

Aprobat în ședința Guvernului din _____ 2026

Decizia protocolară nr. _____/2026

AVIZ

la proiectul de lege pentru modificarea anexei la titlul VI din Codul fiscal al Republicii Moldova nr. 1163/1997 (inițiativa legislativă nr. 9 din 29 ianuarie 2026)

Guvernul a examinat proiectul de lege pentru modificarea anexei la titlul VI din Codul fiscal al Republicii Moldova nr. 1163/1997, înaintat cu titlu de inițiativă legislativă (nr. 9 din 29 ianuarie 2026) de către un grup de deputați în Parlament, și comunică următoarele.

Potrivit notei informative, proiectul de lege este elaborat în scopul majorării nivelului de referință al valorii (costului) bunurilor imobiliare cu destinație locativă, în limita căruia se acordă scutire la plata impozitului pe bunurile imobiliare, conform art. 283 alin. (2¹) din Codului fiscal al Republicii Moldova nr. 1163/1997, în contextul finalizării procesului de evaluare și reevaluare a bunurilor imobile.

Examinând proiectul prin prisma principiilor legislației fiscale, Guvernul subliniază că orice modificare a facilităților fiscale trebuie să fie fundamentată pe criterii clare, obiective și proporționale, în concordanță cu principiile legalității, echității și stabilității fiscale. În acest sens, nota de fundamentare nu prezintă metodologia și criteriile utilizate la stabilirea noilor limite valorice, nu conține analiza impactului asupra contribuabililor și asupra bugetelor locale și nici justificarea economico-socială a majorării de trei ori a plafonului existent. Totodată, contrar art. 27¹ alin. (5) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, proiectul nu include estimări privind impactul bugetar, ceea ce nu permite aprecierea sustenabilității financiare a măsurii.

Mai mult ca atât, procesul de evaluare și reevaluare a bunurilor imobile nu este finalizat la nivel național, iar în prezent, în temeiul art. 26 alin. (11) din Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, sunt publicate rezultatele intermediare pentru consultări publice, inclusiv rezultatele susceptibile de contestare. În lipsa unor valori cadastrale consolidate, modificarea limitelor valorice aplicabile scutirilor fiscale apare ca prematură și insuficient fundamentată statistic și financiar.

Totodată, menționăm că potrivit art. 283 alin. (2) din Codul fiscal al Republicii Moldova nr. 1163/1997, categoriile de persoane indicate la alin. (1)

lit. h)-l) beneficiază de scutire de plata impozitului pe bunurile imobiliare pentru obiectele impunerii cu destinație locativă, unde acestea și-au înregistrat domiciliul (în lipsa domiciliului – reședința), în limita valorii (costului) stabilite de autoritatea administrației publice locale.

Valorile prevăzute în anexa la titlul VI din Codul fiscal al Republicii Moldova nr. 1163/1997 se aplică doar în situația în care autoritatea publică locală nu a stabilit propria limită, acestea neavând caracter imperativ.

Concomitent, informăm că în procesul elaborării proiectului de lege privind modificarea unor acte normative ce vizează politica fiscală și vamală pentru anul 2027 va fi reexaminat cadrul normativ aferent impozitării bunurilor imobiliare, având ca obiective: (i) reintroducerea cotelor maxime și excluderea cotelor minime pentru impozitul pe bunurile imobiliare; și (ii) transferarea către autoritățile administrației publice locale a competenței de a stabili categoriile de persoane fizice care pot beneficia de scutiri sau reduceri la plata impozitului pe bunurile imobiliare și mărimea acestor facilități.

În acest context, Guvernul intenționează să susțină inițiativele legislative care sunt corelate și corespund obiectivelor enunțate, asigurând coerența și predictibilitatea politicii fiscale promovate.

Ținând cont de cele expuse mai sus, proiectul de lege nu se susține.