

ИНСТРУКЦИЯ о порядке заполнения и представления

Расчета по налогу на недвижимое имущество (Forma BIJ-17)

I. Расчет по налогу на недвижимое имущество (Forma BIJ-17) состоит из собственно расчета и 3 приложений:

- 1) Приложение № 1 – Информация о начисленных суммах налога на недвижимое имущество/земельного налога, распределенных по местностям;
- 2) Приложение № 2 – Информация о суммах льгот;
- 3) Номенклатура кодов предоставленных льгот по налогу на недвижимое имущество/земельному налогу.

1. Расчет по налогу на недвижимое имущество (Forma BIJ-17) (далее – Расчет) представляется налогоплательщиками – субъектами налогообложения по налогу на недвижимое имущество/земельному налогу в соответствии со ст.277 Налогового кодекса, имеющими объекты налогообложения в соответствии со ст.278 Налогового кодекса и приложениями 1 и 2 к Закону о введении в действие раздела VI Налогового кодекса и обязательства по представлению Расчета в соответствии с ст.281¹ Налогового кодекса, лит. а) ч.(7) и лит. а) ч.(9) ст.4 Закона о введении в действие раздела VI Налогового кодекса.

2. Расчет представляется в том числе налогоплательщиками – субъектами налогообложения, которые согласно ст.283 и 284 Налогового кодекса освобождены от уплаты налога на недвижимое имущество/земельного налога полностью.

3. Расчет не представляется налогоплательщиками, не имеющими объектов налогообложения, в том числе индивидуальными предпринимателями, крестьянскими (фермерскими) хозяйствами, среднегодовая численность работников которых на протяжении налогового периода не превышает пяти единиц и которые не зарегистрированы в качестве плательщиков НДС.

4. Налогоплательщики, которые не имеют объектов налогообложения, расположенных за пределами административно-территориальных единиц своего местонахождения и не пользуются льготами по уплате налога на недвижимое имущество/земельного налога, заполняют только Расчет.

5. Налогоплательщики, которые имеют объекты налогообложения, расположенные за пределами административно-территориальных единиц своего местонахождения и/или пользующиеся льготами по уплате налога на недвижимое имущество/земельного налога, заполняют как Расчет, так и приложение № 1 и, по случаю, приложение № 2 к Расчету.

6. В случае, когда для субъекта налогообложения недвижимое имущество возникло/перестало существовать в течение календарного года, он имеет обязательства исчислить налог на недвижимое имущество/земельный налог, подлежащий уплате в соответствующий бюджет, в следующем порядке: вначале определяется сумма налога на недвижимое имущество/земельного налога за весь календарный год [конкретная ставка и/или фиксированная ставка соответствующего налога умножается на налогооблагаемую базу (оцененную стоимость/балансовую стоимость или площадь земельного участка (в случае земельного участка сельскохозяйственного назначения, имеющего кадастровую оценку (бонитет) умножается и на количество балло-гектаров)]. Затем, полученный результат делится на количество календарных дней отчетного года (365/366 дней) и умножается на число дней владения в течение календарного года правами собственности, владения, хозяйственного ведения и/или пользования. В случае недвижимого имущества, оцененного кадастровыми органами в целях налогообложения со статусом "неухоженный"/ "необработанный",

исчисленная сумма налога на недвижимое имущество определяется как произведение налогооблагаемой базы, конкретной или, по случаю, фиксированной ставки налога, и процентной величины, на которую увеличивается налог на недвижимое имущество для соответствующей категории, установленной местным советом примэрии, на территории которой размещено недвижимое имущество."

II. При заполнении Расчета по налогу на недвижимое имущество (Forma BIJ 17) в типовом формуляре в обязательном порядке необходимо указать:

- 1) фискальный код налогоплательщика;
- 2) наименование налогоплательщика;
- 3) код местности места регистрации налогоплательщика (юридический адрес) – единый идентификационный код населенного пункта согласно Классификатору административно-территориальных единиц Республики Молдова (КАТЕМ);
- 4) подразделение Государственной налоговой службы, в котором состоит на учете налогоплательщик;
- 5) код основного вида деятельности за отчетный период, определенный согласно Классификатору видов экономической деятельности Молдовы (КЭДМ);
- 6) налоговый период – календарный год. Соответствующая рубрика заполняется кодом следующей структуры: P/AAAA (где P является кодом налогового периода, который принимает значение A; AAAA – год. Например, для 2021 года, налоговый период примет значение A/2021);
- 7) дата представления Расчета по налогу на недвижимое имущество (Forma BIJ-17);
- 8) срок, установленный законодательством для представления Расчета по налогу на недвижимое имущество (Forma BIJ-17), – отмечается галочкой соответствующая строка, в зависимости от периода, за который он представляется: до 25 сентября текущего налогового года или до 25 марта налогового периода, следующего за отчетным.

III. В таблице "Расчет по налогу на недвижимое имущество" (Forma BIJ-17) указывается следующее:

7. И гр. 5 – налогооблагаемая база недвижимого имущества в зависимости от категории недвижимого имущества:

- a) в строках 1-3 – площадь земельных участков, которые по состоянию на 1 января налогового периода не оценены кадастровыми органами в целях налогообложения;
- b) в строке 4 – балансовая стоимость зданий, сооружений, индивидуальных жилых домов, квартир и других изолированных помещений, в том числе находящихся в стадии завершения строительства (50 % и более), строительство которых не завершено в течение трех лет с его начала, которые по состоянию на 1 января налогового периода не оценены кадастровыми органами в целях налогообложения;
- c) в строках 5-7 – оцененная стоимость недвижимого имущества, которое по состоянию на 1 января соответствующего налогового периода оценено кадастровыми органами в целях налогообложения.

Налогооблагаемая база недвижимого имущества включает в том числе и налогооблагаемую базу недвижимого имущества, в части которой налогоплательщик имеет льготу по уплате налога на недвижимое имущество.

8. В гр. 6 – ставка налога (указывается в % или в лей/га). Данная графа не заполняется в случае, если объекты налогообложения расположены в различных местностях и конкретные ставки налога различны.

9. В гр. 7 – бонитет почвы земельного участка сельскохозяйственного назначения (указывается в балло/гектарах). Данная графа не заполняется в случае, если бонитет почв соответствующей категории земель различен.

10. В гр. 8 – исчисленная сумма налога (указывается в леях), которая определяется путем перемножения налогооблагаемой базы, указанной в гр. 5, и конкретной и/или фиксированной

ставки соответствующего налога, указанной в гр. 6. В случае земель сельскохозяйственного назначения с бонитетом почв земельный налог определяется путем перемножения площади земельного участка, указанной в гр. 5, с конкретной ставкой, указанной в гр. 6 (установленной для земельных участков с бонитетом почв), и количества балло-гектаров, указанных в гр. 7. Если налогоплательщик владеет множеством земельных участков как с различным бонитетом, так и без бонитета, земельный налог определяется в отдельности по каждому земельному участку, а в данной графе отражается общая сумма исчисленного налога для соответствующей категории земель. В случае недвижимого имущества, оцененного кадастровыми органами в целях налогообложения со статусом "неухоженный"/ "необработанный", исчисленная сумма налога на недвижимое имущество определяется как произведение налогооблагаемой базы, конкретной или, по случаю, фиксированной ставки налога, и процентной величины, на которую увеличивается налог на недвижимое имущество для соответствующей категории, установленной местным советом примэрии, на территории которой размещено недвижимое имущество. Сумма показателей графы 8 строк R1–R7 Расчета должна быть идентична сумме показателей, отраженных в графах 10–16 строки "Всего" приложения № 1 к Расчету.

11. В гр. 9 – сумма льгот, предоставленных в соответствии со ст.283 и 284 Налогового кодекса (указывается в леях). Сумма, отраженная в гр. 9 строки R8 "Всего по налогу на недвижимое имущество" Расчета, должна быть идентична сумме, отраженной в графе 17 строки "Всего" приложения № 1 к Расчету.

12. В гр. 10 – сумма налога к уплате, которая определяется как разница между суммой показателей, отраженных в гр. 8, и суммой показателей, отраженных в гр. 9 (указывается в леях). Сумма показателей, отраженных в гр. 10 строк R1–R7 Расчета, отражается в гр. 10 строки R8 "Всего по налогу на недвижимое имущество" и должна быть идентична сумме показателей, отраженных в гр. 18-24 строки "Всего" приложения № 1 к Расчету, а также сумме показателей, отраженных в гр. 25 строки "Всего" приложения № 1 к Расчету.

13. В строке R8 "Всего по налогу на недвижимое имущество" – сумма показателей граф 8-10 строк R1–R7 (указывается в леях). Проверка правильности заполнения Расчета по налогу на недвижимое имущество осуществляется следующим образом: сумма, отраженная в гр. 10 строки R8 "Всего по налогу на недвижимое имущество", должна соответствовать сумме, определенной в виде разницы между показателями, отраженными в гр. 8, и показателями, отраженными в гр. 9 строки R8 "Всего по налогу на недвижимое имущество".

14. В строке "Контрольная сумма" отражается общая сумма налога к уплате, указанная в гр.10 строки R8 "Всего по налогу на недвижимое имущество". Соответствующая сумма должна быть идентичной сумме, отраженной в гр.25 строки "Всего" приложения № 1 к Расчету.

IV. Приложение № 1 к Расчету заполняется налогоплательщиками, имеющими объекты налогообложения, расположенные за пределами административно-территориальной единицы по месту регистрации юридического адреса. Таблица приложения № 1 к Расчету заполняется в следующем порядке:

15. В гр. 1 – порядковые номера, указываемые в прямой последовательности, независимо от количества страниц.

16. В гр. 2 – код местности, на территории которой расположены объекты налогообложения.

17. В гр. 3-9 – налогооблагаемая база недвижимого имущества, расположенного на территории соответствующей местности.

18. В гр. 10–16 – сумма налога, исчисленного за недвижимое имущество, расположенное в соответствующей местности (указывается в леях).

19. В гр. 17 – сумма льгот, предоставленных в соответствии со ст.283 и 284 Налогового кодекса. Сумма предоставленных льгот по соответствующей местности должна быть идентичной сумме, указанной для соответствующей местности в гр. 11 приложения № 2 к Расчету (указывается в леях).

20. В гр. 18-24 – сумма налога к уплате в бюджет административно-территориальной единицы за объекты недвижимого имущества, расположенные в соответствующей местности (указывается в леях).

21. В гр. 25 – общая сумма налога к уплате по каждой местности в отдельности, которая определяется в виде суммы показателей, отраженных в гр.18-24 соответствующей строки (указывается в леях).

22. В строке "Всего" – сумма показателей по каждой графе. После заполнения налогоплательщиком, имеющим объекты налогообложения, расположенные за пределами административно-территориальной единицы по месту регистрации юридического адреса, приложения № 1, он приступает непосредственно к заполнению самого Расчета суммами, отраженными в строке "Всего" данного приложения.

23. Сумма налога к уплате, указанная в гр.25 строки "Всего", должна совпадать с суммой, указанной в гр.10 строки R 8 "Всего по налогу на недвижимое имущество" таблицы Расчета.

V. Приложение № 2 к Расчету заполняется только налогоплательщиками, пользующимися льготами по уплате налога в соответствии со ст.283 и 284 Налогового кодекса. В таблице приложения № 2 к Расчету отражаются следующие показатели:

24. В гр.1 – порядковые номера, которые указываются в прямой последовательности, независимо от количества необходимых страниц.

25. В гр. 2 – код местности, на территории которой расположен объект налогообложения.

26. В гр. 3 – код льготы согласно приложению № 3 к Расчету. Если налогоплательщик имеет право на несколько типов льгот, он указывает информацию отдельно по каждому типу льготы.

27. В гр. 4–10 – сумма предоставленных льгот по недвижимому имуществу, указанному в строках R1–R7 Расчета. Сумма предоставленных льгот определяется в порядке, аналогичном порядку исчисления налога на недвижимое имущество (указывается в леях).

28. В гр.11 – общая сумма предоставленных льгот по каждой местности в отдельности, которая определяется в виде суммы показателей гр.4–10 (указывается в леях);

29. В строке "Всего" – отражаются итоги по каждой графе (указывается в леях).

30. Сумма предоставленных льгот, указанная в гр.11 приложения № 2 к Расчету, должна соответствовать сумме, указанной в гр.9 строки R8 "Всего по налогу на недвижимое имущество" таблицы Расчета.