APL să poată continua aplicarea Regulamentului și mecanismului de creștere a veniturilor proprii în bugetele locale. În cazul în care la 31 decembrie 2025 va expira acțiunea Legii nr. 1056/2000 în temeiul căreia a fost posibil acest mecanism temporar până se va efectua evaluarea masivă a bunurilor imobile în cadrul Proiectului de Înregistrare și Evaluare Funciare (care nu finalizează în anul 2026) – multe bunuri imobile vor rămâne în afara impunerii fiscale în general (mecanismul oferă posibilitatea aprecierii costului și impunerii fiscale inclusiv a bunurilor neînregistrate) sau la valori de impunere neactualizate.

3) Privind Art. IV din Proiect (modificarea Codul civil nr.1107/2002:

a) Art. 183 din Codul civil se completează cu alin. (4¹), cu următorul cuprins:

„(4¹) Comunicarea dintre autoritățile publice și persoanele juridice/persoanele fizice care practică activitate de întreprinzător, se efectuează prin intermediul Portalului Guvernamental al Cetățeanului. Modul de remitere se stabilește de Guvern.”.

Considerăm că aceste prevederi intră în contradicție cu principiul autonomiei locale, inclusiv autonomia financiară a APL, fiind necesară a fi exclusă sau completate cu sintagma „exceptând APL, care pot utiliza și alte căi alternative de comunicare,,. Respectiv, efectiv este limitarea „comunicării” APL doar în limitele „Portalului Guvernamental al Cetățeanului” (notă: exclusiv mecanism central) și doar „în modul stabilit de Guvern”!?

b) *Se propune completarea Art. IV din Proiect cu un nou punct cu următorul cuprins:*

„La Articolul 1308, alineatul (3) va avea următorul cuprins:

„(3) Plata anuală pentru arenda terenurilor agricole proprietate a statului se calculează în modul stabilit de către Guvern, iar pentru arenda terenurilor agricole proprietate a unității administrativ-teritoriale se stabilește de către consiliul local și nu poate fi mai mică decât plata anuală de arendă medie de piață pentru ultimii trei ani din unitatea administrativ-teritorială în care

este amplasat terenul, ținând seama de natura terenului, de zona în care se află el, de destinația folosinței, precum și de orice alte criterii de determinare a contravalorii folosinței”.

Redacția actuală a art. 1308 alineatul (3) din Codul civil al RM este următoarea: „Articolul 1308. Darea în arendă a terenurilor agricole proprietate a statului sau a unității administrativ-teritoriale

(3) Plata anuală pentru arenda terenurilor agricole proprietate a statului sau a unității administrativ-teritoriale se stabilește în baza raportului de evaluare întocmit de un evaluator în conformitate cu Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare.”.

Considerăm că actuala redacție este una care contravine principiului autonomiei locale, este nejustificată și incertă (rapoartele de evaluare costă prea mult pentru unele plăți de arendă anuale, care pot fi mai mici decât însuși costul raportului, totodată, evaluatorii nu evaluează plata de arendă, ci prețul de piață al terenului, respectiv APL rămânând în incertitudine.

4) Se propune completarea Proiectului cu un nou Art. V (notă: celelalte articole vor fi renumerate corespunzător), cu următorul cuprins::

„Art. V. – La Articolul 29 din Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova (republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2019, nr. 66-75, art. 133), cu modificările ulterioare, alineatul (2) va avea următorul cuprins:

„(2) Superficiarul care deține suprafață legală în temeiul alin. (1) lit. d) sau e) este obligat să achite în bugetul de stat sau, după caz, în bugetul local o redevență anuală, determinată în modul stabilit de Guvern, pentru terenul care aparține statului sau, determinată de autoritatea publică locală, pentru terenul care aparține unității administrativ-teritoriale, dar nu mai mică decât 2 % din valoarea de piață a terenului estimată conform raportului de evaluare întocmit de un evaluator în conformitate cu Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare. Această obligație incumbă și dobânditorului subsecvent al bunului înregistrat separat și al dreptului de suprafață. La modul de determinare a cuantumului redevenței, exceptare se face pentru terenurile fondului apelor, pentru care redevența se calculează în modul stabilit de Guvern”.

Actuala redacție a Art. 29. alin. (2) din Legea nr. 1125/2002 este: „2) Superficiarul care deține suprafață legală în temeiul alin. (1) lit. d) sau e) este obligat să achite în bugetul de stat sau, după caz, în bugetul local o redevență anuală, determinată în modul stabilit de Guvern, pentru terenul care aparține statului sau, determinată de autoritatea publică locală, pentru terenul care aparține unității administrativ-teritoriale, dar nu mai mică decât valoarea de piață a terenului estimată conform raportului de evaluare întocmit de un evaluator în conformitate cu Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare. Această obligație incumbă și dobânditorului subsecvent al bunului înregistrat separat și al dreptului de suprafață. La modul de determinare a cuantumului redevenței, exceptare se face pentru terenurile fondului apelor, pentru care redevența se calculează conform legislației.”.

Respectiv, prin modificările operate recent (intrate în vigoare la 01.04.2025), la propunerea Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare, fără a consulta CALM, a fost introdusă regula prin care superficiarul este obligat să achite redevența anuală pentru suprafața legală egală cu cel puțin valoarea de piață a terenului conform raportului de evaluare, ceea ce constituie efectiv un blocaj.

5) Privind Art. VII din Proiect (modificarea art. 33 Codul administrativ nr.116/2018):

„Art.33 va avea următorul cuprins: „Art.33. Comunicarea

.....

(2) Prin derogare de la prevederile alin.(1), comunicarea dintre autoritățile publice și persoane juridice/persoanele fizice care practică activitate de întreprinzător, se efectuează prin intermediul Portalului Guvernamental al Cetățeanului.”.

Considerăm că această normă (alin. (2)) intră în contradicție cu principiul autonomiei locale inclusiv autonomia financiară a APL, fiind necesară a fi exclusă sau completarea cu sintagma „exceptând APL, care pot utiliza și alte căi alternative de comunicare,,. A se vedea și pct. 3) lit. a din prezentul Aviz.

Ținând cont de cele menționate, CALM consideră că Proiectul poate fi susținut spre a fi promovat, doar după introducerea propunerilor menționate mai sus. CALM își exprimă disponibilitatea de a discuta suplimentar cele propuse.

Cu respect,

**Viorel FURDUI
Director Executiv al CALM**



Exec.: Igor Cristal, Viorel Rusu, experți CALM
tel.(022) 22 35 09