



## Deputat în Parlamentul Republicii Moldova

**Biroul Permanent**  
**Parlamentul Republicii Moldova**

În conformitate cu articolul 73 din Constituția Republicii Moldova și articolul 47 din Regulamentul Parlamentului, se înaintează cu titlu de inițiativă legislativă proiectul de lege pentru modificarea articolului 280 din Codul Fiscal al Republicii Moldova nr. 1163/1997 (**excluderea cotei minime a impozitului pentru unele categorii de bunuri imobiliare**).

*Anexă:*

- 1. Proiectul de lege;*
- 2. Nota de fundamentare.*

**Deputați în Parlamentul**  
**Republicii Moldova**

**LEGE**

**pentru modificarea articolului 280 din Codul Fiscal  
al Republicii Moldova nr. 1163/1997**

Parlamentul adoptă prezenta organică.

**Art. I.** – La articolul 280 alin (1), litera a) va avea următorul cuprins:

*„a) pentru bunurile imobiliare cu destinație locativă (apartamente și case de locuit individuale, terenuri aferente acestor bunuri); pentru garajele și terenurile pe care acestea sunt amplasate, loturile întovărășirilor pomicole cu sau fără construcții amplasate pe ele, cota concretă din baza impozabilă a bunurilor imobiliare se stabilește anual de către autoritatea reprezentativă și deliberativă a administrației publice locale.”*

**Art. II** - Prin derogare de la prevederile art. 56 alin. (2) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, prezenta lege intră în vigoare peste o lună din data publicării în Monitorul Oficial.

PREȘEDINTELE PARLAMENTULUI

## NOTĂ DE FUNDAMENTARE

### la proiectul de lege pentru modificarea articolului 280 din Codul Fiscal al Republicii Moldova nr. 1163/1997

#### **1. Denumirea sau numele autorului și, după caz, a/al participanților la elaborarea proiectului actului normativ**

Proiectul legii pentru modificarea articolului 280 din Codul Fiscal al Republicii Moldova nr. 1163/1997 a fost elaborat de un grup de deputați din fracțiunea parlamentară „ALTERNATIVA”.

#### **2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ**

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

În condițiile art.73 din Constituția Republicii Moldova și art.47 din Regulamentul Parlamentului, este elaborat proiectul de lege pentru acordarea posibilității pentru autoritățile publice locale de a interveni cu ajustări pentru atenuarea creșterii cotelor impozitelor pentru bunurile imobiliare, precum și în scopul sporirii autonomiei Autorităților Publice Locale. Proiectul de lege are la bază inclusiv solicitările formulate în petițiile recepționate de la cetățeni.

##### **2.2. Descrierea situației actuale și a problemelor care impun intervenția, inclusiv a cadrului normativ aplicabil și a deficiențelor/lacunelor normative**

Cadrul normativ actual prin intermediul Codului Fiscal al Republicii Moldova nr. 1163/1997 stabilește clar competențele autorităților publice centrale și locale în domeniul stabilirii cotelor impozitelor și taxelor aplicate pe teritoriul țării. Astfel, Titlul VI din Codul Fiscal reglementează aspectele legate de aplicarea impozitului pe bunurile imobiliare, inclusiv în ceea ce privește cotele aplicate pentru diferite categorii de bunuri imobiliare. Totodată, deși cotele concrete ale impozitului pe bunurile imobiliare urmează a fi stabilite anual de către autoritatea reprezentativă și deliberativă a administrației publice locale, competențele respective ale administrației publice locale sunt limitate, or art. 280 din Codul Fiscal stabilește niște cote minime ale impozitului pe bunurile imobiliare, mai jos

decât care autoritatea reprezentativă și deliberativă a administrației publice locale nu poate stabili cota concretă.

Conform datelor publice prealabile disponibile<sup>1</sup>, valorile cadastrale ale imobilelor urmare a reevaluării au crescut esențial, spre exemplu:

#### **Apartament cu 3 camere – bloc nou (construit în 2018)**

- Suprafață: 86 m<sup>2</sup>
- Valoare cadastrală veche: 600.000 MDL
- Valoare cadastrală nouă: 1.500.000 MDL
- Creștere cadastrală: **+150%**

Astfel, având în vedere că majoritatea APL-urilor aplică o cotă de impozitare de 0,1 % din valoarea cadastrală, impozitul anual se va majora de la 600 MDL la circa 1 500 MDL, o creștere de aproximativ 150%, respectiv +900 MDL anual.

Respectiv, în lipsa intervenției legislative propuse prin prezentul proiect de lege, la ajustarea cotelor de impozitare chiar și la cota minimă de 0,05 % prevăzută de Codul Fiscal, APL va stabili un impozit anual în valoare minimă de 750 de lei față de 600 lei, ce oricum reprezintă o creștere de 25% sumei impozitului anual.

#### **Apartament cu 3 camere – bloc vechi (construit anii 1980)**

- Suprafață: 70 m<sup>2</sup>
- Valoare cadastrală veche: 410.000 MDL
- Valoare cadastrală nouă: 1.200.000 MDL
- Creștere a valorii cadastrale: **+193%**

În acest caz, impozitul anual a crescut de la aproximativ 410 MDL la circa 1 200 MDL, ceea ce reprezintă o majorare de aproape 190%, dar în termeni absoluți vorbim de o diferență de aproximativ 790 MDL pe an. Prin urmare, chiar dacă APL-urile vor decide ajustarea cotelor de impozitare chiar și la cota minimă de 0,05 % prevăzută de Codul Fiscal, oricum impozitul anual calculat va constitui 600 lei față de 410 lei, ce reprezintă o majorare cu aproximativ 50%.

Pentru a diminua impactul real al impozitelor achitate, autoritățile publice locale ar putea ajusta cota de impozitare, însă având instituită cota minimă de 0,05% la

---

<sup>1</sup> <https://geodata.gov.md/?locale=ro#/viewer/openlayers/1735>

art. 280 din Codul Fiscal pentru unele categorii de bunuri imobile, urmare a diminuării spre exemplu de la 0,1% la 0,05% a cotei impozitului, oricum vor fi atestate cazuri de majorare substanțială a impozitului imobiliar, respectiv o astfel de abordare nu ar permite adaptarea treptată a cetățenilor la noile valori cadastrale și ar crea presiune financiară bruscă asupra bugetelor familiale.

### **3. Obiectivele urmărite și soluțiile propuse**

#### **3.1. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi**

Proiectul respectiv are ca scop eliminarea cotei minime a impozitului pe bunurile imobiliare, stabilite pentru categoria de bunuri imobiliare prevăzute la litera a) alineatul (1) al art. 280. Astfel, litera a) din alin (1) al art. 280 va avea următorul cuprins:

*„a) pentru bunurile imobiliare cu destinație locativă (apartamente și case de locuit individuale, terenuri aferente acestor bunuri); pentru garajele și terenurile pe care acestea sunt amplasate, loturile întovărășirilor pomicole cu sau fără construcții amplasate pe ele, cota concretă din baza impozabilă a bunurilor imobiliare se stabilește anual de către autoritatea reprezentativă și deliberativă a administrației publice locale.”*

Prin această modificare a Codului Fiscal autoritatea reprezentativă și deliberativă a administrației publice locale va avea competența deplină de a stabili cota concretă a impozitului pe bunurile imobiliare. Eliminarea acestei cote minime impuse de lege va oferi APL posibilitatea de a atenua impactul reevaluărilor periodice a bunurilor imobiliare asupra deținătorilor de bunuri imobiliare din categoria respectivă.

#### **3.2. Opțiunile alternative analizate și motivele pentru care acestea nu au fost luate în considerare**

La elaborarea proiectului de lege pentru modificarea articolului 280 din Codul Fiscal al Republicii Moldova nr. 1163/1997 nu au fost examinate oportunități alternative, deoarece atenuarea impactului reevaluării periodice a bunurilor imobile poate fi realizată doar prin asigurarea autonomiei totale pentru APL în

stabilirea cotei concrete a impozitului pentru bunurile imobiliare pentru categoriile de bunuri abordate în proiectul de lege.

#### **4. Analiza impactului de reglementare**

##### **4.1. Impactul asupra sectorului public**

Modificările propuse la cadrul legal privind excluderea cotei minime pentru unele categorii de bunuri imobile nu implică acțiuni de reforme instituționale sau structurale, urmând a fi implementate de către autoritățile reprezentative și deliberative a administrației publice locale, conform capacităților funcționale de care dispun, și vor contribui semnificativ la asigurarea autonomiei APL.

##### **4.2. Impactul financiar și argumentarea costurilor estimative**

Implementarea nu necesita alocări suplimentare din bugetul de stat. Autoritățile reprezentative și deliberative a administrației publice locale vor implementa modificările propuse la cadrul legal, în baza mijloacelor financiare de care dispun.

Totodată, excluderea cotei minime pentru unele categorii de bunuri imobiliare nu ar trebui să conducă la micșorarea veniturilor APL, având în vedere că prin modificările propuse acestea vor dispune de competențe depline de a stabili cota concretă a impozitului pe bunurile imobiliare fără a diminua veniturile proprii și pentru a putea atenua impactul reevaluărilor periodice a bunurilor imobiliare prin neadmiterea creșterilor subite și substanțiale a cuantumului impozitelor pentru unele categorii de bunuri imobile.

##### **4.3. Impactul asupra sectorului privat**

Proiectul de lege nu reglementează activitatea de întreprinzător sau a altor subiecților de drept privat.

Totodată, prin proiectul de lege se urmărește inclusiv protejarea mediului de afaceri și a altor subiecți de drept privat pentru atenuarea impactului reevaluărilor periodice a bunurilor imobiliare prin neadmiterea creșterii subite și substanțiale a cuantumului impozitelor pentru unele categorii de bunuri imobiliare.

<b>4.4. Impactul social</b>
Prin proiectul de lege se urmărește anume neadmiterea creșterii subite și substanțiale a cuantumului impozitelor pentru unele categorii de bunuri imobiliare, iar în lipsa unor intervenții legislative care să permită APL ajustarea cotelor impozitării bunurilor imobiliare, impactul creșterii acestora va fi unul extrem de negativ pentru populație.
<b>4.4.1. Impactul asupra datelor cu caracter personal</b>
Nu este aplicabil.
<b>4.4.2. Impactul asupra echității și egalității de gen</b>
Modificările propuse nu aduc atingere principiului asigurării egalității, echității și nondiscriminării.
<b>4.5. Impactul asupra mediului</b>
Nu este aplicabil.
<b>4.6. Alte impacturi și informații relevante</b>
Adoptarea proiectului de lege va contribui esențial la asigurarea principiului autonomiei administrației publice locale.
<b>5. Compatibilitatea proiectului actului normativ cu legislația UE</b>
<b>5.1. Măsuri normative necesare pentru transpunerea actelor juridice ale UE în legislația națională</b>
Proiectul de lege nu conține norme de armonizare a legislației naționale cu normele legislației europene.
<b>5.2. Măsuri normative care urmăresc crearea cadrului juridic intern necesar pentru implementarea legislației UE</b>
Proiectul de lege nu urmărește crearea cadrului juridic intern necesar pentru implementarea legislației UE.
<b>6. Avizarea și consultarea publică a proiectului actului normativ</b>

Proiectul de lege se publică pe pagina web oficială a Parlamentului Republicii Moldova [www.parlament.md](http://www.parlament.md) și va fi examinat în condițiile avizării de către instituțiile publice în conformitate cu prevederile Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative și ale Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional.

#### **7. Concluziile expertizelor**

În conformitate cu prevederile art. 48 din Regulamentul Parlamentului adoptat prin Legea nr. 797/1996 și art. 36 -37 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, proiectul va fi remis Guvernului pentru avizare și Centrului Național Anticorupție pentru efectuarea expertizei anticorupție.

#### **8. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ existent**

În rezultatul aprobării proiectului de lege nu va fi necesară modificarea altor acte normative. Prin derogare de la prevederile art. 56 alin. (2) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, considerând necesitatea planificării bugetare pentru anul bugetar 2027, proiectul de lege prevede intrarea în vigoare a modificărilor respective peste o lună din data publicării în Monitorul Oficial.

#### **9. Măsurile necesare pentru implementarea prevederilor proiectului actului normativ**

Autoritățile reprezentative și deliberative a administrației publice locale vor implementa prevederile proiectului de lege având competențe depline la adoptarea deciziilor privind stabilirea cotelor impozitului unor categorii de bunuri imobiliare.

**Deputat în Parlamentul  
Republicii Moldova**