



30 aprilie 2015

Dj nr. 162

## AVIZ

### la proiectul de lege cu privire la modificarea și completarea Codului Fiscal (nr.129 din 03.04.2015)

Direcția generală juridică a examinat proiectul de lege nominalizat, conform art. 54 din Regulamentul Parlamentului și a prevederilor Legii privind actele legislative nr.780-XV din 27.12.2001 și expune următoarele:

#### *I. Aspecte de ordin general și procedural:*

1. Proiectul de lege a fost înaintat cu titlu de inițiativă legislativă de către un grup de deputați în Parlament, fapt ce corespunde prevederilor art.73 din Constituție și art.47 din Regulamentul Parlamentului.

Proiectului de lege prevede modificarea și completarea art. 278 al Codului fiscal cu norme prin care se stabilesc noi termene și condiții care urmează a fi respectate la achitarea impozitului pe bunurile imobiliare pentru bunurile imobiliare aflate la o etapă de finisare a construcției de 50% și mai mult.

Potrivit notei informative, scopul proiectului de lege este de a asigura administrarea mai eficientă și achitarea impozitului pe obiectele de construcție nefinalizate.

2. Potrivit alin.(5) al art.3 din Legea privind finanțele publice locale nr. 397/16.10.2003, autoritățile administrației publice locale urmează a fi consultate în modul corespunzător asupra modificărilor operate în legislație referitor la funcționarea sistemului finanțelor publice locale.

La fel, principiului dialogului instituțional stabilit la art.3 lit.g) din Legea privind descentralizarea administrativă nr.435-XVI din 28.12.2006, presupune informarea și consultarea de către stat a autorităților publice locale asupra oricăror chestiuni ce le privesc în mod direct ori sunt legate de procesul descentralizării administrative. În condițiile în care norma art.282 alin. (5) a Codului fiscal stabilește că impozitul pe bunurile imobiliare se achită la bugetele unităților administrativ-teritoriale de la locul amplasării obiectelor impunerii, se impune

necesitatea respectării prevederilor indicate mai sus. Nota informativă nu conține informații cu referire la acest aspect.

3. Este de menționat că, în Parlament au fost înaintate spre examinare proiectele: nr.130 din 03.04.2015, nr. 128 din 03.04.2015, nr. 68 din 13.03.2015, nr. 27 din 10.02.2015, nr. 11 din 21.01.2015 prin care se propune modificarea și completarea Codului fiscal al Republicii Moldova. Astfel, potrivit normei art. 56 alin. (5) al Regulamentului Parlamentului, dacă sînt înregistrate mai multe proiecte de acte legislative ce vizează modificarea și/sau completarea mai multor articole din același act legislativ, la propunerea comisiei sesizate în fond, acestea pot fi comasate, pentru examinare în lectura a doua, într-un singur proiect.

## *II. Aspecte de ordin tehnico-juridic:*

1. Prin modificarea adusă alin. (1) se propune micșorarea perioadei în care bunul imobil nefinalizat devine pasibil de impozitare, de la 3 ani la 18 luni, precum și calcularea acestui termen din momentul obținerii autorizației de construcție. Această modificare este argumentată prin faptul că inspectoratele fiscale teritoriale și autoritățile publice locale nu dispun de specialiști și nu țin evidența corespunzătoare. Acest argument nu poate fi susținut, deoarece prin art.5 alin.(1) și art.4 alin.(1) lit.f) al Legii privind monitoringul bunurilor imobile nr. 267/29.11.2012 a fost pus în sarcina posesorului construcției nefinalizate și a autorităților publice-locale obligația prezentării la oficiile cadastrale teritoriale a informației privind datele cadastrale, dacă de la data începerii lucrărilor de construcție au trecut mai mult de 3 ani. Astfel, conform Legii indicate mai sus, informația este deținută de organele cu atribuții în domeniu, problematica constînd în obligația construcției de a fi la etapa de finisare de 50% și mai mult, existînd situații în care acestea se afla la o etapa incipientă timp de o perioadă îndelungată. La fel, modificările de rigoare urmează a fi aduse și Legii privind monitoringul bunurilor imobile nr. 267/29.11.2012, reglementările acesteia fiind diferite de proiectul de lege supus avizării.

2. Totodată, proiectul de lege exclude obiectele din sfera energetică, agricultură și industrie. Astfel, asupra acestor obiecte, nu este prevăzut care va fi termenul aplicat pentru ca acestea să constituie obiect al impunerii. La fel, nu este clar care bunuri imobiliare fac parte din sfera energetică, agricultură și industrie, acestea fiind extrem de variate și pot fi atît publice cît și private. Legiuitorul, prin norma art.283 a Codului fiscal, a prevăzut care sunt categoriile de plătitori, precum și bunurile imobile scutite de impozit, iar printre acestea nu se regăsesc obiectele din sfera energetică, agricultură, industrie. În redacția propusă, norma poate fi supusă unei interpretări arbitrare, care ar acorda posibilitatea subiecților vizați de a atribui discreționar bunurile imobile la categoria obiectelor ce țin de domeniile

date. Astfel, considerăm că cuvintele: „cu excepția obiectelor din sfera energetică, agricultură, industrie.” urmează a fi excluse.

3. Atragem atenția asupra faptului că, prin modificarea adusă alin.(1) se face o diferențiere între contribuabilii – subiecți ai impunerii din mediul rural și urban. Astfel, casele de locuit individuale nefinisate din mediul rural vor fi subiect al impunerii la expirarea perioadei de 36 luni din momentul obținerii autorizației de construcție, spre deosebire de cele din mediul urban, pentru care se va aplica termenul de 18 luni.

În temeiul principiului echității fiscale, statuat la art. 7 alin.(8) al Codului fiscal, persoanele sunt tratate egal, în vederea asigurării unei sarcini fiscale egale. Statutul de proprietar a unui bun imobil trebuie să îi plaseze într-o poziție egală pe toți cei care au acest statut și trebuie să beneficieze în aceeași măsură de aceleași facilități fiscale. În mod contrar, se instituie o situație discriminatorie în cadrul aceleiași categorii de persoane, care este contrară principiului egalității în drepturi a cetățenilor, prevăzut de art. 16 alin. (2) din Constituție.

4. Conform alin.(2) art.278 al Codului fiscal baza impozabilă a bunurilor imobiliare constituie valoarea estimată a acestor bunuri. Proiectul de lege însă, stabilește că pentru obiectele a căror construcție nu a fost finisată, prioritar, pentru acestea baza impozabilă va constitui costul de deviz al obiectului în construcție și ulterior, în lipsa acestuia - costul estimativ al bunului. Regula stabilită la alin.(2) se aplică tuturor bunurilor imobiliare, Hotărârea Guvernului Republicii Moldova despre aprobarea Regulamentului provizoriu privind evaluarea bunurilor imobile nr.958 din 04.08.2003 stabilind procedura de determinare a valorii bunurilor imobile. În condițiile în care există cadru legal pentru determinarea valorii bunului imobiliar, iar nota informativă nu oferă informații care ar dovedi ineficiența normelor existente, considerăm că excepția aplicată construcțiilor nefinalizate este inoportună.

5. Cu scop de rigoare juridică și redacțională, propunem redactarea textului după cum urmează:

- conform art.36 alin.(3) al Legii 780/2001, în cazul în care se modifică sau se completează un singur articol dintr-un act legislativ, în titlul actului de modificare sau completare se face referire expresă la articolul modificat sau completat. Astfel, titlul proiectului va avea următorul cuprins:

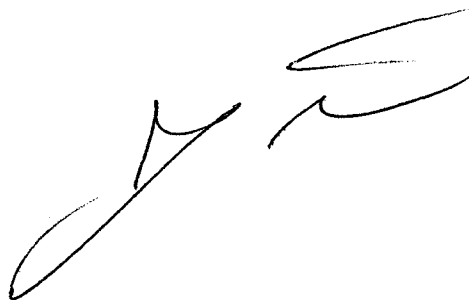
**Lege pentru modificarea și completarea art.278 al Codului fiscal  
nr.1163-XIII din 24 aprilie 1997**

- norma de dispoziție a proiectului de lege va începe cu numărul articolului supus modificării, cu excluderea ulterioară din textul proiectului a cuvintelor:

„1. Articolul 278: ” Astfel, norma de dispoziție se va expune în felul următor:

„Art. I. - Articolul 278 din Codul fiscal nr.1163-XIII din 24 aprilie 1997 (republicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, ediție specială din 8 februarie 2007), cu modificările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează: ”

Reieșind din cele expuse, considerăm că proiectul de lege necesită a fi revăzut, ținând cont de obiecțiile expuse în aviz.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'I' followed by a horizontal line and a small flourish.

**Șef Direcție  
Ion Creangă**