



HOTĂRÎRE
cu privire la aprobarea modului de evaluare a bunurilor imobiliare impozabile

Nr.311 din 18.05.94

Monitor nr.5/176 din 1994

* * *

Abrogat: 05.06.1997

[Hotărîrea Guvernului nr.412 din 06.05.1997](#)

Întru executarea [Decretului Președintelui Republicii Moldova nr. 189 din 8 noiembrie 1993](#) "Cu privire la impozitul pe bunuri mobiliare", Guvernul Republicii Moldova

HOTĂRĂȘTE:

1. Se aprobă:

Modul de evaluare valorică a mijloacelor fixe ale întreprinderilor pentru calcularea și achitarea impozitului pe bunurile mobiliare (anexa nr.1);

modul de evaluare a clădirilor și construcțiilor, ce aparțin persoanelor fizice, pentru impozitare (anexa nr.2).

2. Compania de asigurare pe acțiuni "ASITO" pînă la 25 mai curent sî transmită onsectoratelor fiscale teritoriale informația de arhivă disponibilă privind asigurarea obligatorie a bunurilor cetățenilor, aplicată anterior.

3. Ministerul Privatizării și Administrării Proprietății de Stat, de comun acord cu organele autoadministrării locale, pînă la 1 iunie curent va determina și va aproba modul și termenele executării lucrărilor de evaluare a clădirilor și instalațiilor aparținînd persoanelor fizice, precum și termenele prezentării informației necesare la organele fiscale teritoriale.

4. Ministerul Privatizării și Administrării Proprietății de Stat, de comun acord cu Ministerul Finanțelor, în termen de 10 zile va aproba formularul-tip al situației centralizate pentru evaluarea construcțiilor, încăperilor și instalațiilor conform situației din 1 ianuarie 199__ și modul de completare a ei.

5. Se stabilește că bunurile imobiliare ale cooperativelor de construcție a locuințelor, de construcție a garajelor și ale întovărășirilor pomicole se evaluează în modul stabilit pentru bunurile persoanelor fizice. Membrii acestor cooperative și întovărășiri beneficiază de facilitățile fiscale privind bunurile imobilizate prevăzute pentru persoanele fizice.

6. Se abrogă punctele 6-13 din anexa nr. 2 la [Hotărîrea Guvernului Republicii Moldova nr. 629 din 13 noiembrie 1991](#) "Cu privire la întovărășirile pomicole".

PRIM-MINISTRU
AL REPUBLICII MOLDOVA

Andrei SANGHELI

Anexa nr. 1
la Hotărîrea Guvernului
Republicii Moldova
nr.311 din 18 mai 1994

Modul de evaluare

valorică a mijloacelor fixe ale întreprinderilor pentru calcularea și achitarea impozitului pe bunurile imobiliare

1. Obiectele impozitării pe bunurile imobiliare sînt mijloacele fixe ale întreprinderilor cu orice forme organizatorico-juridice (în continuare - întreprinderea).

Mijloacele fixe reprezintă totalitatea valorilor materiale, utilizate în formă naturală pe parcursul unui timp îndelungat atît în sfera producției materiale, cît și în sfera neproductivă.

La mijloacele fixe, definite ca obiecte pentru calcularea impozitului pe bunurile imobiliare, se raportează clădirile, construcțiile, instalațiile de transmisie, mașinile de lucru și energetice (cu excepția mijloacelor de transport) aparatele și dispozitivele de măsură și de reglare, tehnică de calcul (cu excepția resurselor preprogramate pentru ea care se includ în activele nemateriale), instrumentele, inventarul și articolele de producție și gospodărire, plantele multianuale, drumurilor intragospodărești și alte mijloace fixe, inclusiv cele arendate.

În afară de cele enumerate mai sus, în componența obiectelor pentru calcularea impozitului pe bunurile imobiliare intră obiectele de construcție nefinalizate sau cele nelegalizate prin procese-verbale de recepție, dar care sînt exploatate de întreprinderile, cărora aceste obiecte le vor fi transmise în componența mijloacelor fixe; cheltuielile capitale pentru ameliorarea terenurilor, care nu sînt legate de fondarea construcțiilor utilajului stocat (rezervele din depozite) și trecut la balanța activității de bază a întreprinderilor în funcțiune în componența mijloacelor fixe.

2. Sînt scutite de impozitul pe bunurile imobiliare următoarele mijloace fixe:

bunurile imobiliare, care se află în posesiunea și folosința instituțiilor și organizațiilor finanțate de la bugetul de stat, cu excepția cazurilor de folocire a lor în acopurile antreprenoriatului;

obiectele destinate apărării civile;

bunurile imobiliare ale organizațiilor religioase, destinate oficerii cultelor religioase;

bunurile imobiliare ale pensionarilor pentru limita de vîrstă, invalizilor de gradul I și II, ale altor cetățeni inapți pentru muncă, ce nu sînt folosite în activitatea de antreprenoriat, dacă împreună cu ei nu locuiesc membri ai familiei apți pentru muncă.

Pentru mijloacele fixe date în arendă impozitul pe bunurile imobiliare se achită de către persoana care le dă în arendă.

3. Calcularea și achitarea impozitului pe bunurile imobiliare conform cotelor aprobate în raport cu valoarea medie anuală a mijloacelor fixe pe anul 1994 se efectuează de către întreprinderi astfel:

pe mijloacele fixe, care sînt obiect al impozitării, procurate pînă la 1 ianuarie 1993 și indexate potrivit situației din 1 ianuarie 1993 - din valoarea indexată;

pe celelalte mijloace fixe, independent de termenul de procurare - din valoarea inițială.

4. Valoarea medie a mijloacelor fixe se calculează conform mediei cronologice în baza datelor sumelor ce indică soldurile acestor mijloace în evidența contabilă la data de întîi a fiecărei luni pentru perioada de gestiune. Soldurile la începutul și sfîrșitul perioadei de gestiune. Soldurile la începutul și sfîrșitul perioadei de gestiune (trimestrul I, semestrul I, 9 luni și anul) se iau în calcul în mărime de 1/2. Soldurile mijloacelor fixe (inclusiv cele arendate) se iau în calcul conform valorilor inițiale (indexate, restabilite). Suma obținută a soldurilor mijloacelor fixe ($1/01:2+1/02+1/03+ \dots$ și a.m.d. pînă la sfîrșitul perioadei de gestiune, iar la data întocmirii dării de seamă - în jumătate) se împarte la numărul lunilor din perioada de gestiune (trimestrul I - la 3, semestrul I - la 6, 9 luni - 9 și anul - la 12).

Anexa nr. 2
la Hotărîrea Guvernului
Republicii Moldova
nr.311 din 18 mai 1994

**Modul de evaluare
a clădirilor și construcțiilor, ce aparțin persoanelor fizice, pentru impozitare**

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Beneficiari ai lucrărilor de evaluare a clădirilor, locuințelor, construcțiilor și instalațiilor, ce aparțin persoanelor fizice, în vederea impozitării sînt organele autoadministrării locale.

Comitetele executive taionale și primăriile orașelor finanțează efectuarea pe bază de contract economic a lucrărilor de inventariere și evaluare a clădirilor și construcțiilor, ce aparțin persoanelor fizice, în vederea impozitării din contul mijloacelor bugetelor locale.

Beneficiarul este obligat să prezinte organului fiscal teritorial un exemplar al situației centralizate a evaluării obiectelor și a altor date pe obiecte referitoare la problemele impozitării.

2. Executorii lucrărilor de evaluare a clădirilor, locuințelor, construcțiilor și instalațiilor, ce aparțin persoanelor fizice, sînt birourile teritoriale de stat de inventariere tehnică, care, în caz de necesitate, antrenează pe bază de contract organizațiile de asigurare, de proiectări, de construcție etc.

Biroul de inventarizare tehnică începe lucrările de inventariere și evaluare după încheierea contractelor cu beneficiarii și plății în avans de către aceștia a cel puțin 50 la sută din costul comenzii.

3. Evaluarea clădirilor și construcțiilor, ce aparțin persoanelor fizice, pentru impozitare se face conform situației de la 1 ianuarie în fiecare an în baza datelor inventarierii, efectuare în conformitate cu normele în vigoare de inventariere tehnică și înregistrare, precum și cu prezentul mod de evaluare.

Inventarierea clădirilor, locuințelor, construcțiilor și edificiilor ce aparțin persoanelor fizice, pentru impozitare se efectuează în măsuri la fața locului cel puțin o dată în cinci ani.

În cazul cînd persoanelor fizice se sustrag de la inventarierea clădirilor și construcțiilor, ce le aparțin, în vederea impozitului, biroul de inventariere tehnică este obligat să consemneze acest fapt într-un proces-verbal și în termen de o lună să informeze organele autoadministrării locale și inspectoratul fiscal de la locul de reședință al obiectului impozabil.

4. În cazul în care biroul de inventariere tehnică nu dispune de datele necesare, estimarea obiectului impozabil se operează în baza datelor de arhivă ale filialei Companiei comerciale pe acțiuni "ASITO", aplicîndu-se coeficientul de corecție 600.

În caz că lipsește estimarea biroului de inventariere tehnică sau a filialei Companiei comerciale pe acțiuni "ASITO", în scopurile impozitării se aplică estimarea provizorie, care se stabilește de către o comisie, incluzînd în componența ei reprezentanți ai organului autoadministrării locale, inspectoratului fiscal și biroului de inventariere tehnică.

5. Examinarea litigiilor cu persoanele fizice, plătitoare ale impozitului pe bunurile imobiliare, privind problemele evaluării obiectelor impozabile și luarea deciziilor asupra lor se efectuează de către organele autoadministrării locale.

II. OBIECTELE EVALUĂRII

6. Sînt supuse evaluării clădirile și construcțiile date în exploatare și înregistrate la organele autoadministrării locale și la biroul de inventariere tehnică, care aparțin persoanelor fizice cu drept de proprietate. Dacă în dosarele biroului lipsește dosarul de inventar, el trebuie întocmit în perioada evaluării construcției.

7. Nu sînt supuse evaluării în vederea calculării impozitului pe bunurile imobiliare următoarele clădiri și construcții aparținînd persoanelor fizice:

în fază de construcție (cu un grad de finalizare de pînă la 50 la sută), în cazul lipsei acoperișului, ferestrelor și ușilor;

sînt considerate de către organele autoadministrării locale, din diferite cauze, inutilizabile (circa 60 la sută uzură fizică) pentru exploatarea ulterioară sau urmează a fi demolate în anul curent;

fără stăpîn (fără supraveghere).

8. Lista obiectelor edificate fără permisiune, a celor fără stăpîn (fără supraveghere) se prezintă de către biroul de inventariere tehnică în organele autoadministrării locale pentru determinarea destinației și apartenenței lor.

III. DETERMINAREA VALORII OBIECTELOR IMPOZABILE

9. Pentru calcularea impozitului pe bunurile impozabile la clădirile și construcțiile aparținînd persoanelor fizice se ia în calcul valoarea lor reziduală, adică valoarea inițială, scăzîndu-se valoarea

uzurii fizice.

10. Valoarea estimativă de inventariere a spațiului în clădiri și construcții (a unei părți din construcție), care aparțin persoanelor fizice, independent de destinația ei funcțională, se deduce din valoarea de inventariere a construcției, a cărei parte integrală este în corelație cu indicii suprafeței sau volumului (metri pătrați, metri cubi) încăperii și obiectului în întregime.

11. Pentru clădirile și construcțiile, care aparțin persoanelor fizice și care au fost privatizate după 10 martie 1993, la calcularea impozitului se aplică valoarea stabilită la privatizare.

Valoarea clădirilor și construcțiilor, care aparțin persoanelor fizice și care au fost privatizate ((cumpărate) pînă la 10 martie 1993, se calculează conform valorii de bilanț, se corectează aplicîndu-se coeficienții indicați în anexa nr. 2 la [Hotărîrea Guvernului Republicii Moldova nr.118 din 5 martie 1993](#) "Cu privire la reevaluarea fondurilor fixe și corectarea rezultatelor evaluării patrimoniului de stat în scopul privatizării, luînd în considerație nivelul inflației în anul 1992" și coeficientul de corecție 6,8.

12. Evaluarea clădirilor și construcțiilor aparținînd persoanelor fizice, care locuiesc pe teritoriul Republicii Moldova, se efectuează conform Normelor de evaluare a clădirilor, ce aparțin cetățenilor, în scopul asigurării de stat, aprobate prin Hotărîrea Sovietului Miniștrilor al R.S.S. Moldovenești nr. 119 din 29 martie 1982. aplicîndu-se coeficientul de corecție 600.

13. La încheierea lucrărilor de evaluare executorul prezintă beneficiarului sau, conform dispoziției lui, inspectoratului fiscal corespunzător situația centralizată a evaluării clădirilor și construcțiilor aparținînd persoanelor fizice.

14. Pentru lipsa de autentificare a informațiilor, cuprinse în situația centralizată, conducătorul biroului de inventariere tehnică poartă răspunderea prevăzută de legislație.