



MD-2005, mun. Chișinău, str. Constantin Tănase, 7
www.mf.gov.md, tel.(022) 26-25-23, fax 022-26-25-17

13 iulie 2017 nr. 14/3-07/232

***Opinia Ministerului Finanțelor privind
aplicarea scutirilor de la plata impozitului
pe bunurile imobiliare/impozitului funciar***

Ministerul Finanțelor prezintă opinia* asupra aplicării scutirii de la plata impozitului pe bunurile imobiliare/impozitul funciar pentru categoriile de persoane indicate la art.283 alin.(1) lit.h)-l) din Codul fiscal nr.1163-XIII din 24.04.1997, în cazul terenurilor pe care este amplasat fondul de locuințe, loturile de pe lângă locul de trai și terenurile atribuite de către autoritățile administrației publice locale ca loturi de pe lângă locul de trai și distribuite în extravilan din cauza insuficienței de terenuri în intravilan, care nu sunt evaluate de către organele cadastrale teritoriale în scopul impozitării.

I. Potrivit art.283 alin.(2) din Codul fiscal, categoriile de persoane indicate la alin.(1) lit.h)-l) beneficiază de scutire la plata impozitului pe bunurile imobiliare pentru obiectele impunerii cu destinație locativă, unde acestea și-au înregistrat domiciliul (în lipsa domiciliului – reședința), în limita valorii (costului) stabilite de autoritatea administrației publice locale.

Totodată, prin derogare de la prevederile menționate, pînă la stabilirea de către autoritatea administrației publice locale a scutirii de la plata impozitului pe bunurile imobiliare, persoanelor indicate la alin.(1) lit.h)-l) li se acordă această scutire în limita valorii (costului) imobilului – domiciliu (în lipsa acestuia – reședința), conform anexei la prezentul titlu (conform art.283 alin.(2¹) din Codul fiscal).

Astfel, categoriile de persoane indicate la art.283 alin.(1) lit.h)-l) sunt în drept să beneficieze de scutirea de la plata impozitului pe bunurile imobiliare (inclusiv impozitul funciar) doar pentru bunurile ce întrunesc concomitent următoarele condiții:

- bunurile imobiliare sunt cu destinație locativă;
- bunurile imobiliare constituie domiciliul (în lipsa domiciliului – reședința) persoanelor;

* Conform art.3 alin.(5) din Codul fiscal, interpretarea (explicarea) prevederilor Codului fiscal și a altor acte normative adoptate în conformitate cu acesta este de competența autorității care le-a adoptat dacă actul respectiv nu prevede altfel, iar orice interpretare (explicare) urmează a fi publicată în mod oficial.

- bunurile imobiliare au o valoare estimată de către organele cadastrale teritoriale sau un cost apreciat în baza documentelor care se păstrează în arhivele organelor cadastrale și/sau conform valorii de inventariere apreciate de către comisiile de specialitate formate în cadrul primăriilor.

Reieșind din cele expuse, în opinia Ministerului Finanțelor, în cazul în care pentru anumite terenuri, lipsește baza de aplicare a scutirii (adică nu au o valoare estimată sau un cost apreciat), scutirea menționată supra nu poate fi aplicată.

Totodată, întru aplicarea scutirii de la plata impozitului funciar pentru terenurilor pe care este amplasat fondul de locuințe, loturile de pe lângă locul de trai și terenurile atribuite de către autoritățile administrației publice locale ca loturi de pe lângă locul de trai și distribuite în extravilan din cauza insuficienței de terenuri în intravilan, determinarea *valorii (costului) acestor terenuri* poate fi realizată conform prevederilor *Legii nr.1308-XIII din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare – cumpărare a pământului*.

Potrivit Legii nr.1308-XIII din 25.07.1997:

- prețul normativ al lotului de pământ de pe lângă casă se calculează pornind *de la suprafața lui, de la fertilitatea solului exprimată în grade și tarifele pentru determinarea prețului normativ al pământului*. În lipsa informației despre gradul de fertilitate a lotului supus vânzării-cumpărării, prețul se calculează pornind de la *gradul de fertilitate a solului în unitatea administrativ-teritorială respectivă* (art.8 alin.(5));

- prețul normativ al terenurilor cu destinație agricolă, al loturilor de pământ de pe lângă casă și al loturilor pomicole se calculează pornind de la *tarifele specificate la poziția I din anexă* (art.10 alin.(5));

- tariful pentru calcularea prețului normativ al pământului la vânzarea-cumpărarea terenurilor cu destinație agricolă, loturilor de pământ de pe lângă casă și loturilor pomicole constituie **621,05 lei** (poziția I din anexă);

- prețul normativ al terenurilor cu destinație agricolă, loturilor de pământ de pe lângă casă și al terenurilor întovărășirilor pomicole se calculează prin *aplicarea coeficientului 0,3 la tarifele specificate la poziția I din anexă*. (pct.4 din nota la anexă).

Astfel, valoarea terenurilor menționate mai sus, poate fi determinat de percepătorii fiscali din cadrul primăriilor, pornind de la suprafața terenului, numărul de grad-hectare și tariful pentru determinarea prețului normativ (**621,05 lei** pentru o unitate grad-hectar) cu aplicarea, după caz, a coeficientului 0,3.

După aprecierea costului normativ a terenului, acesta urmează a fi adunat cu costul locuinței și a construcțiilor principale care se păstrează în arhivele organelor cadastrale și/sau valoarea de inventariere ale acestora apreciate de către comisiile de specialitate formate în cadrul primăriilor. În cazul în care valoarea totală a terenului și locuinței,

construcțiilor principale depășesc limita valorii (costului) stabilită de autoritatea administrației publice locale, sau limita stabilită în anexa la titlul VI al Codului fiscal, pentru suma ce depășește această limită, impozitul se va calcula pe principii generale.

Totodată, menționăm că, toate îndoielile apărute la aplicarea legislației fiscale se vor interpreta în favoarea contribuabilului, conform art.11 alin.(1) din Codul fiscal.

II. Prezenta opinie va fi adusă la cunoștință tuturor autorităților publice locale și părților interesate.

VICEMINISTRU



Veronica VRAGALEVA