



*MD-3922, raionul Cahul, com. Lebedenco*

*e-mail: comunalebedenco@mail.ru*

*tel./ fax: (0299)73-509; 73-513;73-412*

*MD-3922, Кахульский район, ком. Лебеденко*

*e-mail: comunalebedenco@mail.ru*

*тел./ факс: (0299) 73-509;73-513; 73-412*

## **DECIZIE**

**Din 21 decembrie 2022**

**Nr. 4/4**

### **”Cu privire la stabilirea cotelor impozitului pe bunurile imobiliare și impozitului funciar pe primaria Lebedenco pentru anul 2024”**

În conformitate cu titlul VI din Codul fiscal, aprobat prin Legea nr.1163-XIII din 24.04.1997; Legea pentru punere în aplicare a titlului VI din Codul fiscal nr.1056-XV din 16 iunie 2000, cu modificările și completările ulterioare; Legea privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006; Legea finanțelor publice și responsabilității bugetar-fiscale nr. 181 din 25.07.2014; Legea privind finanțele publice locale nr.397-XV din 16.10.2003; Legea cu privire la datoria sectorului public, garanțiile de stat și recreditarea de stat nr. 419-XVI din 22.12.2006, avizul Comisiei consultative „Activități economico-financiare”, Consiliul comunal Lebedenco,

### **DECIDE :**

1. Pentru anul 2024 se stabilesc următoarele impozite:
  - Impozitul funciar;
  - Impozitul pe bunurile imobiliare.
2. Se aprobă Regulamentul cu privire la stabilirea impozitelor și taxelor locale pe teritoriul Primăriei comunei Lebedenco, în care se indică subiecții și obiectele impunerii, cotele, înlesnirile, modul și termenele de achitare a taxelor locale.
3. Operarea unor modificări în Regulamentul menționat se permite numai prin adoptarea Deciziei corespunzătoare.
4. Prezenta Decizie intră în vigoare de la 01.01.2024.
5. Dna Samoilă Aliona, secretar al consiliului, să aducă la cunoștință publică Decizia în cauză tuturor persoanelor cointeresate.

**Președintele ședinței**  
**Consiliului Comunal Lebedenco**

**Bocicovar Ivan**

**Secretarul**  
**Consiliului Comunal Lebedenco**

**Samoilă Aliona**

## REGULAMENT

### cu privire la stabilirea impozitelor și taxelor locale pe teritoriul Primăriei comunei Lebedenco

#### I. Dispoziții generale:

Prezentul Regulament este elaborat în baza Titlului VI din Codul Fiscal nr. 1163-XIII din 24.04.1997 care stabilește modul de calculare și achitare la buget a impozitelor.

Cu începere la data de 01.01.2023 pe teritoriul Primăriei comunei Lebedenco se stabilesc și se pun în aplicare următoarele impozite:

- Impozitul funciar;
- Impozitul pe bunurile imobiliare.

#### II. Modul de calculare și achitare a impozitelor la buget:

##### 1. Impozitul funciar și impozitul pe bunurile imobiliare

##### Subiecții impunerii, obiectele impunerii și baza impozabilă a bunurilor imobiliare.

Potrivit art. 277 alin. (1) din Codul Fiscal subiecți ai impunerii sînt persoanele juridice și persoanele fizice rezidenți și nerezidenți ai Republicii Moldova:

- a) proprietarii bunurilor imobiliare de pe teritoriul Republicii Moldova;
- b) arendașii care arendează un bun imobiliar agricol proprietate privată, dacă contractul de arendă nu prevede altfel;
- c) deținătorii drepturilor patrimoniale (drepturilor de posesie, de gestiune și/sau de folosință) asupra bunurilor imobiliare proprietate publică de pe teritoriul Republicii Moldova;
- d) arendașii sau locatarii bunurilor imobiliare ale autorităților publice și ale instituțiilor finanțate de la bugetele de toate nivelurile;
- e) locatarii bunurilor imobiliare – în cazul contractului de leasing financiar;
- f) arendașii sau locatarii bunurilor imobiliare proprietate privată a nerezidenților Republicii Moldova, dacă contractul de arendă/locațiune nu prevede altfel.

Obiecte ale impunerii conform art. 278 alin. (1) a Codului Fiscal sînt bunurile imobiliare, inclusiv terenurile din intravilan sau din extravilan, clădirile, construcțiile, casele de locuit individuale, apartamentele și alte încăperi izolate, inclusiv bunurile imobiliare aflate la o etapă de finalizare a construcției de 50% și mai mult, rămase nefinisate timp de 3 ani după începutul

lucrărilor de construcție. Gradul de finalizare a construcției în scopul impozitării se determină de către experții tehnici în construcții sau de către agenții economici cu activități în domeniul expertizei tehnice, sau de către autoritatea administrației publice locale, în baza metodei stabilite de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor.

Baza impozabilă a bunurilor imobiliare conform art. 278 alin. (2) constituie valoarea estimată a acestor bunuri.

| Nr. d/o   | Obiectele impunerii   | Cotele concrete  |
|-----------|---|--|
| <b>I</b>  | <b>Cotele concrete la impozitul pe bunurile imobiliare</b><br>pentru bunurile imobiliare evaluate de către organele cadastrale în scopul impozitării<br>(conform art. 280 din titlul VI al Codului fiscal)  |  |
|           | Bunurile imobiliare, inclusiv:  |  |
| 1.        | cu destinație locativă (apartamente și case de locuit individuale terenuri aferente acestor bunuri);  | 0,1 %  |
| 2.        | garajele și terenurile pe care acestea sunt amplasate;  | 0,1 %  |
| 3.        | loturile întovărășirilor pomicole cu sau fără construcții amplasate pe ele.   | 0,1%   |
| 4.        | Terenurile agricole cu construcții amplasate pe ele   | 0,1 %  |
| 5.        | Bunurile imobiliare cu altă destinație decât cea locativă sau agricolă, inclusiv <b>excepțind</b> garajele și terenurile pe care acestea sunt amplasate și loturile întovărășirilor pomicole cu sau fără construcții amplasate pe ele.  | <b>0,3%</b>  |
| <b>II</b> | <b>Cotele concrete la impozitul funciar</b><br>pentru terenurile neevaluate de către organele cadastrale în scopul impozitării<br>(conform Anexei nr. 1 la Legea pentru punerea în aplicare a titlului VI din Codul fiscal nr.1056 din 16.06.2000)  |  |
| 6.        | <b>Terenurile cu destinație agricolă:</b><br>1) toate terenurile, altele decât cele destinate fînețelor și pășunilor:<br>a) care au indici cadastrali<br>b) care nu au indici cadastrali<br>2) Terenurile destinate fînețelor și pășunilor:<br>a) care au indici cadastrali<br>b) care nu au indici cadastrali<br>3) Terenurile ocupate de obiecte acvatice (iazuri, lacuri ect.) | 2,0 lei pentru 1 grad-hectar<br>150 lei pentru 1 grad-hectar<br>0,75 lei pentru 1 grad-hectar<br>70 lei pentru 1 hectar<br>130 lei pentru 1 hectar de suprafață acvatică |

|   |  |                                  |
|---|--|----------------------------------|
| 7.  | <b>Terenurile din intravilan, inclusiv:</b><br>1) terenurile pe care sunt amplasate fondul de locuințe, loturi de pe lângă domiciliu (inclusiv terenurile atribuite de către autoritățile publice locale ca loturi de pe lângă domiciliu și distribuite în extravilan, din cauza insuficienței de terenuri în intravilan ( <i>grădini</i> ))<br>- în localitățile rurale;                                | 1 leu pentru 100 m <sup>2</sup>  |
|   | 2) terenurile destinate întreprinderilor agricole, alte terenuri neevaluate de către organele cadastrale teritoriale conform valorii estimate.   | 10 lei pentru 100 m <sup>2</sup> |
| 8.  | <b>Terenurile din extravilan, inclusiv:</b><br>1) terenurile pe care sunt amplasate clădiri și construcții, carierele și pământurile distruse în urma activității de producție, neevaluate de către organele cadastrale teritoriale conform valorii estimate;  | 350 lei pentru 1 hectar          |
|   | 2) terenurile altele decât cele specificate la alin. 1), neevaluate de către organele cadastrale teritoriale conform valorii estimate.   | 70 lei pentru 1 hectar           |
| <b>Cotele concrete la impozitul pe bunurile imobiliare</b><br>pentru clădirile, construcțiile, casele de locuit individuale, apartamentele și alte încăperi izolate, inclusiv cele aflate la o etapă de finisare a construcției de 50% și mai mult, rămase nefinisate timp de 3 ani după începutul lucrărilor de construcție<br><b>neevaluate de către organele cadastrale în scopul impozitării</b><br><i>(conform Anexei.2 la Legea pentru punerea în aplicare a titlului VI din Codul fiscal nr.1056 din 16.06.2000)</i> |  |                                  |
| 9.  | Pentru clădirile și construcțiile cu destinație agricolă, garajele, construcțiile amplasate pe terenurile loturilor întovărășirilor pomicole, neevaluate de către organele cadastrale teritoriale conform valorii estimate, inclusiv:<br>a) pentru persoanele juridice și fizice care desfășoară activitate de întreprinzător;<br>b) pentru persoanele fizice, altele decât cele specificate la lit. a). | 0,1 %                            |
|   |  | 0,1 %                            |
| 10.   | Pentru bunurile imobiliare, altele decât cele specificate în pct. 9 și pct.11, neevaluate de către organele cadastrale teritoriale conform valorii estimate, inclusiv:<br>a) pentru persoanele juridice și fizice care desfășoară activitate de întreprinzător;<br>b) persoanele fizice, altele decât cele specificate la lit. a).   | 0,3 %                            |
|   |  | 0,3 %                            |
| 11.   | Bunurile imobiliare cu destinație locativă (apartamente și case de locuit individuale) din localitățile rurale se stabilesc după cum urmează:<br>a) pentru persoanele juridice și fizice care desfășoară activitate de întreprinzător;<br>b) persoanele fizice, altele decât cele specificate la lit. a)   | 0,1 %                            |
|   |  | 0,1 %                            |

**Termenele achitării impozitului conform art. 282 al Codului Fiscal sînt:**

- În cazul bunurilor imobiliare ale persoanelor juridice și ale persoanelor fizice înregistrate în calitate de întreprinzător existente și/sau dobîndite pînă la data de 25 septembrie inclusiv a anului fiscal în curs, impozitul pe bunurile imobiliare se achită de către subiecții impunerii nu mai tîrziu de 25 septembrie a anului curent.

- În cazul bunurilor imobiliare ale persoanelor fizice care nu desfășoară activitate de întreprinzător existente și/sau dobândite pînă la data de 31 mai inclusiv a anului fiscal în curs, impozitul pe bunurile imobiliare se achită de către subiecții impunerii nu mai tîrziu de data de 30 iunie a anului curent.
- Prin derogare de la prevederile alin.(1), întreprinzătorii individuali, gospodăriile țărănești (de fermier) al căror număr mediu anual de salariați, pe parcursul perioadei fiscale, nu depășește 3 unități și care nu sînt înregistrați ca plătitori de T.V.A. achită impozitul pe bunurile imobiliare pînă la 25 martie a perioadei fiscale următoare celei de gestiune.
- Prin derogare de la prevederile alin.(1), persoanele juridice și persoanele fizice înregistrate în calitate de întreprinzător, care dobîndesc bunurile imobiliare după 25 septembrie a perioadei fiscale respective achită impozitul pe bunurile imobiliare nu mai tîrziu de 25 martie a perioadei fiscale următoare celei de gestiune.
- În cazul bunurilor imobiliare ale persoanelor fizice care nu desfășoară activitate de întreprinzător existente și/sau dobîndite după data de 31 mai inclusiv a anului fiscal în curs, impozitul pe bunurile imobiliare se achită de către subiecții impunerii nu mai tîrziu de data de 25 martie a anului următor anului de gestiune.

**Conform art. 283 al Codului Fiscal înlesnirile la plata impozitului pe bunurile imobiliare sunt:**

1) Alin. (1) prevede că de impozitul pe bunurile imobiliare sînt scutiți:

a) autoritățile publice și instituțiile finanțate de la bugetele de toate nivelurile;

f) organizațiile religioase – pentru bunurile imobiliare destinate ritualurilor de cult;

h) persoanele de vîrstă pensionară, persoanele cu dizabilități din copilărie, persoanele cu dizabilități severe și accentuate, persoanele cu dizabilități medii (participanți la acțiunile de luptă pentru apărarea integrității teritoriale și independenței Republicii Moldova, participanți la acțiunile de luptă din Afghanistan, participanți la lichidarea consecințelor avariei de la C.A.E. Cernobîl), precum și persoanele supuse represiunilor și ulterior reabilitate);

i) familiile participanților căzuți în acțiunile de luptă pentru apărarea integrității teritoriale și independenței Republicii Moldova și persoanele care au fost întreținute de aceștia;

k) familiile care au copii cu dizabilități în vîrstă de pînă la 18 ani și membrii familiilor care au la întreținere și îngrijire permanentă persoane cu dezabilități.

2) Categoriile de persoane indicate mai sus beneficiază de scutire la plata impozitului pe bunurile imobiliare pentru obiectele impunerii cu destinație locativă, unde aceștia și-au înregistrat domiciliul (în lipsa domiciliului – reședința), în limita costului imobilului-domiciliu (în lipsa acestuia – reședință) de pînă la 30 mii lei, precum și pentru terenurile neevaluate de către organele cadastrale teritoriale care sunt ocupate de locuințe ce constituie domiciliul

persoanei (în lipsa domiciliului – reședința), pentru loturile de pământ de pe lângă domiciliul persoanei (în lipsa domiciliului – reședința) (inclusiv terenurile atribuite de către autoritățile administrației publice locale ca loturi de pământ de pe lângă domiciliul persoanei (în lipsa domiciliului – reședința) și distribuite în extravilan din cauza insuficienței de terenuri în intravilan).

3) În cazul în care dreptul la scutire de impozitul pe bunurile imobiliare se naște sau se stinge pe parcursul anului fiscal, recalcularea impozitului se efectuează, începând cu luna din care persoana are sau nu are dreptul la această scutire.

4) De impozitul pe bunurile imobiliare (terenuri, loturi de pământ) sînt scutiți proprietarii și beneficiarii ale căror terenuri și loturi de pământ:

a) sînt ocupate de rezervații, parcuri dendrologice și naționale, grădini botanice;

b) sînt destinate fondului silvic, în cazul în care nu sînt antrenate în activitatea de întreprinzător, cu excepția întreprinderilor silvice la efectuarea tăierilor de reconstrucție ecologică, a celor de conservare și a celor secundare, la efectuarea amenajamentului silvic, a lucrărilor de cercetare și de proiectare pentru necesitățile gospodăriei silvice, de lichidare a efectelor calamităților natural, precum și la efectuarea altor lucrări silvice legate de îngrijirea pădurilor;

b<sup>1</sup>) sînt destinate fondului apelor în cazul în care nu sînt antrenate în activitatea de întreprinzător;

c) sînt folosite de organizațiile științifice și instituțiile de cercetări științifice cu profil agricol și silvic în scopuri științifice și instructive;

d) sînt ocupate de plantații multianuale pînă la intrarea pe rod;

e) sînt ocupate de instituțiile de cultură, de artă, de cinematografie, de învățămînt, de ocrotire a sănătății; de complexe sportive și de agrement (cu excepția celor ocupate de instituțiile balneare), precum și de monumentele naturii, istoriei și culturii, a căror finanțare se face de la bugetul de stat sau din contul mijloacelor sindicatelor;

f) sînt atribuite permanent căilor ferate, drumurilor auto publice, porturilor fluviale și pistelor de decolare;

g) sînt atribuite zonelor frontierei de stat;

h) sînt de uz public în localități;

i) sînt atribuite pentru scopuri agricole, la momentul atribuirii fiind recunoscute distruse, dar ulterior restabilite – pe o perioadă de 5 ani;

j) sînt supuse poluării chimice, radioactive și de altă natură dacă Guvernul a stabilit restricții privind practicarea agriculturii pe aceste terenuri.

5) Potrivit art. 284 alin. (1) a Codului Fiscal se acordă persoanelor fizice și juridice scutiri sau amânări la plata impozitului pe bunurile imobiliare pe anul fiscal respectiv, în caz de:

a) calamitate naturală sau incendiu, în urma cărora bunurile imobiliare, semănăturile și plantațiile multianuale au fost distruse sau au fost deteriorate considerabil;

b) atribuire a terenurilor pentru evacuarea întreprinderilor cu impact negativ asupra mediului înconjurător. În acest caz pot fi acordate scutiri de impozit pe durata normativă a lucrărilor de construcție;

c) boală îndelungată sau deces al proprietarului bunurilor imobiliare confirmate prin certificat medical sau, respectiv, prin certificat de deces.

Conform art. 284 alin. (1<sup>1</sup>) autoritățile deliberative și reprezentative ale administrației publice locale sînt în drept să acorde scutiri la plata impozitului pe bunurile imobiliare pe anul fiscal respectiv persoanelor fizice deținătoare de case de locuit sau de alte încăperi de locuit (folosite ca locuință de bază) în locațiune din fondul public de locuințe.

Conform art. 284 alin. (3) a Codului Fiscal mărimea prejudiciilor cauzate de calamități naturale sau incendii se determină de către o comisie specială. Structura și mecanismul de funcționare a acestor comisii se stabilesc de Guvern.

### **III. Responsabilitatea pentru plata impozitelor:**

Impozitele respective sunt transferate la bugetul local în modul stabilit de prezentul Regulament.

Impozitele netransferate în modul și în termenii stabiliți sunt percepute conform legislației în vigoare. Pentru neachitarea impozitelor în termen se calculează majorarea de întârziere și amendă conform legislației.

Inspectoratul Fiscal de Stat din teritoriu exercită controlul asupra modului în care autoritățile administrației publice locale și percepții de impozite și taxe locale, execută prezentul Regulament cît și prevederile Legii “Privind impozitele și taxele locale”.

### **IV. Dispoziție finală.**

Impozitele plătite excesiv vor fi trecute pe contul următoarei plăți sau vor fi restituite contribuabililor la cererea lor.

**Președintele ședinței  
Consiliului Comunal Lebedenco**

**Bocicovar Ivan**

**Secretarul  
Consiliului Comunal Lebedenco**

**Samoilă Aliona**