



INSTRUCȚIUNE
cu privire la modul de calculare și achitare la buget
a impozitelor funciar și pe bunurile imobiliare

nr. 11 din 04.09.2001

Monitorul Oficial al R.Moldova nr.126-128/301 din 19.10.2001

* * *

Abrogat: 07.10.2018

[Ordinul SFS nr.426 din 21.08.2018](#)

Notă: În textul instrucțiunii sintagmele „organul fiscal teritorial”, „organele fiscale de stat teritoriale”, „organele Serviciului Fiscal de Stat” la orice formă gramaticală se substituie cu sintagma „subdiviziunea Serviciului Fiscal de Stat” la forma gramaticală corespunzătoare, conform [Ordinului IFPS nr.462 din 28.03.2017](#), în vigoare 07.04.2017

"Aprobat"

Ministrul finanțelor al Republicii Moldova

_____ Mihail Manoli

nr.11 din 04.09.2001

"Înregistrat"

Ministrul justiției al Republicii Moldova

_____ Ion Morei

nr.228 din 19.09.2001

Capitolul I

DISPOZIȚII GENERALE

1. Instrucțiunea cu privire la modul de calculare și achitare la buget a impozitelor funciar și pe bunurile imobiliare (în continuare – Instrucțiune) este elaborată în baza Titlului I din Codul fiscal, aprobat prin [Legea Republicii Moldova nr.1163-XIII din 24 aprilie 1997](#), Titlului VI din Codul fiscal aprobat prin [Legea Republicii Moldova nr.1055-XIV din 16 iunie 2000](#) (în continuare – Cod), [Legii pentru punerea în aplicare a Titlului VI al Codului fiscal nr.1056-XIV din 16 iunie 2000](#) (în continuare – Lege), [Codului funciar nr.828-XII din 25 decembrie 1991](#) (în continuare – Codul funciar), Regulamentului privind modul de evaluare a bunurilor imobiliare impozabile aprobat prin [Hotărîrea Guvernului Republicii Moldova nr.638 din 7 iulie 1999](#) (cu modificările efectuate conform [Hotărîrii Guvernului Republicii Moldova nr.158 din 26 februarie 2001](#)), [Legii privind cadastrul bunurilor imobiliare nr.1543-XIII din 25 februarie 1998](#), Clasificației fondurilor fixe ale economiei naționale a Republicii Moldova, aprobat de Departamentul de Stat pentru Statistică prin Hotărîrea nr.40 din 16 septembrie 1993, [Legii privind finanțele publice locale nr.491-XIV din 9 iulie 1999](#).

2. Conform prevederilor [Codului impozitul pe bunurile imobiliare](#) – impozit local, care reprezintă o plată obligatorie la buget din valoarea bunurilor imobiliare.

Bunuri imobiliare – terenurile și/sau îmbunătățirile de pe ele (clădiri, construcții, apartamente și alte încăperi izolate a căror strămutare este imposibilă fără cauzarea de prejudicii destinației lor).

Prin noțiunea de impozit pe bunuri imobiliare urmează a se subînțelege atât *impozitul funciar*, care se calculează pentru terenurile specificate în anexa nr.1 la [Lege](#), cât și *impozitul pe bunurile imobiliare în sensul noțiunii aplicate pînă la intrarea în vigoare a [Codului](#)*, care se calculează pentru bunurile imobiliare specificate în anexa nr.2 la [Lege](#).

Pînă la 1 ianuarie 2004, prin derogare de la prevederile [Codului](#), administrarea impozitului funciar și a impozitului pe bunurile imobiliare se reglementează conform prevederilor alin.(3) – (7) ale art.4 din

[Lege](#) și anexelor la ea.

3. În Instrucțiune se stabilește modul de calculare și achitare a impozitelor funciar și pe bunurile imobiliare ale persoanelor juridice și fizice pentru toate categoriile de terenuri și îmbunătățirile de pe ele, atât din intravilanul localităților, cât și din extravilanul lor.

4. În sensul prezentei Instrucțiuni se folosesc următoarele noțiuni:

Cetățean – persoană fizică neangajată în activitatea de întreprinzător.

Persoană fizică:

a) cetățeanul Republicii Moldova, cetățeanul străin, apatridul;

b) întreprinderea cu statut de persoană fizică – întreprinderea individuală, gospodăria țărănească (de fermier).

Persoana juridică:

a) orice întreprindere (inclusiv reprezentanța permanentă a nerezidentului în Republica Moldova), instituțiile, asociațiile și alte organizații, cu excepția subdiviziunilor structurale ale organizațiilor nominalizate ce nu dispun de un patrimoniu autonom, precum și întreprinderile individuale și gospodăriile țărănești (de fermier);

b) nerezidentul care are prezență economică pe teritoriul Republicii Moldova.

Rezident al Republicii Moldova:

a) *orice persoană fizică* care corespunde uneia din următoarele cerințe:

♦ are domiciliul permanent în Republica Moldova, inclusiv:

- se află la tratament, odihnă, învățătură sau în deplasare peste hotare;

- este persoană cu funcții de răspundere a Republicii Moldova, aflată în exercițiul funcțiunii peste hotare;

♦ se află pe teritoriul Republicii Moldova nu mai puțin de 183 zile pe parcursul anului fiscal;

b) *orice persoană juridică* sau întreprindere individuală, gospodărie țărănească (de fermier), a cărei activitate este organizată sau gestionată în Republica Moldova ori al cărei loc de bază de desfășurare a activității este Republica Moldova.

Faptul că persoana fizică este rezident al Republicii Moldova se confirmă prin următoarele documente:

- buletinul de identitate sau pașaportul în care este indicată viza de reședință a contribuabilului pe teritoriul Republicii Moldova, sau

- certificatul(e) eliberat(e) de autoritatea(ățile) administrației publice locale ale Republicii Moldova, de organele Ministerului Afacerilor Interne al Republicii Moldova, împuternicite cu funcții de evidență a populației și de agenții economici rezidenți ai Republicii Moldova, care confirmă faptul că contribuabilul s-a aflat pe teritoriul Republicii Moldova nu mai puțin de 183 zile pe parcursul anului fiscal.

Nerezident:

a) *orice persoană fizică* care nu corespunde cerințelor pentru rezident ori, deși corespunde acestor cerințe, se află în Republica Moldova:

- în calitate de persoană cu statut diplomatic sau consilier ori în calitate de membru al familiei unei asemenea persoane;

- în calitate de colaborator al unei organizații internaționale, create în baza acordului interstatal la care Republica Moldova este parte sau în calitate de membru al familiei unui asemenea colaborator;

- la tratament, odihnă, învățătură sau în deplasare, dacă această persoană fizică s-a aflat în Republica Moldova exclusiv în aceste scopuri;

- exclusiv în scopul trecerii dintr-un stat străin în alt stat străin prin teritoriul Republicii Moldova (tranzit);

b) *orice persoană juridică*, întreprindere individuală, gospodărie țărănească (de fermier), a cărei activitate (ori locul de bază de desfășurare a activității) nu este organizată sau gestionată în Republica Moldova.

Codul fiscal este un număr personal de identificare al contribuabilului, atribuit în scopuri fiscale în modul stabilit de către Serviciul Fiscal de Stat. Modul de atribuire a [codului fiscal este reglementat de Regulamentul nr.09 din 28.06.2001](#) cu privire la atribuirea codului fiscal, aprobat de Ministerul Finanțelor

și coordonat cu Ministerul Justiției.

Codul fiscal pentru întreprinderile cu statut de persoană fizică sau juridică, inclusiv întreprinderile cu investiții străine, instituțiile și organizațiile necomerciale (inclusiv uniunile și asociațiile acestora), uniunile de întreprinderi înființate în conformitate cu legislația în vigoare, partide, mișcări social-politice, asociații obștești, fundații, sindicate, patronate, redacții, publicațiile și agențiile de presă, ambasadere și reprezentanțele diplomatice ale țărilor străine în Republica Moldova, reprezentanțele și filialele instituțiilor internaționale cu statut de persoane juridice fondate în baza acordurilor internaționale, reprezentanțele firmelor și companiilor străine din cadrul proiectelor de asistență tehnică și umanitară ale statelor și altor organisme internaționale cu care a semnat acorduri Republica Moldova, persoanele fizice și asociațiile acestora (cetățenii Republicii Moldova, cetățeni străini și apatrizi care dispun de obiecte impozabile, sau au obligațiuni fiscale conform legislației fiscale sau care au obținut drepturi de a exercita un anumit gen de activitate, persoanele nerezidente fizice și juridice care au prezență economică pe teritoriul Republicii Moldova sau care doresc să-și deschidă conturi bancare în băncile Republicii Moldova se atribuie în conformitate cu modul de ținere a Registrului Fiscal de Stat.

Codul fiscal al contribuabilului-cetățean al Republicii Moldova este identic codului personal, acordat conform Registrului de Stat al Populației Republicii Moldova. Codul personal se indică pe verso buletinului de identitate al cetățeanului.

În cazurile, când contribuabilul nu are cod fiscal din motivul lipsei buletinului de identitate, se folosesc seria, numărul pașaportului și anul nașterii.

În cazurile când contribuabilul nu are buletin de identitate și nici pașaport, în calitate de cod fiscal se folosesc seria, numărul adeverinței de naștere și anul nașterii.

Codul fiscal al contribuabilului, care nu este cetățean al Republicii Moldova, este numărul atribuit acestuia în scopuri fiscale în statul în care el este cetățean sau agent economic.

Gospodăria țărănească (de fermier) – întreprindere agricolă, cu statut de persoană fizică, constituită în conformitate cu legislația.

Întreprindere individuală se consideră întreprinderea care se află în proprietatea persoanei fizice sau a membrilor unei familii.

Înlesnire se consideră avantajele fiscale, inclusiv scutirea de plata impozitelor sau micșorarea acestora de care beneficiază unii subiecți ai impunerii.

Grad-hectar este o unitate de măsură a fertilității terenului și reprezintă echivalentul unui teren cu suprafața de un hectar și *bonitatea de un grad*.

Intravilan – suprafața amplasată în perimetrul localității (municipiu, oraș, sat).

Extravilan – suprafața amplasată în afara perimetrului localității (municipiu, oraș, sat).

Valoarea bunurilor imobiliare este valoarea de intrare, corectată sau reevaluată, a clădirilor și construcțiilor, diminuată cu mărimea uzurii acumulate.

Anul fiscal coincide cu anul calendaristic.

Capitolul II IMPOZITUL FUNCJAR

Subiecții și obiectele impunerii

5. Conform prevederilor art.277 din [Cod](#) și în baza alin.(5) din art.4 al [Legii](#) subiecți ai impunerii cu impozitul funciar sînt persoanele juridice și fizice rezidenți și nerezidenți ai Republicii Moldova:

a) proprietarii terenurilor de pe teritoriul Republicii Moldova.

Alin.(2) al art.277 din [Cod](#) stabilește că persoanele care nu dețin un document ce ar atesta dreptul de proprietate asupra terenurilor menționate, precum și faptul neexecutării obligației de înregistrare a drepturilor patrimoniale prevăzute de legislație nu pot constitui temei pentru nerecunoașterea acestor persoane în calitate de subiecți ai impunerii privind terenurile respective, în cazul în care aceste persoane exercită, de fapt, dreptul de posesie, de folosință și de dispoziție asupra lor;

b) deținătorii drepturilor patrimoniale (*drepturilor de posesie, de gestiune, de administrare operativă*) asupra terenurilor de pe teritoriul Republicii Moldova, ce se află în proprietatea publică a

statului sau în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale ori privată, inclusiv *arendașii*, în cazul în care obiectul impunerii este arendat pe un termen mai mare de 3 ani și contractul de arendă nu prevede altfel.

6. În conformitate cu art.20 al [Codului funciar](#) documentele ce confirmă drepturile deținătorilor de teren sînt:

- titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat de autoritățile administrației publice locale la atribuirea de către stat a terenurilor;

- certificatul de moștenire;

- contractul de vînzare-cumpărare;

- contractul de donație;

- contractul de schimb;

- contractul de arendă funciară.

7. În cazul în care terenurile se află în proprietate (folosință) comună în diviziune a mai multor persoane, fiecare din ele este considerată subiect al impunerii respectiv cotei-părți ce îi revine.

8. Dacă terenurile se află în proprietate (folosință) comună în devălmășie (cota-parte a terenului nu este determinată), subiect al impunerii, în baza acordului comun, este considerat unul din proprietari (coproprietari). În acest caz toți proprietarii (coproprietarii) poartă o răspundere solidară pentru îndeplinirea obligațiilor fiscale.

9. În cazurile relațiilor de arendă subiecți ai impunerii sînt *arendașii* în cazul în care obiectul impunerii este arendat pe un termen mai mare de 3 ani și *contractul de arendă nu prevede altfel*.

În continuare sînt expuse unele situații specifice care pot apărea la aplicarea normelor fiscale în cazurile relațiilor de arendă.

1) La darea în arendă a terenurilor pînă la 3 ani, subiect al impunerii cu impozitul funciar este arendatorul (persoana care dă în arendă). Arendașul (persoana care ia în arendă) achită numai plata pentru arendă;

2) La darea în arendă a terenurilor pe un termen ce depășește 3 ani și în contractul de arendă este specificat că impozitul funciar se achită de către arendator (proprietar), arendașul de asemenea achită doar plata pentru arendă;

3) La darea în arendă a terenurilor pe un termen ce depășește 3 ani și în contractul de arendă nu este specificat subiectul impunerii sau se prevede că acesta este arendașul, subiectul impunerii este arendașul și modul de impozitare a acestuia depinde de forma organizatorico-juridică (gospodărie țărănească (de fermier), societate cu răspundere limitată, societate pe acțiuni etc.).

10. În cazurile repartizării, de către autoritățile administrației publice locale, a pășunilor și fînețelor în folosință temporară persoanelor juridice și fizice, subiecți ai impunerii cu impozitul funciar sînt înseși persoanele menționate.

11. Obiecte ale impunerii funciare sînt terenurile repartizate cu drept de proprietate, de posesie, de gestiune și de administrare operativă (terenuri cu destinație agricolă; terenurile pe care sînt amplasate fondul de locuințe și cooperativele de construcție a garajelor; loturile de pe lîngă casă, terenurile atribuite întovărășirilor pomicole; terenurile destinate industriei, transporturilor, telecomunicațiilor, întreprinderilor agricole și terenurile cu o altă destinație specială amplasate atît în intravilanul localităților, cît și în extravilanul lor).

Cotele impozitului funciar

12. Cotele maxime ale impozitului funciar sînt stabilite de către Parlamentul Republicii Moldova pentru o unitate de teren în dependență de calitate, destinație și amplasarea lui.

13. Conform prevederilor alin.(3) al art.4 din [Lege](#) organele reprezentative ale administrației publice locale (ale satelor (comunelor), orașelor și municipiilor), la aprobarea bugetelor pe anul respectiv, sînt în drept să stabilească cote concrete ale impozitului funciar în limitele (inclusiv limitele maxime) specificate în anexa nr.1 la prezenta Instrucțiune. Nu se permite stabilirea cotelor concrete pentru terenuri altele decît cele indicate în anexa nr.1 la [Lege](#) și/sau pentru anumite categorii de contribuabili, altele decît cele indicate în anexa menționată.

14. Cotele concrete ale impozitului funciar se stabilesc de către consiliul local prin adoptarea unei decizii respective, copia căreia în termen de 10 zile de la data adoptării ei, se prezintă subdiviziunii Serviciului Fiscal de Stat. Decizia se adoptă și în cazul în care pentru anul respectiv cotele impozitului, în localitatea respectivă, rămân la nivelul cotelor maxime. Decizia adoptată se aduce la cunoștința contribuabililor prin publicare în mass-media sau afișare în locurile publice.

Modelul deciziei privind aprobarea cotelor concrete la impozitul funciar se prezintă în *anexa nr.2* la prezenta Instrucțiune.

15. Impozitul funciar, pentru terenurile agricole *ce au indici cadastrali*, se determină ca produsul cotei concrete de impozitare la numărul de grade-hectare și la suprafața terenurilor.

16. Pentru terenurile din intravilan, precum și din extravilanul localității, care nu au indici cadastrali, impozitul funciar se determină ca produsul cotei concrete de impozitare, în dependență de destinația și amplasarea terenului, la suprafața acestuia.

17. Terenurile cu destinație agricolă, altele decât *cele destinate fînețelor și pășunilor*, se supun impozitării cu următoarele cote ale impozitului:

- care au indici cadastrali – pînă la 1,5 lei pentru 1 grad-hectar;
- care nu au indici cadastrali – pînă la 110 lei pentru 1 hectar.

Pentru terenurile destinate fînețelor și pășunilor, cotele impozitului sînt:

- care au indici cadastrali – pînă la 0,75 lei pentru 1 grad-hectar;
- care nu au indici cadastrali – pînă la 55 lei pentru 1 hectar.

18. Pentru terenurile din intravilan pe care sînt amplasate fondul de locuințe, cooperativele de construcție a garajelor, loturile de pe lîngă casă se aplică următoarele cote ale impozitului:

- în localitățile rurale – pînă la 1 leu pentru 100 m²;
- în orașe – pînă la 2 lei pentru 100 m²;
- în municipiile Chișinău și Bălți – pînă la 10 lei pentru 100 m²;
- în celelalte municipii – pînă la 4 lei pentru 100 m².

Cu cotele menționate se impozitează și terenurile distribuite de către autoritatea administrației publice locale persoanelor fizice în extravilan, din cauza insuficienței de terenuri în intravilan, *ca loturi de pe lîngă casă* (în limitele normelor stabilite).

19. Terenurile din intravilanul localității destinate industriei, transportului, telecomunicațiilor, întreprinderilor agricole și terenurile cu o altă destinație specială se supun impozitării la cota pînă la:

- 10 lei pentru 100 m² – în localitățile rurale, orașe și municipii, cu excepția municipiilor Chișinău și Bălți;
- 30 lei pentru 100 m² – în municipiile Chișinău și Bălți.

20. Terenurile din extravilanul localității destinate industriei, transportului, telecomunicațiilor și cu alte destinații speciale pe care sînt amplasate construcții și instalații, cariere și alte obiecte, care duc la distrugerea terenurilor în urma activității de producție se impozitează cu cota pînă la 350 lei pentru un hectar. *Cu aceeași cotă se impozitează și terenurile pe care sînt amplasate construcțiile și instalațiile întreprinderilor agricole.*

Categoriile terenurilor menționate, pe care temporar nu sînt amplasate construcții și instalații se impozitează cu cota pînă la 70 lei pentru un hectar.

Conform art.52 din [Codul funciar](#) către terenurile destinate industriei, transportului, telecomunicațiilor și cu alte destinații speciale se enumeră terenurile, atribuite de către organele administrației publice locale întreprinderilor, instituțiilor și organizațiilor industriale, de extracție minieră, de transport pentru amplasarea și exploatarea clădirilor administrative și de deservire, a construcțiilor auxiliare și construcțiilor industriale, miniere, de transport și a altor întreprinderi, instituții și organizații, pentru construirea căilor de acces, a rețelelor inginerești, organizarea producției industriale, construcția magistrelor de transport, instalarea liniilor de telecomunicații, de transport electric.

21. Pentru terenurile atribuite întovărășirilor pomicole în dependență de locul amplasării se aplică cotele impozitului pînă la:

- 1 leu pentru 100 m² – în localitățile rurale, orașe și municipii, cu excepția municipiilor Chișinău și Bălți;

- 10 lei pentru 100 m² – în municipiile Chișinău și Bălți.

22. Pentru terenurile, indicate în pct.18 și/sau 19, incluse în hotarele primăriilor comunelor și orașelor care intră în *administrarea* municipiilor, impozitul funciar se calculează reieșind din cotele stabilite pentru localități rurale și orașe, iar pentru terenurile satelor, orașelor care intră în *componența* primăriilor orașelor și/sau municipiilor – din cotele stabilite pentru aceste orașe și/sau municipii (vezi exemplele 1-2).

Exemplul 1. *Comuna Budești în rezultatul reformei administrativ-teritoriale a intrat în administrarea mun.Chișinău. Totodată, necățind la acest fapt ea și-a păstrat statutul de localitate rurală. Prin urmare, terenurile din intravilanul acestei localități se vor impozita cu cota stabilită pentru localitățile rurale, adică cu cota pînă la 1 leu pentru 100 m².*

Exemplul 2. *În rezultatul reformei administrativ-teritoriale localitatea rurală Cotihana din fostul raion Cahul a fost inclusă în componența municipiului Cahul devenind o parte indispensabilă a municipiului. Astfel, terenurile de pe lîngă casă ale cetățenilor din localitatea menționată urmează a fi impozitate la cota de pînă la 4 lei pentru 100 m², adică cu cotele stabilite pentru municipii, cu excepția municipiilor Chișinău și Bălți.*

Modul de percepere și termenele de achitare a impozitului funciar

23. Calcularea și perceperea impozitului funciar se efectuează în baza documentelor care confirmă dreptul de proprietate și/sau drepturile patrimoniale ale persoanelor juridice și fizice asupra pămîntului.

24. Conform prevederilor lit.a) alin.(6) al art.4 din [Lege](#) persoanele juridice și fizice care desfășoară activitate de întreprinzător, cu excepția gospodăriilor țărănești (de fermier), calculează de sine stătător suma anuală a impozitului funciar și prezintă subdiviziunilor Serviciului Fiscal de Stat, în termen de pînă la 1 iulie a anului fiscal în curs, forma FUNJ – "*Calculul impozitului funciar*" conform anexei nr.3 la prezenta Instrucțiune. Calculul impozitului funciar se coordonează cu organele cadastrale teritoriale numai în cazurile în care la agentul economic pentru prima dată a apărut obligațiunea fiscală față de buget la impozitul funciar și/sau a avut loc trecerea terenurilor dintr-o categorie în alta.

25. Întreprinderile, instituțiile și organizațiile care au pe teritoriul republicii filiale și/sau subdiviziuni prezintă pentru acestea din urmă calcule și plătesc la bugetele unităților administrativ-teritoriale de la reședința acestora impozitul funciar.

26. Întreprinderile, instituțiile și organizațiile care au terenuri amplasate în diferite unități administrativ-teritoriale ale uneia și aceleiași subdiviziuni a Serviciului Fiscal de Stat în care se deservesc contribuabilii menționați transferă impozitul funciar calculat pentru aceste terenuri, integral la bugetele satelor (comunelor), orașelor sau municipiilor, pe teritoriul cărora sînt amplasate aceste terenuri.

27. Calcularea impozitului funciar pentru persoanele fizice-cetățeni care nu desfășoară activitate de întreprinzător, precum și pentru gospodăriile țărănești (de fermier) se efectuează de către serviciile de colectare a impozitelor și taxelor locale ale primăriilor (în continuare – Serviciul de colectare a impozitelor) cu participarea subdiviziunilor Serviciului Fiscal de Stat.

Calcularea impozitului pentru persoanele menționate se efectuează în "*Registrul de evidență a contribuabililor – persoane fizice (cetățeni) pe impozitul funciar și impozitul pe bunurile imobiliare*", iar pentru gospodăriile țărănești (de fermier) în "*Registrul de evidență a gospodăriilor țărănești (de fermier) la impozitul funciar*". Evidența sumelor calculate și achitate ale impozitului funciar se ține în registrul "*Conturi personale pe impozitele funciar și pe bunurile imobiliare*". Modalitatea de completare a registrelor date este expusă în îndrumarul privind completarea registrelor menționate remis autorităților administrativ-teritoriale și subdiviziunilor Serviciului Fiscal de Stat prin scrisoarea Ministerului Finanțelor nr.10-2-09/1-2339 din 2 mai 2001.

28. Avizele de plată la impozitul funciar se înmînează subiecților impunerii, indicați în pct.27 al prezentei Instrucțiuni, de către serviciile de colectare a impozitelor cel tîrziu cu 60 de zile pînă la expirarea primului termen de plată a impozitului, adică anual pînă la 15 iunie. Modelul *Avizului de plată* se prezintă în anexa nr.4 la prezenta Instrucțiune.

29. Subiecții impunerii cu impozitul funciar achită acest impozit în bugetul unității administrativ-

teritoriale respective, în părți egale, cel târziu la 15 august și 15 octombrie ale anului fiscal în curs.

30. Întovărășirile pomicole calculează suma impozitului funciar ce urmează a fi vărsată la buget conform cotelor stabilite la pct.3 din anexa nr.1 la prezenta Instrucțiune.

La determinarea sumei impozitului funciar, în calcul nu se include suprafața terenurilor întovărășirilor pomicole ocupate de drumuri, clădiri și obiective de deservire a membrilor întovărășirilor pomicole. În conformitate cu prevederile alin.(3) al art.7 din [Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr.1308-XIII din 25 iulie 1997](#), terenurile menționate sînt de uz public și conform art.283 din [Cod](#) nu se supun impozitării.

Colectarea sumelor impozitului funciar de la membrii întovărășirii pomicole și vărsarea lor în buget se efectuează de către conducerea acesteia.

În cazurile în care membrii întovărășirii pomicole au privatizat loturile pomicole, calcularea și încasarea impozitului funciar pentru aceste terenuri se efectuează de către Serviciul de colectare a impozitelor în baza titlului deținătorului de teren înregistrat în registrul cadastral al deținătorilor de teren din primăria respectivă. Suprafața loturilor menționate nu se include în Calculul impozitului funciar al întovărășirii pomicole. La Calculul impozitului funciar ce urmează a fi prezentat subdiviziunii Serviciului Fiscal de Stat către data de 1 iulie a anului în curs se anexează lista persoanelor care au privatizat loturile pomicole, cu indicarea domiciliului permanent al persoanelor date și a suprafeței terenului privatizat.

31. Calcularea și perceperea impozitului funciar de la persoanele fizice pentru folosirea *pășunilor și fînețelor* se efectuează de către Serviciul de colectare a impozitelor în baza *Deciziei consiliului local* privind repartizarea temporară a acestora.

La decizie se anexează lista contribuabililor, pe fiecare lot, care se vor folosi de pășuni și numărul de vite de fiecare specie, apreciate în rezultatul adunării petrecute cu locuitorii unității administrativ-teritoriale.

După adoptarea deciziei menționate și perfectarea listei în cauză, fiecare persoană nominalizată în listă urmează să confirme prin semnătură (în lista nominalizată) acordul de a deveni plătitor al impozitului funciar pentru folosirea pășunilor.

Lista în cauză este prezentată receptorului fiscal din primăria respectivă pentru efectuarea calculului impozitului funciar și înmînarea avizelor de plată contribuabililor menționați.

Calcularea impozitului funciar pentru fiecare persoană indicată în listă se efectuează în dependență de mărimea impozitului funciar apreciată pentru un cap convențional cu aplicarea coeficienților de transformare expuși în anexa nr.5 la prezenta Instrucțiune. Calculele menționate se efectuează, rotunjind toate rezultatele pînă la sutimi.

Astfel, fiecare persoană din localitatea respectivă, ce folosește pășunile aflate în administrarea primăriei este obligată să achite impozitul funciar în dependență de cota stabilită pentru lotul de care se folosește și de numărul de vite (capete convenționale), pe care le are în proprietate (*vezi exemplul 3*).

Exemplul 3. Prin decizia primăriei comunei Chirsova au fost repartizate pentru pășuni lotul nr.1, fără indici cadastrali, cu o suprafață de 110 ha și lotul nr.2 cu indicele cadastral de 37 grade-hectar cu suprafața de 100 ha.

La aprobarea bugetului localității date pentru anul în curs Consiliul primăriei a decis să adopte cotele concrete de impozitare la nivelul cotelor maxime stabilite prin anexa nr.1 la [Lege](#). Reieșind din cotele concrete stabilite prin decizia menționată, impozitul funciar pentru terenurile alocate pentru pășuni constituie 8825 lei, unde:

$$8825 \text{ lei} = (110 \text{ ha} \times 55 \text{ lei}) + (100 \text{ ha} \times 37 \text{ grade-hectar} \times 0,75 \text{ lei}).$$

De aceste loturi se vor folosi locuitorii satului și gospodăria agricolă "Trandafir" din localitate.

Conform evidenței contabile gospodăria agricolă "Trandafir" dispune de 120 vaci și 55 junci. Cetățenii din comuna dată dispun de 130 vaci și 735 oi.

La adunarea petrecută cu locuitorii comunei și reprezentanții gospodăriei agricole a fost apreciat numărul concret de animale care vor paște pe fiecare din aceste loturi.

Astfel, lotul nr.1 va fi folosit numai de cetățeni pentru 110 vaci și 735 oi, iar lotul nr.2 se va folosi atât de cetățeni, cât și de gospodăria agricolă pentru 136 vaci și 55 junci (unii cetățeni au refuzat de a se folosi de pășunile repartizate).

Aplicînd coeficienții de transformare și ținînd cont, că o vacă se consideră drept un cap convențional se determină numărul de capete convenționale, care revine la lotul nr.1:

- pentru oi – 73,5 cap.conv. (735 oi × 0,1, unde 0,1 este coeficientul de transformare).

Numărul total de capete convenționale pentru lotul nr.1 constituie 183,5 cap.conv. (110 vaci + 73,5 cap.conv.).

Se calculează impozitul funciar pentru 1 cap convențional:

$$(110 \text{ ha} \times 55 \text{ lei}) : 183,5 \text{ cap.conv.} = 32,97 \text{ lei.}$$

Aplicînd coeficienții de transformare, pentru lotul nr.1, se determină impozitul funciar pentru fiecare specie de animale:

1 vacă – 32,97 lei;

1 oaie – 3,3 lei (32,97 lei × 0,1, unde 0,1 este coeficientul de transformare).

Calcul analogice se efectuează și pentru lotul nr.2.

Se determină numărul de capete convenționale, ce revine la acest lot:

- pentru junci – 33 cap.conv. (55 junci × 0,6, unde 0,6 este coeficientul de transformare).

Numărul total de capete convenționale constituie 169 cap.conv. (136 vaci + 33 cap.conv.).

Se calculează impozitul funciar pentru un cap convențional:

$$(0,75 \text{ lei} \times 37 \text{ grade-hectar} \times 100 \text{ ha}) : 169 \text{ cap.conv.} = 16,42 \text{ lei.}$$

Aplicînd coeficienții de transformare, pentru lotul nr.2, se determină impozitul funciar pentru fiecare gen de animale:

1 vacă – 16,42 lei,

1 juncă – 9,85 lei (16,42 lei × 0,6, unde 0,6 este coeficientul de transformare).

Pe lotul nr.2 vor paște și două vaci ale cetățeanului Ion Nicu. Pentru folosirea pășunilor de pe lotul nr.2, cetățeanului menționat i se calculează impozit funciar în mărime de – 32,84 lei (16,42 lei × 2). Impozitul funciar calculat va fi achitat de către acest contribuabil în două termene: către 15 august și 15 octombrie, respectiv cîte 16,42 lei.

Mărimea impozitului funciar pentru o vită depinde de caracteristicile terenului (adică dacă are sau nu indici cadastrali), de numărul de vite ce pasc pe el și de cotele impozitului.

Perceperea impozitelor de la contribuabili pentru folosirea fînețelor se efectuează în baza deciziei primăriei privind repartizarea fînețelor, iar mărimea impozitului se calculează în dependență de suprafața terenului repartizat contribuabililor ca fînețe și cota impozitului stabilită pentru această categorie de teren de către autoritățile reprezentative ale administrației publice locale (a satelor (comunelor), orașelor și municipiilor), la aprobarea bugetelor respective.

Exemplul 4. În baza deciziei primăriei cetățeanul Vasile Romanciuc se folosește în anul 2001 de un teren pentru fînețe fără indici cadastrali cu suprafața de 0,60 ha (60 ari), iar cetățeanul Andrei Buga de un teren cu aceeași suprafață, cu bonitatea de 62 grade-hectar.

Pentru terenul repartizat cetățeanului V.Romanciuc, i s-a calculat impozit funciar în mărime de 33 lei (0,60 × 55 lei), care urmează să fie achitat în părți egale către 15 august și 15 octombrie, respectiv cîte 16,50 lei.

Pentru terenul repartizat cetățeanului A.Buga i s-a calculat impozit funciar, în mărime de 27,90 lei (0,60 ha × 62 grade-hectar × 0,75 lei), care urmează să fie achitat în părți egale către 15 august și 15 octombrie, respectiv cîte 13,95 lei.

Sumele impozitului perceput de la persoanele fizice pentru folosirea pășunilor și fînețelor se varsă în bugetul unității administrativ-teritoriale respective în hotarele căreia sînt amplasate aceste terenuri (paragraful 1, capitolul 114 "Impozit funciar pentru terenuri agricole").

32. Autoritățile administrației publice locale prezintă subdiviziunilor Serviciului Fiscal de Stat către data de 15 iulie a anului în curs forma **BIPF** – "Darea de seamă privind sumele calculate ale impozitelor funciar și pe bunurile imobiliare persoanelor fizice (cetățeni) și gospodăriilor țărănești (de fermier)" conform anexei nr.6 la prezenta Instrucțiune.

33. Pentru terenurile destinate deservirii clădirilor și construcțiilor, aflate în folosința separată a câtorva persoane juridice sau fizice, impozitul funciar se calculează pentru fiecare deținător proporțional cu suprafața clădirilor și construcțiilor.

34. Pentru terenurile repartizate pe parcursul anului calcularea sumelor impozitului se efectuează în termen de o lună din momentul repartizării și include perioada de până la sfârșitul anului. Suma impozitului pe o lună se determină de la suma anuală a impozitului împărțită la 12 (numărul lunilor în an). În cazurile în care repartizarea terenurilor a fost efectuată după expirarea termenului de prezentare a calculului impozitului funciar, prezentarea calculului menționat se efectuează de către noul deținător (posesor) în termen de o lună din momentul repartizării terenului.

35. Conform lit.c) alin.(6) al art.4 din [Lege](#) persoanele juridice și persoanele fizice care achită integral suma impozitului funciar necesară achitării pentru anul fiscal în curs până la data de 30 iunie a anului respectiv beneficiază de dreptul la o reducere cu 15 la sută a sumei impozitului ce urmează a fi achitat. La perfectarea avizelor de plată se ține cont de acest drept (*vezi exemplul 7*).

36. La aprecierea sumei din care se calculează reducerea se ia în considerație soldul pe acest impozit, care se enumera după subiectul impunerii la situația din 1 ianuarie a anului respectiv. Suma impozitului funciar, care la situația din 1 ianuarie a anului în curs în evidența subdiviziunii Serviciului Fiscal de Stat, se enumera *ca supraplată* se consideră *ca sumă a impozitului achitată anticipat* de către contribuabil. De aceea, persoanele juridice cât și persoanele fizice vor beneficia de reducerea respectivă numai dacă vor achita la buget, până la 30 iunie, suma, ce reprezintă diferența dintre suma calculată pentru acest an și această supraplată (*vezi exemplul 5*).

Exemplul 5. În evidența subdiviziunii Serviciului Fiscal de Stat, la situația din 1 ianuarie 2001, după SA "Prometeu" se enumera o supraplată în mărime de 10600 lei. Suma impozitului funciar calculată pentru anul 2001 constituie 24200 lei. Agentul economic intenționează să achite suma impozitului până la 30 iunie 2001, pentru a beneficia de reducerea în mărime de 15 la sută. Deoarece obligațiunea fiscală a agentului economic pentru anul în curs constituie suma de 24200 lei, iar supraplata – 10600 lei, pentru a beneficia de reducerea respectivă a impozitului el urmează să îndrepte spre plată o sumă, ce reprezintă diferența dintre suma calculată a impozitului și mărimea supraplății, adică – 13600 lei (24200 lei – 10600 lei).

Astfel, SA "Prometeu" urmează să achite la buget până la 30 iunie 2001 suma egală cu 9970 lei (13600 lei – 3630 lei), beneficiind de o reducere în mărime de 3630 lei ($24200 \times 0,15$).

37. În cazul în care la situația din 1 ianuarie a anului în curs subiecții impunerii au restanțe la plata impozitului funciar suma achitată anticipat se va îndrepta, în primul rînd, la stingerea acestei restanțe. Dacă contribuabilul intenționează să beneficieze de reducerea respectivă, urmează să achite până la 30 iunie a anului fiscal în curs suma restanței, penalitatea calculată la ea și suma impozitului calculată pentru anul fiscal, diminuată cu suma reducerii în mărime de 15 la sută (*vezi exemplul 6*).

Exemplul 6. La situația din 1 ianuarie 2001 agentul economic are restanță la impozitul funciar în mărime de 2500 lei. Suma impozitului calculată pentru anul curent constituie 7800 lei. Astfel, în total obligațiunea fiscală constituie 10300 lei (2500 lei + 7800 lei). Dacă contribuabilul intenționează să beneficieze de reducerea respectivă, el urmează să achite integral până la 30 iunie curent suma restanței (2500 lei), penalitatea calculată la ea și suma impozitului calculată pentru acest an redusă cu 15 la sută.

Exemplul 7. Obligațiunea fiscală (suma calculată) a persoanei fizice – cetățean la impozitul funciar pentru anul 2001 constituie 108 lei. Restanță sau supraplată pentru anii precedenți la acest impozit, contribuabilul nu are. El intenționează să achite acest impozit până la 30 iunie a anului în curs. Astfel, cetățeanul va achita până la data menționată doar 91,8 lei, beneficiind de o reducere în mărime de 15 la sută care constituie 16,2 lei ($108 \text{ lei} \times 0,15$).

38. Suma impozitului funciar se include în componența cheltuielilor, permise către deducere din venitul brut, ca cheltuieli legate de desfășurarea activității de întreprinzător.

39. Evidența decontărilor cu bugetul, privind impozitul funciar, se ține de către agenții economici în contul 534 "Datorii privind decontările cu bugetul", subcontul 5344 "Datorii privind impozitul funciar".

Calcularea impozitului se reflectă prin formula contabilă: Debitul contului 713 "Cheltuieli generale și administrative", subcontul 7134 "Impozite, taxe și plăți, cu excepția impozitului pe venit" și Creditul contului 534 "Datorii privind decontările cu bugetul", subcontul 5344 "Datorii privind impozitul funciar".

Transferarea la buget a impozitului se reflectă prin formula contabilă: Debitul contului 534 "Datorii privind decontările cu bugetul", subcontul 5344 "Datorii privind impozitul funciar" și Creditul conturilor 241 "Casa" și 242 "Cont de decontare".

Capitolul III IMPOZITUL PE BUNURILE IMOBILIARE

Subiectele și obiectele impunerii

40. Conform prevederilor art.277 din [Cod](#) și în baza alin.(5) al art.4 din [Lege](#) subiecți ai impunerii cu impozitul pe bunurile imobiliare sînt persoanele juridice și fizice rezidenți și nerezidenți ai Republicii Moldova:

a) proprietarii bunurilor imobiliare de pe teritoriul Republicii Moldova.

Alin.(2) al art.277 din [Cod](#) stabilește, că persoanele care nu dețin un document ce ar atesta dreptul de proprietate asupra bunurilor menționate, precum și faptul neexecutării obligației de înregistrare a drepturilor patrimoniale prevăzute de legislație nu pot constitui temei pentru neregnoașterea acestor persoane în calitate de subiecți ai impunerii privind bunurile respective, în cazul în care aceste persoane exercită, de fapt, dreptul de posesie, de folosință și de dispoziție asupra lor;

b) deținătorii drepturilor patrimoniale (drepturilor de posesie, de gestiune, de administrare operativă) asupra bunurilor de pe teritoriul Republicii Moldova, ce se află în proprietatea publică a statului sau în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale ori privată, inclusiv *arendașii*, în cazul în care obiectul impunerii este arendat pe un termen mai mare de 3 ani și contractul de arendă nu prevede altfel.

41. În conformitate cu art.28 din [Legea privind cadastrul bunurilor imobiliare](#) documentele în temeiul cărora se înregistrează dreptul asupra bunului imobil sînt:

- actele administrative emise de autoritățile publice abilitate în modul stabilit de legislația în vigoare;
- contractele asupra bunului imobil, încheiate conform legislației în vigoare;
- certificatele de succesiune;
- hotărîrile instanței de judecată;
- alte documente privind apariția sau transmiterea drepturilor asupra bunurilor imobiliare, eliberate conform legislației în vigoare la data apariției sau transmiterii acestor drepturi;
- contractul de arendă.

42. În cazul în care bunurile imobiliare se află în proprietate (folosință) comună în diviziune a mai multor persoane, subiect al impunerii este considerat fiecare din aceste persoane în cota-parte care îi revine.

43. În cazul în care bunurile imobiliare se află în proprietate comună în devălmășie subiect al impunerii este considerat, în baza acordului comun, unul din proprietari (coproprietari). Răspunderea pentru obligațiunea fiscală o poartă solidar fiecare din ei.

44. În cazurile relațiilor de arendă subiecți ai impunerii *sînt arendașii*, în cazul în care obiectul impunerii este arendat pe un termen mai mare de 3 ani și *contractul de arendă nu prevede altfel*. Situațiile specifice care pot apărea la aplicarea normelor fiscale în cazurile relațiilor de arendă sînt analogice cazurilor descrise în pct.8 la prezenta Instrucțiune.

45. Persoanele fizice care au cumpărat de la întreprinderi clădiri, apartamente în rate (în baza contractelor) sînt subiecți ai impunerii cu impozitul pe bunurile imobiliare pentru aceste bunuri din luna în care a fost încheiat contractul de cumpărare-vînzare a acestor bunuri.

46. Obiectul impozabil pentru calcularea impozitului pe bunurile imobiliare la agenții economici sînt clădirile și construcțiile, raportate la fondurile fixe în conformitate cu "Clasificația fondurilor fixe ale economiei naționale a Republicii Moldova" aprobată de Departamentul Statisticii prin Hotărîrea nr.40 din 16 septembrie 1993.

Conform clasificăției menționate *clădirile* sînt construcțiile destinate creării condițiilor materiale ale muncii, satisfacerii necesităților social-culturale a populației și păstrării valorilor materiale. De exemplu, la clădiri se raportează: blocurile secțiilor de producție și blocurile administrative, construcțiile și clădirile ocupate de diferite secții și ateliere, clădirile gospodăriilor silvice, depozitele, magazinele, dughenele, chioșcurile, grajdurile, stînele, incubatoarele, autogările etc.

Din categoria *construcțiilor* fac parte construcțiile, care creează condiții de desfășurare normală a procesului de producție, îndeplinind funcții tehnice, ce nu acționează asupra obiectului muncii. De exemplu, la construcții se referă: baraje, estacade, rezervoare, poduri, drumuri auto și feroviare etc.

47. Obiectul impozabil pentru calcularea impozitului pe bunurile imobiliare a persoanelor fizice este costul proprietății imobiliare, a locuințelor privatizate, a construcțiilor și instalațiilor pe sectoarele pentru vile, garaje.

Cotele impozitului pe bunurile imobiliare

48. Cotele maxime ale impozitului pe bunurile imobiliare stabilite de către Parlamentul Republicii Moldova în anexa nr.2 la [Lege](#) sînt prezentate în anexa nr.7 la prezenta Instrucțiune.

49. În conformitate cu prevederile alin.(3) al art.4 din [Lege](#) organele reprezentative ale administrației publice locale sînt în drept să stabilească cote concrete de impozitare în limitele (inclusiv limitele maxime) specificate în anexa nr.2 la [Lege](#). Nu se permite stabilirea cotelor concrete pentru bunuri imobiliare altele decît cele indicate în anexa nr.2 la [Lege](#) și/sau pentru anumite categorii de contribuabili, altele decît cele indicate în anexa menționată.

Modalitatea de stabilire a cotelor concrete a impozitului pe bunurile imobiliare de către autoritățile administrației publice locale este analogică modului indicat în pct.14 din prezenta Instrucțiune.

50. Costul bunurilor imobiliare impozabile se determină conform Regulamentului prin evaluarea și/sau reevaluarea acestor bunuri în baza documentelor de evidență contabilă.

51. Persoanele juridice (cu excepția cooperativelor de construcție a locuințelor și a cooperativelor de construcție a garajelor) calculează impozitul pe bunurile imobiliare aplicînd cota stabilită în pct.1 din anexa nr.2 la [Lege](#) – la valoarea de bilanț a clădirilor și construcțiilor.

52. Pentru determinarea sumei impozitului pe bunurile imobiliare (locuințe privatizate, proprietăți imobiliare, construcții și instalații pe sectoarele pentru vile, garaje) ale persoanelor fizice, inclusiv pe bunurile imobiliare ale membrilor cooperativelor de construcție a locuințelor, ai cooperativelor de construcție a garajelor și ai întovărășirilor pomicole se aplică cotele stabilite în pct.2 din anexa nr.2 la [Lege](#) în proporție de:

- în localitățile rurale – pînă la 0,1 la sută din costul bunurilor imobiliare;
- în orașe și municipii, cu excepția municipiilor Chișinău și Bălți – pînă la 0,2 la sută din costul bunurilor imobiliare;
- în municipiile Chișinău și Bălți – pînă la 0,3 la sută din costul bunurilor imobiliare.

În cazurile în care suprafața totală a locuințelor și a construcțiilor principale ale persoanelor fizice, înregistrate cu drept de proprietate, depășește 100 m² inclusiv, cotele concrete stabilite ale impozitului pe bunurile imobiliare se majorează în funcție de suprafața totală, după cum urmează:

- de la 100 la 150 m² inclusiv – de 1,5 ori;
- de la 150 la 200 m² inclusiv – de 2 ori;
- de la 200 la 300 m² inclusiv – de 10 ori;
- peste 300 m² – de 15 ori.

Modul de calculare și achitare a impozitului pe bunurile imobiliare de către persoanele juridice și fizice care practică activitatea de întreprinzător

53. Impozitul pe bunurile imobiliare se calculează prin aplicarea cotei impozitului la valoarea medie

anuală a bunurilor imobiliare impozabile.

În conformitate cu prevederile pct.8 din Regulament valoarea medie anuală a bunurilor imobiliare impozabile se determină ca valoarea medie cronologică, conform sumelor soldurilor la începutul fiecărei luni a perioadei gestionare. Soldurile la începutul și sfârșitul perioadei gestionare (trimestrul I, primul semestru, 9 luni și un an) se iau în calcul pe jumătate. Suma obținută se împarte la numărul de luni ale perioadei gestionare (vezi exemplul 8).

Exemplul 8. SRL "Loremar" dispune de următoarele bunuri imobiliare impozabile (clădiri și construcții), valoarea de bilanț a cărora la data de 1 a fiecărei luni a primului trimestru constituie:

Luna	Valoarea de bilanț a bunurilor imobiliare impozabile (lei)			
	la începutul lunii	intrări/ieșiri	mărimea uzurii acumulate	la sfârșitul lunii
I	134798	–	1145	133653
II	133653	120000	2685	250968
III	250968	–	2510	248458
IV	248458			

Astfel, valoarea medie a bunurilor imobiliare impozabile în primul trimestru constituie – 192083 lei

$$\{(134798 \text{ lei} : 2) + 133653 + 250968 + (248458 \text{ lei} : 2)\} : 3.$$

54. În cazurile în care întreprinderea a dat în exploatare un bloc în prima jumătate a lunii, la calcularea valorii medii anuale, luna punerii în funcțiune se consideră ca lună completă, iar dacă a fost dată în exploatare în a doua jumătate a lunii – la calcularea valorii medii anuale se include luna următoare celei de dare în exploatare.

55. Bunurile imobiliare ale cooperativelor de construcție a locuințelor și ale celor de construcție a garajelor, întovărășirilor pomicole sînt supuse evaluării în modul stabilit pentru persoanele fizice. Plătitori ai impozitului în aceste cazuri sînt membrii cooperativelor sau întovărășirilor menționate.

56. Suma impozitului pe bunurile imobiliare se calculează de către contribuabili de sine stătător prin total cumulativ de la începutul anului în baza datelor evidenței contabile, ținînd cont de înlesnirile prevăzute și cota impozitului, stabilită de către autoritatea administrativ-teritorială respectivă.

57. Contribuabilii trimestrial, însă nu mai tîrziu de data de 20 a lunii următoare trimestrului gestionar, transferă la bugetul local suma impozitului pe bunurile imobiliare în mărime de 1/4 din suma anuală și în același termen prezintă subdiviziunii Serviciului Fiscal de Stat calculul impozitului.

Persoanele juridice prezintă calculul impozitului pe bunurile imobiliare – forma **BIJ** "Calculul impozitului pe bunurile imobiliare ale persoanelor juridice", iar persoanele fizice care practică activitate de întreprinzător – forma **BIF** "Calculul impozitului pe bunurile imobiliare ale persoanelor fizice care desfășoară activitate de întreprinzător" (anexele nr.8 și nr.9 la prezenta Instrucțiune).

58. Întreprinderile, instituțiile și organizațiile care au pe teritoriul republicii filiale și/sau subdiviziuni prezintă pentru acestea din urmă calcule și plătesc la bugetele unităților administrativ-teritoriale de la reședința acestora impozitul pe bunurile imobiliare.

Ținerea evidenței impozitului pe bunurile imobiliare

59. Evidența decontărilor cu bugetul, privind impozitul pe bunurile imobiliare, se ține de către agenții economici pe contul 534 "Datorii privind decontările cu bugetul", subcontul 5345 "Datorii privind impozitul pe bunurile imobiliare". În creditul acestui cont se reflectă plățile necesare transferării la buget, iar în debit – plățile virate efectiv.

60. Calcularea impozitului pe bunurile imobiliare se înregistrează prin formula contabilă: Debitul contului 713 "Cheltuieli generale și administrative", subcontul 7134 "Impozite, taxe și plăți, cu excepția impozitului pe venit" și creditul contului 534 "Datorii privind decontările cu bugetul", subcontul 5345

"Datorii privind impozitul pe bunurile imobiliare".

61. Transferarea la buget a impozitului se înregistrează prin formula contabilă: Debitul contului 534 "Datorii privind decontările cu bugetul", subcontul 5345 "Datorii privind impozitul pe bunurile imobiliare" și creditul conturilor 241 "Casa", 242 "Cont de decontare".

Modul de calculare și achitare a impozitului pe bunurile imobiliare de către persoanele fizice care nu practică activitate de întreprinzător

62. Pentru persoanele fizice, care nu practică activitate de întreprinzător, calcularea sumei anuale a impozitului pe bunurile imobiliare ce le au în proprietate și perfectarea avizelor de plată la impozitul dat se efectuează de către Serviciul de colectare a impozitelor cu participarea subdiviziunii Serviciului Fiscal de Stat. Suma impozitului se reflectă în "Registrul de evidență a contribuabililor-persoane fizice (cetățeni) pe impozitul funciar și impozitul pe bunurile imobiliare". Evidența sumelor calculate și achitate ale impozitului pe bunurile imobiliare se ține, ca și sumele impozitului funciar, în registrul "Conturi personale pe impozitele funciar și pe bunurile imobiliare".

Modalitatea de completare a registrelor date este expusă în îndrumarul privind completarea registrelor menționate, remis autorităților administrativ-teritoriale și subdiviziunilor Serviciului Fiscal de Stat prin scrisoarea Ministerului Finanțelor nr.10-2-09/1-2339 din 2 mai 2001.

63. Calcularea impozitului se efectuează în baza valorii bunului imobiliar, la situația din 1 ianuarie a anului fiscal.

64. După cum a fost menționat în pct.52 al prezentei Instrucțiuni în cazul în care suprafața totală a locuințelor și a construcțiilor principale depășește 100 m² la determinarea sumei impozitului se aplică cotele impozitului majorate în funcție de suprafața totală (vezi exemplul 9).

Exemplul 9. Costul total al bunurilor imobiliare ale persoanei fizice-cetățean care locuiește în localitate rurală, constituie 175000 lei. Conform datelor prezentate de organul cadastral teritorial suprafața totală a casei de locuit (construcției principale) constituie 308 m². Costul casei (construcției principale) constituie 150000 lei. Autoritatea administrației publice locale a adoptat cotele concrete ale impozitului pe bunurile imobiliare pentru anul în curs în mărimea cotelor maxime stabilite de legislație.

Astfel, calculul impozitului pe bunurile imobiliare se efectuează în următoarea ordine:

1. Se calculează:

- suma impozitului pentru bunurile imobiliare cu excepția părții costului casei de locuit (construcției principale) corespunzător suprafeței totale ce nu depășește 100 m²

$$((175000 \text{ lei} - 150000 \text{ lei}) + (150000 \text{ lei} : 308 \text{ m}^2 \times 100 \text{ m}^2)) \times 0,1\% : 100\% + 73,70 \text{ lei};$$

- suma impozitului reieșind din costul corespunzător suprafeței totale a casei de locuit (construcției principale) ce depășește 100 m² și nu depășește 150 m²:

$$(150000 \text{ lei} : 308 \text{ m}^2 \times 50 \text{ m}^2) \times 0,1\% : 100\% \times 1,5 = 36,53 \text{ lei};$$

- suma impozitului reieșind din costul corespunzător suprafeței totale a casei de locuit (construcției principale) ce depășește 150 m² și nu depășește 200 m²

$$(150000 \text{ lei} : 308 \text{ m}^2 \times 50 \text{ m}^2) \times 0,1\% : 100\% \times 2 = 48,70 \text{ lei};$$

- suma impozitului reieșind din costul suprafeței totale a casei de locuit (construcției principale) ce depășește 200 m² și nu depășește 300 m²

$$(150000 \text{ lei} : 308 \text{ m}^2 \times 100 \text{ m}^2) \times 0,1\% : 100\% \times 10 = 487,01 \text{ lei};$$

- suma impozitului reieșind din costul suprafeței totale a casei de locuit (construcției principale) ce depășește

m^2

$$(150000 \text{ lei} : 308 \text{ m}^2 \times 8 \text{ m}^2) \times 0,1\% : 100\% \times 15 = 58,44 \text{ lei.}$$

2. Se apreciază suma totală a impozitului pe bunurile imobiliare

$$73,70 \text{ lei} + 36,53 \text{ lei} + 48,70 \text{ lei} + 487,01 \text{ lei} + 58,44 \text{ lei} = 704,38 \text{ lei.}$$

65. Se supun impozitării, atât bunurile imobiliare înregistrate în organele cadastrale, cât și cele neînregistrate în modul stabilit de legislația în vigoare.

66. Bunurile imobiliare aflate în stadiul de construcție (nefinalizate) gradul de finisare al cărora este de peste 50 la sută, acesta fiind apreciat de specialiștii organelor cadastrale, precum și construcțiile ce nu sînt date în exploatare (inclusiv ridicate în mod samavolnic) constituie obiecte de impozitare și, respectiv, se supun impozitării.

La calcularea impozitului pe bunurile imobiliare, în calitate de bază impozabilă se aplică (folosesc):

- costul apreciat de organele cadastrale teritoriale;
- datele de arhivă ale fostei companii ASITO;
- evaluarea provizorie a clădirilor și construcțiilor principale, conform indicilor volumetrici și/sau ai suprafeței, apreciată de către comisia compusă din reprezentanții autorităților administrației publice locale, organului cadastral și subdiviziunii Serviciului Fiscal de Stat.

67. În cazurile în care clădirea, construcția, alte încăperi sînt înstrăinate pe parcursul anului fiscal de la un subiect al impunerii altui subiect (în cazul de vânzare, cumpărare, schimb, donație etc.), impozitul pe bunurile imobiliare se calculează și se percepe de la posesorul inițial, începînd cu 1 ianuarie a anului curent pînă la începutul lunii, în care a pierdut dreptul de proprietar al bunului menționat, iar de la noul proprietar – începînd cu luna, în care a obținut acest drept și pînă la sfîrșitul anului.

68. Pentru clădirile, construcțiile și încăperile izolate transmise în moștenire, impozitul se percepe de la moștenitori din momentul deschiderii succesiunii în conformitate cu legislația în vigoare. Moștenirea se consideră acceptată, cînd moștenitorul real a intrat în posesia averii moștenite.

69. În cazul lichidării, demolării sau distrugerii complete a bunurilor imobiliare perceperea impozitului se suspendează, începînd cu luna în care ele au fost lichidate, demolate sau distruse. Drept temei servește documentul, ce confirmă acest fapt, eliberat de către organele administrației publice locale și/sau organele cadastrale teritoriale.

70. Serviciul de colectare a impozitelor de comun cu subdiviziunea Serviciului Fiscal de Stat perfectează și înmînează avizele de plată cel tîrziu cu 60 de zile pînă la expirarea primului termen de plată a impozitului, adică anual pînă la data de 15 iunie.

71. Subiecții impunerii achită impozitul pe bunurile imobiliare în bugetul unității administrativ-teritoriale respective, în părți egale, cel tîrziu la 15 august și 15 octombrie ale anului fiscal în curs.

72. În cazul achitării sumei integrale a impozitului pentru anul fiscal în curs pînă la 30 iunie a anului respectiv subiecții impunerii beneficiază de dreptul la o reducere cu 15 la sută a sumei impozitului ce urmează a fi achitat. Avizele de plată a impozitului pe bunurile imobiliare, înmînate subiecților impunerii, se întocmesc ținîndu-se cont de acest drept.

73. La aprecierea sumei din care se calculează reducerea se ia în considerație soldul pe acest impozit, care se enumera după subiectul impunerii la situația din 1 ianuarie a anului fiscal respectiv. Suma impozitului care la situația din 1 ianuarie a anului în curs se enumera ca supraplată se consideră ca sumă a impozitului achitată anticipat și subiectul impunerii beneficiază de reducerea respectivă numai dacă achitarea integrală a sumei ce reprezintă diferența dintre suma calculată pentru acest an și această suprafață se efectuează pînă la 30 iunie. Reducerea se determină din suma ce urmează a fi achitată pentru anul respectiv în mod analogic modului expus în pct.37 din prezenta Instrucțiune.

74. În cazul în care situația din 1 ianuarie a anului în curs subiecții impunerii au restanțe la plata impozitului, suma achitată anticipat se îndreaptă în primul rînd la stingerea acestei restanțe. Dacă subiectul impunerii intenționează să beneficieze de reducerea respectivă, el urmează să achite pînă la

30 iunie a anului în curs, atât suma restanței și penalitatea calculată la ea, cât și suma impozitului calculată pentru anul fiscal diminuată cu suma reducerii în mărime de 15 la sută.

Capitolul IV

ÎNLESNIRILE LA PLATA IMPOZITULUI FUNCICIAR ȘI IMPOZITULUI PE BUNURILE IMOBILIARE

75. În conformitate cu prevederile art.283 din [Cod](#) și în baza alin.(5) art.4 din [Lege](#) de plata impozitului funciar și a impozitului pe bunurile imobiliare se scutesc:

- a) autoritățile publice și instituțiile finanțate de la bugetele de toate nivelurile;
- b) Societatea Orbilor, Societatea Surzilor, Societatea Invalizilor și întreprinderile create pentru realizarea scopurilor statutare ale acestor societăți;
- c) întreprinderile penitenciarelor;
- d) Centrul Republican Experimental pentru Protezare, Ortopedie și Reabilitare al Ministerului Muncii, Protecției Sociale și Familiei;
- e) obiectivele de protecție civilă;
- f) organizațiile religioase – pentru bunurile imobiliare destinate riturilor de cult;
- g) misiunile diplomatice și alte misiuni asimilate acestora, precum și organizațiile în conformitate cu tratatele internaționale la care Republica Moldova este parte;
- h) persoanele fizice care arendează de la stat case de locuit și alte încăperi de locuit;
- i) persoanele de vîrstă pensionară.

Această categorie de contribuabili include persoanele care primesc pensii pentru limita de vîrstă, stabilite conform prevederilor art.41 din [Legea privind pensiile de asigurări sociale de stat nr.156-XIV din 14 octombrie 1998](#). Conform articolului menționat persoanele care primesc pensii pentru limita de vîrstă sînt considerate și mamele care au născut și au educat pînă la vîrsta de 8 ani 5 și mai mulți copii, precum și persoanele ocupate la lucrări foarte nocive și foarte grele, care au îndeplinit (atins) stagiul de cotizare necesar obținerii drepturilor la pensie pentru limita de vîrstă;

- j) invalizii de gradul I și II;
- k) invalizii din copilărie;
- l) invalizii de gradul III (participanți la acțiunile de luptă pentru apărarea integrității teritoriale și independenței Republicii Moldova, participanți la acțiunile de luptă din Afganistan, participanți la lichidarea consecințelor avariei de la C.A.E. Cernobîl.

Categoriile de persoane indicate la lit.i) – l) din punctul în cauză (cu excepția persoanelor – invalizi de gradul I și II, și invalizi din copilărie), sînt scutite de impozit în cazul în care nu locuiesc împreună cu membri ai familiei apți pentru muncă;

- m) familiile participanților căzuți în acțiunile de luptă pentru apărarea integrității teritoriale și independenței Republicii Moldova și persoanele care au fost întreținute de aceștia;
- n) familiile militarilor căzuți în acțiunile de luptă din Afganistan și persoanele care au fost întreținute de aceștia;
- o) familiile care au copii invalizi în vîrstă de pînă la 18 ani;
- p) familiile persoanelor decedate în urma unor boli cauzate de participarea lor la lucrările de lichidare a consecințelor avariei de la C.A.E. Cernobîl și persoanele care au fost întreținute de acestea.

76. Documentele care servesc temei pentru acordarea înlesnirilor la plata impozitului funciar și a impozitului pe bunurile imobiliare, precum și organele care eliberează aceste documente pentru persoanele indicate la lit.i) – p) se indică în tabelul 1.

Tabelul 1

**Categoriile contribuabililor și lista documentelor, în temeiul cărora
se acordă înlesniri la plata impozitului funciar și a impozitului
pe bunurile imobiliare**

Categoriile cetățenilor care au dreptul la scutire de plata impozitului funciar și impozitului pe bunurile imobiliare	Documentele care servesc drept temei pentru acordarea scutirii	Organele care eliberează documentele respective
1. Persoanele de vîrstă pensionară	Legitimația de pensionar	Direcțiile teritoriale de asistență socială și protecția familiei, alte organe împuternicite
2. Invalizii de gradul I și II, invalizii din copilărie, invalizii de gradul III (<i>participanți la acțiunile de luptă pentru apărarea integrității teritoriale și independenței Republicii Moldova, participanți la acțiunile de luptă din Afganistan, participanți la lichidarea consecințelor avariei de la C.A.E. Cernobîl</i>)	Legitimația de pensionar cu indicarea cauzei invalidității	Direcțiile teritoriale de asistență socială și protecția familiei, alte organe împuternicite
3. Familiile participanților căzuți în acțiunile de luptă pentru apărarea integrității teritoriale și independenței Republicii Moldova și persoanele care au fost întreținute de aceștia	Legitimația care confirmă dreptul la înlesniri	Direcțiile (secțiile) militar-administrative
4. Familiile militarilor căzuți în acțiunile de luptă din Afganistan și persoanele care au fost întreținute de aceștia	Legitimația care confirmă dreptul la înlesniri	Direcțiile (secțiile) militar-administrative
5. Familiile care au copii invalizi în vîrstă de pînă la 18 ani	Legitimația care confirmă dreptul la înlesniri	Direcțiile teritoriale de asistență socială și protecția familiei, alte organe împuternicite
6. Familiile persoanelor decedate în urma unor boli cauzate de participarea lor la lucrările de lichidare a consecințelor avariei de la C.A.E. Cernobîl și persoanele care au fost întreținute de acestea	Legitimația care confirmă dreptul la înlesniri	Direcțiile (secțiile) militar-administrative

77. Pentru subiecții impunerii indicați la lit.i) – p) din punctul 75 al prezentei Instrucțiuni, nu sînt prevăzute careva categorii de terenuri sau bunuri imobiliare pentru care persoanele menționate se scutesc de plata impozitelor menționate. Aceste persoane, în cazul în care satisfac cerințele pentru acordarea înlesnirii, beneficiază de înlesnire la plata impozitului funciar pentru toate terenurile care le au în proprietate, inclusiv cotele echivalente de teren ce le aparțin membrilor gospodăriei țărănești (de fermier), a impozitului pe bunurile imobiliare pentru toate bunurile imobiliare.

78. În cazul în care persoanele fizice care nu practică activitatea de întreprinzător, precum și gospodăriile țărănești (de fermier) obțin dreptul la scutire de impozitul funciar pe parcursul anului fiscal, recalcularea impozitului se efectuează de către serviciile de colectare a impozitelor cu participarea subdiviziunilor Serviciului Fiscal de Stat, începînd cu luna din care persoanele date obțin dreptul la această scutire, iar în cazul pierderii acestui drept înlesnirea rămîne în vigoare pînă în luna în care contribuabilul a pierdut acest drept.

79. În conformitate cu alin.(3) art.283 din [Cod](#) de plata impozitului funciar se scutesc proprietarii și beneficiarii ale căror terenuri și loturi de pămînt:

a) sînt ocupate de rezervații, parcuri dendrologice și naționale, grădini botanice;

b) sînt destinate fondului silvic și fondului apelor, în cazul în care nu sînt antrenate în activitatea de producție. *Pentru anul 2001 la aprecierea scutirii de plata impozitului funciar pentru proprietarii și beneficiarii terenurilor destinate fondului silvic este necesar de a ține cont de prevederile pct.12 al alin.1 din art.16 al [Legii bugetului pe anul 2001](#) care stabilește că de vărsarea la buget a impozitului se scutesc întreprinderile Serviciului Silvic de Stat, cu condiția utilizării mijloacelor respective la regenerarea, paza și protecția fondului forestier;*

c) sînt folosite de organizațiile științifice și instituțiile de cercetări științifice cu profil agricol și silvic în scopuri științifice și instructive. *Lista agenților economici scutiți de plata impozitului funciar, precum și*

suprafețele terenurilor se aprobă anual prin Hotărîrea Guvernului Republicii Moldova;

d) aparțin gospodăriilor piscicole – pentru suprafața acvatică a iazurilor;

e) sînt ocupate de instituțiile de cultură, de artă, de cinematografie, de învățămînt, de ocrotire a sănătății, *indiferent de modul lor de finanțare*; de complexele sportive și de agrement (cu excepția celor ocupate de instituțiile balneare), precum și de monumentele naturii, istoriei și culturii, a căror finanțare se face de la bugetul de stat sau din contul mijloacelor sindicatelor;

f) sînt atribuite permanent căilor ferate, drumurilor auto publice, porturilor fluviale și pistelor de decolare;

g) sînt atribuite zonelor frontierei de stat;

h) sînt de uz public în localități.

Conform art.47 din [Codul funciar](#), terenuri de folosință comună a localităților sînt: terenurile folosite pentru căile de comunicație (piețe, străzi, pasaje, drumuri și altele asemenea), pentru necesitățile social-culturale ale populației (grădini publice, parcuri, lacuri, plaje, bulevarde, scuaruri), pentru cimitire și alte necesități ale gospodăriei comunale.

i) sînt atribuite pentru scopuri agricole, la momentul atribuirii fiind recunoscute distruse, dar ulterior restabilite – pe o perioadă de 5 ani.

Înlesnirea dată se acordă persoanelor juridice și fizice în baza deciziei respective a organului administrației publice locale și concluziei serviciului abilitat cu funcții de apreciere a terenurilor, care confirmă că terenurile date sînt distruse din momentul atribuirii acestor terenuri.

80. În conformitate cu prevederile pct.1 din anexa nr.2 la [Lege](#) întreprinderile producătoare de materie primă agricolă se scutesc de impozitul pe bunurile imobiliare folosite la obținerea producției agricole (*vezi exemplul 10*).

Exemplul 10. *Cooperativa agricolă "Tezaur" dispune de următoarele bunuri imobiliare:*

- clădirea administrativă,
- atelier de reparații,
- stația de pompe,
- depozit pentru păstrarea grînelor,
- substație electrică,
- moară de măcinat făina,
- oloiniță,
- secție de conservare a legumelor,
- garaj.

Reieșind din prevederile pct.1 al anexei nr.2 la [Lege](#) cooperativa în cauză urmează să efectueze calcularea impozitului pe bunurile imobiliare cu prezentarea ulterioară a calculului respectiv subdiviziunii Serviciului Fiscal de Stat numai pentru următoarele bunuri imobiliare:

- moara de măcinat făina,
- moara pentru producerea uleiului,
- secția de conservare a legumelor.

81. Autoritățile reprezentative ale administrației publice locale sînt în drept să acorde persoanelor fizice și persoanelor juridice scutiri sau amînări la plata impozitului funciar și a impozitului pe bunurile imobiliare pe anul fiscal respectiv, în caz de:

a) calamitate naturală sau incendiu, în urma cărora bunurile imobiliare au fost distruse sau au fost deteriorate considerabil;

b) atribuire a terenurilor pentru evacuarea întreprinderilor cu impact negativ asupra mediului înconjurător. În acest caz pot fi acordate scutiri la plata impozitului pe durata normativă a lucrărilor de construcție;

c) boală îndelungată sau deces al proprietarului bunurilor imobiliare confirmate prin certificat medical sau, respectiv, prin certificat de deces.

În scopul aprecierii pierderilor cauzate de calamitățile naturale și incendii, autoritățile reprezentative ale administrației publice locale, creează comisii speciale, în componența cărora se includ reprezentanți ai consiliului primăriei localității date, specialiști din domeniul agriculturii și alte domenii.

Comisiile menționate întocmesc un act în care urmează a fi indicate:

- suprafața terenurilor agricole distruse ca rezultat al calamităților naturale;
- mărirea prejudiciilor cauzate;
- suma impozitului funciar și/sau a impozitului pe bunurile imobiliare de care urmează a fi scutite persoanele juridice și/sau fizice, sau care urmează să fie amânată.

Organele menționate examinează materialele comisiei privind acordarea înlesnirii la impozitul funciar și/sau impozitului pe bunurile imobiliare, sau amânarea acestor sume persoanelor juridice și fizice și adoptă o decizie privind acordarea înlesnirilor la impozitele menționate. La adoptarea deciziei în cauză organul menționat urmează a ține cont de prevederile alin.(2) al art.27 din [Legea privind finanțele publice locale nr.491-XIV din 9 iulie 1999](#), care stabilește că *rectificarea bugetelor locale se aprobă numai cu condiția menținerii echilibrului bugetar*.

În deciziile adoptate se indică suprafața terenurilor agricole deteriorate cauzate ca rezultat al calamităților naturale, mărirea prejudiciilor cauzate și suma impozitului funciar și/sau a impozitului pe bunurile imobiliare de care urmează a fi scutite persoanele juridice și fizice sau care urmează să fie amânată. Deciziile adoptate se remit în termen de 10 zile de la data adoptării lor consiliilor județene, consiliului mun.Chișinău, UTA Găgăuzia pentru sistematizarea și concretizarea bugetelor locale și subdiviziunilor Serviciului Fiscal de Stat pentru introducerea modificărilor în conturile agenților economici. Autoritățile administrației publice locale în baza deciziei primite introduc modificările în conturile persoanelor fizice și ale gospodăriilor țărănești (de fermier) cărora le-au fost acordate scutiri la plata impozitelor menționate.

Capitolul V

RESPONSABILITATEA CONTRIBUABILILOR PENTRU ÎNCĂLCAREA LEGISLAȚIEI FISCALE CU PRIVIRE LA IMPOZITUL FUNCJAR ȘI IMPOZITUL PE BUNURILE IMOBILIARE

82. Responsabilitatea contribuabililor pentru încălcarea legislației fiscale cu privire la impozitul funciar și impozitul pe bunurile imobiliare se reglementează prin legislația în vigoare la momentul apariției obligațiilor fiscale.

83. Începând cu 1 ianuarie 2001 și pînă la 1 ianuarie 2004, pentru încălcarea prevederilor [Codului](#), a alineatelor (3) – (7) ale articolului 4 din [Lege](#) responsabilitatea contribuabililor se stabilește prin alin.9 al aceluiași articol din [Lege](#) sub formă de penalitate și amendă.

Penalitatea și amenzile (sancțiunile financiare) constituie o parte indispensabilă a obligațiunii fiscale și se achită în modul stabilit de legislația în vigoare.

În cazul comiterii de către subiecții impunerii a încălcărilor fiscale privind impozitul funciar și impozitul pe bunurile imobiliare, se aplică următoarele sancțiuni:

1. Sancțiuni pentru neachitarea impozitului funciar și/sau impozitului pe bunurile imobiliare

84. În conformitate cu alin.(9) art.4 din [Lege](#) pentru neachitarea în termen a oricărei sume a impozitului funciar și/sau impozitului pe bunurile imobiliare, pentru fiecare zi de neachitare se calculează o penalitate în mărimea determinată, pornindu-se de la rata de bază (majorată sau diminuată cu o marjă), stabilită de Banca Națională a Moldovei la creditele pe termen scurt și mediu în luna noiembrie a anului care precedă anul fiscal de gestiune, majorată cu 5 puncte, rezultatul fiind rotunjit pînă la următorul procent întreg.

85. Penalitatea pentru neachitarea oricărei sume a impozitului se calculează pentru perioada care începe din ziua următoare zilei stabilite pentru achitarea impozitului și pînă la data achitării inclusiv.

86. Pentru anul 2001, conform [Hotărîrii Băncii Naționale a Moldovei nr.351 din 23 noiembrie 2000](#), rata de bază a fost stabilită în mărime de 27,5%. Astfel, pentru anul 2001 mărimea penalității rotunjită constituie 33 la sută (27,5% + 5, rotunjit pînă la următorul procent întreg), sau pentru fiecare zi de neachitare 0,09% (33% : 365 zile).

Mărimea penalității, calculată pentru neachitarea oricărei sume a impozitului, se determină în

dependență de rata de bază, stabilită pentru anul respectiv de către Banca Națională a Moldovei, de numărul de zile cu care au fost încălcați termenii de achitare a impozitelor și suma impozitului neachitat și se calculează după următoarea formulă:

$$S_p = (S_{\text{imp.}} \times N_z \times M_p / 365) / 100\%,$$

unde:

S_p – suma penalității;

$S_{\text{imp.}}$ – suma impozitului neachitat în termenii stabiliți;

N_z – numărul de zile pentru care se calculează penalitatea;

M_p – mărimea penalității stabilită pentru anul fiscal respectiv.

87. Suplimentar la penalitatea pentru neachitarea în termen a oricărei sume a impozitului conform alin.(9) art.4 din [Lege](#), contribuabilului i se aplică o amendă, ce constituie 2% din suma, care urmează a fi achitată, dacă perioada de neachitare nu depășește o lună, majorându-se (în caz de neachitare ulterioară a oricărei sume a impozitului) cu 2% în fiecare din lunile următoare sau cu o cotă din aceste 2%, în cazul în care luna este incompletă, totodată mărimea amenzii în totalitate nu trebuie să depășească 24% în ansamblu.

88. Penalitatea stabilită prin alin.(9) art.4 din [Lege](#) se aplică începând cu 1 ianuarie 2001 la suma calculată dar neachitată a impozitului funciar și/sau impozitului pe bunurile imobiliare, inclusiv și pentru sumele restante la aceste impozite înregistrate la situația din 1 ianuarie 2001, iar amenda pentru neachitarea acestor impozite în termen urmează a fi aplicată doar pentru sumele impozitelor calculate pentru anii fiscali, începând cu 1 ianuarie 2001, și neachitate în termenii stabiliți (vezi exemplele 11 – 12).

Exemplul 11. Gospodăria țărănească (de fermier) "Tera" a achitat impozitul funciar calculat pentru anul 2001 în sumă de 1200 lei pe data de 10 noiembrie 2001.

Deoarece impozitul funciar se achită la buget în părți egale pînă la 15 august și 15 octombrie a anului respectiv, gospodăria țărănească a încălcat primul termen de achitare a impozitului funciar (15 august) în sumă de 600 lei cu 87 de zile sau cu 2 luni și 26 de zile, iar termenul doi (15 octombrie) la aceeași sumă – cu 26 de zile (o lună incompletă).

Astfel, pentru neachitarea în termen a impozitului funciar gospodăriei țărănești i se calculează:
a) penalitate în sumă de 61,30 lei, inclusiv:

- pentru neachitarea impozitului în perioada de la 16 august și pînă la 15 octombrie – 33,09 lei

$$(600 \text{ lei} \times 61 \text{ zile} \times 33\% / 365 \text{ zile}) / 100\%;$$

- pentru neachitarea impozitului în perioada de la 16 octombrie și pînă la 10 noiembrie – 28,21 lei

$$(1200 \text{ lei} \times 26 \text{ zile} \times 33\% / 365 \text{ zile}) / 100\%.$$

Deoarece către termenul doi de achitare a impozitului suma neachitată constituie 1200 lei (600 lei + 600 lei), penalitatea pentru această perioadă se calculează la întreaga sumă neachitată;

b) amendă pentru neachitarea în termen a impozitului în total în sumă de 46,20 lei, inclusiv:

- pentru neachitarea impozitului calculat pentru I termen de achitare (15 august) – 34,20 lei.

Perioada de neachitare a impozitului se începe cu 16 august și se termină în ziua achitării, adică la 10 noiembrie, care constituie 2 luni și 26 zile.

$$34,20 \text{ lei} = (600 \text{ lei} \times 0,057),$$

unde:

$$0,057 = (2\% (\text{I lună}) + 2\% (\text{II lună}) + 2\% \times 26 \text{ zile} : 30 \text{ zile} (\text{III lună incompletă})) / 100\%;$$

- pentru neachitarea impozitului calculat pentru termenul II (15 octombrie) – 12 lei

$$12 \text{ lei} = 600 \text{ lei} \times 0,02.$$

Astfel, gospodăriei țărănești (de fermier) i s-au aplicat sancțiuni financiare în sumă totală de 107,50 lei (61,30 lei + 46,20 lei).

Exemplul 12. Obligațiunea fiscală pe anul 2001 pe bunurile imobiliare, ce constituie proprietatea cetățeanului Ion Ciobanu, este de 128 lei. Contribuabilul în cauză are restanțe la achitarea impozitului dat pe anul 2000 în sumă de 60 de lei și penalitatea calculată la ea, la situația din 1 ianuarie 2001, în mărime de 1,80 lei.

La data din 15 septembrie 2001 contribuabilul achită suma impozitului pe bunurile imobiliare în mărime de 64 lei (128 lei : 2), calculată pentru primul termen de achitare, încălcând acest termen cu 1 lună de zile. La aceeași dată contribuabilul achită și sumele restanței pe anul 2000 și penalității calculate la ea:

a) la achitarea acestor sume, la suma neachitată la primul termen de achitare pentru anul curent, precum și pentru restanța pe anul 2000, contribuabilului i se calculează penalitate, reieșind din rata de bază stabilită de Banca Națională a Moldovei, care pentru anul curent constituie 33%.

La suma restanței pentru anul 2000 (60 lei) penalitatea se calculează pentru perioada începând cu 1 ianuarie 2001 și pînă la data 15 august, iar pentru perioada de 16 august pînă la ziua achitării (15 septembrie) penalitatea se calculează pentru suma totală, care include suma restanței și suma calculată pentru primul termen – 124 lei (60 lei + 64 lei).

Astfel, contribuabilului i se calculează penalitate în mărime de 15,85 lei, inclusiv:

- pentru perioada de la 1 ianuarie pînă la 15 august a anului curent – 12,37 lei

$$(60 \text{ lei} \times 228 \text{ zile} \times 33\% : 100\% : 365 \text{ zile});$$

- pentru perioada de la 16 august pînă la 15 septembrie (31 zile) – 3,48 lei

$$(124 \text{ lei} \times 31 \text{ zile} \times 33\% : 100\% : 365 \text{ zile});$$

b) suplimentar la penalitate contribuabilului pentru neachitarea în termenul stabilit (15 august) a sumei impozitului în mărime de 64 lei i se aplică amendă în sumă de 1,28 lei (64 lei × 2% : 100%).

Pentru încălcarea legislației fiscale cu privire la impozitul pe bunurile imobiliare, suplimentar la penalitatea în sumă de 1,80 lei, calculată la situația din 1 ianuarie 2001, contribuabilului i se aplică sancțiuni financiare pentru anul curent în sumă de 17,13 lei (15,85 lei + 1,28 lei).

În total, la situația din 15 septembrie contribuabilul urmează să achite suma de 142,93 lei (60 lei + 1,80 lei + 64 lei + 17,13 lei).

89. Penalitatea și amenda pentru neachitarea impozitului funciar și/sau impozitului pe bunurile imobiliare în termenii stabiliți de legislație nu se aplică sau, fiind calculate se anulează, dacă subiecților impunerii nu le-au fost înmîinate avizele de plată.

2. Amenda pentru eschivarea de la prezentarea calculului impozitului funciar și/sau impozitului pe bunurile imobiliare

90. În conformitate cu alin.9 al art.4 din [Lege](#), în cazurile eschivării de la prezentarea subdiviziunilor Serviciului Fiscal de Stat în termen a calculului impozitului funciar și/sau impozitului pe bunurile imobiliare, contribuabilului i se aplică o amendă în mărime de 5% din suma impozitului ce urmează a fi indicată în calculul respectiv, în cazul în care perioada neprezentării calculului nu depășește o lună, majorîndu-se (în cazul neprezentării ulterioare a calculului) cu 5% în fiecare din lunile următoare sau cu o cotă din aceste 5%, în cazul în care luna este incompletă, însă în ansamblu nu trebuie să depășească 25% (vezi exemplul 13).

Exemplul 13. SRL "Olimp" a prezentat calculul impozitului funciar pentru anul 2001, care urma a fi

prezentat subdiviziunii Serviciului Fiscal de Stat pînă la data de 1 iulie 2001, doar la 20 septembrie a acestui an (cu întîrziere de 2 luni și 20 zile). Obligațiunea fiscală la impozitul funciar pentru anul 2001 constituie 18600 lei.

Astfel, pentru neprezentarea în termenul stabilit a calculului impozitului dat contribuabilului i se aplică amendă în mărime de 2480 lei ($(18600 \text{ lei} \times (5\% \text{ (I lună)} + 5\% \text{ (II lună)} + 5\% \times 20/30 \text{ (III lună – incompletă)}) / 100\%$).

91. Suma impozitului funciar și/sau impozitului pe bunurile imobiliare, care trebuia să fie indicată în calculul respectiv, se reduce cu partea sumei impozitului achitată în termen.

3. Amenda pentru diminuarea sumei impozitului funciar și/sau impozitului pe bunurile imobiliare

92. În conformitate cu prevederile alin.9 al art.4 din [Lege](#), în cazul în care suma impozitului indicată în calculul impozitului funciar și/sau impozitului pe bunurile imobiliare este diminuată în rezultatul efectuării necorespunzătoare a calculului, ori ca urmare a îndeplinirii necorespunzătoare a altor cerințe ale legislației fiscale, se aplică amenda în mărime de 20% din suma diminuată (vezi exemplul 14).

Exemplul 14. La data de 15 iunie 2001 contribuabilul a prezentat calculul impozitului funciar, conform căruia suma impozitului funciar spre plată pentru anul 2001 constituie 12000 lei.

Pe parcursul controlului cameral s-a stabilit, că în rezultatul aplicării incorecte a cotei de impozitare, suma impozitului funciar a fost diminuată cu 2400 lei.

Astfel, pentru întocmirea necorespunzătoare a calculului contribuabilului i se aplică o amendă în mărime de 480 lei ($2400 \text{ lei} \times 0,2$).

Capitolul VI DISPOZIȚII TRANZITORII

93. Prezenta Instrucțiune intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

**ȘEFUL INSPECTORATULUI
FISCAL PRINCIPAL DE STAT**

Mihai POP

Chișinău, 4 septembrie 2001.

Nr.11.

Anexa nr.1
la Instrucțiunea Serviciului fiscal de stat
nr.11 din 4 septembrie 2001

Obiectele impunerii și cotele maxime ale impozitului funciar

(Anexa nr.1 la Legea pentru punerea în aplicare a Titlului VI din

Codul fiscal [nr.1056-XIV din 16 iunie 2000](#))

1. Terenurile cu destinație agricolă:

a) toate terenurile, altele decît cele destinate fînețelor și pășunilor:

- care au indici cadastrali – pînă la 1,5 lei pentru 1 grad-hectar;

- care nu au indici cadastrali – pînă la 110 lei pentru 1 hectar;

b) terenurile destinate fînețelor și pășunilor:

- care au indici cadastrali – pînă la 0,75 lei pentru 1 grad-hectar;

- care nu au indici cadastrali – pînă la 55 lei pentru 1 hectar.

2. Terenurile din intravilan:

a) terenurile pe care sînt amplasate fondul de locuințe, cooperativele de construcție a garajelor, loturile de pe

îngă casă (inclusiv terenurile atribuite de către autoritatea administrației publice locale ca loturi de pe îngă casă, în limita normelor stabilite, și distribuite în extravilan, din cauza insuficienței de terenuri în intravilan):

- în localități rurale – pînă la 1 leu pentru 100 m²;
- în orașe – pînă la 2 lei pentru 100 m²;
- în municipiile Chișinău și Bălți – pînă la 10 lei pentru 100 m²;
- în celelalte municipii – pînă la 4 lei pentru 100 m²;

b) terenurile destinate industriei, transporturilor, telecomunicațiilor, întreprinderilor agricole și terenurile cu o altă destinație specială:

- în orașe și în localitățile rurale – pînă la 10 lei pentru 100 m²;
- în municipiile Chișinău și Bălți – pînă la 30 lei pentru 100 m²;
- în celelalte municipii – pînă la 10 lei pentru 100 m².

3. Terenurile atribuite întovărășirilor pomicole:

- în orașe și în localitățile rurale – pînă la 1 leu pentru 100 m²;
- în municipiile Chișinău și Bălți – pînă la 10 lei pentru 100 m²;
- în celelalte municipii – pînă la 1 leu pentru 100 m².

4. Terenurile din extravilan destinate industriei, transporturilor, telecomunicațiilor și cele cu o altă destinație specială – pînă la 70 lei pentru 1 hectar; terenurile pe care sînt amplasate construcții și instalații, carierele și pămînturile distruse în urma activității de producție – pînă la 350 lei pentru 1 hectar.

Anexa nr.2

la Instrucțiunea Serviciului fiscal de stat
nr.11 din 4 septembrie 2001

**Modelul deciziei adoptate de către
consiliul local al primăriei orașului**

Consiliul

(denumirea unității administrativ-teritoriale)

DECIZIE nr. _____
din _____

În scopul asigurării părții de venit a bugetului și în baza [Legii pentru punerea în aplicare a Titlului VI al Codului fiscal nr.1056-XIV din 16 iunie 2000](#), Consiliul

DECIDE:

1. Pentru anul fiscal _____ pe teritoriul _____ pentru impozitarea terenurilor și a bunurilor imobiliare se stabilesc cotele concrete a impozitului funciar și impozitului pe bunurile imobiliare pentru persoanele juridice și fizice, după cum urmează:

1. Cotele concrete la impozitul funciar

1. Terenurile cu destinație agricolă:

a) pentru toate terenurile, altele decît cele destinate fînețelor și pășunilor:

- care au indici cadastrali – 1,5 lei pentru 1 grad-hectar;
- care nu au indici cadastrali – 110 lei pentru 1 hectar;

b) pentru terenurile destinate fînețelor și pășunilor:

- care au indici cadastrali – 0,75 lei pentru 1 grad-hectar;

- care nu au indici cadastrali – 55 lei pentru 1 hectar.

2. Terenurile din intravilan:

a) pentru terenurile pe care sînt amplasate fondul de locuințe, cooperativele de construcție a garajelor, loturile de pe lîngă casă (inclusiv terenurile atribuite de către autoritatea administrației publice locale ca loturi de pe lîngă casă, în limita normelor stabilite, și distribuite în extravilan, din cauza insuficienței de terenuri în intravilan) – 2 lei pentru 100 m²;

b) pentru terenurile destinate industriei, transporturilor, telecomunicațiilor, întreprinderilor agricole și terenurilor cu o altă destinație specială – 10 lei pentru 100 m².

3. Terenurile atribuite întovărășirilor pomicole – 1 leu pentru 100 m².

4. Terenurile din extravilan destinate industriei, transporturilor, telecomunicațiilor și cele cu o altă destinație specială – 70 lei pentru 1 hectar; terenurile pe care sînt amplasate construcții și instalații, carierele și pămînturile distruse în urma activității de producție – 350 lei pentru 1 hectar.

2. Cotele concrete la impozitul pe bunurile imobiliare

1. Cota impozitului pentru bunurile imobiliare ale persoanelor juridice (cu excepția cooperativele de construcție a locuințelor și a cooperativele de construcție a garajelor) se stabilește în proporție de 0,1 la sută din valoarea de bilanț a clădirilor și construcțiilor.

2. Cota impozitului pentru bunurile imobiliare (locuințe privatizate, proprietăți imobiliare, construcții și instalații pe sectoarele pentru vile, garaje) ale persoanelor fizice, inclusiv pentru bunurile imobiliare ale membrilor cooperativele de construcție a locuințelor, ale cooperativele de construcție a garajelor și ale întovărășirilor pomicole se stabilește în proporție de 0,2 la sută din costul bunurilor imobiliare.

Președintele Consiliului

(semnătura)

Forma FUNJ

**Anexa nr.3
la Instrucțiunea Serviciului fiscal de stat
nr.11 din 4 septembrie 2001**

Приложение № 3
к Инструкции Государственной налоговой службы
№ 11 от 4 сентября 2001 г.

Ștampila întreprinderii

Штамп предприятия

(denumirea completă a întreprinderii)/

(полное название предприятия)

(ministerul, departamentul)/

(министерство, департамент)

Codul fiscal _____

Фискальный код

Codul băncii _____

**Inspectoratul Fiscal de Stat pe municipiul
(județul) _____**

Государственная налоговая инспекция по муниципию
(уезду) _____

Ștampila sau mențiunea Inspectoratului Fiscal de Stat

Штамп или отметка Государственной налоговой инспекции

Primit " " 200 _____

Получено

Coordonat cu Organul Cadastral Teritorial

Код банка

(semnătura, data)

Согласовано с территориальным кадастровым
органом _____

Contul de decontare a întreprinderii _____

Расчетный счет предприятия

(подпись, дата)

Nr. de telefon al întreprinderii

№ телефона предприятия _____

Calculul impozitului funciar pentru anul 200__

Расчет земельного налога на 200__ год

Nr. d/o № п/п	Indicatorii Показатели	Suprafața (ha) Площадь (га)		Indicii cadastrali (grad- hectar) Кадас- тровая оценка (балло- гектар)	Cota impo- zitului (lei) Ставка налога (лей)	Suma calculată a impo- zitului ¹ (lei) Исчис- ленная сумма налога ¹ (лей)	Suma înles- nirilor acordate ² (lei) Сумма предос- тавлен- ных льгот ² (лей)	Suma impo- zitului cătре plată (lei) Сумма к уплате (лей)
		total всего	inclusiv, eliberată de impozitare в том числе освобож- денная от налого- обложения					
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Pentru terenurile cu destinație agricolă, altele decât cele destinate pășunilor și finețelor: total, inclusiv По землям сельскохозяйственного назначения, кроме сенокосов и пастбищ: всего, в том числе:			x	x			
	1.1 – care au indici cadastrali: имеющим кадастровую оценку							
	1.2 – care n-au indici cadastrali: не имеющим кадастровую оценку			x				
2	Pentru terenurile destinate pășunilor și finețelor: total, inclusiv По землям, отведенным для сенокосов и пастбищ: всего, в том числе:			x	x			
	2.1 – care au indici cadastrali: имеющим кадастровую оценку							
	2.2 – care n-au indici cadastrali: не имеющим кадастровую оценку			x				
3	Pentru terenurile din intravilan pe care sînt amplasate fondul de			x				

	<p>locuințe, cooperativele de construcție a garajelor: Для земель в черте населенных пунктов, занятых жилищным фондом, гаражно-строительными кооперативами</p>							
4	<p>Pentru terenurile din intravilan destinate industriei, transporturilor, telecomunicațiilor, întreprinderilor agricole și terenurile cu o altă destinație specială: Для земель в черте населенных пунктов, занятых промышленностью, транспортом, связью, сельскохозяйственных предприятий и землям иного специального назначения</p>			x				
5	<p>Pentru terenurile distribuite întovărășirilor pomicole: Для земель, предоставленных садоводческим товариществам</p>			x				
6	<p>Pentru terenurile din extravilan destinate industriei, transporturilor, telecomunicațiilor și pentru terenurile cu o altă destinație specială: Для земель, расположенных за пределами населенных пунктов, занятых промышленностью, транспортом, связью и иного специального назначения</p>			x				
7	<p>Pentru terenurile din extravilan pe care sînt amplasate construcții și instalații, pentru carierele și pămînturile distruse în urma lucrărilor de producție: Для земель, расположенных за пределами населенных пунктов, занятых зданиями, сооружениями, для карьеров и земель, нарушенных производственной деятельностью</p>			x				
8	<p>Suma impozitului calculată către plată, total: Сумма исчисленного налога к уплате, всего</p>	x	x	x	x	x	x	
	<p>inclusiv, către plată pînă la в том числе, к уплате до:</p>							
	15.08.200_	x	x	x	x	x	x	
	15.10.200_	x	x	x	x	x	x	

Notă:**1. Suma calculată a impozitului se apreciază:**

a) pentru terenurile care posedă indici cadastrali – col.3 × col.5 × col.6;

b) pentru terenurile care nu posedă indici cadastrali – col.3 × col.6.

2. Suma înlesnirilor acordate se apreciază:

a) pentru terenurile care posedă indici cadastrali – col.4 × col.5 × col.6;

b) pentru terenurile care nu posedă indici cadastrali – col.4 × col.6.

3. Suma totală a înlesnirilor acordate trebuie să coincidă cu suma totală a înlesnirilor indicată în anexa la prezentul calcul.

Примечание:

1. Исчисленная сумма налога определяется:

a) по землям, имеющим кадастровую оценку – гр.3 × гр.5 × гр.6;

b) по землям, неимеющим кадастровую оценку – гр.3 × гр.6.

2. Сумма предоставленных льгот определяется:

a) по землям, имеющим кадастровую оценку – гр.4 × гр.5 × гр.6;

b) по землям, неимеющим кадастровую оценку – гр.4 × гр.6.

3. Общая сумма предоставленных льгот должна совпадать с суммой льгот, указанной в приложении к настоящему расчету.

Calcul sumei reducerii în cazul achitării anticipate a impozitului funciar

Расчет суммы скидки при предварительной уплате земельного налога

Nr. d/o № п/п	Indicatorii Показатели	Clasificația bugetară Бюджетная классификация	Suma (lei) Сумма (лей)
1	Suma impozitului calculat către plată, total: (Сумма исчисленного налога к уплате, всего)	114/1	
		114/2	
2	Restanța (-) sau suma achitată în plus (+) în anii precedenți la situația din 01.01.200_: (Недоимка (-) или сумма переплаты (+) по состоянию на 01.01.200_)	114/1	
		114/2	
3	Suma îndreptată spre achitare anticipat pînă la 30 iunie 200_1*: (Предварительная уплата налога до 30 июня 200_1* г.)	114/1	
		114/2	
4	Suma din care se calculează suma reducerii^{2*}: (Сумма, из которой исчисляется сумма скидки ^{2*})	114/1	
		114/2	
5	Suma reducerii (rînd.4 × % reducerii^{3*}) Сумма скидки (стр.4 × % скидки) ^{3*}	114/1	
		114/2	

Notă:**1*. Suma din rînd.3 se apreciază în modul următor:**

a) rînd.1 + rînd.2 – în cazul în care în rînd.2 se indică restanța;

b) rînd.1 – rînd.2 – în cazul în care în rînd.2 se indică supraplata;

În cazul în care în rîndul 2 nu se indică restanța sau supraplata, suma din rîndul 3 coincide cu suma indicată în rînd.1.

2*. Suma din rînd.4 în toate cazurile este egală cu suma din rînd.1, ținînd cont de cerințele rînd.3

3*. Suma din rînd.5 se apreciază în modul următor: (rînd.4 × % reducerii).

Примечание

1*. Сумма строки 3 определяется следующим образом:

- a) строка 1 + строка 2 – в случае когда в строке 2 указана недоимка;
 b) строка 1 – строка 2 – в случае когда в строке 2 указана переплата.

В случае, когда в строке 2 не указана недоимка или переплата, сумма строки 3 совпадает с суммой строки 1.

2*. Сумма стр.4 во всех случаях равна сумме, указанной в стр.1, учитывая положения стр.3

3*. Сумма стр.5 определяется следующим образом: (стр.4 × % скидки).

Conducătorul întreprinderii

Руководитель предприятия

(semnătura/подпись)

Contabil-șef

Главный бухгалтер

(semnătura/подпись)

Anexă la calculul impozitului funciar
 Приложение к расчету земельного налога

Informația privind suma înlesnirilor acordate
 Информация о сумме предоставленных льгот

Nr. crt. № п/п	Indicatorii Показатели	Suprafața (ha) Площадь (га)	Indicii cadastrali (grade) Кадастровая оценка (баллы)	Cota impozitului (lei) Ставка налога (лей)	Suma înlesnirilor acordate Сумма предоставленных льгот
1	2	3	4	5	6
1.	Suma înlesnirilor acordate, conform art.283 al Titlului VI din Codul fiscal, Legea nr.1056-XIV din 16 iunie 2000: Сумма льгот, предоставленных в соответствии со ст.283 Раздела VI Налогового кодекса, Закон № 1056-XIV от 16 июня 2000:				
1.1	autoritățile publice și instituțiile finanțate de la bugetele de toate nivelurile; органы публичной власти и учреждения, финансируемые из средств бюджетов всех уровней;				
1.2	întreprinderile și organizațiile Societății Orbilor, Societății Surzilor și Societății Invalizilor; предприятия и организации Общества слепых, Общества глухих и Общества инвалидов;				
1.3	întreprinderile penitenciarelor; предприятия пенитенциарных учреждений;				
1.4	Centru Republican Experimental pentru Protezare, Ortopedie și Reabilitare al Ministerului Muncii, Protecției Sociale și Familiei; Республиканский экспериментальный центр по				

	протезированию, ортопедии и реабилитации Министерства труда, социальной защиты и семьи;				
1.5	obiectivile de protecție civilă; объекты гражданской защиты;				
1.6	organizațiile religioase – pentru terenurile pa care sînt amplasate bunurile imobiliare destinate riturilor de cult; религиозные организации – по землям, по которым возведены здания и сооружения, используемые для проведения религиозных обрядов;				
1.7	misiunile diplomatice și alte misiuni asimilate acestora, precum și organizațiile în conformitate cu tratatele internaționale la care Republica Moldova este parte; дипломатические и иные приравненные к ним представительства и организации в соответствии с международными договорами, одной из сторон которых является Республика Молдова;				
1.8	persoanele fizice prevăzute la lit.i)-m) alin.1 al art.283 din Codul fiscal (membri ai cooperativelor de construcție a garajelor): физические лица предусмотренные в части 1 (i)-m)), статьи 283 Налогового кодекса (члены гаражно-строительные кооперативы);				
1.9	rezervațiile, parcurile dendrologice și naționale, grădini botanice; заповедники, дендрологические и национальные парки, ботанические сады;				
1.A	terenurile fondului silvic și ale fondului apelor, în cazul în care nu sînt antrenate în activitate de producție; земли лесного и водного фондов, не вовлеченные в производственную деятельность;				
1.B	organizațiile științifice și instituțiile de cercetări științifice cu profil agricol și silvic care folosesc pămîntul în scopuri științifice și instructive; научные организации и научно-исследовательские учреждения сельскохозяйственного и лесохозяйственного профиля, использующие землю для научных и учебных целей;				
1.C	gospodăriile piscicole pentru suprafața acvatică a iazurilor; рыбоводные хозяйства – с зеркальной площадью прудов;				
1.D	instituțiile de cultură, de artă, de cinematografie, de învățămînt, de ocrotire a sănătății, complexele sportive și de agrement (cu excepția instituțiilor balneare), precum și monumentele naturii, istoriei și culturii, finanțate de la bugetul de stat sau din contul mijloacelor sindicatelor; учреждения культуры, искусства и кинематографии, образования, здравоохранения, спортивно-оздоровительные комплексы (за исключением курортных учреждений), а также памятники природы, истории и культуры, финансируемые за счет государственного бюджета либо за счет профсоюзов;				

1.E	terenurile permanent atribuite căilor ferate, drumurilor auto publice, porturilor fluviale și pistelor de decolare; земли, постоянно отведенные под железнодорожные пути и автомобильные дороги общего пользования, речные порты и взлетно-посадочные полосы;				
1.F	terenurile atribuite zonelor frontierei de stat; земли, отведенные под зоны государственной границы;				
1.G	terenurile de uz public în localități; земли, находящиеся в общем пользовании населенных пунктов;				
1.H	agenții economici, care au primit în scopuri agricole terenuri deteriorate, pe care le-au ameliorat și le-au restabilit, în primii cinci ani de folosință; экономические агенты, которые получили для сельскохозяйственных нужд нарушенные земли, рекультивировали и восстановили их, – на первые 5 лет пользования;				
	Total pe compartimentul 1 Всего по 1 разделу				
2.	Suma înlesnirilor acordate de autoritățile reprezentative ale administrației publice locale conform art.284 al Titlului VI din Codul fiscal, Legea nr.1056-XIV din 16 iunie 2000: Сумма льгот предоставленных представительными органами местного публичного управления в соответствии со ст.284 Раздела VI Налогового кодекса, Закон № 1056-XIV от 16 июня 2000:				
2.1	în caz de calamitate naturală sau incendiu, în urma cărora terenurile au fost distruse sau au fost deteriorate considerabil; в случае стихийного бедствия или пожара, в результате которого земля была разрушена или в значительной степени пострадала;				
2.2	în caz de atribuire a terenurilor pentru evacuarea din localități a întreprinderilor cu impact negativ asupra mediului înconjurător; в случае предоставления участков земли эвакуируемым предприятиям, оказывающим вредное воздействие на окружающую среду;				
	Total pe compartimentul 2 Всего по 2 разделу				
3.	Alte înlesniri Другие льготы				
4.	În total, suma înlesnirilor acordate pe compartimentele 1, 2, 3 Итого, сумма льгот предоставленных соответственно по разделам 1, 2, 3				

**Coefficienții de convertire
a unor specii de animale în capete convenționale**

Denumirea speciei	Coefficienții de convertire a animalelor în capete convenționale
Vite cornute mari	
Vaci, tauri	1,0
Tineret bovin peste 1 an	0,5
Restul bovinelor	0,6
Oi și capre	
Oi, capre	0,1
Cîrlani	0,06
Măgari	
Măgari, catîri	0,6
Cai	
Mînji pînă la 1 an	0,23
Cai de 1-4 ani	0,8
Cai peste 4 ani	1,1

Bază:

Ghidul normativ pentru economie și planificare în gospodăria sătească. Editura "Cartea moldovenească", Chișinău – 1973, sub redacția economistului emerit al RSSM V.I.Lastvikin.

Forma BIPF**Ștampila primăriei**

Штамп примэрии

(denumirea primăriei)/(название примэрии)**Codul fiscal**

Фискальный код

Codul băncii

Код банка

Anexa nr.6**la Instrucțiunea Serviciului fiscal de stat
nr.11 din 4 septembrie 2001**

Приложение № 6

к Инструкции Государственной налоговой службы

№ 11 от 4 сентября 2001 г.

Ștampila sau mențiunea Inspectoratului Fiscal de Stat

Штамп или отметка Государственной налоговой инспекции

Примит " _ " _____ 200_

Получено

Darea se seamă

**privind sumele impozitelor funciar și pe bunurile imobiliare calculate
persoanelor fizice (cetățeni) și gospodăriilor țărănești (de fermier)
pentru anul 200_ pe primăria _____ județul _____**

Отчет

о начисленных суммах земельного налога и налога на недвижимое имущество

для физических лиц (граждан) и крестьянских (фермерских) хозяйств
на год _____ по примэрии _____ уезда _____

Nr. d/o № п/п	Indicatorii Показатели	Numărul contribu- abililor Количество налогопла- тельщиков	Suma impozitului calculată (lei) Исчисленная сумма налога (лей)	Suma înles- nirilor acordate (lei) Сумма предостав- ленных льгот (лей)	Suma reducerii acordată în cazul achitării anticipate a impozitului (lei) Сумма скидки, предоста- вленная при пред- варительной уплате налога (лей)	Suma impo- zitolui cătре plată (lei) (col.4- col.5- col.6) Сумма налога к уплате (лей) (гр.4-гр.5- гр.6)
1	2	3	4	5	6	7
1	Impozitul funciar calculat persoanelor fizice (cetățeni), total, inclusiv: Земельный налог начисленный физическим лицам (гражданам), всего, в том числе:	x	x	x	x	x
	- pentru terenurile de pe îngă casă за приусадебные участки					
	- pentru pășuni за пастбища					
2	Impozitul funciar calculat gospodăriilor țărănești (de fermier), total, inclusiv: Земельный налог начисленный крестьянским (фермерским) хозяйствам, всего, в том числе:	x	x	x	x	x
	- pentru terenuri cu destinație agricolă для земель с/х назначения					
	- pentru terenuri cu destinație neagricolă для земель не с/х назначения					
3	Impozitul pe bunurile imobiliare calculat					

<p>persoanelor fizice (cetățeni) Налог на недвижимое имущество, начисленный физическим лицам (гражданам)</p>					
<p>Suma de control a documentului Контрольная сумма документа</p>	x	x	x	x	

Primarul/ Примар

(semnătură /подпись)

Perceptorul fiscal/ Сборщик налогов

(semnătură /подпись)

Anexa nr.7

la Instrucțiunea Serviciului fiscal de stat
nr.11 din 4 septembrie 2001

Subiecții impunerii, obiectele impunerii, baza impozabilă (costul)

și cotele maxime ale impozitului pe bunurile imobiliare

(Anexa nr.2 la Legea pentru punerea în aplicare a Titlului VI
din Codul fiscal, [nr.1056-XIV din 16 iunie 2000](#))

1. Impozitul pe bunurile imobiliare ale persoanelor juridice (cu excepția cooperativelor de construcție a locuințelor și a cooperativelor de construcție a garajelor) se stabilește în proporție de până la 0,1 la sută din valoarea de bilanț a clădirilor și construcțiilor. Întreprinderile producătoare de materie primă agricolă se scutesc de impozitul pe bunurile imobiliare pentru bunurile folosite la obținerea producției agricole.

2. Impozitul pe bunurile imobiliare (locuințe privatizate, proprietăți imobiliare, construcții și instalații pe sectoarele pentru vile, garaje) ale persoanelor fizice, inclusiv pe bunurile imobiliare ale membrilor cooperativelor de construcție a locuințelor, ai cooperativelor de construcție a garajelor și ai întovărășirilor pomicole se stabilește în proporție de:

- în localitățile rurale – până la 0,1 la sută din costul bunurilor imobiliare;
- în orașe și municipii, cu excepția municipiilor Chișinău și Bălți
- până la 0,2 la sută din costul bunurilor imobiliare;
- în municipiile Chișinău și Bălți – până la 0,3 la sută din costul bunurilor imobiliare.

3. În cazurile în care suprafața totală a locuințelor și a construcțiilor principale, înregistrate cu drept de proprietate, depășește 100 m² inclusiv, cotele concrete stabilite ale impozitului pe bunurile imobiliare se majorează în funcție de suprafața totală, după cum urmează:

- de la 100 la 150 m² inclusiv – de 1,5 ori;
- de la 150 la 200 m² inclusiv – de 2 ori;
- de la 200 la 300 m² inclusiv – de 10 ori;
- peste 300 m² – de 15 ori.

Forma BIJ

Anexa nr.8

la Instrucțiunea Serviciului fiscal de stat

Ștampila instituției

nr.11 din 4 septembrie 2001

Штамп предприятия

(denumirea completă a întreprinderii)

(полное название предприятия)

(adresa juridică și nr. de telefon al întreprinderii)

(юридический адрес и N телефона предприятия)

Приложение № 8

к Инструкции Государственной налоговой службы

№ 11 от 4 сентября 2001 г.

**Ștampila sau mențiunea Inspectoratului Fiscal de Stat
pe mun.(jud.) _____**

Штамп или отметка Государственной налоговой инспекции

Codul fiscal _____

Фискальный код

Primit " ____ " _____ 200 ____

Получено

Codul capitolului 114

Код раздела

Codul paragrafului 10

Код параграфа

CALCULUL

impozitului pe bunurile imobiliare ale persoanelor juridice

pe _____ 200 _

РАСЧЕТ

налога на недвижимое имущество юридических лиц

за _____ 200 _ г.

Nr. d/o № п/п	Indicatorii Показатели	Suma (lei) Сумма (лей)
1	2	3
1.	Costul mediu de bilanț al clădirilor și construcțiilor pe perioada gestionară Средняя балансовая стоимость недвижимого имущества за отчетный период	
2.	Cota impozitului, %* Ставка налога, %*	
3.	Suma impozitului reieșind din cotele aprobate (rînd.1 × rînd.2) : 100 Сумма налога исходя из утвержденных ставок (стр.1 × стр.2) : 100	
4.	Suma înlesnirilor acordate, conform anexei – total Сумма предоставленных льгот согласно приложению – всего	
5.	Suma impozitului calculată pentru perioada precedentă Сумма налога, начисленная за предыдущий период	
6.	Suma impozitului către plată (rînd.3 – rînd.4 – rînd.5) Сумма налога к уплате (стр.3 – стр.4 – стр.5)	

* Notă:

Pentru completarea rînd.2 (cota impozitului) este necesar în trimestrul I de înmulțit cota anuală a impozitului la 0,25; în semestrul I – la 0,5; pe 9 luni – la 0,75.

* Примечание:

Для заполнения стр.2 (ставка налога) необходимо за I квартал годовую ставку налога умножить на 0,25; за I полугодие – на 0,5; за 9 месяцев – на 0,75.

Conducătorul _____
Руководитель (semnătura/подпись)

Contabilul _____
Бухгалтер (semnătura/подпись)

Anexă la calcul
Приложение к расчету

Informația privind suma înlesnirilor acordate
Информация о сумме предоставленных льгот

(lei)/(лей)

Nr. d/o № п/п	Indicatorii Показатели	Costul bunurilor scutite de impozit Стоимость льготуемого имущества	Cota impozitului Ставка налога	Suma înlesnirilor acordate Сумма предоставленных льгот
1	2	3	4	5
1.	<p>Înlesnirile acordate, conform art.283 din Legea nr.1055-XIV din 16 iunie 2000 Titlul VI al Codului fiscal la impozitul pe bunurile imobiliare – total, inclusiv:</p> <p>Льготы, предоставленные в соответствии со ст.283 Закона № 1055-XIV от 16 июня 2000 года Раздела VI Налогового кодекса по налогу на недвижимое имущество – всего, в том числе:</p>			
	<p>1.1 pentru autoritățile publice și instituțiile finanțate de la bugetele de toate nivelurile; для органов публичной власти и учреждений, финансируемых из средств бюджетов всех уровней;</p>			
	<p>1.2 pentru Societatea Orbilor, Societatea Surzilor și Societate Invalizilor și întreprinderile create pentru realizarea scopurilor statutare ale acestor societăți; для Общества слепых, Общества глухих, Общества инвалидов и предприятий, созданных для выполнения этими обществами своих уставных целей;</p>			
	<p>1.3 pentru întreprinderile penitenciarelor; для предприятий пенитенциарных учреждений;</p>			
	<p>1.4 pentru Centrul Republican Experimental pentru Protezare, Ortopedie și Reabilitare al Ministerului Muncii, Protecției Sociale și Familiei; для Республиканского экспериментального центра</p>			

	по протезированию, ортопедии и реабилитации Министерства труда, социальной защиты и семьи;			
	1.5 pentru obiectivele de protecție civilă; для объектов гражданской защиты;			
	1.6 pentru organizațiile religioase – pentru bunurile imobiliare destinate riturilor de cult; для религиозных организаций – по недвижимому имуществу, используемому для проведения религиозных обрядов;			
	1.7 pentru misiunile diplomatice și alte misiuni asimilate acestora, precum și organizațiile în conformitate cu tratatele internaționale la care Republica Moldova este parte; для дипломатических и иных приравненных к ним представительствам и организациям в соответствии с международными договорами, одной из сторон которых является Республика Молдова;			
	1.8 pentru persoanele fizice prevăzute la alin.(1) lit.i)-m) din articolul dat; для физических лиц предусмотренных в части (1) п.і)-м) данной статьи;			
2.	Înlesnirile acordate, conform art.284 din Legea nr.1055-XIV din 16 iunie 2000 Titlul VI al Codului fiscal la impozitul pe bunurile imobiliare – total, inclusiv: Льготы, предоставленные в соответствии со ст.284 Закона N 1055-XIV от 16 июня 2000 года Раздела VI Налогового кодекса по налогу на недвижимое имущество – всего, в том числе:			
	2.1 în caz de calamitate naturală sau incendiu, în urma cărora bunurile imobiliare au fost distruse sau au fost deteriorate considerabil; в случаях стихийного бедствия или пожара, вследствие которого недвижимое имущество было разрушено или в значительной степени пострадало;			
	2.2 în caz de boală îndelungată sau deces al proprietarului bunurilor imobiliare; в случаях продолжительной болезни или смерти собственника недвижимого имущества;			
3.	Înlesnirile acordate întreprinderilor Serviciului Silvic de Stat, conform art.16 alineatul 12) din Legea bugetului pe anul 2001 nr.1392-XIV din 30 noiembrie 2000: Льготы, предоставленные предприятиям Государственной лесной службы, согласно ст.16 п.12) Закона о бюджете на 2001 год № 1392-XIV от 30 ноября 2000 года:			
4.	Total pe compartimentele 1, 2, 3		x	

	Всего по разделам 1, 2, 3		
--	---------------------------	--	--

Forma BIF

Anexa nr.9

la Instrucțiunea Serviciului fiscal de stat
nr.11 din 4 septembrie 2001

Ștampila instituției

Штамп предприятия

Приложение № 9

(denumirea completă a întreprinderii)

(полное название предприятия)

к Инструкции Государственной налоговой службы

№ 11 от 4 сентября 2001 г.

(adresa juridică și nr. de telefon al întreprinderii)

(юридический адрес и № телефона предприятия)

Ștampila sau mențiunea Inspectoratului Fiscal de Stat
pe mun.(jud.) _____

Штамп или отметка Государственной налоговой инспекции

Primit " ___ " _____ 200__

Получено

Codul fiscal _____

Фискальный код

Codul capitolului 114

Код раздела

Codul paragrafului 11

Код параграфа

CALCULUL

impozitului pe bunurile imobiliare ale persoanelor fizice
care desfășoară activitate de întreprinzător

pe _____ 200__

РАСЧЕТ

налога на недвижимое имущество физических лиц,
осуществляющих предпринимательскую деятельность

за _____ 200__ г.

Nr. d/o № п/п	Indicatorii Показатели	Suma (lei) Сумма (лей)
1	2	3
1.	Costul mediu de bilanț al clădirilor și construcțiilor pe perioada gestionară Средняя балансовая стоимость недвижимого имущества за отчетный период	
2.	Cota impozitului, %* Ставка налога, %*	
3.	Suma impozitului reieșind din cotele aprobate (rînd.1 × rînd.2) : 100 Сумма налога исходя из утвержденных ставок (стр.1 × стр.2) : 100	

4.	Suma înlesnirilor acordate, conform anexei – total Сумма предоставленных льгот согласно приложению – всего	
5.	Suma impozitului calculată pentru perioada precedentă Сумма налога, начисленная за предыдущий период	
6.	Suma impozitului către plată (rînd.3 – rînd.4 – rînd.5) Сумма налога к уплате (стр.3 – стр.4 – стр.5)	

*** Notă:**

Pentru completarea rînd.2 (cota impozitului) este necesar în trimestrul I de înmulțit cota anuală a impozitului la 0,25; în semestrul I – la 0,5; pe 9 luni – la 0,75.

*** Примечание:**

Для заполнения стр.2 (ставка налога) необходимо за 1 квартал годовую ставку налога умножить на 0,25; за 1 полугодие – на 0,5; за 9 месяцев – на 0,75.

Conducătorul _____
Руководитель (semnătura/ подпись)

Contabilul _____
Бухгалтер (semnătura/ подпись)

Anexă la calcul
Приложение к расчету

Informația privind suma înlesnirilor acordate
Информация о сумме предоставленных льгот

(lei)/(лей)

Nr. ctr. № п/п	Indicatorii Показатели	Costul bunurilor scutite de impozit Стоимость льготированного имущества	Cota impozitului Ставка налога	Suma înlesnirilor acordate Сумма предоставленных льгот
1	2	3	4	5
1.	<p>Înlesnirile acordate întreprinderilor create pentru realizarea scopurilor statutare ale Societății Orbilor, Societății Surzilor și Societății Invalizilor, (conform art.283 alin.(1) lit.b) din Legea nr.1055-XIV din 16 iunie 2000 Titlul VI al Codului fiscal impozitul pe bunurile imobiliare);</p> <p>Льготы, предоставленные предприятиям, созданным для выполнения уставных целей Общества слепых, Общества глухих и Общества инвалидов (в соответствии со ст.283 части (1) п.б) Закона № 1055-XIV от 16 июня 2000 года Раздел VI Налогового кодекса налог на недвижимое имущество);</p>			
2.	<p>Înlesnirile acordate în caz de calamitate naturală sau incendiu, în urma cărora bunurile imobiliare au fost distruse sau au fost deteriorate considerabil, (conform art.284 din Legea nr.1055-XIV din 16 iunie 2000 Titlul VI al Codului fiscal impozitul pe bunurile imobiliare);</p>			

	Льготы, предоставленные в случаях стихийного бедствия или пожара, вследствие которого недвижимое имущество было разрушено или в значительной степени пострадало (в соответствии со ст.284 Закона № 1055-XIV от 16 июня 2000 года Раздела VI Налогового кодекса налог на недвижимое имущество);			
3.	Total pe compartimentele 1, 2 Всего по разделам 1, 2		x	