

INSTRUCȚIUNE
privind modul de completare și prezentare
a Calculului impozitului pe bunurile imobiliare (Forma BIJ 17)

I. Calculul impozitului pe bunurile imobiliare (Forma BIJ 17) constă din calculul propriu-zis și 3 anexe:

- 1) anexa nr.1 – Informația privind sumele impozitului pe bunurile imobiliare/impozitului funciar calculate, divizată pe localități;
- 2) anexa nr.2 – Informația privind suma înlesnirilor;
- 3) anexa nr. 3 - Nomenclatorul codurilor înlesnirilor acordate la impozitul pe bunurile imobiliare/impozitul funciar.

1. Calculul impozitului pe bunurile imobiliare (Forma BIJ 17) (în continuare – Calcul) se prezintă de către contribuabilii subiecți ai impunerii cu impozitul pe bunurile imobiliare/impozitul funciar în conformitate cu prevederile art. 277 din Codul fiscal, care dispun de obiecte impozabile în conformitate cu art. 278 din Codul fiscal și anexele nr.1 și nr. 2 ale Legii pentru punerea în aplicare a titlului VI din Codul fiscal și au obligația de prezentare a Calculului în conformitate cu art. 281¹ din Codul fiscal, art. 4 alin. (7) lit. a) și alin. (9) lit. a) din Legea pentru punerea în aplicare a titlului VI din Codul fiscal.

2. Calculul se prezintă inclusiv de către contribuabilii-subiecți ai impunerii care, conform art. 283 și 284 din Codul fiscal, sunt scutiți integral de plata impozitului pe bunurile imobiliare/impozitului funciar.

3. Calculul nu se prezintă de către contribuabilii care nu dispun de obiecte ale impunerii, inclusiv de către întreprinzătorii individuali, gospodăriile țărănești (de fermier) al căror număr mediu anual de salariați, pe parcursul perioadei fiscale, nu depășește 5 unități și care nu sînt înregistrați ca plătitori de T.V.A.

4. Contribuabilii care nu dispun de obiecte impozabile amplasate în afara unității administrativ-teritoriale în care se află sediul lor și nu beneficiază de înlesniri la plata impozitului pe bunurile imobiliare/impozitului funciar, completează doar Calculul.

5. Contribuabilii care dispun de obiecte impozabile amplasate în afara unității administrativ-teritoriale în care se află sediul lor și/sau beneficiază de înlesniri la plata impozitului pe bunurile imobiliare/impozitul funciar, completează atât Calculul, cât și anexele nr.1 și, după caz, nr. 2 la Calcul. În cazul respectiv, pînă a purcede la completarea Calculului propriu-zis, se completează anexa nr.1 și, după caz, anexa nr. 2 la Calcul.

6. În cazul în care pentru subiectul impunerii bunul imobiliar a apărut/ a încetat existența în cursul anului, acesta are obligația de a calcula impozitul pe bunurile imobiliare/impozitul funciar, ce urmează a fi achitat la bugetul respectiv, în modul următor: inițial se determină suma calculată a impozitului pe bunurile imobiliare/impozitului funciar pentru întregul an calendaristic [cota concretă și/sau cota fixă a impozitului respectiv se înmulțește cu baza impozabilă (valoarea estimată/valoarea contabilă sau suprafața terenului (în cazul terenurilor cu destinație agricolă care au indici cadastrali se înmulțește și cu numărul de grad-hectare))]. Ulterior, rezultatul obținut se împarte la numărul de zile calendaristice din anul respectiv (365 sau 366 de zile) și se înmulțește cu numărul de zile din cursul anului calendaristic, în care subiectul deține dreptul de proprietate, de posesie, de folosință și/sau de dispoziție. În cazul bunurilor imobiliare, evaluate de către organele cadastrale în scopul impozitării, cu statut "neîngrijit"/"neprelucrat", suma calculată a impozitului pe bunurile imobiliare se determină ca produsul dintre baza impozabilă, cota concretă sau, după caz, cota fixă a impozitului și valoarea procentuală, stabilită de către consiliul local al primăriei în raza căreia este amplasat bunul imobiliar atribuit la categoria respectivă, cu care se majorează impozitul pe bunurile imobiliare.

II. La perfectarea Calculului impozitului pe bunurile imobiliare (Forma BIJ 17) în formularul tipizat, în mod obligatoriu, se va indica:

- 1) codul fiscal al contribuabilului;
- 2) denumirea contribuabilului;
- 3) codul localității unde este înregistrată adresa juridică a contribuabilului – cod unic de identificare

conform Clasificatorului unităților administrativ-teritoriale al Republicii Moldova (CUATM);

4) subdiviziunea Serviciului Fiscal de Stat în a cărei evidență este contribuabilul;

5) codul genului principal de activitate pentru perioada fiscală, determinat potrivit Clasificatorului Activităților din Economia Moldovei (CAEM);

6) perioada fiscală – anul calendaristic. Cîmpul respectiv se completează cu un cod cu următoarea structură: P/AAAA (unde P – este codul perioadei fiscale care obține valoarea A – anuală, iar AAAA – anul.

Spre exemplu, pentru anul 2021 perioada fiscală va avea structura – A/2021);

7) data prezentării Calculului impozitului pe bunurile imobiliare (Forma BIJ 17);

8) termenul stabilit de legislație pentru prezentarea Calculului impozitului pe bunurile imobiliare (Forma BIJ 17) – se bifează rîndul corespunzător, în funcție de termenul pentru care se prezintă acesta - pînă la 25 septembrie a anului fiscal în curs sau pînă la 25 martie a perioadei fiscale următoare celei de gestiune.

III. În tabela „Calculul impozitului pe bunurile imobiliare” (Forma BIJ 17) se indică următoarele:

7. în col. 5 – baza impozabilă a bunurilor imobiliare, corespunzător categoriilor de bunuri imobiliare:

a) rîndurile 1-3 - suprafața terenurilor care conform situației de la 1 ianuarie a perioadei fiscale respective nu sunt evaluate de către organele cadastrale în scopul impozitării;

b) rîndul 4 - valoarea contabilă a clădirilor, construcțiilor, caselor de locuit individuale, apartamentelor și altor încăperi izolate, inclusiv celor aflate la o etapă de finisare a construcției de 50% și mai mult, rămase nefinisate timp de 3 ani după începutul lucrărilor de construcție, care conform situației de la 1 ianuarie a perioadei fiscale respective nu sunt evaluate de către organele cadastrale în scopul impozitării;

c) rîndurile 5-7 - valoarea estimată a bunurilor imobiliare care conform situației de la 1 ianuarie a perioadei fiscale respective sunt evaluate de către organele cadastrale în scopul impozitării.

Baza impozabilă a bunurilor imobiliare va include și baza impozabilă a bunurilor imobiliare pentru care contribuabilul beneficiază de scutiri la plata impozitului.

8. în col. 6 – cota impozitului (se indică în % sau lei/ha). Coloana respectivă nu se completează în cazul în care cotele concrete ale impozitului sunt diferite;

9. în col. 7 – fertilitatea solului (bonitatea) terenului cu destinație agricolă (se indică în grad-hectare).

Coloana respectivă nu se completează în cazurile în care fertilitatea solului (bonitatea) terenurilor din aceeași categorie este diferită;

10. în col. 8 - suma calculată a impozitului (se indică în lei), care se determină prin înmulțirea bazei impozabile indicate în col. 5 cu cota concretă și/sau cota fixă a impozitului respectiv, indicată în col. 6. În cazul terenurilor cu destinație agricolă care au indici cadastrali, impozitul funciar se determină prin înmulțirea suprafeței terenului, indicată în col. 5 cu cota concretă, indicată în col. 6 (stabilită pentru terenurile cu indici cadastrali) și numărul de grad-hectare indicate în col. 7. Dacă contribuabilul deține mai multe terenuri, atît cu indici cadastrali diferiți, cît și fără indici cadastrali, suma calculată se determină separat pentru fiecare teren, în coloana respectivă reflectîndu-se suma totală calculată aferentă acestor terenuri. În cazul bunurilor imobiliare, evaluate de către organele cadastrale în scopul impozitării, cu statut "neîngrijit"/"neprelucrat", suma calculată a impozitului pe bunurile imobiliare se determină ca produsul dintre baza impozabilă, cota concretă sau, după caz, cota fixă a impozitului și valoarea procentuală, stabilită de către consiliul local al primăriei în raza căreia este amplasat bunul imobiliar atribuit la categoria respectivă, cu care se majorează impozitul pe bunurile imobiliare. Suma indicatorilor reflectați în col. 8 rîndurile R1-R7 din Calcul trebuie să fie identică cu suma indicatorilor reflectați în col. 10-16 ale rîndului „Total” din Anexa nr. 1 la Calcul;

11. în col. 9 – suma înlesnirilor acordate în conformitate cu art. 283 și 284 din Codul fiscal (se indică în lei). Suma reflectată în col. 9 rîndul R8 „Total pe impozitul pe bunurile imobiliare” din Calcul trebuie să fie identică cu suma reflectată în col. 17 a rîndului „Total” din anexa nr.1 la Calcul;

12. în col. 10 – suma impozitului către plată, care se determină ca diferența dintre suma indicatorului reflectată în col. 8 și suma indicatorului reflectată în col. 9 (se indică în lei). Suma indicatorilor reflectați în col. 10 rîndurile R1-R7 din Calcul se indică în col. 10 rîndul R8 „Total pe impozitul pe bunurile imobiliare” și trebuie să fie identică cu suma indicatorilor reflectați în col. 18-24 ale rîndului „Total” din Anexa nr. 1 la Calcul, inclusiv cu suma indicatorului din rîndul „Total” al col. 25 din anexa nr. 1 la Calcul;

13. în rîndul R8 „Total pe impozitul pe bunurile imobiliare” – suma indicatorilor col. 8-10 a rîndurilor R1-R7 (se indică în lei). Verificarea corectitudinii perfectării Calculului impozitului pe bunurile imobiliare se efectuează astfel: suma indicată în col. 10 a rîndului R8 „Total pe impozitul pe bunurile imobiliare” urmează să corespundă cu suma determinată ca diferența dintre valoarea indicatorului reflectată în col. 8 și valoarea indicatorului reflectată în col. 9 a rîndului R8, „Total pe impozitul pe bunurile imobiliare”;

14. în rîndul „Suma de control” se reflectă suma totală a impozitului către plată, indicată în col. 10 a rîndului R8 „Total pe impozitul pe bunurile imobiliare”. Suma respectivă trebuie să fie identică cu suma reflectată în col. 25 a rîndului „Total” din Anexa nr. 1 la Calcul.

IV. Anexa nr.1 la Calcul se va completa de către contribuabilii care dispun de subdiviziuni și/sau de obiecte impozabile amplasate în afara unității administrativ-teritoriale în care este înregistrată adresa juridică.

Tabela din anexa nr. 1 la Calcul se completează cu următorii indicatori:

15. în col. 1 – numărul de ordine se completează consecutiv, indiferent de numărul necesar de pagini;

16. în col. 2 – codul localității în care sunt amplasate obiectele impozabile;

17. în col. 3 – 9 – baza impozabilă a bunurilor imobiliare amplasate în localitatea respectivă;

18. în col. 10 – 16 – suma calculată a impozitului, aferentă bunurilor imobiliare amplasate în localitatea respectivă (se indică în lei);

19. în col. 17 – suma înlesnirilor acordate în conformitate cu art. 283 și 284 din Codul fiscal. Suma înlesnirilor acordate pe localitate trebuie să fie identică cu suma indicată pe localitatea respectivă în col. 11 din anexa nr. 2 la Calcul (se indică în lei);

20. în col. 18 - 24 – suma impozitului către plată la bugetul unității administrativ-teritoriale pentru bunurile imobiliare amplasate în localitatea respectivă (se indică în lei);

21. în col. 25 – suma totală a impozitului către plată pe fiecare localitate în parte, care se determină ca suma indicilor reflectați în col. 18 – 24 a rîndului corespunzător (se indică în lei);

22. în rîndul „Total” – suma valorilor pe fiecare coloană. După completarea de către contribuabilul care dispune de obiecte impozabile amplasate în afara unității administrativ-teritoriale în care se află sediul lor, a anexei nr. 1, se va purcede la completarea nemijlocită a Calculului, cu sumele reflectate în rîndul „Total” din această anexă;

23. Suma impozitului către plată, indicată în col. 25 rîndul „Total”, trebuie să coincidă cu suma indicată în col. 10 a rîndului R8 „Total pe impozitul pe bunurile imobiliare” din tabela Calculului.

V. Anexa nr. 2 la Calcul se va completa doar de către contribuabilii care beneficiază de înlesniri la plata impozitului în conformitate cu art. 283 și 284 din Codul fiscal. Tabela din anexa nr. 2 la Calcul se completează cu următorii indicatori:

24. în col. 1 – numărul de ordine se completează consecutiv, indiferent de numărul necesar de pagini;

25. în col. 2 – codul localității în care este amplasat obiectul impozabil;

26. în col. 3 – codul înlesnirii, corespunzător anexei nr. 3 la Calculul. Dacă contribuabilul beneficiază de mai multe înlesniri, acesta va indica informația separat, pe fiecare tip de înlesnire;

27. în col. 4 – 10 – suma înlesnirilor acordate pentru bunurile imobiliare specificate în rîndurile R1 – R7 din Calcul. Suma înlesnirilor acordate se determină similar modului de determinare a sumei calculate a impozitului (se indică în lei);

28. în col. 11 – suma totală a înlesnirilor acordate pe fiecare localitate în parte, care se determină ca suma col. 4 – 10 (se indică în lei);

29. în rîndul „Total” – se indică suma indicatorilor pe fiecare coloană (se indică în lei);

30. suma înlesnirilor acordate, indicată în col. 11 rîndul „Total” al anexei nr. 2, urmează să coincidă cu suma indicată în col. 9 a rîndului R8, „Total pe impozitul pe bunurile imobiliare” din tabela Calculului.