

INSTRUCȚIUNE
privind modul de completare și prezentare
a Calculului impozitului pe bunurile imobiliare/impozitului funciar (Forma BIJ 21)

I. Calculul impozitului pe bunurile imobiliare/impozitului funciar (Forma BIJ 21) constă din trei părți:

- 1) tabel nr. 1 - Date generale;
- 2) tabel nr. 2 - Informația privind bunurile imobiliare care au participat la calcularea obligațiilor fiscale aferente impozitului pe bunurile imobiliare/impozitului funciar;
- 3) tabel nr. 3 - Informația privind sumele calculate ale impozitului pe bunurile imobiliare/impozitului funciar, repartizate pe localități.

1. Calculul impozitului pe bunurile imobiliare/impozitului funciar (Forma BIJ 21) se prezintă de către contribuabilii - subiecți ai impunerii cu impozitul pe bunurile imobiliare 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 nr.1056/2000 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 nr.1056/2000.

2. Calculul impozitului pe bunurile imobiliare/impozitului funciar (Forma BIJ 21) se prezintă și de către contribuabilii care beneficiază de înlesniri la plata acestui impozit, în corespundere cu art. 283 și 284 din Codul fiscal și suma către plată este egală cu zero.

3. Calculul impozitului pe bunurile imobiliare/impozitului funciar (Forma BIJ 21) 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 3 unități și care nu sînt înregistrați ca plătitori de T.V.A.

4. Calculul impozitului pe bunurile imobiliare/impozitului funciar (Forma BIJ 21) se completează în baza informațiilor furnizate de către Agenția Servicii Publice și datele deținute de către contribuabili.

II. În tabelul nr. 1 din Calculul impozitului pe bunurile imobiliare/impozitului funciar (Forma BIJ 21) se reflectă datele generale:

- 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/impozitului funciar (Forma BIJ 21);
- 8) termenul stabilit de legislație pentru prezentarea Calculului impozitului pe bunurile imobiliare/impozitului funciar (Forma BIJ 21) – 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 tabelul nr. 2 din Calculul impozitului pe bunurile imobiliare/impozitului funciar (Forma BIJ 21) se reflectă informația privind bunurile imobiliare care au participat la calcularea obligațiilor fiscale aferente impozitului pe bunurile imobiliare/impozitului funciar, după cum urmează:

- 1) în col.2 – codul economic la care urmează a fi achitat impozitul pe bunurile imobiliare/impozitul funciar, conform nomenclatorului stabilit prin anexa nr. 3 la prezentul Ordin;
- 2) în col.3 – categoria obiectului impunerii, conform nomenclatorului stabilit prin anexa nr. 3 la prezentul Ordin;
- 3) în col.4 – codul localității unde este amplasat obiectul impunerii, conform Clasificatorului unităților administrativ-teritoriale al Republicii Moldova (CUATM);
- 4) în col.5 – numărul cadastral al obiectului impunerii. În condițiile în care bunul imobiliar nu are număr cadastral acest cîmp nu se va completa;
- 5) în col.6 – adresa obiectului impunerii, prin specificarea denumirii străzii și numărului atribuit bunului imobiliar. Cîmpul nu se va completa pentru bunurile imobiliare care nu au adresă;
- 6) în col.7 – se reflectă:

- pentru bunurile imobiliare evaluate în scopul impozitării (113230) – valoarea estimată a acestora, conform situației din 1 ianuarie a anului de gestiune în baza informației furnizate de Agenția Servicii Publice;
- pentru clădirile, construcțiile neevaluate în scopul impozitării (113210) – valoarea contabilă a acestora, conform situației din 1 ianuarie a anului de gestiune. În cazul bunurilor imobiliare care apar în cursul anului, inclusiv în cazul bunurilor imobiliare la care se schimbă subiectul impunerii în cursul anului – valoarea contabilă de la data dobândirii acestora.
- pentru terenurile neevaluate în scopul impozitării (113161) acest câmp nu se va completa.

7) în col.8 – suprafața obiectului impunerii (pentru terenuri se indică în ha, pentru clădiri/construcții se indică în m²);

8) în col.9 – cota-parte din obiectul impunerii, conform documentelor de drept;

9) în col.10 – perioada deținerii dreptului de proprietate, drepturilor patrimoniale (dreptul de posesie, de gestiune și/sau de folosință) asupra bunurilor imobiliare în cursul anului de gestiune (se va indica numărul de zile). Câmpul se va completa doar în cazul în care bunul imobiliar a apărut/a fost dobândit/înstrăinat/distrus în cursul anului. Calculul impozitului pe bunurile imobiliare/impozitului funciar în astfel de situații se va realiza proporțional perioadei (numărului de zile) în care subiectul impunerii a deținut această calitate.

10) în col.11 – bonitatea terenului agricol neevaluat;

11) în col.12 – cota impozitului (se indică în % sau lei/ha);

12) în col.13 – suma impozitului calculată (se indică în lei), care se determină astfel:

- pentru bunurile imobiliare evaluate în scopul impozitării (113230) – prin înmulțirea valorilor din col. 7, col.9 și col.12 din tabelul 2. În cazul în care bunul imobiliar a apărut/a fost dobândit/înstrăinat/distrus în cursul anului, produsul obținut ca rezultat al înmulțirii valorilor din col. 7, col.9, col.10 și col.12 din tabelul 2 se divizează la numărul zilelor din anul calendaristic (365 sau 366 zile, după caz);

- pentru clădirile, construcțiile neevaluate (113210) – prin înmulțirea valorilor din col. 7 și col.12 din tabelul 2. În cazul în care bunul imobiliar a apărut/a fost dobândit/înstrăinat/distrus în cursul anului, produsul obținut ca rezultat al înmulțirii valorilor din col. 7, col.10 și col.12 din tabelul 2 se divizează la numărul zilelor din anul calendaristic (365 sau, după caz, 366 zile);

- pentru terenurile agricole neevaluate cu indici cadastrali (113161) - prin înmulțirea valorilor din col. 8, col.9, col.11 și col.12 din tabelul 2. În cazul în care terenul a fost dobândit/înstrăinat în cursul anului, produsul obținut ca rezultat al înmulțirii valorilor din col.8, col.9, col.11 și col.12 din tabelul 2 se divizează la numărul zilelor din anul calendaristic (365 sau 366 zile, după caz);

- pentru terenurile neevaluate, altele decât terenurile agricole neevaluate cu indici cadastrali (113161) – prin înmulțirea valorilor din col.8, col.9 și col.12 din tabelul 2. În cazul în care terenul a fost dobândit/înstrăinat în cursul anului, produsul obținut ca rezultat al înmulțirii valorilor din col.8, col.9 și col.12 din tabelul 2 se divizează la numărul zilelor din anul calendaristic (365 sau 366 zile, după caz);

13) în col.14 – suma înlesnirilor acordate, cu excepția reducerii pentru achitarea impozitului pînă la 30 iunie a anului fiscal în curs (se indică în lei). Suma înlesnirilor acordate se determină similar modului de determinare a sumei calculate a impozitului;

14) în col.15 – codul înlesnirii, corespunzător anexei nr.4 la prezentul Ordin. Câmpul se va completa de către contribuabili doar dacă aceștia beneficiază de înlesniri la plata impozitului pe bunurile imobiliare/impozitului funciar;

15) în col.16 – diferența dintre suma impozitului calculată și suma înlesnirilor acordate, cu excepția reducerii pentru achitarea impozitului pînă la 30 iunie a anului fiscal în curs (se indică în lei) (col.13-col.14) din tabelul 2.

În rîndul „Total impozit pe bunurile imobiliare/impozit funciar” se reflectă suma valorilor pe fiecare coloană.

IV. Tabelul nr. 3 din Calculul impozitului pe bunurile imobiliare/impozitului funciar (Forma BIJ 21) se completează în baza informației reflectate în tabelul nr.2. Tabelul nr. 3 prezintă informația privind sumele calculate ale impozitului pe bunurile imobiliare/impozitului funciar, repartizate pe localități și conține:

1) în col. 2 – codul economic la care urmează a fi achitat impozitul pe bunurile imobiliare/impozitul funciar, conform nomenclatorului stabilit prin anexa nr.3 la prezentul Ordin;

2) în col. 3 – codul localității unde este amplasat obiectul impunerii, conform Clasificatorului unităților administrativ-teritoriale al Republicii Moldova (CUATM);

3) în col. 4 – codul IBAN la care urmează a fi achitat impozitul pe bunurile imobiliare/impozitul funciar. Codul IBAN se generează de sistem în funcție de codul localității și codul economic;

4) în col. 5 – suma impozitului calculată, aferentă bugetului corespunzător per clasificare economică (se indică în lei);

5) în col. 6 – suma înlesnirilor acordate (cu excepția reducerii pentru achitarea impozitului până la 30 iunie a anului fiscal în curs), aferentă bugetului corespunzător per clasificare economică (se indică în lei);

6) în col. 7 – suma reducerii acordate, aferentă bugetului corespunzător per clasificare economică, care se determină prin înmulțirea diferenței dintre suma calculată a impozitului (col. 5) și suma înlesnirilor acordate (col.6) din tabelul 3 cu 15% (se indică în lei). Pentru bunurile imobiliare impozitate de la valoarea contabilă reducerea în mărime de 15% nu se aplică;

7) în col. 8 – suma impozitului efectiv către plată, aferentă bugetului corespunzător per clasificare economică, care se determină ca diferența dintre suma indicată în col. 5 și suma indicate în col. 6 și col. 7 (col. 5 - col. 6 - col. 7) din tabelul 3 (se indică în lei);

În rândul „Total impozit pe bunurile imobiliare/impozit funciar” se reflectă suma valorilor pe fiecare coloană.