

### Sinteza recomandărilor

Conținutul punctelor din proiectul prezentat spre consultare publică	Participantul la consultare publică	Conținutul obiecției/ propunerii/ recomandării	Argumentarea autorului proiectelor
Pct. 2, alineatul 3	Camera Notarială	Textul „cu excepția mijloacelor bănești” excede prevederile art. 40 alin. (5) Cod fiscal. În acest fel, considerăm necesară și propunem excluderea textului citat.	<b>Se acceptă.</b>
		Pentru claritatea aplicării prevederilor privind modul de completare a anexei nr. 6, se propune completarea pct. 2 cu un nou alineat cu următorul conținut: <i>„Informația privind contractele încheiate exclusiv între persoanele juridice, indiferent de statutul acesteia (rezident/ nerezident) nu se va prezenta”</i> .	<b>Nu se acceptă.</b> Tranzacțiile exclusiv între persoane juridice apriori nu cad sub incidența Ordinului, în acest sens nu este relevantă o astfel de specificare.
Pct. 3, explicația de completare a col. 7a		Comunicăm despre dezacordul privind stabilirea obligației pentru notari de calculare/echivalare a valorii contractuale a contractelor încheiate până la data de 24.11.1993. Astfel, se propune excluderea alineatului 2, care face referire la indicarea prețului conform echivalentului stabilit prin Hotărârea Guvernului nr.1 din 24.11.1993. În acest context, marcăm că neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a Ordinului Serviciului Fiscal de Stat sau orice eroare în cifre, generează sancțiuni dure pentru notar, conform prevederilor art. 253 alin. (6)-(8) Cod fiscal. Menționăm că amenda se aplică pentru fiecare informație (dată, nume, prenume, IDNP, bun, valoare ș.a.) în mod separat, ceea ce crește riscul de penalizare.	<b>Se acceptă.</b>

Pct. 3, explicația de completare a col. 7a, alin.3		Se propune excluderea textului „În cazul în care bunul imobil a fost procurat ca complex patrimonial unic sau în baza unui contract la un preț comun”, propoziția „În cazul imposibilității stabilirii prețului bunului imobil la momentul dobândirii, informația cu privire la prețul bunului imobil nu se va raporta” elucidând scopul explicației date. Tot în acest context, menționăm că sintagma „complex patrimonial unic” poate fi interpretată diferit, în procesul de completare a informației privind determinarea obligațiilor fiscale ce țin de înstrăinarea activelor de către persoanele fizice.	<b>Se acceptă.</b> A fost exclusă sintagma „complex patrimonial unic”. Totodată, a fost introdusă noțiunea de preț comun în sensul Anexeii nr.6.
Pct. 3, explicația de completare a col. 7c și 7 d		Se propune excluderea coloanei 7c și 7d, ținând cont de faptul că în sensul prevederilor art. 92 și art. 226 <sup>11</sup> din Codul fiscal, notarii sunt obligați să prezinte Serviciului Fiscal de Stat informația în scopul determinării obligațiilor fiscale ce țin de înstrăinarea activelor de către persoanele fizice.	<b>Nu se acceptă.</b> Coloanele 7c, și 7d se propun a fi introduse în temeiul art. 92 în vederea determinării obligațiilor fiscale ce țin de înstrăinarea activelor de către persoanele fizice, în partea ce ține de stabilirea locuinței de bază, ținând cont că veniturile obținute în rezultatul acestei tranzacției reprezintă sursa de venit neimpozabilă, conform art.20 lit.y3 din Codul fiscal Totodată, informația este necesară pentru autoritatea fiscală, în vederea analizei încrucișate prin prisma corectitudinii raportării informației de către furnizori.
Pct. 3, explicația de completare a col. 10		Se propune excluderea coloanei 10, având în vedere că aceeași informație este prezentată în col. 7. Atragem atenția asupra faptului că volumul de informație solicitat este excesiv, ținând cont de faptul că colectarea informației de către Serviciul Fiscal de Stat se realizează cu scopul de a stabili dacă se naște obligația de plată, iar datele care se pretind a fi prezentate în coloanele suplimentar incluse au fost deja prezentate de notari prin informația furnizată în anii precedenți. Astfel, observăm că pe umerii notarilor este pusă o sarcină suplimentară de prezentare a datelor în mod repetat. Marcăm că	<b>Nu se acceptă.</b> Informația prezentată în col. 7 se referă doar la partea contractantă 1. Completarea informației prevăzute în col.10 se referă la partea contractantă 2. În cazul în care, în cadrul tranzacției au participat mai mult de 2 persoane, rezultă că cotele au fost înstrăinate/dobândite în proporții diferite, ceea ce naște obligația de plată proporțional cotelor dobândite/înstrăinate.

		<p>Serviciul Fiscal de Stat are acces neîngrădit la datele din Registrul Bunurilor Imobile deținut de către Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru de unde pot fi preluate informațiile necesare.</p> <p>Camera Notarială în continuare susține poziția potrivit căreia optează pentru prezentarea doar a informației ce ține de nașterea obligațiilor fiscale în baza contractelor autentificate de către notari, în corespundere cu prevederile legale în vigoare. Considerăm că prin prezentarea prețului (col. 7a) este posibilă realizarea scopului deja menționat – determinarea obligațiilor fiscale ce țin de înstrăinarea activelor de către persoanele fizice.</p>	<p>Totodată, în sensul aducerii clarității la informația ce urmează a fi raportată în coloana 7 și coloana 10, au fost efectuate modificări cu excluderea termenilor interpretabili.</p>
<p>Pct. 3, explicația de completare a col. 11</p>		<p>În vederea elucidării sensului descrierii date, se propune reformularea acesteia, după cum urmează:  „Obiectul contractului” se indică codul activului de capital, sistem de semne convenționale stabilite sub următoarea structură: MT – mijloc de transport, IMB – bunuri imobile, TPA – acțiuni și alte titluri de proprietate în activitatea de întreprinzător, AAC – alte active de capital, MB – mijloace bănești. Pentru obiectele pentru care nu există număr de identificare sau abreviere corespunzătoare, se va descrie succint obiectul contractului (de ex.: cota succesorală; cota parte din SRL ș.a.)”.</p>	<p><b>Se acceptă.</b></p>
<p>Pct. 3, explicația de completare a col. 11a</p>		<p>Ținând cont de prevederile art. 54 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, se propune excluderea textului: „(anexele gospodărești), spre exemplu casă de locuit cu terenul și anexe gospodărești”. În acest fel, reliefăm că expunerea fără exemplificarea menționată este clară, elucidând și acoperind în totalitate situațiile pentru care se completează informația de către notar în coloana vizată.</p>	<p><b>Se acceptă.</b></p>

	<p>Tot în explicația dată, menționăm că expunerea ultimului alineat este echivocă. Astfel, pentru claritate, se propune reformularea următorului alineat „În cazul înstrăinării, în temeiul aceluiași contract a două sau mai multe bunuri imobile/mijloace de transport, dobândite în temeiul altor contracte decât contractul de vânzare-cumpărarea (respectiv nu se completează col. 7a, 7b, 7c, 7d), numerele cadastrale ale bunurilor imobile/VIN codurile, iar în lipsa acestora numerele de înmatriculare, se indică prin punct și virgulă în aceeași rubrică”, după cum urmează:  „În cazul înstrăinării, în temeiul aceluiași contract, a două sau mai multe bunuri imobile, numerele cadastrale ale bunurilor imobile se indică prin punct și virgulă în aceeași rubrică.  În cazul înstrăinării, în temeiul aceluiași contract, a două sau mai multe mijloace de transport, VIN codurile, iar în lipsa acestora numerele de înmatriculare, se indică prin punct și virgulă în aceeași rubrică.”</p>	<p><b>Se acceptă parțial.</b>  Formularea propusă de Camera Notarială a exclus esența aliniatului propus, și anume faptul că se vor indica în aceeași rubrică două sau mai multe bunurile imobile/mijloacele de transport înstrăinate în temeiul aceluiași contract, exclusiv în cazul în care sunt dobândite în temeiul altor contracte decât contractul de vânzare-cumpărarea.  Totodată, în scopul ușurării procedurii de raportare a fost completat cu 2 cazuri noi, când furnizorul va raporta informația privind bunurile imobile/mobile prin punct și virgulă în aceeași rubrică.</p>
Pct. 5	<p>Se propune reformularea după cum urmează:  „5. Col. 7a, 7b, 7c, 7d se vor completa în cazul în care dreptul de proprietate asupra bunului imobil înstrăinat în perioada de raportare a fost dobândit exclusiv în baza contractului de vânzare-cumpărare, încheiat după data de 29.11.1993 (data introducerii în Republica Moldova a valutei naționale – leul, conform Hotărârii Guvernului nr. 1 din 24.11.1993 cu privire la introducerea valutei naționale în Republica Moldova). În alte cazuri, coloanele nominalizate nu se completează.  Informația privind contractele de vânzare-cumpărare prețul cărora a fost indicat în ruble/cupoane nu se prezintă și informația privind contractele de schimb nu se prezintă”.</p>	<p><b>Se acceptă.</b></p>

		<p>Atragem atenția că Nota Explicativă nu acoperă în totalitate cazurile ce pot apărea în practică. De exemplu, în cazul vânzării unui bun imobil în proces de construcție prețul pentru care nu a fost integral achitat, iar bunul se vinde către o altă persoană, nu este clar ce preț urmează a fi indicat de către notarul în informația prezentată Serviciului Fiscal de Stat (col. 7a).</p>	<p><b>Se acceptă.</b> A fost completat pct. 3 cu explicații la completarea coloanei 7a. Suplimentar, de menționat că col. 7a se va completa conform prețului stabilit de comun acord de către părți, conform contractului de vânzare-cumpărare, indiferent de modalitatea de achitare a prețului (în avans, în rate, etc.).</p>
		<p>Prin urmare, se propune integrarea opțiunii de introducere a semnului „X” în coloanele în care nu poate fi expres indicată informația necesară.</p>	<p><b>Nu se acceptă.</b> Introducerea semnului „X” este o operațiune suplimentară, inclusiv ar putea genera mai multe impedimente la introducerea informației în sistem. Totodată, nu este argumentată necesitatea introducerii opțiunii respective.</p>