

Aprobat în ședința Guvernului din _____2026

Decizia protocolară nr. _____/2026

AVIZ

la proiectul de lege pentru modificarea art. 283 din Codul fiscal al Republicii Moldova nr. 1163/1997 (inițiativa legislativă nr. 32 din 19 februarie 2026)

Guvernul a examinat proiectul de lege pentru modificarea art. 283 din Codul fiscal al Republicii Moldova nr. 1163/1997, înaintat cu titlu de inițiativa legislativă (nr. 32 din 19 februarie 2026) de către un grup de deputați în Parlament, și comunică următoarele.

Proiectul de lege prevede completarea art. 283 alin. (1) din Codul fiscal al Republicii Moldova nr. 1163/1997 cu litera t), prin care se instituie o scutire de impozitul pe bunurile imobiliare pentru prima locuință aflată în proprietatea sau coproprietatea unei persoane fizice, utilizată exclusiv ca domiciliu principal al acesteia, cu o suprafață totală de până la 150 m² inclusiv, cu excepția încăperilor sau a părților din bunul imobiliar utilizate pentru desfășurarea activității de întreprinzător sau a activităților profesionale.

Din prisma principiilor legislației fiscale, Guvernul subliniază că orice modificare a facilităților fiscale trebuie să fie clar definită, obiectiv fundamentată și proporțională, în concordanță cu principiile legalității, echității și stabilității fiscale.

În acest sens, nota de fundamentare nu conține o analiză detaliată a impactului asupra veniturilor bugetare ale autorităților administrației publice locale, nu prezintă estimarea pierderilor de venit ce ar putea rezulta din instituirea noii scutiri fiscale și nici nu identifică eventuale surse compensatorii pentru acoperirea acestora.

Totodată, contrar prevederilor art. 27¹ alin. (5) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, proiectul nu este însoțit de o evaluare economico-financiară a impactului asupra bugetelor locale. În lipsa acesteia, apar riscuri pentru sustenabilitatea bugetară și pentru onorarea cheltuielilor planificate, ceea ce contravine art. 131 alin. (6) din Constituția Republicii Moldova, potrivit căruia nicio cheltuială bugetară nu poate fi aprobată fără stabilirea sursei de finanțare.

La fel, Guvernul atrage atenția asupra dificultăților ce pot apărea în procesul de administrare, aplicare și monitorizare a criteriului de „primă locuință”. Proiectul utilizează această sintagmă fără a-i oferi o definiție legală clară, ceea ce poate genera interpretări divergente privind caracterul cronologic al dobândirii

locuinței, existența altor bunuri imobile în proprietatea persoanei fizice, precum și efectele dobândirii ulterioare a unui alt imobil asupra menținerii scutirii. În lipsa unor criterii și mecanisme de verificare expres reglementate, autoritățile fiscale și autoritățile administrației publice locale pot întâmpina dificultăți în stabilirea eligibilității contribuabililor și în monitorizarea continuă a condițiilor de acordare a facilității.

Totodată, implementarea măsurii ar presupune instituirea unor proceduri administrative suplimentare de verificare și schimb de informații între registrele relevante, fapt ce poate genera costuri administrative adiționale și riscuri de aplicare neuniformă a normei.

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; (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.