



PARLAMENTUL REPUBLICII MOLDOVA

Comisia economie, buget și finanțe

MD-2073, Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt 105

www.parlament.md

18 iulie 2017

CEB nr. 295

Raport asupra proiectului de Lege pentru modificarea și completarea unor acte legislative (nr. 136 din 03.05.2017)

Comisia economie, buget și finanțe, în conformitate cu prevederile Regulamentului Parlamentului referitoare la atribuțiile comisiilor permanente, a examinat proiectul de Lege pentru modificarea și completarea unor acte legislative și informează despre următoarele.

Proiectul în cauză este înaintat cu titlu de inițiativă legislativă de către Guvernul Republicii Moldova și prevede completări și modificări la Codul fiscal, Legea cadastrului bunurilor imobile și la Legea cu privire la notariat.

Scopul proiectului este de a optimiza procedurile de înstrăinare și înregistrare a bunurilor imobile prin instituirea mecanismului de acces a notarilor la bazele de date și registrele de stat ținute de instituțiile publice în mod electronic, exonerând persoanele fizice și juridice de obligația prezentării unor certificate.

Actualitatea proiectului reiese din necesitatea reducerii timpului și costurilor aferente înregistrării proprietății. Conform Notei informative la proiect, cu referire la metodologia Doing Business, înregistrarea proprietății în Republica Moldova, pentru persoanele juridice, presupune 5 proceduri, 5,5 zile și costă circa 0,9% din valoarea proprietății.

Comisiile parlamentare care au avizat proiectul s-au expus pentru examinarea și aprobarea acestuia în ședința plenară a Parlamentului, formulând și unele propuneri. Astfel, Comisia juridică, numiri și imunități a constatat o greșală tehnică comisă în Art.I la numerotarea literei supuse modificării. Comisia drepturile omului și relații interetnice a menționat asupra utilizării corecte a denumirii Inspectoratului Fiscal Principal de Stat în urma reorganizării acestuia. Deputatul Radu Mudreac a înaintat un amendament de excludere a Art.II din proiect, argumentând că prin acesta notarilor li se dă acces nelimitat la informația despre toate bunurile imobile deținute în proprietate de orice persoană. Direcția generală juridică a prezentat unele observații de conținut și tehnico-legislative.

Totodată, în procesul examinării proiectului, Comisia a solicitat opinia Uniunii notarilor din Republica Moldova, Ligii Naționale a Notarilor și Asociației notarilor din Moldova „Nota”. În bună măsură Comisia împărtășește punctul de vedere al organizațiilor menționate, în special, în partea ce ține de actualitatea creierii mecanismului de obținere de către notari în regim on-line a informației din registrele electronice de stat, dar și în partea ce ține de crearea unui mecanism corect, care să asigure veridicitatea informației ce să conțină în registrele menționate. În ședința Comisiei au participat și reprezentanții administratorilor de registre care s-au expus asupra aspectelor tehnice de implementare a proiectului.

Cu referire la oportunitatea intrării în vigoare a legii din data publicării, Comisia menționează că din lipsa de date complete și veridice mecanismul propus poate provoca unele probleme. Spre exemplu, Serviciul Fiscal de Stat nu deține un cadastru fiscal complet la nivel național din motiv că imobilele din sectorul rural nu au fost evaluate. Evidența acestor bunuri și a impozitelor aferente lor este ținută de serviciile de colectare a impozitelor și taxelor din primării, Primăriile, la rândul său, nu dispun în totalitate de sisteme informaționale care să permită notarilor accesarea informației cu privire la restanța impozitelor. Un alt exemplu poate servi neinclusiunea în Registrul de stat al populației ținut în mod electronic a datelor despre unele categorii de cetățeni. Totodată, necesită timp și procedura de înregistrare a notarilor în calitate de operatori ai datelor cu caracter personal. Mai mult ca atât, chiar autorul propune un termen de o lună pentru semnarea contractelor între notari și operatorii de registre.

Conceptual Comisia menționează inoportunitatea menținerii în art.51 din Legea cu privire la notariat a condiției de prezentare notarului a certificatului organului fiscal teritorial privind lipsa sau existența restanțelor față de buget aferente bunurilor înstrăinate sau gajate. Această condiționalitate nu are nici un impact asupra bugetului public național în legătură cu tranzacțiile imobiliare, fiind că existînd restanță la buget în cazul prezentării certificatului de la organul fiscal notarul nu este în drept să refuze autentificarea tranzacției. Pe de altă parte, certificatul menționat nu are impact nici asupra părților contractuale din motiv că evidența restanțelor este ținută după contribuabili, iar Serviciul Fiscal de Stat are destule pîghii pentru a o încasa. Schimbarea proprietarului nu duce la schimbarea subiectului restanței. Mai mult ca atât, certificatul nominalizat a fost exclus din lista actelor permissive prevăzută de Legea nr.160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător.

Comisia constată o abordare diferită dintre normele proiectului și conținutul Notei informative în partea ce ține de opțiunea de a prezenta documente justificative și de extragere a datelor din registrele de stat ținute electronic. Astfel, conform modificărilor care se operează la Legea cu privire la notariat, notarul nu este în drept să solicite părților documente care confirmă datele din registrele de stat ținute electronic. La autentificarea contractelor notarul verifică și extrage datele

din registrele menționate, certificând timpul extragerii. Pe cînd conform Notei informative la proiect, obligațiile notarului în materie de utilizare a registrelor electronice sunt etapizate:

- pînă la 1 ianuarie 2020, perioadă în care se acceptă documente pe hîrtie în cazul lipsei datelor în cadastru; și

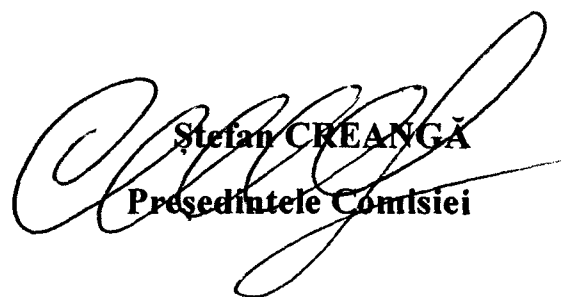
- după data de 1 ianuarie 2020, perioadă în care opțiunea documentului pe hîrtie dispare.

Comisia susține conceptul expus în Nota informativă considerînd că acceptarea documentelor pe hîrtie să fie opțională pînă la 1 ianuarie 2020 pentru datele din toate registrele de stat. Această perioadă este necesară și în legătură cu instituirea Agenției Servicii Publice care impune crearea unei platforme unice de extragere a datelor din registrele electronice administrate la moment de diferite entități.

Reieșind din cele menționate, Comisia optează pentru stabilirea unui termen rezonabil de intrare în vigoare a legii, racordat la perioada de timp necesară creierii mecanismului propriu-zis.

Comisia constată că în Articolul IV din proiect se face referințe la ÎS „Cadastru” și „ÎS Camera Înregistrării de Stat” care prin Legea nr.80 din 19.04.2017 au fost reorganizate în „Agenția Servicii Publice”.

Urmare a examinării și ținînd cont de cele menționate, Comisia, cu majoritatea voturilor, a hotărît să propună plenului Parlamentului respingerea proiectul de lege nr. 136 din 03.05.2017.


Ștefan CREANGĂ
Președintele Comisiei