REPUBLICA MOLDOVA
RAIONUL FLOREŞTI
CONSILIUL ORĂŞENESC GHINDEŞTI

DECIZIE
proiect

Cu privire la stabilirea cotelor concrete ale impozitului funciar şi impozitului pe bunurile imobiliare pentru anul 2027

În conformitate cu art. 280 din Titlu VI (Impozitul pe bunurile imobiliare) din Codul fiscal, aprobat prin Legea nr. 1163-XIII din 24.04.1997, art. 4 alin. (4) şi anexele nr.1 şi 2 la Legea nr. 1056-XV din 16.06.2000 pentru punerea în aplicare a titlului VI din Codul Fiscal cu modificările şi completările ulterioare, - Legea finanţelor publice şi responsabilităţii bugetar- fiscale nr. 181 din 28.07.2014;
- Legea privind finanţele publice locale nr. 397-XV din 16.10.2003; art. 14 alin. 2 lit.a) din Legea privind administraţia publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006, Consiliul orăşenesc Ghindeşti,
DECIDE:

*1.*Se aprobă şi se pun în aplicare de la 01.01.2027 în teritoriul oraşului Ghindeşti cotele concrete la impozitului funciar si impozitului pe bunurile imobiliare pe anul 2027 .
2. Pentru perioada fiscală 2027 impozitul pe bunurile imobiliare evaluate în scopul impozitării aferent clădirilor şi terenurilor neâgrijite din intravilan, conform punc II din tabel se majorează cu 200% din suma impozitului calculată la cota de bază aplicabilă bunului. Suma rezultată reprezintă de 2 ori impozitul calculat înainte de majorare. Majorarea se aplică pe baza actului individual de încadrare, după comunicarea acestuia şi în condiţiile legislaţiei fiscale aplicabile.

3. Prezenta decizie în termen de 10 zile din data adoptării, urmează a fi adusă la cunoştinţă contribuabililor şi prezentată la DDF Floreşti din cadrul Serviciului Fiscal de Stat.

Nr. d/o	*Obiectele impunerii*	*Cotele concrete*
I	**Cotele concrete la impozitul pe bunurile imobiliare** pentru bunurile imobiliare evaluate de catre organele cadastrale în scopul impozitării *(conform art.280 din titlul VI al Codului Fiscal)*	
	Bunurile imobiliare, inclusiv:	
1.	Bunuri cu destinaţie locativă, inclusiv apartamente şi case de locuit individuale terenuri aferente acetor bunuri	0,3% din baza impozabilă
2.	Garajele şi terenurile pe care acestea sunt amplasate;	0.3% din baza impozabilă
3.	Loturile întovărăşirilor pomicole cu sau fără construcţii amplasate pe ele.	0.3% din baza impozabilă
4.	Terenurile agricole cu sau fără construcţii amplasate pe ele.	0.2% din baza impozabilă
5.	Bunurile imobiliare cu altă destinaţie decît cea locativă sau agricolă, inclusiv ***exceptînd*** garajele şi terenurile pe care acestea sunt amplasate şi loturile întovărăşirilor pomicole cu sau fără construcţii amplasate pe ele.	0,3% din baza impozabilă

	II Cotele concrete la impozitul pe bunurile imobiliare pentru bunurile imobiliare evaluate de catre organele cadastrale în scopul impozitării (Conform art.280 al.1[1] din titlul VI al Codului Fiscal)	
	- clădirile şi terenurile neîngrijite situate în intravilan. Criteriile de încadrare în categoria clădirilor şi terenurilor neîngrijite se adoptă prin decizia autorităţii reprezentative şi deliberative a administraţiei publice locale;	**200%**
	- terenul agricol nelucrat timp de doi ani consecutivi, impozitul fiind perceput începând cu al treilea an, în condiţiile stabilite prin decizia autorităţii reprezentative şi deliberative a administraţiei publice locale.	**200%**
III	**Cotele concrete la impozitul funciar** **pentru terenurile neevaluate de către organele cadastrale în scopul impozitării** (conform Anexei nr.1 la Legea pentru punerea în aplicare a titlului VI din Codul fiscal nr.1056 din 16.06.2000)	
7.	**Terenurile cu destinatie agricolă:**	
	1) toate terenurile,altele decăt cele destinate făneţelor şi păşunelor:	
	a) care au indici cadastrali	4.0 lei pentru 1 grad/ha
	b) care nu au indici cadastrali	200 lei pentru 1 ha
	2) Terenurile destinate fineţelor şi păşunilor:	
	a) care au indici cadastrali	1.5 lei pentru 1 grad/ha
	b) care nu au indici cadastrali	70 lei pentru 1 grad/ha
	3) Terenuri ocupate de obiecte acvatice(iazuri, lacuri ect.)	____ lei pentru 1 hectar de suprafata acvatică
8.	**Terenurile din intravilan, incusiv:**	
	1) terenurile pe care sunt amplasate fondul de locuinţe, loturi de pe lîngă domiciliu (inclusiv terenurile atribuite de către autoritatea administraţiei publice locale ca loturi de pe lîngă domiciliu şi distribuite în extravilan, din cauza insuficienţei de terenuri în intravilan) în localităţile rulale;	2 lei pentru 100 m^2
	2) terenuri atribuite de către autoritatea administraţiei publice locale ca loturi de pe lîngă domiciliu şi distribuite în extravilan din cauza insuficienţei de terenuri în intravilan, neevaluate de către organele cadastrale teritoriale conform valorii estimate.(Grădini);	2 lei pentru 100 m^2
	3) terenurile destinate întreprinderilor agricole, alte terenuri neevaluate de către organele cadastrale teritoriale conform valorii estimate.	10 lei pentru 100 m^2
8.	**Terenurile din extravilan,inclusiv:**	
	1) terenurile pe care sunt amplasate clădiri şi construcţii, carierele şi pămînturile distruse în urma activităţii de producţie, neevaluate de către organele cadastrale teritoriale conform valorii estimate;	450 lei pentru 1 ha

	2) terenurile altele decît cele specificate la alin.1), neevaluate de către organele cadastrale teritoriale conform valorii estimate.	100 lei pentru 1 ha

Cotele concrete la impozitul pe bunurile imobiliare

pentru clădirile, construcţiile, casele de locuit individual, apartamentele şi alte încăperi izolate, inclusiv cele aflate la o etapă de finisare a construcţiei de 50% şi mai mult, rămase nefinisate timp de 3 ani după începutul lucărilor de construcţie **neevaluate de către organele cadastrale în scopul impozitării**

(conform Anexei nr.2 la Legea pentru punerea în aplicare a titlului VI din Codul Fiscal nr.1056 din 16.06.2000)

9.	***Pentru clădirile şi construcţiile cu destinaţie agricolă, precum şi pe alte bunuri imobiliare, neevaluate de către organele cadastrale teritotiale conform vlorii estimate, cu excepţia celor prevăzute în pct.10 şi pct.11, incusiv:***	
	a) pentru persoanele juridice şi fizice care desfăşoară activitate de întreprinzător;	03%
	b) pentru persoanele fizice,altele decât cele specificate la lit.a).	0.3%
10.	***Pentru bunurile imobiliare, cu excepţia celor prevăzute în pct.9 şi pct.11, inclusiv:***	
	a) pentru persoanele juridice şi fizice care desfăşoară activitate de întreprinzător;	0.3%
	b) pentru persoanele fizice,altele decît cele specificate la lit.a).	0.3%
11.	***Bunurile imobiliare cu destinaţie locativă(apartamente şi case de locuit individuale) din localităţile rurale se stabilesc după cum urmează:***	
	a) pentru persoanele judidice si fizice care desfaşoară activitate de întreprinzător;	0.3%
	b) pentru persoanele fizice, altele decât cele specificate la lit.a).	0.3%

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

la proiectul de decizie „Cu privire la stabilirea cotelor concrete ale impozitului funciar şi ale impozitului pe bunurile imobiliare pentru anul 2027”

1. Denumirea sau numele autorului şi, după caz, a/al participanţilor la elaborarea proiectului actului normativ

Autorul proiectului este Primăria oraşului Ghindeşti, raionul Floreşti. Proiectul se înaintează spre examinare şi adoptare Consiliului orăşenesc Ghindeşti.

2. Condiţiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ

2.1. Temeiul legal sau, după caz, sursa proiectului actului normativ

Art. 14 alin. (2) lit. a) din Legea nr. 436/2006 privind administraţia publică locală, art. 280 din Codul fiscal nr. 1163/1997 şi art. 4 alin. (4) şi anexele nr. 1 şi nr. 2 la Legea nr. 1056/2000 pentru punerea în aplicare a titlului VI din Codul fiscal. Se aplică dispoziţiile legale incidente perioadei fiscale 2027 şi normele tranzitorii referitoare la evaluarea bunurilor în scopul impozitării.

2.2. Descrierea situaţiei actuale şi a problemelor care impun intervenţia, inclusiv a cadrului normativ aplicabil şi a deficienţelor/lacunelor normative

Consiliul stabileşte anual cotele pentru obiectele impozabile din oraş. Pentru 2027, proiectul separă impozitarea după valoarea estimată de regimul bunurilor care rămân neevaluate în scop fiscal. Categoria terenurilor agricole evaluate include terenurile cu şi fără construcţii.

Pentru bunurile neîngrijite din intravilan, proiectul fiscal stabileşte nivelul majorării propuse pentru 2027. Criteriile şi procedura de încadrare fac obiectul unui proiect de decizie distinct.

3. Obiectivele urmărite şi soluţiile propuse

3.1. Principalele prevederi ale proiectului şi evidenţierea elementelor noi

Anexa proiectului stabileşte cotele şi bazele de calcul pentru anul 2027. Pentru principalele categorii de bunuri evaluate, proiectul prevede 0,3% pentru bunurile locative, garaje şi loturile întovărăşirilor pomicole, 0,2% pentru terenurile agricole şi 0,3% pentru categoria prevăzută la art. 280 alin. (1) lit. b) din Codul fiscal.

Pct. 2 propune majorarea cu 200% din impozitul de bază pentru clădirile şi terenurile evaluate fiscal, situate în intravilan şi încadrate ca neîngrijite. Impozitul final ar fi de trei ori impozitul de bază. Măsura este condiţionată de intrarea în vigoare a regulamentului aprobat separat şi de comunicarea actului individual de încadrare.

3.2. Opţiunile alternative analizate şi motivele pentru care acestea nu au fost luate în considerare

Alternativele relevante sunt cote concrete diferite în limitele legale şi stabilirea cotelor fără majorarea pentru bunurile neîngrijite. Proiectul propune nivelurile din anexă şi majorarea de 200%. Selectarea acestora trebuie susţinută prin comparaţia bazelor impozabile, a obligaţiilor calculate şi a efectului asupra contribuabililor. Analiza cantitativă se completează după centralizarea datelor fiscale şi a recomandărilor primite.

4. Analiza impactului de reglementare

4.1. Impactul asupra sectorului public

Primăria şi serviciul de colectare a impozitelor şi taxelor locale vor actualiza cotele şi evidenţa fiscală pentru anul 2027 şi vor administra majorarea pe baza actelor individuale comunicate. Activitatea de constatare şi reexaminare este analizată în nota aferentă proiectului de regulament.

4.2. Impactul financiar şi argumentarea costurilor estimative

Veniturile bugetului local depind de bazele impozabile, suprafeţele taxabile, cotele aprobate, facilităţile aplicabile şi gradul de încasare. Pentru bunurile încadrate legal, creşterea obligaţiei fiscale propuse reprezintă dublul impozitului de bază. Estimarea încasărilor se prezintă distinct de obligaţiile fiscale calculate.

Impactul nu este încă cuantificat. Pentru fişa financiară se vor compara încasările estimate pe categorii cu scenariul de referinţă, ţinând cont separat de efectul valorilor cadastrale, al cotelor şi al majorării. Sunt necesare datele fiscale agregate, numărul estimat de bunuri eligibile şi confirmarea poziţiilor fără cotă pentru

obiectele acvatice, fondul apelor şi fondul forestier.
4.3. Impactul asupra sectorului privat Persoanele juridice şi întreprinzătorii vor calcula ori achita impozitul potrivit regimului aplicabil fiecărui bun. În cazul imobilelor încadrate ca neîngrijite, majorarea poate creşte sarcina fiscală, iar remedierea poate implica cheltuieli de întreţinere. Efectele asupra întreprinderilor mici depind de numărul şi valoarea bunurilor vizate, pentru care nu sunt disponibile date agregate în dosar.
4.4. Impactul social Măsura poate încuraja remedierea situaţiilor de insalubritate şi de pericol. Pentru proprietarii cu resurse limitate, cheltuielile de remediere sau impozitul majorat pot fi semnificative. Notificarea, termenul de remediere şi audierea permit examinarea situaţiei individuale înainte de încadrare. Actul de încadrare poate fi contestat.
4.4.1. Impactul asupra datelor cu caracter personal Datele de identificare şi contact, datele cadastrale şi materialele de constatare se prelucrează pentru identificarea bunului şi a contribuabilului, comunicarea actelor şi administrarea impozitului. Accesul se limitează la persoanele autorizate. La publicarea actelor şi materialelor se protejează datele personale potrivit legii.
4.4.2. Impactul asupra echităţii şi egalităţii de gen Criteriile se aplică uniform în funcţie de starea bunului şi situaţia fiscală. Proiectul nu introduce diferenţieri pe criteriul sexului. Efectele asupra contribuabililor se evaluează şi în raport cu accesul efectiv la notificare, audiere şi contestare.
4.5. Impactul asupra mediului Sunt aşteptate efecte indirecte favorabile prin îndepărtarea deşeurilor, întreţinerea terenurilor şi reducerea riscurilor asociate vegetaţiei uscate ori acumulărilor insalubre. Efectul depinde de numărul deficienţelor remediate.
4.6. Alte impacturi şi informaţii relevante Nu este aplicabil.
5. Compatibilitatea proiectului actului normativ cu legislaţia UE
5.1. Măsuri normative necesare pentru transpunerea actelor juridice ale UE în legislaţia naţională Nu este aplicabil.
5.2. Măsuri normative care urmăresc crearea cadrului juridic intern necesar pentru implementarea legislaţiei UE Nu este aplicabil.
6. Avizarea şi consultarea publică a proiectului actului normativ Proiectul se prezintă spre avizare secretarului Consiliului orăşenesc Ghindeşti, potrivit art. 39 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 436/2006, şi spre examinare comisiilor consultative de specialitate. Consultarea publică se organizează potrivit Legii nr. 239/2008 privind transparenţa în procesul decizional şi art. 280 alin. (3) din Codul fiscal. Proiectul, anexa şi nota se publică pentru recepţionarea recomandărilor contribuabililor şi ale altor părţi interesate. Dosarul se completează cu anunţul, perioada de consultare şi sinteza recomandărilor înainte de înaintarea spre adoptare.
7. Concluziile expertizelor Avizul de legalitate al secretarului Consiliului şi avizele comisiilor consultative se anexează după emitere, iar concluziile se reflectă în versiunea definitivată a notei. Materialele disponibile la întocmirea prezentei versiuni nu conţin avize sau rapoarte de expertiză pentru acest proiect.
8. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ existent Decizia aplică la nivel local Codul fiscal, Legea nr. 1056/2000 şi Legea nr. 436/2006. Cotele se stabilesc pentru perioada fiscală 2027. Majorarea se aplică în legătură cu regulamentul aprobat prin decizie distinctă a

Consiliului orăşenesc Ghindeşti. Proiectul nu conţine dispoziţii de modificare sau abrogare expresă a altor acte locale.
9. Măsurile necesare pentru implementarea prevederilor proiectului actului normativ Primăria verifică în evidenţa cadastrală şi fiscală aplicabilitatea poziţiilor fără cotă, definitivează cotele şi estimarea financiară, apoi actualizează nota în funcţie de rezultatele consultării, avizării şi expertizelor aplicabile. După adoptare, secretarul Consiliului asigură includerea deciziei şi a anexelor în Registrul de stat al actelor locale în termen de cel mult 5 zile de la semnare. Primarul asigură prezentarea către Serviciul Fiscal de Stat în termen de 10 zile de la adoptare şi informarea contribuabililor. Serviciul de colectare actualizează cotele şi evidenţa fiscală, aplică majorarea în limitele competenţelor legale şi urmăreşte distinct obligaţiile calculate şi încasările. Pentru monitorizare se propune o sinteză anuală pe categorii de bunuri şi o evidenţă distinctă a sumelor rezultate din majorare.

Elaborat

Nadejda Guţanu