

INSPECTORATUL FISCAL DE STAT
Instrucțiune cu privire la modul de calculare și achitare
la buget a impozitelor funciar și pe bunurile imobiliare

Nr.11 din 04.09.2001

Monitorul Oficial al R.Moldova nr.126-128/301 din 19.10.2001

* * *

"Aprobat"
Ministrul finanțelor
al Republicii Moldova

Mihail Manoli
nr.11 din 04.09.2001

"Înregistrat"
Ministrul justiției
al Republicii Moldova

Ion Morei
nr.228 din 19.09.2001

Capitolul I
DISPOZIȚII GENERALE

1. Instrucțiunea cu privire la modul de calculare și achitare la buget a impozitelor funciar și pe bunurile imobiliare (în continuare - Instrucțiune) este elaborată în baza Titlului I din Codul fiscal, aprobat prin Legea Republicii Moldova nr.1163-XIII din 24 aprilie 1997, Titlului VI din Codul fiscal aprobat prin Legea Republicii Moldova nr. 1055-XIV din 16 iunie 2000 (în continuare - Cod), Legii pentru punerea în aplicare a Titlului VI al Codului fiscal nr. 1056-XIV din 16 iunie 2000 (în continuare - Lege), Codului funciar nr.828-XII din 25 decembrie 1991 (în continuare - Codul funciar), Regulamentului privind modul de evaluare a bunurilor imobiliare impozabile aprobat prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 638 din 7 iulie 1999 (cu modificările efectuate conform Hotărârii Guvernului Republicii Moldova nr.158 din 26 februarie 2001), Legii privind cadastrul bunurilor imobiliare nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998, Clasificăriei fondurilor fixe ale economiei naționale a Republicii Moldova, aprobat de Departamentul de Stat pentru Statistică prin Hotărârea nr.40 din 16 septembrie 1993, Legii privind finanțele publice locale nr. 491-XIV din 9 iulie 1999.

2. Conform prevederilor Codului impozitul pe bunurile imobiliare - impozit local, care reprezintă o plată obligatorie la buget din valoarea bunurilor imobiliare.

Bunuri imobiliare - terenurile și/sau îmbunătățirile de pe ele (clădiri, construcții, apartamente și alte încăperi izolate a căror strămutare este imposibilă fără cauzarea de prejudicii destinației lor).

Prin noțiunea de impozit pe bunuri imobiliare urmează a se subînțelege atât impozitul funciar, care se calculează pentru terenurile specificate în anexa nr. 1 la Lege, cât și impozitul pe bunurile imobiliare în sensul noțiunii aplicate până la intrarea în vigoare a Codului, care se calculează pentru bunurile imobiliare specificate în anexa nr. 2 la Lege.

Până la 1 ianuarie 2004, prin derogare de la prevederile Codului, administrarea impozitului funciar și a impozitului pe bunurile imobiliare se reglementează conform prevederilor alin. (3) - (7) ale art.4 din Lege și anexelor la ea.

3. În Instrucțiune se stabilește modul de calculare și achitare a impozitelor funciar și pe bunurile imobiliare ale persoanelor juridice și fizice pentru toate categoriile de terenuri și îmbunătățirile de pe ele, atât din intravilanul localităților, cât și din extravilanul lor.

4. În sensul prezentei Instrucțiuni se folosesc următoarele noțiuni:
Cetățean - persoană fizică neangajată în activitatea de întreprinzător.

Persoană fizică:

- a) cetățeanul Republicii Moldova, cetățeanul străin, apatridul;
- b) întreprinderea cu statut de persoană fizică - întreprinderea individuală, gospodăria țărănească (de fermier).

Persoana juridică:

a) orice întreprindere (inclusiv reprezentanța permanentă a nerezidentului în Republica Moldova), instituțiile, asociațiile și alte organizații, cu excepția subdiviziunilor structurale ale organizațiilor nominalizate ce nu dispun de un patrimoniu autonom, precum și întreprinderile individuale și gospodăriile părănești (de fermier);

b) nerezidentul care are prezență economică pe teritoriul Republicii Moldova.

Rezident al Republicii Moldova:

a) orice persoană fizică care corespunde uneia din următoarele cerințe:

* are domiciliul permanent în Republica Moldova, inclusiv:

- se află la tratament, odihnă, învățătură sau în deplasare peste hotare;

- este persoană cu funcții de răspundere a Republicii Moldova, aflată în exercițiul funcțiunii peste hotare;

* se află pe teritoriul Republicii Moldova nu mai puțin de 183 zile pe parcursul anului fiscal;

b) orice persoană juridică sau întreprindere individuală, gospodărie părănească (de fermier), a cărei activitate este organizată sau gestionată în Republica Moldova ori al cărei loc de bază de desfășurare a activității este Republica Moldova.

Faptul că persoana fizică este rezident al Republicii Moldova se confirmă prin următoarele documente:

- buletinul de identitate sau pașaportul în care este indicată viza de reședință a contribuabilului pe teritoriul Republicii Moldova, sau

- certificatul(e) eliberat(e) de autoritatea(ăile) administrației publice locale ale Republicii Moldova, de organele Ministerului Afacerilor Interne al Republicii Moldova, împuternicite cu funcții de evidență a populației și de agenții economici rezidenți ai Republicii Moldova, care confirmă faptul că contribuabilul s-a aflat pe teritoriul Republicii Moldova nu mai puțin de 183 zile pe parcursul anului fiscal.

Nerezident:

a) orice persoană fizică care nu corespunde cerințelor pentru rezident ori, deși corespunde acestor cerințe, se află în Republica Moldova:

- în calitate de persoană cu statut diplomatic sau consilier ori în calitate de membru al familiei unei asemenea persoane;

- în calitate de colaborator al unei organizații internaționale, create în baza acordului interstatual la care Republica Moldova este parte sau în calitate de membru al familiei unui asemenea colaborator;

- la tratament, odihnă, învățătură sau în deplasare, dacă această persoană fizică s-a aflat în Republica Moldova exclusiv în aceste scopuri;

- exclusiv în scopul trecerii dintr-un stat străin în alt stat străin prin teritoriul Republicii Moldova (tranzit);

b) orice persoană juridică, întreprindere individuală, gospodărie părănească (de fermier), a cărei activitate (ori locul de bază de desfășurare a activității) nu este organizată sau gestionată în Republica Moldova.

Codul fiscal este un număr personal de identificare al contribuabilului, atribuit în scopuri fiscale în modul stabilit de către Serviciul Fiscal de Stat. Modul de atribuire a codului fiscal este reglementat de Regulamentul nr. 09 din 28.06.2001 cu privire la atribuirea codului fiscal, aprobat de Ministerul Finanțelor și coordonat cu Ministerul Justiției.

Codul fiscal pentru întreprinderile cu statut de persoană fizică sau juridică, inclusiv întreprinderile cu investiții străine, instituțiile și organizațiile necomerciale (inclusiv uniunile și asociațiile acestora), uniunile de întreprinderi înființate în conformitate cu legislația în vigoare, partide, mișcări social-politice, asociații obștești, fundații, sindicate, patronate, redacții, publicațiile și agențiile de presă, ambasadetele și reprezentanțele diplomatice ale țărilor străine în Republica Moldova, reprezentanțele și filialele

instituțiilor internaționale cu statut de persoane juridice fondate în baza acordurilor internaționale, reprezentanțele firmelor și companiilor străine din cadrul proiectelor de asistență tehnică și umanitară ale statelor și altor organisme internaționale cu care a semnat acorduri Republica Moldova, persoanele fizice și asociațiile acestora (cetățenii Republicii Moldova, cetățeni străini și apatrizi care dispun de obiecte impozabile, sau au obligațiuni fiscale conform legislației fiscale sau care au obținut drepturi de a exercita un anumit gen de activitate, persoanele nerezidente fizice și juridice care au prezență economică pe teritoriul Republicii Moldova sau care doresc să-și deschidă conturi bancare în băncile Republicii Moldova se atribuie în conformitate cu modul deținere a Registrului Fiscal de Stat.

Codul fiscal al contribuabilului-cetățean al Republicii Moldova este identic codului personal, acordat conform Registrului de Stat al Populației Republicii Moldova. Codul personal se indică pe verso buletinului de identitate al cetățeanului.

În cazurile, când contribuabilul nu are cod fiscal din motivul lipsei buletinului de identitate, se folosesc seria, numărul pașaportului și anul nașterii.

În cazurile când contribuabilul nu are buletin de identitate și nici pașaport, în calitate de cod fiscal se folosesc seria, numărul adeverinței de naștere și anul nașterii.

Codul fiscal al contribuabilului, care nu este cetățean al Republicii Moldova, este numărul atribuit acestuia în scopuri fiscale în statul în care el este cetățean sau agent economic.

Gospodăria părănească (de fermier) - întreprindere agricolă, cu statut de persoană fizică, constituită în conformitate cu legislația.

Întreprindere individuală se consideră întreprinderea care se află în proprietatea persoanei fizice sau a membrilor unei familii.

Înlesnire se consideră avantajele fiscale, inclusiv scutirea de plata impozitelor sau micșorarea acestora de care beneficiază unii subiecți ai impunerii.

Grad-hectar este o unitate de măsură a fertilității terenului și reprezintă echivalentul unui teren cu suprafața de un hectar și bonitatea de un grad.

Intravilan - suprafața amplasată în perimetrul localității (municipiu, oraș, sat).

Extravilan - suprafața amplasată în afara perimetrului localității (municipiu, oraș, sat).

Valoarea bunurilor imobiliare este valoarea de intrare, corectată sau reevaluată, a clădirilor și construcțiilor, diminuată cu mărimea uzurii acumulate.

Anul fiscal coincide cu anul calendaristic.

Capitolul II IMPOZITUL FUNCİAR

Subiecții și obiectele impunerii

5. Conform prevederilor art.277 din Cod și în baza alin.(5) din art.4 al Legii subiecți ai impunerii cu impozitul funciar sînt persoanele juridice și fizice rezidenți și nerezidenți ai Republicii Moldova:

a) proprietarii terenurilor de pe teritoriul Republicii Moldova

Alin.(2) al art.277 din Cod stabilește că persoanele care nu dețin un document ce ar atesta dreptul de proprietate asupra terenurilor menționate, precum și faptul neexecutării obligației de înregistrare a drepturilor patrimoniale prevăzute de legislație nu pot constitui temei pentru neregistrarea acestor persoane în calitate de subiecți ai impunerii privind terenurile respective, în cazul în care aceste persoane exercită, de fapt, dreptul de posesie, de folosință și de dispoziție asupra lor;

b) deținătorii drepturilor patrimoniale (drepturilor de posesie, de gestiune, de administrare operativă) asupra terenurilor de pe teritoriul Republicii Moldova, ce se află în proprietatea publică a statului sau în

proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale ori privată, inclusiv arenda^oii, în cazul în care obiectul impunerii este arendat pe un termen mai mare de 3 ani ^oi contractul de arendă nu prevede altfel.

6. În conformitate cu art.20 al Codului funciar documentele ce confirmă drepturile deținătorilor de teren sînt:

- titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat de autoritățile administrației publice locale la atribuirea de către stat a terenurilor;

- certificatul de mo^otenire;
- contractul de vînzare-cumpărare;
- contractul de donație;
- contractul de schimb;
- contractul de arendă funciară.

7. În cazul în care terenurile se află în proprietate (folosin^{pă}) comună în diviziune a mai multor persoane, fiecare din ele este considerată subiect al impunerii respectiv cotei-părți ce îi revine.

8. Dacă terenurile se află în proprietate (folosin^{pă}) comună în devălmășie (cota-parte a terenului nu este determinată), subiect al impunerii, în baza acordului comun, este considerat unul din proprietari (coproprietari). În acest caz toți proprietarii (coproprietarii) poartă o răspundere solidară pentru îndeplinirea obligațiilor fiscale.

9. În cazurile relațiilor de arendă subiecții ai impunerii sînt arenda^oii în cazul în care obiectul impunerii este arendat pe un termen mai mare de 3 ani ^oi contractul de arendă nu prevede altfel.

În continuare sînt expuse unele situații specifice care pot apărea la aplicarea normelor fiscale în cazurile relațiilor de arendă.

1) La darea în arendă a terenurilor pînă la 3 ani, subiect al impunerii cu impozitul funciar este arendatorul (persoana care dă în arendă). Arenda^oul (persoana care ia în arendă) achită numai plata pentru arendă;

2) La darea în arendă a terenurilor pe un termen ce depășește 3 ani ^oi în contractul de arendă este specificat că impozitul funciar se achită de către arendator (proprietar), arenda^oul de asemenea achită doar plata pentru arendă;

3) La darea în arendă a terenurilor pe un termen ce depășește 3 ani ^oi în contractul de arendă nu este specificat subiectul impunerii sau se prevede că acesta este arenda^oul, subiectul impunerii este arenda^oul ^oi modul de impozitare a acestuia depinde de forma organizatorico-juridică (gospodărie părănească (de fermier), societate cu răspundere limitată, societate pe acțiuni etc.).

10. În cazurile repartizării, de către autoritățile administrației publice locale, a pășunilor ^oi fînețelor în folosin^{pă} temporară persoanelor juridice ^oi fizice, subiecții ai impunerii cu impozitul funciar sînt înseși persoanele menționate.

11. Obiecte ale impunerii funciare sînt terenurile repartizate cu drept de proprietate, de posesie, de gestiune ^oi de administrare operativă (terenuri cu destinație agricolă; terenurile pe care sînt amplasate fondul de locuințe ^oi cooperativele de construcție a garajelor; loturile de pe lîngă casă, terenurile atribuite întovăririlor pomicole; terenurile destinate industriei, transporturilor, telecomunicațiilor, întreprinderilor agricole ^oi terenurile cu o altă destinație specială amplasate atît în intravilanul localităților, cît ^oi în extravilanul lor).

Cotele impozitului funciar

12. Cotele maxime ale impozitului funciar sînt stabilite de către Parlamentul Republicii Moldova pentru o unitate de teren în dependență de calitate, destinație ^oi amplasarea lui.

13. Conform prevederilor alin.(3) al art.4 din Lege organele reprezentative ale administrației publice locale (ale satelor (comunelor), orașelor ^oi municipiilor), la aprobarea bugetelor pe anul respectiv, sînt în drept să stabilească cote concrete ale impozitului funciar în limitele (inclusiv limitele maxime) specificate în anexa nr.1

la prezenta Instrucțiune. Nu se permite stabilirea cotelor concrete pentru terenuri altele decât cele indicate în anexa nr.1 la Lege 0i/sau pentru anumite categorii de contribuabili, altele decât cele indicate în anexa menționată.

14. Cotele concrete ale impozitului funciar se stabilesc de către consiliul local prin adoptarea unei decizii respective, copia căreia în termen de 10 zile de la data adoptării ei, se prezintă organului fiscal teritorial. Decizia se adoptă 0i în cazul în care pentru anul respectiv cotele impozitului, în localitatea respectivă, rămân la nivelul cotelor maxime. Decizia adoptată se aduce la cunoștința contribuabililor prin publicare în mass-media sau afișare în locurile publice.

Modelul deciziei privind aprobarea cotelor concrete la impozitul funciar se prezintă în anexa nr.2 la prezenta Instrucțiune.

15. Impozitul funciar, pentru terenurile agricole ce au indici cadastrali, se determină ca produsul cotei concrete de impozitare la numărul de grade-hectare 0i la suprafața terenurilor.

16. Pentru terenurile din intravilan, precum 0i din extravilanul localității, care nu au indici cadastrali, impozitul funciar se determină ca produsul cotei concrete de impozitare, în dependență de destinația 0i amplasarea terenului, la suprafața acestuia.

17. Terenurile cu destinație agricolă, altele decât cele destinate fînebelor 0i pășunilor, se supun impozitării cu următoarele cote ale impozitului:

- care au indici cadastrali - pînă la 1,5 lei pentru 1 grad-hectar;
- care nu au indici cadastrali - pînă la 110 lei pentru 1 hectar.

Pentru terenurile destinate fînebelor 0i pășunilor, cotele impozitului sînt:

- care au indici cadastrali - pînă la 0,75 lei pentru 1 grad-hectar;
- care nu au indici cadastrali - pînă la 55 lei pentru 1 hectar.

18. Pentru terenurile din intravilan pe care sînt amplasate fondul de locuințe, cooperativele de construcție a garajelor, loturile de pe lîngă casă se aplică următoarele cote ale impozitului:

- în localitățile rurale - pînă la 1 leu pentru 100 m² ;
- în orașe - pînă la 2 lei pentru 100 m²;
- în municipiile Chișinău 0i Bălți - pînă la 10 lei pentru 100 m²;
- în celelalte municipii - pînă la 4 lei pentru 100 m².

Cu cotele menționate se impozitează 0i terenurile distribuite de către autoritatea administrației publice locale persoanelor fizice în extravilan, din cauza insuficienței de terenuri în intravilan, ca loturi de pe lîngă casă (în limitele normelor stabilite).

19. Terenurile din intravilanul localității destinate industriei, transportului, telecomunicațiilor, întreprinderilor agricole 0i terenurile cu o altă destinație specială se supun impozitării la cota pînă la:

- 10 lei pentru 100 m² - în localitățile rurale, orașe 0i municipii, cu excepția municipiilor Chișinău 0i Bălți;
- 30 lei pentru 100 m² - în municipiile Chișinău 0i Bălți.

20. Terenurile din extravilanul localității destinate industriei, transportului, telecomunicațiilor 0i cu alte destinații speciale pe care sînt amplasate construcții 0i instalații, cariere 0i alte obiecte, care duc la distrugerea terenurilor în urma activității de producție se impozitează cu cota pînă la 350 lei pentru un hectar. Cu aceeași cotă se impozitează 0i terenurile pe care sînt amplasate construcțiile 0i instalațiile întreprinderilor agricole.

Categoriile terenurilor menționate, pe care temporar nu sînt amplasate construcții 0i instalații se impozitează cu cota pînă la 70 lei pentru un hectar.

Conform art.52 din Codul funciar către terenurile destinate industriei, transportului, telecomunicațiilor 0i cu alte destinații speciale se enumeră terenurile, atribuite de către organele administrației publice locale întreprinderilor, instituțiilor 0i organizațiilor industriale, de extracție minieră, de transport pentru amplasarea 0i exploatarea clădirilor administrative 0i de deservire, a construcțiilor auxiliare 0i construcțiilor industriale, miniere, de

transport și a altor întreprinderi, instituții și organizații, pentru construirea căilor de acces, a rețelelor ingineresti, organizarea producției industriale, construcția magistrelor de transport, instalarea liniilor de telecomunicații, de transport electric.

21. Pentru terenurile atribuite întovăririlor pomicole în dependență de locul amplasării se aplică cotele impozitului până la:

1 leu pentru 100 m² - în localitățile rurale, orașe și municipii, cu excepția municipiilor Chișinău și Bălți;

- 10 lei pentru 100 m² - în municipiile Chișinău și Bălți.

22. Pentru terenurile, indicate în pct.18 și/sau 19, incluse în hotarele primăriilor comunelor și orașelor care intră în administrarea municipiilor, impozitul funciar se calculează reieșind din cotele stabilite pentru localități rurale și orașe, iar pentru terenurile satelor, orașelor care intră în componența primăriilor orașelor și/sau municipiilor - din cotele stabilite pentru aceste orașe și/sau municipii (vezi exemplele 1-2).

Exemplul 1. Comuna Budești în rezultatul reformei administrativ-teritoriale a intrat în administrarea mun. Chișinău. Totodată, necătînd la acest fapt ea și-a păstrat statutul de localitate rurală. Prin urmare, terenurile din intravilanul acestei localități se vor impozita cu cota stabilită pentru localitățile rurale, adică cu cota până la 1 leu pentru 100 m².

Exemplul 2. În rezultatul reformei administrativ-teritoriale localitatea rurală Cotihana din fostul raion Cahul a fost inclusă în componența municipiului Cahul devenind o parte indispensabilă a municipiului. Astfel, terenurile de pe lângă casă ale cetățenilor din localitatea menționată urmează a fi impozitate la cota de până la 4 lei pentru 100 m², adică cu cotele stabilite pentru municipii, cu excepția municipiilor Chișinău și Bălți.

Modul de percepere și termenele de achitare a impozitului funciar

23. Calcularea și perceperea impozitului funciar se efectuează în baza documentelor care confirmă dreptul de proprietate și/sau drepturile patrimoniale ale persoanelor juridice și fizice asupra pămîntului.

24. Conform prevederilor lit.a) alin.(6) al art.4 din Lege persoanele juridice și fizice care desfășoară activitate de întreprinzător, cu excepția gospodăriilor părănești (de fermier), calculează de sine stătător suma anuală a impozitului funciar și prezintă organelor fiscale de stat teritoriale, în termen de până la 1 iulie a anului fiscal în curs, forma FUNJ - "Calculul impozitului funciar" conform anexei nr. 3 la prezenta Instrucțiune. Calculul impozitului funciar se coordonează cu organele cadastrale teritoriale numai în cazurile în care la agentul economic pentru prima dată a apărut obligațiunea fiscală față de buget la impozitul funciar și/sau a avut loc trecerea terenurilor dintr-o categorie în alta.

25. Întreprinderile, instituțiile și organizațiile care au pe teritoriul republicii filiale și/sau subdiviziuni prezintă pentru acestea din urmă calcule și plătesc la bugetele unităților administrativ-teritoriale de la reședința acestora impozitul funciar.

26. Întreprinderile, instituțiile și organizațiile care au terenuri amplasate în diferite unități administrativ-teritoriale ale unui și aceluiași organ fiscal teritorial în care se deservesc contribuabilii menționați transferă impozitul funciar calculat pentru aceste terenuri, integral la bugetele satelor (comunelor), orașelor sau municipiilor, pe teritoriul cărora sînt amplasate aceste terenuri.

27. Calcularea impozitului funciar pentru persoanele fizice-cetățeni care nu desfășoară activitate de întreprinzător, precum și pentru gospodăriile părănești (de fermier) se efectuează de către serviciile de colectare a impozitelor și taxelor locale ale primăriilor (în continuare - Serviciul de colectare a impozitelor) cu participarea organelor fiscale de stat teritoriale.

Calcularea impozitului pentru persoanele menționate se efectuează în "Registrul de evidență a contribuabililor - persoane fizice (cetățeni)

pe impozitul funciar și impozitul pe bunurile imobiliare", iar pentru gospodăriile părănești (de fermier) în "Registrul de evidență a gospodăriilor părănești (de fermier) la impozitul funciar". Evidența sumelor calculate și achitate ale impozitului funciar se ține în registrul "Conturi personale pe impozitele funciar și pe bunurile imobiliare". Modalitatea de completare a registrelor date este expusă în îndrumarul privind completarea registrelor menționate remis autorităților administrativ-teritoriale și organelor fiscale de stat teritoriale prin scrisoarea Ministerului Finanțelor nr. 10-2-09/1-2339 din 2 mai 2001.

28. Avizele de plată la impozitul funciar se înmânează subiecților impunerii, indicați în pct.27 al prezentei Instrucțiuni, de către serviciile de colectare a impozitelor cel târziu cu 60 de zile până la expirarea primului termen de plată a impozitului, adică anual până la 15 iunie. Modelul Avizului de plată se prezintă în anexa nr. 4 la prezenta Instrucțiune.

29. Subiecții impunerii cu impozitul funciar achită acest impozit în bugetul unității administrativ-teritoriale respective, în părți egale, cel târziu la 15 august și 15 octombrie ale anului fiscal în curs.

30. Întovărașirile pomicole calculează suma impozitului funciar ce urmează a fi vărsată la buget conform cotelor stabilite la pct.3 din anexa nr.1 la prezenta Instrucțiune.

La determinarea sumei impozitului funciar, în calcul nu se include suprafața terenurilor întovărașirilor pomicole ocupate de drumuri, clădiri și obiective de deservire a membrilor întovărașirilor pomicole. În conformitate cu prevederile alin.(3) al art.7 din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr.1308-XIII din 25 iulie 1997, terenurile menționate sunt de uz public și conform art.283 din Cod nu se supun impozitării.

Colectarea sumelor impozitului funciar de la membrii întovărașirii pomicole și vărsarea lor în buget se efectuează de către conducerea acesteia.

În cazurile în care membrii întovărașirii pomicole au privatizat loturile pomicole, calcularea și încasarea impozitului funciar pentru aceste terenuri se efectuează de către Serviciul de colectare a impozitelor în baza titlului deținătorului de teren înregistrat în registrul cadastral al deținătorilor de teren din primăria respectivă. Suprafața loturilor menționate nu se include în Calculul impozitului funciar al întovărașirii pomicole. La Calculul impozitului funciar ce urmează a fi prezentat organului fiscal teritorial către data de 1 iulie a anului în curs se anexează lista persoanelor care au privatizat loturile pomicole, cu indicarea domiciliului permanent al persoanelor date și a suprafeței terenului privatizat.

31. Calcularea și perceperea impozitului funciar de la persoanele fizice pentru folosirea pășunilor și fînețelor se efectuează de către Serviciul de colectare a impozitelor în baza Deciziei consiliului local privind repartizarea temporară a acestora.

La decizie se anexează lista contribuabililor, pe fiecare lot, care se vor folosi de pășuni și numărul de vite de fiecare specie, apreciate în rezultatul adunării petrecute cu locuitorii unității administrativ-teritoriale.

După adoptarea deciziei menționate și perfectarea listei în cauză, fiecare persoană nominalizată în listă urmează să confirme prin semnătură (în lista nominalizată) acordul de a deveni plătitor al impozitului funciar pentru folosirea pășunilor.

Lista în cauză este prezentată receptorului fiscal din primăria respectivă pentru efectuarea calculului impozitului funciar și înmînarea avizelor de plată contribuabililor menționați.

Calcularea impozitului funciar pentru fiecare persoană indicată în listă se efectuează în dependență de mărimea impozitului funciar apreciată pentru un cap convențional cu aplicarea coeficienților de transformare expuși în anexa nr.5 la prezenta Instrucțiune. Calculele menționate se efectuează, rotunjind toate rezultatele până la sutimi.

Astfel, fiecare persoană din localitatea respectivă, ce folosește

pă°unile aflate în administrarea primăriei este obligată să achite impozitul funciar în dependență de cota stabilită pentru lotul de care se folosește °i de numărul de vite (capete convenționale), pe care le are în proprietate (vezi exemplul 3).

Exemplul 3. Prin decizia primăriei comunei Chirsova au fost repartizate pentru pă°uni lotul nr.1, fără indici cadastrali, cu o suprafață de 110 ha °i lotul nr.2 cu indicele cadastral de 37 grade-hectar cu suprafața de 100 ha.

La aprobarea bugetului localității date pentru anul în curs Consiliul primăriei a decis să adopte cotele concrete de impozitare la nivelul cotelor maxime stabilite prin anexa nr. 1 la Lege. Reieșind din cotele concrete stabilite prin decizia menționată, impozitul funciar pentru terenurile alocate pentru pă°uni constituie 8825 lei, unde

$8825 \text{ lei} = (110 \text{ ha} \times 55 \text{ lei}) + (100 \text{ ha} \times 37 \text{ grade-hectar} \times 0,75 \text{ lei})$.

De aceste loturi se vor folosi locuitorii satului °i gospodăria agricolă "Trandafir" din localitate.

Conform evidenței contabile gospodăria agricolă "Trandafir" dispune de 120 vaci °i 55 junci. Cetățenii din comuna dată dispun de 130 vaci °i 735 oi.

La adunarea petrecută cu locuitorii comunei °i reprezentanții gospodăriei agricole a fost apreciat numărul concret de animale care vor paște pe fiecare din aceste loturi.

Astfel, lotul nr.1 va fi folosit numai de cetățeni pentru 110 vaci °i 735 oi, iar lotul nr.2 se va folosi atât de cetățeni, cât °i de gospodăria agricolă pentru 136 vaci °i 55 junci (unii cetățeni au refuzat de a se folosi de pă°unile repartizate).

Aplicând coeficienții de transformare °i ținând cont, că o vacă se consideră drept un cap convențional se determină numărul de capete convenționale, care revine la lotul nr.1:

- pentru oi - 73,5 cap.conv. ($735 \text{ oi} \times 0,1$, unde 0,1 este coeficientul de transformare).

Numărul total de capete convenționale pentru lotul nr.1 constituie 183,5 cap.conv. ($110 \text{ vaci} + 73,5 \text{ cap.conv.}$).

Se calculează impozitul funciar pentru 1 cap convențional:

$(110 \text{ ha} \times 55 \text{ lei}) : 183,5 \text{ cap.conv.} = 32,97 \text{ lei}$.

Aplicând coeficienții de transformare, pentru lotul nr.1, se determină impozitul funciar pentru fiecare specie de animale:

1 vacă - 32,97 lei;

1 oaie - 3,3 lei ($32,97 \text{ lei} \times 0,1$, unde 0,1 este coeficientul de transformare).

Calcule analogice se efectuează °i pentru lotul nr.2.

Se determină numărul de capete convenționale, ce revine la acest lot:

- pentru junci - 33 cap.conv. ($55 \text{ junci} \times 0,6$, unde 0,6 este coeficientul de transformare).

Numărul total de capete convenționale constituie 169 cap.conv. ($136 \text{ vaci} + 33 \text{ cap.conv.}$).

Se calculează impozitul funciar pentru un cap convențional:

$(0,75 \text{ lei} \times 37 \text{ grade-hectar} \times 100 \text{ ha}) : 169 \text{ cap.conv.} = 16,42 \text{ lei}$.

Aplicând coeficienții de transformare, pentru lotul nr.2, se determină impozitul funciar pentru fiecare gen de animale:

1 vacă - 16,42 lei,

1 juncă - 9,85 lei ($16,42 \text{ lei} \times 0,6$, unde 0,6 este coeficientul de transformare).

Pe lotul nr.2 vor paște °i două vaci ale cetățeanului Ion Nicu. Pentru folosirea pă°unilor de pe lotul nr.2, cetățeanului menționat i se calculează impozit funciar în mărime de - 32,84 lei ($16,42 \text{ lei} \times 2$). Impozitul funciar calculat va fi achitat de către acest contribuabil în două termene: către 15 august °i 15 octombrie, respectiv câte 16,42 lei.

Mărimea impozitului funciar pentru o vită depinde de caracteristicile terenului (adică dacă are sau nu indici cadastrali), de numărul de vite ce pasc pe el °i de cotele impozitului.

Perceperea impozitelor de la contribuabili pentru folosirea fînețelor se efectuează în baza deciziei primăriei privind repartizarea

fîneşelor, iar mărimea impozitului se calculează în dependenşă de suprafaşă terenului repartizat contribuabililor ca fîneşă şi cota impozitului stabilită pentru această categorie de teren de către autorităşile reprezentative ale administraşiei publice locale (a satelor (comunelor), oraşelor şi municipiilor), la aprobarea buşetelor respective.

Exemplul 4. În baza deciziei primăriei cetăşeanul Vasile Romanciuc se foloseşte în anul 2001 de un teren pentru fîneşă fără indici cadastrali cu suprafaşă de 0,60 ha (60 ari), iar cetăşeanul Andrei Buga de un teren cu aceeaşi suprafaşă, cu bonitatea de 62 grade-hectar.

Pentru terenul repartizat cetăşeanului V. Romanciuc, i s-a calculat impozit funciar în mărime de 33 lei (0,60 x 55 lei), care urmează să fie achitat în părşii egale către 15 august şi 15 octombrie, respectiv cîte 16,50 lei.

Pentru terenul repartizat cetăşeanului A.Buga i s-a calculat impozit funciar, în mărime de 27,90 lei (0,60 ha x 62 grade-hectar x 0,75 lei), care urmează să fie achitat în părşii egale către 15 august şi 15 octombrie, respectiv cîte 13,95 lei.

Sumele impozitului perceput de la persoanele fizice pentru folosirea pământurilor şi fîneşelor se varsă în buşetul unităşii administrativ-teritoriale respective în hotarele căreia sînt amplasate aceste terenuri (paragraful 1, capitolul 114 "Impozit funciar pentru terenuri agricole").

32. Autorităşile administraşiei publice locale prezintă organelor fiscale de stat teritoriale către data de 15 iulie a anului în curs forma BIPF - "Darea de seamă privind sumele calculate ale impozitelor funciar şi pe bunurile imobiliare persoanelor fizice (cetăşeni) şi gospodăriilor părăneşti (de fermier)" conform anexei nr. 6 la prezenta Instrucţiune.

33. Pentru terenurile destinate deservirii clădirilor şi construcşiilor, aflate în folosinşă separată a cîtorva persoane juridice sau fizice, impozitul funciar se calculează pentru fiecare deţinător proporşional cu suprafaşă clădirilor şi construcşiilor.

34. Pentru terenurile repartizate pe parcursul anului calcularea sumelor impozitului se efectuează în termen de o lună din momentul repartizării şi include perioada de pînă la sfîrşitul anului. Suma impozitului pe o lună se determină de la suma anuală a impozitului împărşită la 12 (numărul lunilor în an). În cazurile în care repartizarea terenurilor a fost efectuată după expirarea termenului de prezentare a calculului impozitului funciar, prezentarea calculului menşionat se efectuează de către noul deţinător (posesor) în termen de o lună din momentul repartizării terenului.

35. Conform lit.c) alin.(6) al art.4 din Lege persoanele juridice şi persoanele fizice care achită integral suma impozitului funciar necesară achitării pentru anul fiscal în curs pînă la data de 30 iunie a anului respectiv beneficiază de dreptul la o reducere cu 15 la sută a sumei impozitului ce urmează a fi achitat. La perfectarea avizelor de plată se ţine cont de acest drept (vezi exemplul 7).

36. La aprecierea sumei din care se calculează reducerea se ia în consideraşie soldul pe acest impozit, care se enumera după subiectul impunerii la situaşia din 1 ianuarie a anului respectiv. Suma impozitului funciar, care la situaşia din 1 ianuarie a anului în curs în evidenşă organului fiscal de stat teritorial, se enumera ca supraplată se consideră ca sumă a impozitului achitată anticipat de către contribuabil. De aceea, persoanele juridice cît şi persoanele fizice vor beneficia de reducerea respectivă numai dacă vor achita la buşet, pînă la 30 iunie, suma, ce reprezintă diferenşă dintre suma calculată pentru acest an şi această supraplată (vezi exemplul 5).

Exemplul 5. În evidenşă organului fiscal teritorial, la situaşia din 1 ianuarie 2001, după SA "Prometeu" se enumera o supraplată în mărime de 10600 lei. Suma impozitului funciar calculată pentru anul 2001 constituie 24200 lei. Agentul economic intenşionează să achite suma impozitului pînă la 30 iunie 2001, pentru a beneficia de reducerea în mărime de 15 la sută. Deoarece obligaşiunea fiscală a agentului economic

pentru anul în curs constituie suma de 24200 lei, iar supraplata - 10600 lei, pentru a beneficia de reducerea respectivă a impozitului el urmează să îndrepte spre plată o sumă, ce reprezintă diferența dintre suma calculată a impozitului și mărimea supraplății, adică - 13600 lei (24200 lei - 10600 lei).

Astfel, SA "Prometeu" urmează să achite la buget până la 30 iunie 2001 suma egală cu 9970 lei (13600 lei - 3630 lei), beneficiind de o reducere în mărime de 3630 lei ($24200 \times 0,15$).

37. În cazul în care la situația din 1 ianuarie a anului în curs subiecții impunerii au restanțe la plata impozitului funciar suma achitată anticipat se va îndrepta, în primul rând, la stingerea acestei restanțe. Dacă contribuabilul intenționează să beneficieze de reducerea respectivă, urmează să achite până la 30 iunie a anului fiscal în curs suma restanței, penalitatea calculată la ea și suma impozitului calculată pentru anul fiscal, diminuată cu suma reducerii în mărime de 15 la sută (vezi exemplul 6).

Exemplul 6. La situația din 1 ianuarie 2001 agentul economic are restanță la impozitul funciar în mărime de 2500 lei. Suma impozitului calculată pentru anul curent constituie 7800 lei. Astfel, în total obligațiunea fiscală constituie 10300 lei (2500 lei + 7800 lei). Dacă contribuabilul intenționează să beneficieze de reducerea respectivă, el urmează să achite integral până la 30 iunie curent suma restanței (2500 lei), penalitatea calculată la ea și suma impozitului calculată pentru acest an redusă cu 15 la sută.

Exemplul 7. Obligațiunea fiscală (suma calculată) a persoanei fizice - cetățean la impozitul funciar pentru anul 2001 constituie 108 lei. Restanță sau supraplată pentru anii precedenți la acest impozit, contribuabilul nu are. El intenționează să achite acest impozit până la 30 iunie a anului în curs. Astfel, cetățeanul va achita până la data menționată doar 91,8 lei, beneficiind de o reducere în mărime de 15 la sută care constituie 16,2 lei ($108 \text{ lei} \times 0,15$).

Sursa de achitare a impozitului funciar și păinerea evidenței

38. Suma impozitului funciar se include în componența cheltuielilor, permise către deducere din venitul brut, ca cheltuieli legate de desfășurarea activității de întreprinzător.

39. Evidența decontărilor cu bugetul, privind impozitul funciar, se ține de către agenții economici în contul 534 "Datorii privind decontările cu bugetul", subcontul 5344 "Datorii privind impozitul funciar".

Calcularea impozitului se reflectă prin formula contabilă: Debitul contului 713 "Cheltuieli generale și administrative", subcontul 7134 "Impozite, taxe și plăți, cu excepția impozitului pe venit" și Creditul contului 534 "Datorii privind decontările cu bugetul", subcontul 5344 "Datorii privind impozitul funciar".

Transferarea la buget a impozitului se reflectă prin formula contabilă: Debitul contului 534 "Datorii privind decontările cu bugetul", subcontul 5344 "Datorii privind impozitul funciar" și Creditul conturilor 241 "Casa" și 242 "Cont de decontare".

Capitolul III IMPOZITUL PE BUNURILE IMOBILIARE

Subiectele și obiectele impunerii

40. Conform prevederilor art.277 din Cod și în baza alin.(5) al art.4 din Lege subiecți ai impunerii cu impozitul pe bunurile imobiliare sînt persoanele juridice și fizice rezidenți și nerezidenți ai Republicii Moldova:

a) proprietarii bunurilor imobiliare de pe teritoriul Republicii Moldova.

Alin.(2) al art.277 din Cod stabilește, că persoanele care nu dețin un document ce ar atesta dreptul de proprietate asupra bunurilor

menționate, precum și faptul neexecutării obligației de înregistrare a drepturilor patrimoniale prevăzute de legislație nu pot constitui temei pentru neregistrarea acestor persoane în calitate de subiecți ai impunerii privind bunurile respective, în cazul în care aceste persoane exercită, de fapt, dreptul de posesie, de folosință și de dispoziție asupra lor;

b) deținătorii drepturilor patrimoniale (drepturilor de posesie, de gestiune, de administrare operativă) asupra bunurilor de pe teritoriul Republicii Moldova, ce se află în proprietatea publică a statului sau în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale ori privată, inclusiv arendașii, în cazul în care obiectul impunerii este arendat pe un termen mai mare de 3 ani și contractul de arendă nu prevede altfel.

41. În conformitate cu art.28 din Legea privind cadastrul bunurilor imobiliare documentele în temeiul cărora se înregistrează dreptul asupra bunului imobil sînt:

- actele administrative emise de autoritățile publice abilitate în modul stabilit de legislația în vigoare;
- contractele asupra bunului imobil, încheiate conform legislației în vigoare;
- certificatele de succesiune;
- hotărârile instanței de judecată;
- alte documente privind apariția sau transmiterea drepturilor asupra bunurilor imobiliare, eliberate conform legislației în vigoare la data apariției sau transmiterii acestor drepturi;
- contractul de arendă.

42. În cazul în care bunurile imobiliare se află în proprietate (folosință) comună în diviziune a mai multor persoane, subiect al impunerii este considerat fiecare din aceste persoane în cota-parte care îi revine.

43. În cazul în care bunurile imobiliare se află în proprietate comună în devălmășie subiect al impunerii este considerat, în baza acordului comun, unul din proprietari (coproprietari). Răspunderea pentru obligațiunea fiscală o poartă solidar fiecare din ei.

44. În cazurile relațiilor de arendă subiecți ai impunerii sînt arendașii, în cazul în care obiectul impunerii este arendat pe un termen mai mare de 3 ani și contractul de arendă nu prevede altfel. Situațiile specifice care pot apărea la aplicarea normelor fiscale în cazurile relațiilor de arendă sînt analogice cazurilor descrise în pct.8 la prezenta Instrucțiune.

45. Persoanele fizice care au cumpărat de la întreprinderi clădiri, apartamente în rate (în baza contractelor) sînt subiecți ai impunerii cu impozitul pe bunurile imobiliare pentru aceste bunuri din luna în care a fost încheiat contractul de cumpărare-vînzare a acestor bunuri.

46. Obiectul impozabil pentru calcularea impozitului pe bunurile imobiliare la agenții economici sînt clădirile și construcțiile, raportate la fondurile fixe în conformitate cu "Clasificarea fondurilor fixe ale economiei naționale a Republicii Moldova" aprobată de Departamentul Statisticii prin Hotărîrea nr.40 din 16 septembrie 1993.

Conform clasificărilor menționate clădirile sînt construcțiile destinate creării condițiilor materiale ale muncii, satisfacerii necesităților social-culturale a populației și păstrării valorilor materiale. De exemplu, la clădiri se raportează: blocurile secțiilor de producție și blocurile administrative, construcțiile și clădirile ocupate de diferite secții și ateliere, clădirile gospodăriilor silvice, depozitele, magazinele, dughenele, chioșcurile, grajdurile, stînele, incubatoarele, autogările etc.

Din categoria construcțiilor fac parte construcțiile, care creează condiții de desfășurare normală a procesului de producție, îndeplinind funcții tehnice, ce nu acționează asupra obiectului muncii. De exemplu, la construcții se referă: baraje, estacade, rezervuare, poduri, drumuri auto și feroviare etc.

47. Obiectul impozabil pentru calcularea impozitului pe bunurile imobiliare a persoanelor fizice este costul proprietății imobiliare, a locuințelor privatizate, a construcțiilor și instalațiilor pe sectoarele

pentru vile, garaje.

Cotele impozitului pe bunurile imobiliare

48. Cotele maxime ale impozitului pe bunurile imobiliare stabilite de către Parlamentul Republicii Moldova în anexa nr.2 la Lege sînt prezentate în anexa nr.7 la prezenta Instrucțiune.

49. În conformitate cu prevederile alin.(3) al art.4 din Lege organele reprezentative ale administrației publice locale sînt în drept să stabilească cote concrete de impozitare în limitele (inclusiv limitele maxime) specificate în anexa nr.2 la Lege. Nu se permite stabilirea cotelor concrete pentru bunuri imobiliare altele decît cele indicate în anexa nr.2 la Lege și/sau pentru anumite categorii de contribuabili, altele decît cele indicate în anexa menționată.

Modalitatea de stabilire a cotelor concrete a impozitului pe bunurile imobiliare de către autoritățile administrației publice locale este analogică modului indicat în pct.14 din prezenta Instrucțiune.

50. Costul bunurilor imobiliare impozabile se determină conform Regulamentului prin evaluarea și/sau reevaluarea acestor bunuri în baza documentelor de evidență contabilă.

51. Persoanele juridice (cu excepția cooperativelor de construcție a locuințelor și a cooperativelor de construcție a garajelor) calculează impozitul pe bunurile imobiliare aplicînd cota stabilită în pct.1 din anexa nr.2 la Lege - la valoarea de bilanș a clădirilor și construcțiilor.

52. Pentru determinarea sumei impozitului pe bunurile imobiliare (locuințe privatizate, proprietăți imobiliare, construcții și instalații pe sectoarele pentru vile, garaje) ale persoanelor fizice, inclusiv pe bunurile imobiliare ale membrilor cooperativelor de construcție a locuințelor, ai cooperativelor de construcție a garajelor și ai întovărășirilor pomicole se aplică cotele stabilite în pct.2 din anexa nr.2 la Lege în proporție de:

- în localitățile rurale - pînă la 0,1 la sută din costul bunurilor imobiliare;
- în orașe și municipii, cu excepția municipiilor Chișinău și Bălți - pînă la 0,2 la sută din costul bunurilor imobiliare;
- în municipiile Chișinău și Bălți - pînă la 0,3 la sută din costul bunurilor imobiliare.

În cazurile în care suprafața totală a locuințelor și a construcțiilor principale ale persoanelor fizice, înregistrate cu drept de proprietate, depășește 100 m² inclusiv, cotele concrete stabilite ale impozitului pe bunurile imobiliare se majorează în funcție de suprafața totală, după cum urmează:

- de la 100 la 150 m² inclusiv - de 1,5 ori;
- de la 150 la 200 m² inclusiv - de 2 ori;
- de la 200 la 300 m² inclusiv - de 10 ori;
- peste 300 m² - de 15 ori.

Modul de calculare și achitare a impozitului
pe bunurile imobiliare de către persoanele juridice
și fizice care practică activitatea de întreprinzător

53. Impozitul pe bunurile imobiliare se calculează prin aplicarea cotei impozitului la valoarea medie anuală a bunurilor imobiliare impozabile.

În conformitate cu prevederile pct.8 din Regulament valoarea medie anuală a bunurilor imobiliare impozabile se determină ca valoarea medie cronologică, conform sumelor soldurilor la începutul fiecărei luni a perioadei gestionare. Soldurile la începutul și sfîrșitul perioadei gestionare (trimestrul I, primul semestru, 9 luni și un an) se iau în calcul pe jumătate. Suma obținută se împarte la numărul de luni ale perioadei gestionare (vezi exemplul 8).

Exemplul 8. SRL "Loremar" dispune de următoarele bunuri imobiliare impozabile (clădiri și construcții), valoarea de bilanș a cărora la data de 1 a fiecărei luni a primului trimestru constituie:

-----+-----

Luna	Valoarea de bilanş a bunurilor imobiliare impozabile (lei)			
	la începutul lunii	intrări/ieşiri	mărimea uzurii acumulate	la sfîrşitul lunii
I	134798	-	1145	133653
II	133653	120000	2685	250968
III	250968	-	2510	248458
IV	248458			

Astfel, valoarea medie a bunurilor imobiliare impozabile în primul trimestru constituie - 192083 lei

$((134\ 798\ \text{lei} : 2) + 133653 + 250968 + (248458\ \text{lei} : 2)) : 3.$

54. În cazurile în care întreprinderea a dat în exploatare un bloc în prima jumătate a lunii, la calcularea valorii medii anuale, luna punerii în funcţiune se consideră ca lună completă, iar dacă a fost dată în exploatare în a doua jumătate a lunii - la calcularea valorii medii anuale se include luna următoare celei de dare în exploatare.

55. Bunurile imobiliare ale cooperativelor de construcţie a locuinşelor şi ale celor de construcţie a garajelor, întovărăşirilor pomicole sînt supuse evaluării în modul stabilit pentru persoanele fizice. Plătitori ai impozitului în aceste cazuri sînt membrii cooperativelor sau întovărăşirilor menţionate.

56. Suma impozitului pe bunurile imobiliare se calculează de către contribuabili de sine stătător prin total cumulativ de la începutul anului în baza datelor evidenţei contabile, ţinînd cont de înlesnirile prevăzute şi cota impozitului, stabilită de către autoritatea administrativ-teritorială respectivă.

57. Contribuabilii trimestrial, însă nu mai tîrziu de data de 20 a lunii următoare trimestrului gestionar, transferă la bugetul local suma impozitului pe bunurile imobiliare în mărime de 1/4 din suma anuală şi în acelaşi termen prezintă organului fiscal teritorial calculul impozitului.

Persoanele juridice prezintă calculul impozitului pe bunurile imobiliare - forma BIJ "Calculul impozitului pe bunurile imobiliare ale persoanelor juridice", iar persoanele fizice care practică activitate de întreprinzător - forma BIF "Calculul impozitului pe bunurile imobiliare ale persoanelor fizice care desfăşoară activitate de întreprinzător" (anexele nr.8 şi nr.9 la prezenta Instrucţiune).

58. Întreprinderile, instituţiile şi organizaţiile care au pe teritoriul republicii filiale şi/sau subdiviziuni prezintă pentru acestea din urmă calcule şi plătesc la bugetele unităţilor administrativ-teritoriale

de la reîedinşa acestora impozitul pe bunurile imobiliare.

Pinerea evidenţei impozitului pe bunurile imobiliare

59. Evidenţa decontărilor cu bugetul, privind impozitul pe bunurile imobiliare, se ţine de către agenţii economici pe contul 534 "Datorii privind decontările cu bugetul", subcontul 5345 "Datorii privind impozitul pe bunurile imobiliare". În creditul acestui cont se reflectă plăşile necesare transferării la buget, iar în debit - plăşile virate efectiv.

60. Calcularea impozitului pe bunurile imobiliare se înregistrează prin formula contabilă: Debitul contului 713 "Cheltuieli generale şi administrative", subcontul 7134 "Impozite, taxe şi plăşi, cu excepţia impozitului pe venit" şi creditul contului 534 "Datorii privind decontările cu bugetul", subcontul 5345 "Datorii privind impozitul pe bunurile imobiliare".

61. Transferarea la buget a impozitului se înregistrează prin formula contabilă: Debitul contului 534 "Datorii privind decontările cu bugetul", subcontul 5345 "Datorii privind impozitul pe bunurile imobiliare" şi creditul conturilor 241 "Casa", 242 "Cont de decontare".

Modul de calculare și achitare a impozitului
pe bunurile imobiliare de către persoanele fizice
care nu practică activitate de întreprinzător

62. Pentru persoanele fizice, care nu practică activitate de întreprinzător, calcularea sumei anuale a impozitului pe bunurile imobiliare ce le au în proprietate și perfectarea avizelor de plată la impozitul dat se efectuează de către Serviciul de colectare a impozitelor cu participarea organului fiscal teritorial. Suma impozitului se reflectă în "Registrul de evidență a contribuabililor-persoane fizice (cetățeni) pe impozitul funciar și impozitul pe bunurile imobiliare". Evidența sumelor calculate și achitate ale impozitului pe bunurile imobiliare se ține, ca și sumele impozitului funciar, în registrul "Conturi personale pe impozitele funciar și pe bunurile imobiliare".

Modalitatea de completare a registrelor date este expusă în îndrumarul privind completarea registrelor menționate, remis autorităților administrativ-teritoriale și organelor fiscale de stat teritoriale prin scrisoarea Ministerului Finanțelor nr.10-2-09/1-2339 din 2 mai 2001.

63. Calcularea impozitului se efectuează în baza valorii bunului imobiliar, la situația din 1 ianuarie a anului fiscal.

64. După cum a fost menționat în pct.52 al prezentei Instrucțiuni în cazul în care suprafața totală a locuințelor și a construcțiilor principale depășește 100 m² la determinarea sumei impozitului se aplică cotele impozitului majorate în funcție de suprafața totală (vezi exemplul 9).

Exemplul 9. Costul total al bunurilor imobiliare ale persoanei fizice-cetățean care locuiește în localitate rurală, constituie 175000 lei. Conform datelor prezentate de organul cadastral teritorial suprafața totală a casei de locuit (construcției principale) constituie 308 m². Costul casei (construcției principale) constituie 150000 lei. Autoritatea administrației publice locale a adoptat cotele concrete ale impozitului pe bunurile imobiliare pentru anul în curs în mărimea cotelor maxime stabilite de legislație.

Astfel, calculul impozitului pe bunurile imobiliare se efectuează în următoarea ordine:

1. Se calculează:

- suma impozitului pentru bunurile imobiliare cu excepția părții costului casei de locuit (construcției principale) corespunzător suprafeței totale ce nu depășește 100 m²

$((175000 \text{ lei} - 150000 \text{ lei}) + (150000 \text{ lei} : 308 \text{ m}^2 \times 100 \text{ m}^2)) \times 0,1\% = 100\% + 73,70 \text{ lei};$

- suma impozitului reieșind din costul corespunzător suprafeței totale a casei de locuit (construcției principale) ce depășește 100 m² și nu depășește 150 m²:

$(150000 \text{ lei} : 308 \text{ m}^2 \times 50 \text{ m}^2) \times 0,1\% : 100\% \times 1,5 = 36,53 \text{ lei};$

- suma impozitului reieșind din costul corespunzător suprafeței totale a casei de locuit (construcției principale) ce depășește 150 m² și nu depășește 200 m²

$(150000 \text{ lei} : 308 \text{ m}^2 \times 50 \text{ m}^2) \times 0,1\% : 100\% \times 2 = 48,70 \text{ lei};$

- suma impozitului reieșind din costul suprafeței totale a casei de locuit (construcției principale) ce depășește 200 m² și nu depășește 300 m²

$(150000 \text{ lei} : 308 \text{ m}^2 \times 100 \text{ m}^2) \times 0,1\% : 100\% \times 10 = 487,01 \text{ lei};$

- suma impozitului reieșind din costul suprafeței totale a casei de locuit (construcției principale) ce depășește 300 m²

$(150000 \text{ lei} : 308 \text{ m}^2 \times 8 \text{ m}^2) \times 0,1\% : 100\% \times 15 = 58,44 \text{ lei}.$

2. Se apreciază suma totală a impozitului pe bunurile imobiliare

$73,70 \text{ lei} + 36,53 \text{ lei} + 48,70 \text{ lei} + 487,01 \text{ lei} + 58,44 \text{ lei} = 704,38 \text{ lei}.$

65. Se supun impozitării, atât bunurile imobiliare înregistrate în organele cadastrale, cât și cele neînregistrate în modul stabilit de legislația în vigoare.

66. Bunurile imobiliare aflate în stadiul de construcție

(nefinalizate) gradul de finisare al cărora este de peste 50 la sută, acesta fiind apreciat de specialiștii organelor cadastrale, precum și construcțiile ce nu sînt date în exploatare (inclusiv ridicate în mod samavolnic) constituie obiecte de impozitare și, respectiv, se supun impozitării.

La calcularea impozitului pe bunurile imobiliare, în calitate de bază impozabilă se aplică (folosesc):

- costul apreciat de organele cadastrale teritoriale;
- datele de arhivă ale fostei companii Asito;
- evaluarea provizorie a clădirilor și construcțiilor principale, conform indicilor volumetrici și/sau ai suprafeței, apreciată de către comisia compusă din reprezentanții autorităților administrației publice locale, organului cadastral și organului fiscal teritorial.

67. În cazurile în care clădirea, construcția, alte încăperi sînt înstrăinate pe parcursul anului fiscal de la un subiect al impunerii altui subiect (în cazul de vânzare, cumpărare, schimb, donație etc.), impozitul pe bunurile imobiliare se calculează și se percepe de la posesorul inițial, începînd cu 1 ianuarie a anului curent pînă la începutul lunii, în care a pierdut dreptul de proprietar al bunului menționat, iar de la noul proprietar - începînd cu luna, în care a obținut acest drept și pînă la sfîrșitul anului.

68. Pentru clădirile, construcțiile și încăperile izolate transmise în moștenire, impozitul se percepe de la moștenitori din momentul deschiderii succesiunii în conformitate cu legislația în vigoare. Moștenirea se consideră acceptată, cînd moștenitorul real a intrat în posesia averii moștenite.

69. În cazul lichidării, demolării sau distrugerii complete a bunurilor imobiliare perceperea impozitului se suspendează, începînd cu luna în care ele au fost lichidate, demolate sau distruse. Drept temei servește documentul, ce confirmă acest fapt, eliberat de către organele administrației publice locale și/sau organele cadastrale teritoriale.

70. Serviciul de colectare a impozitelor de comun cu organul fiscal de stat teritorial perfectează și înmînează avizele de plată cel tîrziu cu 60 de zile pînă la expirarea primului termen de plată a impozitului, adică anual pînă la data de 15 iunie.

71. Subiecții impunerii achită impozitul pe bunurile imobiliare în bugetul unității administrativ-teritoriale respective, în părți egale, cel tîrziu la 15 august și 15 octombrie ale anului fiscal în curs.

72. În cazul achitării sumei integrale a impozitului pentru anul fiscal în curs pînă la 30 iunie a anului respectiv subiecții impunerii beneficiază de dreptul la o reducere cu 15 la sută a sumei impozitului ce urmează a fi achitat. Avizele de plată a impozitului pe bunurile imobiliare, înmîinate subiecților impunerii, se întocmesc pînîndu-se cont de acest drept.

73. La aprecierea sumei din care se calculează reducerea se ia în considerație soldul pe acest impozit, care se enumera după subiectul impunerii la situația din 1 ianuarie a anului fiscal respectiv. Suma impozitului care la situația din 1 ianuarie a anului în curs se enumera ca supraplată se consideră ca sumă a impozitului achitată anticipat și subiectul impunerii beneficiază de reducerea respectivă numai dacă achitarea integrală a sumei ce reprezintă diferența dintre suma calculată pentru acest an și această suprapată se efectuează pînă la 30 iunie. Reducerea se determină din suma ce urmează a fi achitată pentru anul respectiv în mod analogic modului expus în pct.37 din prezenta Instrucțiune.

74. În cazul în care la situația din 1 ianuarie a anului în curs subiecții impunerii au restanțe la plata impozitului, suma achitată anticipat se îndreaptă în primul rînd la stingerea acestei restanțe. Dacă subiectul impunerii intenționează să beneficieze de reducerea respectivă, el urmează să achite pînă la 30 iunie a anului în curs, atît suma restanței și penalitatea calculată la ea, cît și suma impozitului calculată pentru anul fiscal diminuată cu suma reducerii în mărime de 15 la sută.

Capitolul IV
ÎNLESNIRILE LA PLATA IMPOZITULUI
FUNCICIAR  I IMPOZITULUI PE BUNURILE IMOBILIARE

75.  n conformitate cu prevederile art.283 din Cod  i în baza alin.(5) art.4 din Lege de plata impozitului funciar  i a impozitului pe bunurile imobiliare se scutesc:

- a) autorit pile publice  i institutiile finanțate de la bugetele de toate nivelurile;
- b) Societatea Orbilor, Societatea Surzilor, Societatea Invalizilor  i întreprinderile create pentru realizarea scopurilor statutare ale acestor societ pi;
- c)  ntreprinderile penitenciarelor;
- d) Centrul Republican Experimental pentru Protezare, Ortopedie  i Reabilitare al Ministerului Muncii, Protecției Sociale  i Familiei;
- e) obiectivele de protecție civilă;
- f) organiza iile religioase - pentru bunurile imobiliare destinate riturilor de cult;
- g) misiunile diplomatice  i alte misiuni asimilate acestora, precum  i organiza iile în conformitate cu tratatele internaționale la care Republica Moldova este parte;
- h) persoanele fizice care arendează de la stat case de locuit  i alte încăperi de locuit;
- i) persoanele de v rst  pensionară.

Această categorie de contribuabili include persoanele care primesc pensii pentru limita de v rst , stabilite conform prevederilor art.41 din Legea privind pensiile de asigurări sociale de stat nr. 156-XIV din 14 octombrie 1998. Conform articolului men ionat persoanele care primesc pensii pentru limita de v rst  sînt considerate  i mamele care au născut  i au educat p n  la v rsta de 8 ani 5  i mai mul i copii, precum  i persoanele ocupate la lucrări foarte nocive  i foarte grele, care au îndeplinit (atins) stagiul de cotizare necesar ob inerii drepturilor la pensie pentru limita de v rst ;

- j) invalizii de gradul I  i II;
- k) invalizii din copilărie;
- l) invalizii de gradul III (participanți la ac iunile de luptă pentru apărarea integrit pii teritoriale  i independen ei Republicii Moldova, participanți la ac iunile de luptă din Afganistan, participanți la lichidarea consecințelor avariei de la C.A.E. Cernob l.

Categoriile de persoane indicate la lit.i) - l) din punctul în cauză (cu excep ia persoanelor - invalizi de gradul I  i II,  i invalizi din copilărie), sînt scutite de impozit în cazul în care nu locuiesc împreună cu membri ai familiei ap i pentru muncă;

m) familiile participanților c zu i în ac iunile de luptă pentru apărarea integrit pii teritoriale  i independen ei Republicii Moldova  i persoanele care au fost  ntre inite de ace tia;

n) familiile militarilor c zu i în ac iunile de luptă din Afganistan  i persoanele care au fost  ntre inite de ace tia;

- o) familiile care au copii invalizi în v rst  de p n  la 18 ani;
- p) familiile persoanelor decedate în urma unor boli cauzate de participarea lor la lucrările de lichidare a consecințelor avariei de la C.A.E. Cernob l  i persoanele care au fost  ntre inite de acestea.

76. Documentele care servesc temei pentru acordarea înlesnirilor la plata impozitului funciar  i a impozitului pe bunurile imobiliare, precum  i organele care eliberează aceste documente pentru persoanele indicate la lit.i) - p) se indică în tabelul 1.

Tabelul 1. Categoriile contribuabililor  i lista documentelor,
 n temeiul cărora se acordă înlesniri la plata impozitului
funciar  i a impozitului pe bunurile imobiliare

-----+-----+-----		
Categoriile cetățenilor care	Documentele care	Organele care elibe-
au dreptul la scutire de pla-	servesc drept te-	rează documentele
ta impozitului funciar �i im-	mei pentru acor-	respectiv

pozitului pe bunurile imo- biliare	darea scutirii	
1. Persoanele de vîrstă pen- sionară	Legitimăpia de pen- sionar	Direcțiile teritori- ale de asistență so- cială și protecția familiei, alte orga- ne împuternicite
2. Invalizii de gradul I și II, invalizii din copilă- rie, invalizii de gradul III (participanți la ac- țiunile de luptă pentru apărarea integrității te- ritoriale și independen- ței Republicii Moldova, participanți la acțiunile de luptă din Afganistan, participanți la lichida- rea consecințelor avariei de la C.A.E. Cernobîl)	Legitimăpia de pen- sionar cu indicarea cauzei invalidității	Direcțiile teritori- ale de asistență so- cială și protecția familiei, alte orga- ne împuternicite
3. Familiile participanților căzuți în acțiunile de luptă pentru apărarea in- tegrității teritoriale și independenței Republicii Moldova și persoanele care au fost întreținute de aceștia	Legitimăpia care confirmă dreptul la înlesniri	Direcțiile (secții- le) militar-adminis- trative
4. Familiile militarilor că- zuți în acțiunile de luptă din Afganistan și per- soanele care au fost în- treținute de aceștia	Legitimăpia care confirmă dreptul la înlesniri	Direcțiile (secții- le) militar-adminis- trative
5. Familiile care au copii invalizi în vîrstă de pînă la 18 ani	Legitimăpia care confirmă dreptul la înlesniri	Direcțiile teritori- ale de asistență so- cială și protecția familiei, alte orga- ne împuternicite
6. Familiile persoanelor de- cedate în urma unor boli cauzate de participarea lor la lucrările de li- chidare a consecințelor avariei de la C.A.E. Cer- nobîl și persoanele care au fost întreținute de acestea	Legitimăpia care confirmă dreptul la înlesniri	Direcțiile (secții- le) militar-adminis- trative

77. Pentru subiecții impunerii indicați la lit. i) - p) din punctul 75 al prezentei Instrucțiuni, nu sînt prevăzute careva categorii de terenuri sau bunuri imobiliare pentru care persoanele menționate se scutesc de plata impozitelor menționate. Aceste persoane, în cazul în care satisfac cerințele pentru acordarea înlesnirii, beneficiază de înlesnire la plata impozitului funciar pentru toate terenurile care le au în proprietate, inclusiv cotele echivalente de teren ce le aparțin membrilor gospodăriei pămîntului (de fermier), a impozitului pe bunurile imobiliare pentru toate bunurile imobiliare.

78. În cazul în care persoanele fizice care nu practică activitatea de întreprinzător, precum și gospodăriile pămîntului (de fermier) obțin dreptul la scutire de impozitul funciar pe parcursul anului fiscal, recalcularea impozitului se efectuează de către serviciile de colectare a impozitelor cu participarea organelor fiscale teritoriale, începînd cu

luna din care persoanele date obțin dreptul la această scutire, iar în cazul pierderii acestui drept înlesnirea rămîne în vigoare pînă în luna în care contribuabilul a pierdut acest drept.

79. În conformitate cu alin.(3) art.283 din Cod de plata impozitului funciar se scutesc proprietarii și beneficiarii ale căror terenuri și loturi de pămînt:

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

b) sînt destinate fondului silvic și fondului apelor, în cazul în care nu sînt antrenate în activitatea de producție. Pentru anul 2001 la aprecierea scutirii de plata impozitului funciar pentru proprietarii și beneficiarii terenurilor destinate fondului silvic este necesar de a ține cont de prevederile pct.12 al alin.1 din art.16 al Legii bugetului pe anul 2001 care stabilește că de vărsarea la buget a impozitului se scutesc întreprinderile Serviciului Silvic de Stat, cu condiția utilizării mijloacelor respective la regenerarea, paza și protecția fondului forestier;

c) sînt folosite de organizațiile științifice și instituțiile de cercetări științifice cu profil agricol și silvic în scopuri științifice și instructive. Lista agenților economici scutiți de plata impozitului funciar, precum și suprafețele terenurilor se aprobă anual prin Hotărîrea Guvernului Republicii Moldova;

d) aparțin gospodăriilor piscicole - pentru suprafața acvatică a iazurilor;

e) sînt ocupate de instituțiile de cultură, de artă, de cinematografie, de învățămînt, de ocrotire a sănătății, indiferent de modul lor de finanțare; 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.

Conform art.47 din Codul funciar, terenuri de folosință comună a localităților sînt: terenurile folosite pentru căile de comunicație (piețe, străzi, pasaje, drumuri și altele asemenea), pentru necesitățile social-culturale ale populației (grădini publice, parcuri, lacuri, plaje, bulevarde, scuaruri), pentru cimitire și alte necesități ale gospodăriei comunale.

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

Înlesnirea dată se acordă persoanelor juridice și fizice în baza deciziei respective a organului administrației publice locale și concluziei serviciului abilitat cu funcții de apreciere a terenurilor, care confirmă că terenurile date sînt distruse din momentul atribuirii acestor terenuri.

80. În conformitate cu prevederile pct.1 din anexa nr.2 la Legea întreprinderile producătoare de materie primă agricolă se scutesc de impozitul pe bunurile imobiliare folosite la obținerea producției agricole (vezi exemplul 10).

Exemplul 10. Cooperativa agricolă "Tezaur" dispune de următoarele bunuri imobiliare:

- clădirea administrativă,
- atelier de reparații,
- stația de pompe,
- depozit pentru păstrarea grînelor,
- stație electrică,
- moară de măcinat făina,
- oloinișă,
- secție de conservare a legumelor,
- garaj.

Reieșind din prevederile pct.1 al anexei nr.2 la Legea cooperativa în

cauză urmează să efectueze calcularea impozitului pe bunurile imobiliare cu prezentarea ulterioară a calculului respectiv organului fiscal teritorial numai pentru următoarele bunuri imobiliare:

- moara de măcinat făina,
- moara pentru producerea uleiului,
- secpia de conservare a legumelor.

81. Autoritățile reprezentative ale administrației publice locale sînt în drept să acorde persoanelor fizice și persoanelor juridice scutiri sau amînări la plata impozitului funciar și a impozitului pe bunurile imobiliare pe anul fiscal respectiv, în caz de:

a) calamitate naturală sau incendiu, în urma cărora bunurile imobiliare 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 la plata impozitului 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.

În scopul aprecierii pierderilor cauzate de calamitățile naturale și incendii, autoritățile reprezentative ale administrației publice locale, creează comisii speciale, în componența cărora se includ reprezentanți ai consiliului primăriei localității date, specialiști din domeniul agriculturii și alte domenii.

Comisiile menționate întocmesc un act în care urmează a fi indicate:

- suprafața terenurilor agricole distruse ca rezultat al calamităților naturale;
- mărimea prejudiciilor cauzate;
- suma impozitului funciar și/sau a impozitului pe bunurile imobiliare de care urmează a fi scutite persoanele juridice și/sau fizice, sau care urmează să fie amînată.

Organele menționate examinează materialele comisiei privind acordarea înlesnirii la impozitul funciar și/sau impozitului pe bunurile imobiliare, sau amînarea acestor sume persoanelor juridice și fizice și adoptă o decizie privind acordarea înlesnirilor la impozitele menționate. La adoptarea deciziei în cauză organul menționat urmează a ține cont de prevederile alin.(2) al art.27 din Legea privind finanțele publice locale nr. 491-XIV din 9 iulie 1999, care stabilește că rectificarea bugetelor locale se aprobă numai cu condiția menținerii echilibrului bugetar.

În deciziile adoptate se indică suprafața terenurilor agricole deteriorate cauzate ca rezultat al calamităților naturale, mărimea prejudiciilor cauzate și suma impozitului funciar și/sau a impozitului pe bunurile imobiliare de care urmează a fi scutite persoanele juridice și fizice sau care urmează să fie amînată. Deciziile adoptate se remit în termen de 10 zile de la data adoptării lor consiliilor județene, consiliului mun. Chișinău, UTA Găgăuzia pentru sistematizarea și concretizarea bugetelor locale și organelor fiscale teritoriale pentru introducerea modificărilor în conturile agenților economici. Autoritățile administrației publice locale în baza deciziei primite introduc modificările în conturile persoanelor fizice și ale gospodăriilor părănite (de fermier) cărora le-au fost acordate scutiri la plata impozitelor menționate.

Capitolul V

RESPONSABILITATEA CONTRIBUABILILOR PENTRU ÎNCĂLCAREA LEGISLAȚIEI FISCALE CU PRIVIRE LA IMPOZITUL FUNCJAR ȘI IMPOZITUL PE BUNURILE IMOBILIARE

82. Responsabilitatea contribuabililor pentru încălcarea legislației fiscale cu privire la impozitul funciar și impozitul pe bunurile imobiliare se reglementează prin legislația în vigoare la momentul apariției obligațiunilor fiscale.

83. Începînd cu 1 ianuarie 2001 și pînă la 1 ianuarie 2004, pentru

încălcarea prevederilor Codului, a alineatelor (3) - (7) ale articolului 4 din Lege responsabilitatea contribuabililor se stabilește prin alin.9 al aceluiași articol din Lege sub formă de penalitate și amendă.

Penalitatea și amenzile (sanctiunile financiare) constituie o parte indispensabilă a obligațiunii fiscale și se achită în modul stabilit de legislația în vigoare.

În cazul comiterii de către subiecții impunerii a încălcărilor fiscale privind impozitul funciar și impozitul pe bunurile imobiliare, se aplică următoarele sancțiuni:

1. Sanctiuni pentru neachitarea impozitului funciar și/sau impozitului pe bunurile imobiliare

84. În conformitate cu alin.(9) art.4 din Lege pentru neachitarea în termen a oricărei sume a impozitului funciar și/sau impozitului pe bunurile imobiliare, pentru fiecare zi de neachitare se calculează o penalitate în mărimea determinată, pornindu-se de la rata de bază (majorată sau diminuată cu o marjă), stabilită de Banca Națională a Moldovei la creditele pe termen scurt și mediu în luna noiembrie a anului care precedă anul fiscal de gestiune, majorată cu 5 puncte, rezultatul fiind rotunjit până la următorul procent întreg.

85. Penalitatea pentru neachitarea oricărei sume a impozitului se calculează pentru perioada care începe din ziua următoare zilei stabilite pentru achitarea impozitului și până la data achitării inclusiv.

86. Pentru anul 2001, conform Hotărîrii Băncii Naționale a Moldovei nr.351 din 23 noiembrie 2000, rata de bază a fost stabilită în mărime de 27,5 %. Astfel, pentru anul 2001 mărimea penalității rotunjită constituie 33 la sută (27,5 % + 5, rotunjit până la următorul procent întreg), sau pentru fiecare zi de neachitare 0,09 % (33 % : 365 zile).

Mărimea penalității, calculată pentru neachitarea oricărei sume a impozitului, se determină în dependență de rata de bază, stabilită pentru anul respectiv de către Banca Națională a Moldovei, de numărul de zile cu care au fost încălcări termenii de achitare a impozitelor și suma impozitului neachitat și se calculează după următoarea formulă:

$$Sp = (Simp. \times Nz \times Mp/365) / 100\%,$$

unde Sp - suma penalității;

Simp. - suma impozitului neachitat în termenii stabiliți;

Nz - numărul de zile pentru care se calculează penalitatea;

Mp - mărimea penalității stabilită pentru anul fiscal respectiv.

87. Suplimentar la penalitatea pentru neachitarea în termen a oricărei sume a impozitului conform alin.(9) art.4 din Lege, contribuabilului i se aplică o amendă, ce constituie 2 % din suma, care urmează a fi achitată, dacă perioada de neachitare nu depășește o lună, majorându-se (în caz de neachitare ulterioară a oricărei sume a impozitului) cu 2 % în fiecare din lunile următoare sau cu o cotă din aceste 2 %, în cazul în care luna este incompletă, totodată mărimea amenzii în totalitate nu trebuie să depășească 24 % în ansamblu.

88. Penalitatea stabilită prin alin.(9) art.4 din Lege se aplică începînd cu 1 ianuarie 2001 la suma calculată dar neachitată a impozitului funciar și/sau impozitului pe bunurile imobiliare, inclusiv și pentru sumele restante la aceste impozite înregistrate la situația din 1 ianuarie 2001, iar amenda pentru neachitarea acestor impozite în termen urmează a fi aplicată doar pentru sumele impozitelor calculate pentru anii fiscali, începînd cu 1 ianuarie 2001, și neachitate în termenii stabiliți (vezi exemplele 11 - 12).

Exemplul 11. Gospodăria părănească (de fermier) "Tera" a achitat impozitul funciar calculat pentru anul 2001 în sumă de 1200 lei pe data de 10 noiembrie 2001.

Deoarece impozitul funciar se achită la buget în părți egale până la 15 august și 15 octombrie a anului respectiv, gospodăria părănească a încălcat primul termen de achitare a impozitului funciar (15 august) în sumă de 600 lei cu 87 de zile sau cu 2 luni și 26 de zile, iar termenul doi (15 octombrie) la aceeași sumă - cu 26 de zile (o lună incompletă).

Astfel, pentru neachitarea în termen a impozitului funciar

gospodăriei părănești și se calculează:

- a) penalitate în sumă de 61,30 lei, inclusiv:
 - pentru neachitarea impozitului în perioada de la 16 august și până la 15 octombrie - 33,09 lei ($600 \text{ lei} \times 61 \text{ zile} \times 33\% / 365 \text{ zile}$) / 100%;
 - pentru neachitarea impozitului în perioada de la 16 octombrie și până la 10 noiembrie - 28,21 lei ($1200 \text{ lei} \times 26 \text{ zile} \times 33\% / 365 \text{ zile}$) / 100%.

Deoarece către termenul doi de achitare a impozitului suma neachitată constituie 1200 lei (600 lei + 600 lei), penalitatea pentru această perioadă se calculează la întreaga sumă neachitată;

- b) amendă pentru neachitarea în termen a impozitului în total în sumă de 46,20 lei, inclusiv:

- pentru neachitarea impozitului calculat pentru I termen de achitare (15 august) - 34,20 lei.

Perioada de neachitare a impozitului se începe cu 16 august și se termină în ziua achitării, adică la 10 noiembrie, care constituie 2 luni și 26 zile.

$34,20 \text{ lei} = (600 \text{ lei} \times 0,057)$,
unde $0,057 = (2\% \text{ (I lună)} + 2\% \text{ (II lună)} + 2\% \times 26 \text{ zile} : 30 \text{ zile (III lună incompletă)}) / 100\%$;

- pentru neachitarea impozitului calculat pentru termenul II (15 octombrie) - 12 lei

$12 \text{ lei} = 600 \text{ lei} \times 0,02$.

Astfel, gospodăriei părănești (de fermier) i s-au aplicat sancțiuni financiare în sumă totală de 107,50 lei (61,30 lei + 46,20 lei).

Exemplul 12. Obligățiunea fiscală pe anul 2001 pe bunurile imobiliare, ce constituie proprietatea cetățeanului Ion Ciobanu, este de 128 lei. Contribuabilul în cauză are restanțe la achitarea impozitului dat pe anul 2000 în sumă de 60 de lei și penalitatea calculată la ea, la situația din 1 ianuarie 2001, în mărime de 1,80 lei.

La data din 15 septembrie 2001 contribuabilul achită suma impozitului pe bunurile imobiliare în mărime de 64 lei ($128 \text{ lei} : 2$), calculată pentru primul termen de achitare, încalcând acest termen cu 1 lună de zile. La aceeași dată contribuabilul achită și sumele restanței pe anul 2000 și penalității calculate la ea:

- a) la achitarea acestor sume, la suma neachitată la primul termen de achitare pentru anul curent, precum și pentru restanța pe anul 2000, contribuabilului i se calculează penalitate, reieșind din rata de bază stabilită de Banca Națională a Moldovei, care pentru anul curent constituie 33%.

La suma restanței pentru anul 2000 (60 lei) penalitatea se calculează pentru perioada începând cu 1 ianuarie 2001 și până la data 15 august, iar pentru perioada de 16 august până la ziua achitării (15 septembrie) penalitatea se calculează pentru suma totală, care include suma restanței și suma calculată pentru primul termen - 124 lei (60 lei + 64 lei).

Astfel, contribuabilului i se calculează penalitate în mărime de 15,85 lei, inclusiv:

- pentru perioada de la 1 ianuarie până la 15 august a anului curent - 12,37 lei ($60 \text{ lei} \times 228 \text{ zile} \times 33\% : 100\% : 365 \text{ zile}$);
- pentru perioada de la 16 august până la 15 septembrie (31 zile) - 3,48 lei ($124 \text{ lei} \times 31 \text{ zile} \times 33\% : 100\% : 365 \text{ zile}$);

- b) suplimentar la penalitate contribuabilului pentru neachitarea în termenul stabilit (15 august) a sumei impozitului în mărime de 64 lei i se aplică amendă în sumă de 1,28 lei ($64 \text{ lei} \times 2\% : 100\%$).

Pentru încălcarea legislației fiscale cu privire la impozitul pe bunurile imobiliare, suplimentar la penalitatea în sumă de 1,80 lei, calculată la situația din 1 ianuarie 2001, contribuabilului i se aplică sancțiuni financiare pentru anul curent în sumă de 17,13 lei (15,85 lei + 1,28 lei).

În total, la situația din 15 septembrie contribuabilul urmează să achite suma de 142,93 lei (60 lei + 1,80 lei + 64 lei + 17,13 lei).

89. Penalitatea și amenda pentru neachitarea impozitului funciar și/sau impozitului pe bunurile imobiliare în termenii stabiliți de

legislație nu se aplică sau, fiind calculate se anulează, dacă subiecților impunerii nu le-au fost înmînate avizele de plată.

2. Amenda pentru eschivarea de la prezentarea
calculului impozitului funciar ^oi/sau
impozitului pe bunurile imobiliare

90. În conformitate cu alin.9 al art.4 din Lege, în cazurile eschivării de la prezentarea organelor Serviciului Fiscal de Stat în termen a calculului impozitului funciar ^oi/sau impozitului pe bunurile imobiliare, contribuabilului i se aplică o amendă în mărime de 5% din suma impozitului ce urmează a fi indicată în calculul respectiv, în cazul în care perioada neprezentării calculului nu depășește o lună, majorîndu-se (în cazul neprezentării ulterioare a calculului) cu 5% în fiecare din lunile următoare sau cu o cotă din aceste 5%, în cazul în care luna este incompletă, însă în ansamblu nu trebuie să depășească 25% (vezi exemplul 13).

Exemplul 13. SRL "Olimp" a prezentat calculul impozitului funciar pentru anul 2001, care urma a fi prezentat organului fiscal de stat teritorial pînă la data de 1 iulie 2001, doar la 20 septembrie a acestui an (cu întîrziere de 2 luni ^oi 20 zile). Obligățiunea fiscală la impozitul funciar pentru anul 2001 constituie 18600 lei.

Astfel, pentru neprezentarea în termenul stabilit a calculului impozitului dat contribuabilului i se aplică amendă în mărime de 2480 lei ((18600 lei x (5% (I lună) + 5% (II lună) + 5% x 20/30 (III lună-incompletă)) / 100%).

91. Suma impozitului funciar ^oi/sau impozitului pe bunurile imobiliare, care trebuia să fie indicată în calculul respectiv, se reduce cu partea sumei impozitului achitată în termen.

3. Amenda pentru diminuarea sumei impozitului funciar
^oi/sau impozitului pe bunurile imobiliare

92. În conformitate cu prevederile alin.9 al art.4 din Lege, în cazul în care suma impozitului indicată în calculul impozitului funciar ^oi/sau impozitului pe bunurile imobiliare este diminuată în rezultatul efectuării necorespunzătoare a calculului, ori ca urmare a îndeplinirii necorespunzătoare a altor cerințe ale legislației fiscale, se aplică amenda în mărime de 20% din suma diminuată (vezi exemplul 14).

Exemplul 14. La data de 15 iunie 2001 contribuabilul a prezentat calculul impozitului funciar, conform căruia suma impozitului funciar spre plată pentru anul 2001 constituie 12000 lei.

Pe parcursul controlului cameral s-a stabilit, că în rezultatul aplicării incorecte a cotei de impozitare, suma impozitului funciar a fost diminuată cu 2400 lei.

Astfel, pentru întocmirea necorespunzătoare a calculului contribuabilului i se aplică o amendă în mărime de 480 lei (2400 lei x 0,2).

Capitolul VI.
DISPOZIȚII TRANZITORII

93. Prezenta Instrucțiune intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

^aEFUL INSPECTORATULUI
FISCAL PRINCIPAL DE STAT

Mihai POP

Chișinău, 4 septembrie 2001.
Nr. 11.

Anexa nr.1
la Instrucțiunea Serviciului
fiscal de stat nr.11 din
4 septembrie 2001

Obiectele impunerii și cotele maxime
ale impozitului funciar

(Anexa nr.1 la Legea pentru punerea în aplicare a
Titlului VI din Codul fiscal nr. 1056-XIV din 16 iunie 2000)

1. Terenurile cu destinație agricolă:
 - a) toate terenurile, altele decât cele destinate fînețelor și pășunilor:
 - care au indici cadastrali - pînă la 1,5 lei pentru 1 grad-hectar;
 - care nu au indici cadastrali - pînă la 110 lei pentru 1 hectar;
 - b) terenurile destinate fînețelor și pășunilor:
 - care au indici cadastrali - pînă la 0,75 lei pentru 1 grad-hectar;
 - care nu au indici cadastrali - pînă la 55 lei pentru 1 hectar.
2. Terenurile din intravilan:
 - a) terenurile pe care sînt amplasate fondul de locuințe, cooperativele de construcție a garajelor, loturile de pe lîngă casă (inclusiv terenurile atribuite de către autoritatea administrației publice locale ca loturi de pe lîngă casă, în limita normelor stabilite, și distribuite în extravilan, din cauza insuficienței de terenuri în intravilan):
 - în localități rurale - pînă la 1 leu pentru 100 m²;
 - în orașe - pînă la 2 lei pentru 100 m²;
 - în municipiile Chișinău și Bălți - pînă la 10 lei pentru 100 m²;
 - în celelalte municipii - pînă la 4 lei pentru 100 m²;
 - b) terenurile destinate industriei, transporturilor, telecomunicațiilor, întreprinderilor agricole și terenurile cu o altă destinație specială:
 - în orașe și în localitățile rurale - pînă la 10 lei pentru 100 m²;
 - în municipiile Chișinău și Bălți - pînă la 30 lei pentru 100 m²;
 - în celelalte municipii - pînă la 10 lei pentru 100 m².
3. Terenurile atribuite întovăririlor pomicole:
 - în orașe și în localitățile rurale - pînă la 1 leu pentru 100 m²;
 - în municipiile Chișinău și Bălți - pînă la 10 lei pentru 100 m²;
 - în celelalte municipii - pînă la 1 leu pentru 100 m².
4. Terenurile din extravilan destinate industriei, transporturilor, telecomunicațiilor și cele cu o altă destinație specială - pînă la 70 lei pentru 1 hectar; terenurile pe care sînt amplasate construcții și instalații, carierele și pămînturile distruse în urma activității de producție - pînă la 350 lei pentru 1 hectar.

Anexa nr.2
la Instrucțiunea Serviciului
fiscal de stat nr.11 din
4 septembrie 2001

Modelul deciziei adoptate de către
consiliul local al primăriei orașului

Consiliul

(denumirea unității administrativ-teritoriale)

DECIZIE nr. _____
din _____

În scopul asigurării părții de venit a bugetului și în baza Legii pentru punerea în aplicare a Titlului VI al Codului fiscal nr. 1056-XIV din 16 iunie 2000, Consiliul

DECIDE:

1. Pentru anul fiscal _____ pe teritoriul _____ pentru impozitarea terenurilor și a bunurilor imobiliare se stabilesc cotele concrete a impozitului funciar și impozitului pe bunurile imobiliare pentru persoanele juridice și fizice, după cum urmează:

1. Cotele concrete la impozitul funciar

1. Terenurile cu destinație agricolă:

a) pentru toate terenurile, altele decât cele destinate fînețelor și pășunilor:

- care au indici cadastrali - 1,5 lei pentru 1 grad-hectar;

- care nu au indici cadastrali - 110 lei pentru 1 hectar;

b) pentru terenurile destinate fînețelor și pășunilor:

- care au indici cadastrali - 0,75 lei pentru 1 grad-hectar;

- care nu au indici cadastrali - 55 lei pentru 1 hectar.

2. Terenurile din intravilan:

a) pentru terenurile pe care sînt amplasate fondul de locuințe, cooperativele de construcție a garajelor, loturile de pe lîngă casă (inclusiv terenurile atribuite de către autoritatea administrației publice locale ca loturi de pe lîngă casă, în limita normelor stabilite, și distribuite în extravilan, din cauza insuficienței de terenuri în intravilan) - 2 lei pentru 100 m²;

b) pentru terenurile destinate industriei, transporturilor, telecomunicațiilor, întreprinderilor agricole și terenurilor cu o altă destinație specială - 10 lei pentru 100 m².

3. Terenurile atribuite întovărășirilor pomicole - 1 leu pentru 100 m².

4. Terenurile din extravilan destinate industriei, transporturilor, telecomunicațiilor și cele cu o altă destinație specială - 70 lei pentru 1 hectar; terenurile pe care sînt amplasate construcții și instalații, carierele și pămînturile distruse în urma activității de producție - 350 lei pentru 1 hectar.

2. Cotele concrete la impozitul pe bunurile imobiliare

1. Cota impozitului pentru bunurile imobiliare ale persoanelor juridice (cu excepția cooperativelor de construcție a locuințelor și a cooperativelor de construcție a garajelor) se stabilește în proporție de 0,1 la sută din valoarea de bilanș a clădirilor și construcțiilor.

2. Cota impozitului pentru bunurile imobiliare (locuințe privatizate, proprietăți imobiliare, construcții și instalații pe sectoarele pentru vile, garaje) ale persoanelor fizice, inclusiv pentru bunurile imobiliare ale membrilor cooperativelor de construcție a locuințelor, ale cooperativelor de construcție a garajelor și ale întovărășirilor pomicole se stabilește în proporție de 0,2 la sută din costul bunurilor imobiliare.

Președintele Consiliului

(semnătura)

Anexa nr.3
la Instrucțiunea Serviciului
fiscal de stat nr.11 din
4 septembrie 2001

Forma FUNJ

^tampila întreprinderii/ (denumirea completă a întreprinderii) (ministerul, departamentul) Codul fiscal Codul băncii Contul de decontare a întreprinderii Nr. de telefon al întreprinderii 	Inspectoratul Fiscal de Stat pe municipiul (județul) _____ ^tampila sau mențiunea Inspectoratului Fiscal de Stat Primit " ____ " _____ 200 ____ Coordonat cu Organul Cadastral Teritorial _____ (semnătura, data) _____ Calculul impozitului funciar pentru anul 200 ____
---	--

Nr. d/o	Indicatorii	Suprafapa (ha)	Indicii cadas- trali (grade/hectar)	Cota impo- zitu- (lei)	Suma cal- culată a im- plesniri- lor acor- date/2 (lei)	Suma im- pozitului către plată (lei)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Pentru terenurile cu destinație ag- ricolă, altele de- cît cele destinate pășunilor și fîne- belor: total, inclusiv 1.1 - Țăre au in- dici cadastrali: 1.2 - Țăre n-au indici cadastrali:	-	-	x	x	-	-	-
2	Pentru terenurile destinate pășuni- lor și fînebelor: total, inclusiv 2.1 - care au in- dici cadastrali: 2.2 - Țăre n-au indici cadastrali:	-	-	x	x	-	-	-
3	Pentru terenurile din intravilan pe care sînt amplasa-	-	-	x	-	-	-	-

	te fondul de locuințe, cooperative de construcție a garajelor:							
4	Pentru terenurile din intravilan destinate industriei, transporturilor, telecomunicațiilor, întreprinderilor agricole și terenurile cu o altă destinație specială:	-	-	x	-	-	-	-
5	Pentru terenurile distribuite întovărășirilor pomicole:	-	-	x	-	-	-	-
6	Pentru terenurile din extravilan destinate industriei, transporturilor, telecomunicațiilor și pentru terenurile cu o altă destinație specială:	-	-	x	-	-	-	-
7	Pentru terenurile din extravilan pe care sînt amplasate construcții și instalații, pentru carierele și pămînturile distruse în urma lucrărilor de producție:	-	-	x	-	-	-	-
8	Suma impozitului calculată către plată, total: inclusiv, către plată pînă la	x	x	x	x	x	x	-
	15.08.200_	x	x	x	x	x	x	-
	15.10.200_	x	x	x	x	x	x	-

Notă:

- Suma calculată a impozitului se apreciază:
 - pentru terenurile care posedă indici cadastrali - col.3 x col.5 x col.6;
 - pentru terenurile care nu posedă indici cadastrali - col.3 x col.6.
- Suma înlesnirilor acordate se apreciază:
 - pentru terenurile care posedă indici cadastrali - col.4 x col.5 x col.6;
 - pentru terenurile care nu posedă indici cadastrali - col.4 x col.6.
- Suma totală a înlesnirilor acordate trebuie să coincidă cu suma totală a înlesnirilor indicată în anexa la prezentul calcul.

Calculul sumei reducerii în cazul achitării anticipate
a impozitului funciar

Nr.	Indicatori	Clasificăria bugetară	Suma (lei)
d/o			
1	Suma impozitului calculat către plată, total:	114/1 114/2	
2	Restanșa (-) sau suma achitată în plus (+) în anii precedenți la situația din 01.01.200_:	114/1 114/2	
3	Suma îndreptată spre achitare anticipat pînă la 30 iunie 200_/1*:	114/1 114/2	
4	Suma din care se calculează suma reducerii/2*:	114/1 114/2	
5	Suma reducerii (rînd.4 x % reducerii/3*)	114/1 114/2	

Notă:

1*. Suma din rînd.3 se apreciază în modul următor:

- a) rînd.1 + rînd.2 - în cazul în care în rînd.2 se indică restanșa;
- b) rînd.1 - rînd.2 - în cazul în care în rînd.2 se indică supraplata;

În cazul în care în rîndul 2 nu se indică restanșa sau supraplata, suma din rîndul 3 coincide cu suma indicată în rînd.1.

2*. Suma din rînd.4 în toate cazurile este egală cu suma din rînd.1, pînă în cont de cerințele rînd.3

3*. Suma din rînd.5 se apreciază în modul următor: (rînd.4 x % reducerii).

Conducătorul întreprinderii

(semnătura)

Notabil-°ef

(semnătura)

Anexă
la calculul impozitului funciar

Informația privind suma înlesnirilor acordate

Nr.	Indicatorii	Supra-	Indicii	Cota	Suma
crt		fapa	cadasi-	impozi-	înles-
		(ha)	trali	tului	nirilor
			(grade)	(lei)	acorde
					date
1	2	3	4	5	6
1.	Suma înlesnirilor acordate, conform art.283 al Titlului VI din Codul fiscal, Legea nr. 1056-XIV din 16 iunie 2000:				
1.1	autoritățile publice °i instituțiile finanțate de la bugetele de toate niveluri;				
1.2	întreprinderile °i organizațiile Societății Orbilor, Societății Surzilor °i Societății Invalizilor;				
1.3	întreprinderile penitenciarelor;				
1.4	Centru Republican Experimental pentru Protezare, Ortopedie °i Reabilitare al Ministerului Muncii, Protecției Sociale °i Familiei;				

- 1.5 obiectivele de protecție civilă;
- 1.6 organizațiile religioase - pentru terenurile pe care sînt amplasate bunurile imobiliare destinate riturilor de cult;
- 1.7 misiunile diplomatice și alte misiuni asimilate acestora, precum și organizațiile în conformitate cu tratatele internaționale la care Republica Moldova este parte;
- 1.8 persoanele fizice prevăzute la lit.i)-m) alin.1 al art.283 din Codul fiscal (membri ai cooperativelor de construcție a garajelor):
- 1.9 rezervațiile, parcurile dendrologice și naționale, grădini botanice;
- 1.A terenurile fondului silvic și ale fondului apelor, în cazul în care nu sînt antrenate în activitate de producție;
- 1.B organizațiile științifice și instituțiile de cercetări științifice cu profil agricol și silvic care folosesc pămîntul în scopuri științifice și instructive;
- 1.C gospodăriile piscicole pentru suprafața acvatică a iazurilor;
- 1.D instituțiile de cultură, de artă, de cinematografie, de învățămînt, de ocrotire a sănătății, complexe sportive și de agrement (cu excepția instituțiilor balneare), precum și monumentele naturii, istoriei și culturii, finanțate de la bugetul de stat sau din contul mijloacelor sindicatelor;
- 1.E terenurile permanent atribuite căilor ferate, drumurilor auto publice, porturile fluviale și pistelor de decolare;
- 1.F terenurile atribuite zonelor frontierei de stat;
- 1.G terenurile de uz public în localități;
- 1.H agenții economici, care au primit în scopuri agricole terenuri deteriorate, pe care le-au ameliorat și le-au restabilit, în primii cinci ani de folosință;

Total pe compartimentul 1

- 2. Suma înlesnirilor acordate de autoritățile reprezentative ale administrației publice locale conform art.284 al Titlului VI din Codul fiscal, Legea nr. 1056-XIV din 16 iunie 2000:
- 2.1 în caz de calamitate naturală sau incendiu, în urma cărora terenurile au fost distruse sau au fost deteriorate considerabil;
- 2.2 în caz de atribuire a terenurilor pentru evacuarea din localități a întreprinderilor cu impact negativ asupra mediului înconjurător;

Total pe compartimentul 2

	anticipate pîna la 30								
	iunie 200__								
	la impozitul funciar								
	pentru cota de teren								
	echivalentă								
	în cazul achitării								
	anticipate pîna la 30								
	iunie 200__								
	la impozitul pe bu-								
	nurile imobiliare								
	în cazul achitării								
	anticipate pîna la 30								
	iunie 200__								
	L. ^a . Perceptorul								
	fiscal								
	Primarul								

(semnătura)
RECTIFICĂRILE SE INTERZIC

--

Anexa nr.5
la Instrucțiunea Serviciului
fiscal de stat nr.11 din
4 septembrie 2001

Coeficienții de convertire a unor specii de animale
în capete convenționale

Denumirea speciei	Coeficienții de convertire a animalelor în capete convenționale
Vite cornute mari	
Vaci, tauri	1.0
Tineret bovin peste 1 an	0.5
Restul bovinelor	0.6
Oi și capre	
Oi, capre	0.1
Cîrlani	0.06
Măgari	
Măgari, catîri	0.6
Cai	
Mînji pînă la 1 an	0.23
Cai de 1-4 ani	0.8
Cai peste 4 ani	1.1

Bază: Ghidul normativ pentru economie și planificare în gospodăria satească. Editura "Cartea moldovenească", Chișinău - 1973, sub redacția economistului emerit al RSSM V.I. Lastvikin.

Anexa nr.6
la Instrucțiunea Serviciului
fiscal de stat nr.11 din
4 septembrie 2001

Forma BIPF
aampila primăriei/

(denumirea primăriei)	aampila sau mențiunea Inspectoratu-
Codul fiscal	lui Fiscal de Stat
Codul băncii	Primit " " 200

Darea se seamă

privind sumele impozitelor funciar  i pe bunurile imobiliare
 calculate persoanelor fizice (cet  peni)  i gospodăriilor
 p r  ne ti (de fermier)
 pentru anul 200_ pe prim ria_____ jude ul_____

Nr. d/o	Indicatorii	Numărul contri- buabi- lilor	Suma impo- zitu- lui calcu- lată (lei)	Suma �nles- niri- lor acor- date (lei)	Suma redu- cerii acor- dată în ca- zul achită- rii antici- pate a im- pozitului (lei)	Suma impo- zitului către pla- t� (lei) (col.4- col.5- col.6)
1	2	3	4	5	6	7
1	Impozitul funciar calculat persoanelor fizice (cet��- �peni), total, inclusiv: - pentru terenurie de pe l�ng� casă - pentru p��uni	x	x	x	x	x
2	Impozitul funciar calculat gospodăriilor p�r��ne�ti (de fermier), total, inclusiv: - pentru terenuri cu desti- na�ie agricolă - pentru terenuri cu desti- na�ie neagricolă	x	x	x	x	x
3	Impozitul pe bunurile imo- biliare calculat persoane- lor fizice (cet��peni) Suma de control a documen- tului	x	x	x	x	-

Primarul				(semnătură)		
Perceptorul fiscal				(semnătură)		

Anexa nr.7
 la Instrucțiunea Serviciului
 fiscal de stat nr.11 din
 4 septembrie 2001

Subiec ii impunerii, obiectele impunerii, baza impozabilă (costul)
  i cotele maxime ale impozitului pe bunurile imobiliare
 (Anexa nr.2 la Legea pentru punerea în aplicare a
 Titlului VI din Codul fiscal, nr. 1056-XIV din 16 iunie 2000)

1. Impozitul pe bunurile imobiliare ale persoanelor juridice (cu
 excep ia cooperativelor de construc ie a locuin elor  i a cooperativelor
 de construc ie a garajelor) se stabilește în propor ie de p n  la 0,1 la
 sută din valoarea de bilan  a clădirilor  i construc iilor.
  ntreprinderile producătoare de materie primă agricolă se scutesc de
 impozitul pe bunurile imobiliare pentru bunurile folosite la obpinerea
 produc iei agricole.

2. Impozitul pe bunurile imobiliare (locuințe privatizate,
 propriet  i imobiliare, construcții și instal  ii pe sectoarele pentru
 vile, garaje) ale persoanelor fizice, inclusiv pe bunurile imobiliare
 ale membrilor cooperativelor de construc ie a locuin elor, ai

cooperativelor de construcție a garajelor și ai întovărășirilor pomicole se stabilește în proporție de:

- în localitățile rurale - până la 0,1 la sută din costul bunurilor imobiliare;

- în orașe și municipii, cu excepția municipiilor Chișinău și Bălți - până la 0,2 la sută din costul bunurilor imobiliare;

- în municipiile Chișinău și Bălți - până la 0,3 la sută din costul bunurilor imobiliare.

3. În cazurile în care suprafața totală a locuințelor și a construcțiilor principale, înregistrate cu drept de proprietate, depășește 100 m² inclusiv, cotele concrete stabilite ale impozitului pe bunurile imobiliare se majorează în funcție de suprafața totală, după cum urmează:

- de la 100 la 150 m² inclusiv - de 1,5 ori;

- de la 150 la 200 m² inclusiv - de 2 ori;

- de la 200 la 300 m² inclusiv - de 10 ori;

- peste 300 m² - de 15 ori.

Anexa nr.8
la Instrucțiunea Serviciului
fiscal de stat nr.11 din
4 septembrie 2001

Forma BIJ

Ștampila instituției

(denumirea completă a întreprinderii)

(adresa juridică și nr. de telefon al întreprinderii)

Codul fiscal

Codul capitolului/ 114

Codul paragrafului/ 10

Ștampila sau mențiunea Inspectoratului Fiscal de Stat pe mun.(jud.)

Primit " " 200

CALCULUL
impozitului pe bunurile imobiliare
ale persoanelor juridice
pe 200

Nr.	Indicatorii	Suma (lei)
d/o		
1	2	3
1.	Costul mediu de bilanș al clădirilor și construcțiilor pe perioada gestionară	
2.	Cota impozitului, %	
3.	Suma impozitului reieșind din cotele aprobate (rînd.1 x rînd.2) : 100	
4.	Suma înlesnirilor acordate, conform anexei - total	
5.	Suma impozitului calculată pentru perioada precedentă	
6.	Suma impozitului către plată (rînd.3 - rînd.4 - rînd.5)	

* Notă: Pentru completarea rînd.2 (cota impozitului) este necesar în trimestrul I de înmulțit cota anuală a impozitului la 0,25; în semestrul I - la 0,5; pe 9 luni - la 0,75.

Conducătorul
(semnătura)

Contabilul
(semnătura)

Anexă la calcul

Informația privind suma înlesnirilor acordate
(lei)

Nr. d/o	Indicatorii	Costul bunurilor scutite de impozit	Cota de impozit	Suma înlesnirilor acordate
1	2	3	4	5
1.	Înlesnirile acordate, conform art.283 din Legea nr. 1055-XIV din 16 iunie 2000 Titlul VI al Codului fiscal la impozitul pe bunurile imobiliare - total, inclusiv:			
1.1	pentru autoritățile publice și instituțiile finanțate de la bugetele de toate nivelurile;			
1.2	pentru Societatea Orbilor, Societatea Surzilor și Societate Invalizilor și întreprinderile create pentru realizarea scopurilor statutare ale acestor societăți;			
1.3	pentru întreprinderile penitenciarelor;			
1.4	pentru Centrul Republican Experimental pentru Protezare, Ortopedie și Reabilitare al Ministerului Muncii, Protecției Sociale și Familiei;			
1.5	pentru obiectivele de protecție civilă;			
1.6	pentru organizațiile religioase - pentru bunurile imobiliare destinate riturilor de cult;			
1.7	pentru misiunile diplomatice și alte misiuni asimilate acestora, precum și organizațiile în conformitate cu tratatele internaționale la care Republica Moldova este parte;			
1.8	pentru persoanele fizice prevăzute la alin.(1) lit.i)-m) din articolul dat;			
2.	Înlesnirile acordate, conform art.284 din Legea nr. 1055-XIV din 16 iunie 2000 Titlul VI al Codului fiscal la impozitul pe bunurile imobiliare - total, inclusiv:			
2.1	în caz de calamitate naturală sau incendiu, în urma cărora bunurile imobiliare au fost distruse sau au fost deteriorate considerabil;			
2.2	în caz de boală îndelungată sau deces al proprietarului bunurilor imobiliare;			
3.	Înlesnirile acordate întreprinderilor Serviciului Silvic de Stat, conform art. 16 alineatul 12) din Legea bugetului pe anul 2001 nr.1392-XIV din 30 noiembrie 2000:			
4.	Total pe compartimentele 1,2,3	-	x	-

Anexa nr.9
la Instrucțiunea Serviciului
fiscal de stat nr.11 din
4 septembrie 2001

Forma BIF

^atampila instituției

(denumirea completă a întreprinderii) _____

(adresa juridică și nr. de telefon al întreprinderii) _____

Codul fiscal _____

Codul capitolului 114

Codul paragrafului 10

^atampila sau mențiunea Inspectoratului Fiscal de Stat pe mun. (jud.) _____

Primit " ____ " _____ 200 ____

CALCULUL

impozitului pe bunurile imobiliare ale persoanelor fizice
care desfășoară activitate de întreprinzător
pe _____ 200 ____

Nr.	Indicatorii	Suma (lei)
d/o		
1	2	3

- Costul mediu de bilanș al clădirilor și construcțiilor pe perioada gestionară
- Cota impozitului, %*
- Suma impozitului reieșind din cotele aprobate (rînd.1 x rînd.2) : 100
- Suma înlesnirilor acordate, conform anexei - total
- Suma impozitului calculată pentru perioada precedentă
- Suma impozitului către plată (rînd.3 - rînd.4 - rînd.5)

* Notă: Pentru completarea rînd.2 (cota impozitului) este necesar în trimestrul I de înmulțit cota anuală a impozitului la 0,25; în semestrul I - la 0,5; pe 9 luni - la 0,75.

Conducătorul _____
(semnătura)

Contabilul _____
(semnătura)

Anexă la calcul

Informația privind suma înlesnirilor acordate
(lei)

Nr.	Indicatorii	Costul	Cota	Suma
crt		bunurilor	impozi-	înlesni-
		scutite de	tului	rilor
		impozit		acordate
1	2	3	4	5

- Înlesnirile acordate întreprinderilor create pentru realizarea scopurilor statutare ale Societății Orbilor, Societății Surzilor și Societății Invalizilor, (conform art.283 alin.(1) lit.b) din Legea nr. 1055-XIV din 16 iunie 2000 Tit-

2. Înlesnirile acordate în caz de calamitate naturală sau incendiu, în urma cărora bunurile imobiliare au fost distruse sau au fost deteriorate considerabil, (conform art.284 din Legea nr. 1055-XIV din 16 iunie 2000 Titlul VI al Codului fiscal impozitul pe bunurile imobiliare);

— X —

ГОСУДАРСТВЕННАЯ НАЛОГОВАЯ ИНСПЕКЦИЯ
Инструкция о порядке исчисления и уплаты в бюджет
земельного налога и налога на недвижимое имущество

N 11 от 04.09.2001

Мониторул Официал ал Р.Молдова N 126-128/301 от 19.10.2001

* * *

Раздел I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Инструкция о порядке исчисления и уплаты в бюджет земельного налога и налога на недвижимое имущество (далее - Инструкция) разработана на основании Раздела I Налогового кодекса, утвержденного Законом Республики Молдова N 1163-XIII от 24 апреля 1997 года, Раздела VI Налогового кодекса, утвержденного Законом Республики Молдова N 1055-XIV от 16 июня 2000 года (далее - Кодекс), Закона о введении в действие Раздела VI Налогового кодекса N 1056-XIV от 16 июня 2000 года (далее - Закона), Земельного кодекса, утвержденного Законом Республики Молдова N 828-XII от 25 декабря 1991 года (далее - Земельный кодекс), Положения о порядке определения стоимости налогооблагаемого недвижимого имущества, утвержденного Постановлением Правительства Республики Молдова N 638 от 7 июля 1999 года, с изменениями и дополнениями, внесенными Постановлением Правительства Республики Молдова N 158 от 26 февраля 2001 года, Закона о кадастре недвижимого имущества N 1543-XIII от 25 февраля 1998 года, Классификации основных средств народного хозяйства Республики Молдова, утвержденной Государственным департаментом по статистике Постановлением N 40 от 16 сентября 1993 года, Закона о местных публичных финансах N 491-XIV от 9 июля 1999 года.

2. Согласно положениям Кодекса налог на недвижимое имущество - местный налог, представляющий собой обязательный платеж в бюджет от стоимости недвижимого имущества.

Недвижимое имущество - земельные участки и/или улучшения на них (здания, сооружения, квартиры и другие изолированные помещения, перемещение которых невозможно без прямого ущерба их назначению).

Под понятием налога на недвижимое имущество следует понимать как земельный налог, который исчисляется на земельные участки, указанные в приложении N 1 к Закону, так и налог на недвижимое имущество в понятии, существовавшем до ввода в действие Кодекса, который определяется для недвижимого имущества, указанного в приложении N 2 к Закону.

До 1 января 2004 года, в отступление от положений Кодекса, применение земельного налога и налога на недвижимое имущество регламентируется положениями частей (3) - (7) статьи 4 Закона и приложениями к нему.

3. В настоящей инструкции установлен порядок исчисления и уплаты в бюджет земельного налога и налога на недвижимое имущество юридических и физических лиц для всех категорий земель и улучшений на них как в черте населенных пунктов, так и за их пределами.

4. В Инструкции используются следующие понятия:

Гражданин - физическое лицо, не занимающееся предпринимательской деятельностью;

Физическое лицо:

а) гражданин Республики Молдова, иностранный гражданин, лицо без гражданства;

б) предприятие со статусом физического лица - индивидуальное предприятие, крестьянское (фермерское) хозяйство;

Юридическое лицо:

а) любое предприятие (включая постоянное представительство нерезидента в Республике Молдова), учреждение, объединение и другие

организации, за исключением структурных подразделений перечисленных организаций, не имеющих обособленного имущества, а также индивидуальных предприятий и крестьянских (фермерских) хозяйств;

б) нерезидент, имеющий экономическое присутствие на территории Республики Молдова.

Резидент Республики Молдова:

а) любое физическое лицо, которое соответствует одному из следующих требований:

* имеет постоянное местожительство в Республике Молдова, в том числе:

- находящееся на лечении, отдыхе, учебе или в командировке за рубежом;

- являющееся должностным лицом Республики Молдова, находящимся при исполнении служебных обязанностей за рубежом;

* находится в Республике Молдова не менее 183 дней в течение налогового года;

б) любое юридическое лицо или индивидуальное предприятие, крестьянское (фермерское) хозяйство, деятельность которого организуется или управляется в Республике Молдова либо основным местом осуществления деятельности которого является Республика Молдова.

Подтверждение того, что физическое лицо является резидентом Республики Молдова, осуществляется налогоплательщиком посредством следующих документов:

- удостоверения личности или паспорта, в которых указано постоянное местожительство в Республике Молдова, или

- справки(ок), выданной(ых) органом(ами) местного публичного управления Республики Молдова, органами Министерства внутренних дел Республики Молдова, наделенными функциями учетного документирования населения, а также экономическими агентами - резидентами Республики Молдова, которая(ые) подтверждает(ют), что работник находился на территории Республики Молдова не менее 183 дней в течение налогового года.

Нерезидент:

а) любое физическое лицо, которое не соответствует требованиям, установленным для определения его резидентом, либо, хотя и соответствует данным требованиям, пребывает в Республике Молдова:

- в качестве лица, имеющего дипломатический или консульский статус, или в качестве члена семьи такого лица;

- в качестве сотрудника международной организации, созданной на основе межгосударственного соглашения, одной из сторон которого является Республика Молдова, или в качестве члена семьи такого сотрудника;

- на лечении, отдыхе, учебе или в командировке, если это является единственной целью пребывания физического лица в Республике Молдова;

- исключительно для следования из одного иностранного государства в другое иностранное государство через территорию Республики Молдова (транзитное следование);

б) любое юридическое лицо, индивидуальное предприятие, крестьянское (фермерское) хозяйство, деятельность (или основное место осуществления деятельности) которых в Республике Молдова не организуется или не управляется.

Фискальный код - персональный идентификационный номер налогоплательщика, присвоенный в целях налогообложения в порядке, установленном государственной налоговой службой. Порядок присвоения фискального кода регламентируется Положением N 09 от 28.06.2001 г. о порядке присвоения фискального кода, утвержденным Министерством финансов и скоординированным Министерством юстиции.

Фискальный код присваивается предприятию со статусом физического или юридического лица, включая предприятия с иностранными инвестициями, некоммерческим учреждениям и организациям, включая их объединения и ассоциации, объединениям предприятий, учрежденным в соответствии с действующим законодательством, партиям, социально-политическим движениям, общественным объединениям, фондам, профессиональным союзам, патронатам, редакциям периодических изданий и агентствам печати, посольствам и другим дипломатическим миссиям иностранных государств в Республике Молдова, представительствам и филиалам иностранных учреждений

со статусом юридического лица, учрежденным в соответствии с международными соглашениями, представительством иностранных фирм и компаний, действующим в рамках проектов по оказанию технической и гуманитарной помощи с государственными и международными организациями, с которыми Республика Молдова подписала соглашения, физическим лицам и юридическим лицам (гражданам Республики Молдова, иностранным гражданам и лицам без гражданства), которые располагают налогооблагаемыми объектами или имеют налоговые обязательства в соответствии с налоговым законодательством или которые получили право на осуществление определенного вида деятельности, нерезидентам, юридическим и физическим лицам, имеющим экономическое присутствие на территории Республики Молдова или которые желают открыть счета в банках Республики Молдова в соответствии с порядком учета Государственного налогового регистра.

Фискальный код гражданина Республики Молдова идентичен идентификационному номеру, присвоенному согласно Государственному регистру населения Республики Молдова. Идентификационный номер указан на оборотной стороне удостоверения личности гражданина.

В случаях когда налогоплательщик не имеет удостоверения личности, в качестве фискального кода используются серия, номер его паспорта и год рождения.

В случаях когда налогоплательщик не имеет ни удостоверения личности, ни паспорта, в качестве фискального кода используются серия, номер свидетельства о рождении и год рождения.

Фискальным кодом налогоплательщика - нерезидента Республики Молдова является номер, присвоенный ему в налоговых целях в стране, гражданином или экономическим агентом которой он является.

Крестьянское (фермерское) хозяйство - сельскохозяйственное предприятие, имеющее статус физического лица и образованное в соответствии с законодательством.

Индивидуальное предприятие - предприятие, находящееся в собственности физического лица или членов одной семьи.

Льготой считаются налоговые привилегии, которыми пользуются некоторые субъекты налогообложения, включительно освобождение от уплаты налогов или их уменьшение.

Балло-гектар - единица измерения бонитета земли, представляющая собой эквивалент земельного участка площадью в 1 гектар с бонитетом в 1 балл.

Черта населенного пункта - площадь, расположенная в периметре населенного пункта (муниципия, города или села).

Площадь за чертой населенного пункта - площадь, расположенная за пределами периметра населенного пункта (муниципия, города или села).

Стоимость налогооблагаемого недвижимого имущества - первоначальная, скорректированная или переоцененная стоимость зданий и сооружений за минусом величины накопленного износа.

Налоговый год совпадает с календарным.

Раздел II. ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ

Субъекты и объекты налогообложения

5. Согласно положениям ст.277 Кодекса и на основании ч.(5) ст.4 Закона субъектами налогообложения являются юридические и физические лица - резиденты и нерезиденты Республики Молдова:

а) собственники земель на территории Республики Молдова

Часть (2) ст. 277 Кодекса устанавливает, что отсутствие у указанных лиц документа, удостоверяющего их право собственности на указанные земли, равно как и невыполнение предусмотренной законодательством обязанности по регистрации имущественных прав, не может являться основанием для непризнания данных лиц субъектами налогообложения соответствующих земель, если фактически эти лица реализуют право владения, пользования и распоряжения этими землями;

б) обладатели имущественных прав (права пользования, хозяйственного ведения, оперативного управления) на земли на территории Республики Молдова, находящиеся в публичной собственности государства или в публичной собственности административно-территориальных единиц, либо в

частной собственности, включая арендаторов при условии, что объект налогообложения арендован на срок более 3 лет и договором об аренде не предусмотрено иное.

6. В соответствии со ст.20 Земельного кодекса документами, удостоверяющими право обладателей земель, являются:

- акт, удостоверяющий право обладателя земли, выданный органами местного публичного управления при предоставлении государством земельных участков;

- свидетельство на право наследования;
- договор купли-продажи;
- договор дарения;
- договор мены;
- договор аренды.

7. Если земельные участки находятся в общей долевой собственности (пользовании) нескольких лиц, субъектом налогообложения признается каждое из них соразмерно своей доле.

8. Если земельные участки находятся в общей совместной собственности, субъектом налогообложения признается с общего согласия один из собственников (участников). В этом случае все собственники (участники) несут солидарную ответственность за выполнение налоговых обязательств.

9. При арендных отношениях субъектами налогообложения являются арендаторы в случае, если объект налогообложения арендован на срок более 3 лет и договором об аренде не предусмотрено иное.

Ниже приводятся некоторые специфические ситуации, которые могут возникнуть при применении налоговых норм в случае арендных отношений:

1) При сдаче в аренду земель на срок до 3 лет субъектом обложения земельным налогом является арендодатель (лицо, которое сдает в аренду). Арендатор (лицо, которое берет в аренду) уплачивает только арендную плату;

2) При сдаче в аренду земель на срок, превышающий 3 года, когда в договоре об аренде предусмотрено, что земельный налог уплачивает арендодатель (собственник), арендатор уплачивает также только арендную плату;

3) При сдаче в аренду земель на срок более 3 лет, когда в договоре аренды не предусмотрено кто является субъектом налогообложения, или предусмотрено, что им является арендатор, субъектом налогообложения является арендатор, порядок обложения которого зависит от его организационно-правовой формы (крестьянское хозяйство, общество с ограниченной ответственностью, акционерное общество и т. д.).

10. В случае распределения органами местного публичного управления пастбищ и сенокосов во временное пользование юридическим и физическим лицам субъектами обложения земельным налогом являются данные лица.

11. Объектом обложения земельным налогом являются земельные участки, распределенные на правах собственности, пользования, хозяйственного ведения и оперативного управления (земли сельскохозяйственного назначения; земли, занятые жилищным фондом, гаражно-строительными кооперативами, приусадебными участками; земли, предоставленные садоводческим товариществам; земли промышленности, транспорта, связи, сельскохозяйственных предприятий и иного специального назначения как в черте населенных пунктов, так и за их пределами).

Ставки земельного налога

12. Максимальные ставки земельного налога устанавливаются Парламентом Республики Молдова за единицу земельных участков в зависимости от качества, назначения и их расположения.

13. Согласно положениям ч.(3) ст.4 Закона представительные органы местного публичного управления сел (коммун), городов и муниципиев, при утверждении местных бюджетов на соответствующий год, имеют право установить конкретные ставки земельного налога в пределах (включая предельные значения), указанных в приложении N 1 к настоящей инструкции. Не допускается установление конкретных ставок на земли, отличные от земель, указанных в приложении N 1 к Закону, и/или для определенных категорий налогоплательщиков, кроме указанных в этом же приложении.

14. Конкретные ставки устанавливаются местными советами посредством принятия соответствующего решения, копия которого в течение 10 дней со дня его принятия представляется территориальным налоговым органам. Решение принимается и в случае, когда на соответствующий год ставки налога в каком-либо населенном пункте остаются на уровне максимальных. Принятое решение доводится до сведения налогоплательщиков посредством его публикации в средствах массовой информации или размещения в публичных местах.

Образец решения об утверждении ставок земельного налога приводится в приложении N 2 к настоящей инструкции.

15. Земельный налог на сельскохозяйственные земли, имеющие кадастровую оценку, определяется как произведение конкретной ставки налога на количество балло-гектаров и площадь земель.

16. Для земель, находящихся как в черте населенного пункта, так и за его пределами, не имеющих кадастровой оценки, земельный налог определяется как произведение конкретной ставки налога, в зависимости от назначения и расположения земельного участка, на его площадь.

17. Земли сельскохозяйственного назначения, отличные от сенокосов и пастбищ, облагаются по следующим ставкам налога:

- имеющие кадастровую оценку - до 1,5 лея за 1 балло-гектар;
- не имеющие кадастровой оценки - до 110 леев за 1 гектар.

По землям, отведенным для сенокосов и пастбищ, ставки налога составляют:

- по землям, имеющим кадастровую оценку, - до 0,75 лея за 1 балло-гектар;
- по землям, не имеющим кадастровой оценки, - до 55 леев за 1 гектар.

18. По землям в черте населенных пунктов, занятым жилищным фондом, гаражно-строительными кооперативами, приусадебными участками, применяются следующие ставки налога:

- в сельских населенных пунктах - до 1 лея за 100 кв.м.;
- в городах - до 2 леев за 100 кв.м.;
- в муниципиях Кишинэу и Бэлць - до 10 леев за 100 кв.м.;
- в остальных муниципиях - до 4 леев за 100 кв.м.

Указанными ставками облагаются и земельные участки, выделенные органом местного публичного управления физическим лицам за чертой населенного пункта из-за отсутствия в достаточном количестве земель в черте населенного пункта в виде земель под приусадебные участки (в пределах установленных норм).

19. Земли промышленности, транспорта, связи, сельскохозяйственных предприятий и земли иного специального назначения в черте населенных пунктов подлежат обложению по ставкам:

- до 10 леев за 100 кв.м. - в сельских населенных пунктах, городах и муниципиях, за исключением муниципий Кишинэу и Бэлць;
- до 30 леев за 100 кв.м. - в муниципиях Кишинэу и Бэлць.

20. Земли промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения, расположенные за пределами населенных пунктов, на которых находятся здания и сооружения, карьеры и другие объекты, нарушающие эти земли в результате производственной деятельности, облагаются по конкретной ставке до 350 леев за гектар. Такая же ставка налога применяется при обложении земель, на которых расположены строения и сооружения сельскохозяйственных предприятий.

Указанные категории земель, на которых не размещены строения и сооружения, облагаются налогом по ставке до 70 леев за 1 гектар.

Согласно ст.52 Земельного кодекса к землям промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения относятся земли, предоставленные органами местного публичного управления для размещения и эксплуатации административных, бытовых, вспомогательных строений и сооружений промышленных, горно-добывающих, транспортных и других предприятий, учреждений и организаций, строительства подъездных путей и инженерных коммуникаций, организации промышленного производства, строительства транспортных магистралей, прокладки линий связи и электропередачи.

21. Для земель, предоставленных садоводческим товариществам, в зависимости от места их размещения ставки налога составляют:

- до 1 леа за 100 кв.м. - в сельских населенных пунктах, городах и муниципиях, за исключением муниципиев Кишинэу и Бэлць;

- до 10 леев за 100 кв.м. - в муниципиях Кишинэу и Бэлць.

22. Земли, указанные в пунктах 18 и/или 19 настоящей инструкции, находящиеся в пределах границ примэрий сели/или городов, которые входят в административное подчинение муниципиев, облагаются земельным налогом исходя из ставок, установленных для сельских населенных пунктов или для городов, а для земель, которые входят в примэрии городов и/или муниципиев, - исходя из ставок, установленных для этих городов и/или муниципиев (см. примеры 1 - 2).

Пример 1. Коммуна Будешть в результате административно-территориальной реформы вошла в административное подчинение мун.Кишинэу. Однако, несмотря на этот факт, она сохранила статус сельского населенного пункта. Следовательно, земли в черте данного населенного пункта подлежат обложению по ставке, установленной для сельских населенных пунктов, то есть до 1 леа за 100 кв.м.

Пример 2. В результате административно-территориальной реформы сельский населенный пункт Котихана из бывшего Кахулского района был включен в состав муниципия Кахул, став неотъемлемой его частью. Таким образом, приусадебные участки граждан данной местности подлежат обложению исходя из ставки земельного налога до 4 леев за 100 кв.м., то есть ставки, установленной для муниципиев, за исключением муниципиев Кишинэу и Бэлць.

Порядок взимания и сроки уплаты земельного налога

23. Исчисление и взимание сумм земельного налога осуществляется на основании документов, подтверждающих право собственности и/или имущественные права на землю юридических и физических лиц.

24. Согласно положениям п.а) ч.(6) ст.4 Закона юридические и физические лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность, за исключением крестьянских (фермерских) хозяйств, самостоятельно исчисляют годовую сумму земельного налога и представляют государственным территориальным налоговым органам в срок до 1 июля текущего налогового года форму FUNJ - "Расчет земельного налога" согласно приложению N 3 к настоящей инструкции. Расчет земельного налога согласовывается с территориальными кадастровыми органами только в случае, когда у экономического агента впервые появляется налоговое обязательство перед бюджетом по земельному налогу и/или имел место перевод земель из одной категории в другую.

25. Предприятия, учреждения и организации, имеющие на территории республики филиалы и/или структурные подразделения, представляют для последних расчеты по земельному налогу и уплачивают его в бюджеты административно-территориальных единиц по месту нахождения этих филиалов и/или подразделений.

26. Предприятия, учреждения и организации, имеющие земли, расположенные в различных административно-территориальных единицах одного и того же территориального налогового органа, в котором обслуживаются данные налогоплательщики, перечисляют земельный налог, исчисленный по данным земельным участкам, полностью в бюджеты сел (коммун), городов и/или муниципиев, на территории которых расположены эти земли.

27. Исчисление земельного налога для физических лиц-граждан, которые не осуществляют предпринимательскую деятельность, а также для крестьянских (фермерских) хозяйств осуществляется службами по сбору местных налогов и сборов примэрий (далее - Служба по сбору налогов) при участии территориальных налоговых органов.

Исчисление налога для указанных лиц осуществляется в "Журнале учета налогоплательщиков - физических лиц (граждан) по земельному налогу и налогу на недвижимое имущество", а для крестьянских (фермерских) хозяйств - в "Журнале учета крестьянских (фермерских) хозяйств по земельному налогу". Учет исчисленных и уплаченных сумм ведется в журнале "Лицевые счета по земельному налогу и налогу на недвижимое имущество". Порядок заполнения данных журналов изложен в Руководстве по заполнению указанных журналов, направленном органам местного публичного управления и территориальным налоговым органам письмом Министерства финансов N

10-2-09/1-2339 от 2 мая 2001 года.

28. Уведомления об уплате земельного налога вручаются субъектам налогообложения, указанным в п.27 настоящей инструкции, службами по сбору налогов не позднее чем за 60 дней до истечения первого срока уплаты налога, то есть ежегодно до 15 июня. Образец уведомления об уплате представляется в приложении N 4 к настоящей инструкции.

29. Субъекты обложения земельным налогом уплачивают данный налог в бюджет соответствующих административно-территориальных единиц равными частями не позднее 15 августа и 15 октября текущего налогового года.

30. Садоводческие товарищества исчисляют земельный налог, который подлежит внесению в бюджет согласно ставкам, установленным в п.3 приложения N 1 к настоящей инструкции.

При определении сумм земельного налога не учитывается площадь земель садоводческих товариществ, занятых дорогами, зданиями и другими объектами, предназначенными для обслуживания членов садоводческих товариществ, так как в соответствии с положениями ч.(3) ст.7 Закона Республики Молдова N 1308-XIII от 25 июля 1997 года "О нормативной цене и порядке купли-продажи земли" указанные земли являются землями общего пользования и согласно ст.283 Кодекса они не подлежат обложению.

Сбор сумм земельного налога от членов садоводческих товариществ и их перечисление в бюджет осуществляется руководством этих товариществ.

В случае, когда члены садоводческих товариществ приватизировали садоводческие участки, исчисление и взимание налога за данные земли осуществляется Службой по сбору налогов на основании свидетельства о праве собственности на землю, зарегистрированном в кадастровом регистре обладателей земель соответствующей примэрии. Площадь указанных участков не включается в Расчет земельного налога садоводческого товарищества. К Расчету земельного налога, представленному этим товариществом государственной территориальной налоговой инспекции до 1 июля текущего года, прилагается и список лиц, которые приватизировали садоводческие участки, с указанием адреса постоянного местожительства данных лиц и площади приватизированного участка.

31. Исчисление и взимание земельного налога с физических лиц за использование земель, отведенных под пастбища и сенокосы, осуществляется Службой по сбору налогов на основании решения местного совета о временном их распределении.

К решению прилагается список налогоплательщиков по каждому участку, которые будут пользоваться пастбищами и сенокосами, и количество каждого вида скота, составленный по результатам проведенного собрания с населением административно-территориальной единицы.

После принятия этого решения и оформления данного списка каждое указанное в списках лицо должно подтвердить подписью (в указанном списке) согласие стать плательщиком земельного налога за использование пастбищ.

Данный список представляется сборщику налогов соответствующей примэрии для осуществления расчета земельного налога и вручения налогоплательщикам уведомлений об уплате.

Расчет земельного налога для каждого указанного в списке лица осуществляется в зависимости от величины земельного налога, определенного на одну условную голову скота, с применением коэффициентов перевода, приведенных в приложении N 5 к настоящей инструкции. Указанные расчеты осуществляются, округляя все результаты до сотых.

Таким образом, каждый житель соответствующего населенного пункта, пользующийся пастбищами, находящимися в администрировании примэрии, обязан уплатить земельный налог в зависимости от установленной ставки налога для участка, которым он пользуется, и количества скота (условных голов), имеющегося у него в собственности (см. пример 3).

Пример 3. Решением примэрии Кирсова были распределены под пастбища участок N 1, не имеющий кадастровой оценки площадью в 110 га, и участок N 2, имеющий кадастровую оценку 37 балло-гектар, площадью 100 га.

При утверждении бюджета данного населенного пункта на текущий год совет примэрии принял решение утвердить ставки налогообложения на уровне максимальных, установленных в приложении N 1 к Закону. Исходя из ставок налога, принятых указанным решением, земельный налог по землям,

отведенным под пастбища, составляет 8825 леев, где

$8825 \text{ леев} = (110 \text{ га} \times 55 \text{ леев}) + (100 \text{ га} \times 37 \text{ балло/га} \times 0,75 \text{ лея})$

Данными участками будут пользоваться жители села и сельскохозяйственное предприятие "Трандафир" данной местности.

По данным бухгалтерского учета у сельскохозяйственного предприятия "Трандафир" на балансе числятся 120 коров и 55 нетелей. Граждане данной коммуны имеют 130 коров и 735 овец.

Собранием, проведенным с жителями коммуны и представителями сельхозпредприятия, было определено конкретное количество скота, предполагаемое к выпасу на каждом из названных участков.

Таким образом, участок N 1 будет использован только гражданами для 110 коров и 735 овец, а участок N 2 будет использован как гражданами, так и сельхозпредприятием, - для 136 коров и 55 нетелей (некоторые граждане отказались использовать данные пастбища).

Применяя коэффициенты перевода скота в условные единицы и учитывая, что одна корова считается одной условной головой, определяется количество условных голов, приходящихся на участок N 1:

- для овец - 73,5 усл.г. ($735 \text{ овец} \times 0,1$, где 0,1 - коэффициент перевода).

Общее количество условных голов для участка N 1 составляет 183,5 усл.г. ($110 \text{ коров} + 73,5 \text{ усл.г.}$).

Исчисляется земельный налог на одну условную голову:

$(55 \text{ леев} \times 110 \text{ га}) : 183,5 \text{ усл.г.} = 32,97 \text{ лея.}$

Применяя коэффициенты перевода по участку N 1, определяется земельный налог для каждого вида скота:

1 корова - 32,97 лея;

1 овца - 3,3 лея ($32,97 \text{ лея} \times 0,1$, где 0,1 - коэффициент перевода).

Аналогичные расчеты осуществляются и для участка N 2.

Определяется количество условных голов, приходящихся на данный участок:

- для нетелей - 33 усл.г. ($55 \text{ нетелей} \times 0,6$, где 0,6 - коэффициент перевода).

Общее количество условных голов составляет 169 усл.г. ($136 \text{ коров} + 33 \text{ усл.г.}$).

Исчисляется земельный налог на одну условную голову:

$(0,75 \text{ лея} \times 37 \text{ балло-гектар} \times 100 \text{ га}) : 169 \text{ усл.г.} = 16,42 \text{ лея.}$

Применяя коэффициенты перевода по участку N 2, определяется земельный налог для каждого вида скота:

1 корова - 16,42 лея;

1 нетель - 9,85 лея ($16,42 \text{ лея} \times 0,6$, где 0,6 - коэффициент перевода).

На участке N 2 будут пастись и две коровы гражданина Иона Нику. За использование пастбища участка N 2 данному гражданину будет начислен земельный налог в размере - 32,84 лея ($16,42 \text{ лея} \times 2$). Начисленный земельный налог должен быть уплачен данным налогоплательщиком в два срока: к 15 августа и 15 октября, соответственно по 16,42 лея.

Размер земельного налога на одну голову скота зависит от вида земель (т. е. имеющих или не имеющих кадастровую оценку), от количества скота, пасущегося на них, и от ставок налога.

Взимание налогов с налогоплательщиков за использование сенокосов осуществляется на основании принятого решения примэрии о распределении сенокосов, а размер налога определяется в зависимости от площади отведенных налогоплательщикам участков под сенокосы и ставок налога на данный участок, ежегодно устанавливаемых представительными органами местного публичного управления (советах примэрий сел (коммун), городов и муниципиев) при утверждении бюджетов (см. пример 4).

Пример 4. На основании Решения примэрии гражданин Василий Романчук пользуется в 2001 году участком сенокоса площадью 0,60 га (60 соток), не имеющим кадастровую оценку, а гражданин Андрей Буга - участком такой же площадью, бонитетом 62 балло-гектара.

Для участка, распределенного гражданину В.Романчук, земельный налог исчисляется в размере 33 лея ($0,60 \text{ га} \times 55 \text{ леев}$), который подлежит уплате в бюджет равными частями по срокам на 15 августа и 15 октября по 16,50 лея соответственно.

Для участка, распределенного гражданину А.Буга, земельный налог исчисляется в размере 27,90 лея (0,60 га х 0,75 лея), который подлежит уплате равными частями по срокам на 15 августа и 15 октября по 13,95 лея соответственно.

Исчисленные суммы земельного налога с физических лиц за использование сенокосов и пастбищ вносятся в бюджет соответствующей административно-территориальной единицы, в границах которой расположены данные участки, на раздел доходов 114 параграф 1 "Земельный налог за земли сельскохозяйственного назначения".

32. Органы местного публичного управления представляют государственным территориальным налоговым органам в срок до 15 июля текущего года форму BIRF - "Отчет о начисленных суммах земельного налога и налога на недвижимое имущество для физических лиц (граждан) и крестьянских (фермерских) хозяйств" согласно приложению N 6 к настоящей инструкции.

33. По землям, предназначенным для обслуживания зданий и сооружений, находящихся в отдельном пользовании нескольких юридических или физических лиц, земельный налог исчисляется по каждому пользователю пропорционально площади зданий и сооружений.

34. По землям, распределенным в течение года, определение сумм налога осуществляется в месячный срок с момента распределения и включает период до конца года. Сумма налога на один месяц определяется исходя из общей годовой суммы налога, поделенной на 12 (количество месяцев в году).

Если распределение земель было осуществлено после установленной даты представления расчета по земельному налогу, представление расчета земельного налога и внесение в бюджет налога новым собственником (пользователем) осуществляется в месячный срок с момента распределения земель.

35. Согласно п.с) ч.(6) ст.4 Закона юридические и физические лица, уплатившие всю сумму земельного налога за текущий налоговый год не позднее 30 июня данного года, имеют право на снижение подлежащей уплате суммы налога на 15 процентов. При оформлении уведомлений об уплате земельного налога учитывается это право (см. пример 9).

36. При определении суммы, которая принимается для исчисления указанной скидки, учитывается остаток, числящийся за субъектом налогообложения по состоянию на 1 января соответствующего года. Сумма земельного налога, числящаяся по состоянию на 1 января текущего года в учете налогового органа как переплата, является суммой налога, предварительно уплаченной налогоплательщиком. Поэтому как юридические, так и физические лица смогут воспользоваться правом на соответствующую скидку только если намерены уплатить в бюджет до 30 июня сумму, представляющую собой разницу между исчисленной суммой налога за данный год и суммой переплаты (см. пример 5).

Пример 5. В учете территориального налогового органа по состоянию на 1 января 2001 года за АО "Прометеу" числится переплата в размере 10600 леев. Сумма земельного налога, начисленного за 2001 год, равна 24200 леев. Экономический агент намеревается уплатить исчисленную сумму налога до 30 июня 2001 года, чтобы получить скидку налога на 15%. Поскольку налоговое обязательство экономического агента за текущий год составляет 24200 леев, а сумма переплаты - 10600 леев, чтобы получить соответствующую скидку налога, он должен направить на выплату сумму, которая представляет разницу между начисленной суммой налога и величиной переплаты, то есть 13600 леев (24200 леев - 10600 леев).

Таким образом, АО "Прометеу" до указанной даты должно перечислить в бюджет сумму равную 9970 леям (13600 леев - 3630 леев), получив скидку в размере 3630 леев (24200 леев х 0,15).

37. В случае, когда по состоянию на 1 января текущего года за указанными лицами числится недоимка (недоплата) по земельному налогу, предварительно уплаченная сумма налога направляется в первую очередь на погашение этой недоимки. Если налогоплательщик намеревается получить соответствующую скидку налога, он должен уплатить до 30 июня текущего года как сумму недоимки и начисленную на нее сумму пени, так и исчисленный налог за текущий налоговый год, уменьшенный на сумму скидки в размере 15 процентов (см. пример 6).

Пример 6. По состоянию на 1 января 2001 года за экономическим агентом числится недоимка по земельному налогу в размере 2500 леев. Исчисленная сумма налога за текущий год составляет 7800 леев. Таким образом, налоговое обязательство налогоплательщика составляет всего 10300 леев (2500 леев + 7800 леев). Если налогоплательщик намерен воспользоваться соответствующей скидкой, ему следует уплатить в бюджет до 30 июня текущего года, сумму недоимки (2500 леев), начисленную на нее пеню и сумму земельного налога за данный год, сниженную на 15%.

Пример 7. Налоговое обязательство (исчисленная сумма земельного налога) физического лица-гражданина за 2001 год составляет 108 леев. Недоимок или переплат по данному налогу за прошлые годы налогоплательщик не имеет. Он намеревается уплатить данный налог до 30 июня текущего года. Таким образом, гражданин уплатит до указанной даты лишь 91,8 лея, получив скидку в размере 15% - 16,2 лея (108 леев x 0,15).

Источники уплаты и учет земельного налога

38. Сумма земельного налога включается в состав расходов, разрешенных к вычету из валового дохода в качестве расходов, связанных с предпринимательской деятельностью.

39. Учет расчетов с бюджетом по земельному налогу ведется экономическими агентами на бухгалтерском счете 534 "Обязательства по расчету с бюджетом", субсчет 5344 "Обязательства по земельному налогу".

Начисление налога отражается бухгалтерской записью: дебет счета 713 "Общие и административные расходы", субсчет 7134 "Налоги, сборы и платежи, за исключением подоходного налога" с кредита счета 534 "Обязательства по расчету с бюджетом", субсчет 5344 "Обязательства по земельному налогу".

Перечисление в бюджет налога отражается бухгалтерской записью: дебет счета 534 "Обязательства по расчету с бюджетом", субсчет 5344 "Обязательства по земельному налогу", с кредита счетов 241 "Касса", 242 "Расчетный счет".

Раздел III. НАЛОГ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО

Субъекты и объекты налогообложения

40. Согласно положениям ст.277 Кодекса и на основании ч.(5) ст.4 Закона субъектами обложения налогом на недвижимое имущество являются юридические и физические лица - резиденты и нерезиденты Республики Молдова:

а) собственники недвижимого имущества на территории Республики Молдова.

Часть (2) ст.277 Кодекса устанавливает, что отсутствие у указанных лиц документа, удостоверяющего право собственности на указанное имущество, равно как и невыполнение предусмотренной законодательством обязанности по регистрации имущественных прав, не может являться основанием для непризнания данных лиц субъектами налогообложения соответствующего имущества, если эти лица фактически реализуют право на их владение, пользование и распоряжение;

б) обладатели имущественных прав (прав пользования, хозяйственного ведения, оперативного управления) на недвижимое имущество на территории Республики Молдова, находящееся в публичной собственности государства или административно-территориальных единиц либо в частной собственности, включая арендаторов, при условии, что объект налогообложения арендован на срок более 3 лет и договором об аренде не предусмотрено иное.

41. В соответствии со ст.28 Закона о кадастре недвижимого имущества документами, на основании которых регистрируется право собственности на недвижимое имущество, являются:

- административные акты, выданные уполномоченными органами публичного управления в установленном законодательством порядке;
- договоры на недвижимое имущество, заключенные согласно действующему законодательству;
- свидетельство о праве на наследство;
- решения судебных инстанций;

- другие документы о возникновении или переходе прав на недвижимое имущество, выданные согласно действующему законодательству на дату их возникновения или перехода этих прав;

- договор об аренде.

42. Если недвижимое имущество находится в общей долевой собственности (пользовании) нескольких лиц, субъектом налогообложения признается каждое из них соразмерно своей доле.

43. Если недвижимое имущество находится в общей совместной собственности, субъектом налогообложения признается, с общего согласия, один из собственников (участников) и ответственность за выполнение налоговых обязательств несут солидарно каждый из них.

44. В случае аренды субъектами обложения являются арендаторы, если объект налогообложения арендован на срок более 3 лет и договором об аренде не предусмотрено иное. Ситуации, которые могут возникнуть при применении налоговых норм в случае арендных отношений, аналогичны описанным в п.8 настоящей инструкции.

45. Физические лица, которые приобрели у предприятий здания, квартиры в рассрочку (на основании договора), являются субъектами обложения налогом на недвижимое имущество по этому имуществу с месяца, когда это имущество было приобретено.

46. Объектом налогообложения для исчисления налога на недвижимое имущество экономических агентов являются здания и сооружения, относящиеся к основным фондам в соответствии с "Классификатором основных средств народного хозяйства Республики Молдова", утвержденным Постановлением Департамента статистики N 40 от 16 сентября 1993 года.

Согласно данному классификатору здания - это строения, предназначенные для создания условий труда и жилья, для социально-культурного обслуживания населения и хранения материальных ценностей. Например, к зданиям относятся: производственные и административные корпуса, строения и здания, в которых расположены производственные цеха и мастерские, здания лесных хозяйств, складов, магазинов, лавок, киосков, коровников, овчарней, инкубаторов, вокзалов и т. п.

К категории сооружений относятся сооружения, которые создают условия для нормального осуществления производственного процесса, выполнения технических функций, не связанных с изменением объекта труда. Например, к сооружениям относятся: дамбы, плотины, эстакады, резервуары, мосты, автомобильные и железные дороги и т.п.

47. Объектом налогообложения для исчисления налога на недвижимое имущество физических лиц является стоимость домовладения, приватизированного жилья, строения и сооружения на дачных участках, гаражей.

Ставки налога на недвижимое имущество

48. Максимальные ставки налога на недвижимое имущество, установленные Парламентом Республики Молдова в приложении N 2 к Закону, приведены в приложении N 7 к настоящей инструкции.

49. Согласно положениям ч. (3) ст.4 Закона представительные органы местного публичного управления вправе установить конкретные ставки налогообложения в пределах (включая предельные значения), указанных в приложении N 2 к Закону. Не допускается установление ставок налога на недвижимое имущество, отличных от указанных в приложении N 2 к Закону и/или для определенных категорий налогоплательщиков, отличных от установленных в указанном приложении.

Порядок установления конкретных ставок налога на недвижимое имущество органами местного публичного управления аналогичен порядку, приведенному в п.14 настоящей инструкции.

50. Стоимость недвижимого имущества определяется согласно Положению путем оценки и/или переоценки этого имущества на основании документов бухгалтерского учета.

51. Юридические лица (за исключением жилищно-строительных и гаражно-строительных кооперативов) исчисляют налог на недвижимое имущество, применяя ставку, установленную п.1 приложения N 2 к Закону, к балансовой стоимости зданий и сооружений.

52. Для определения суммы налога на недвижимое имущество (приватизированное жилье, домовладения, строения и сооружения на дачных участках, гаражи) физических лиц, включая недвижимое имущество членов жилищно-строительных, гаражно-строительных кооперативов и садоводческих товариществ, применяются ставки, установленные в п.2 приложения N 2 к Закону, в размерах:

- в сельских населенных пунктах - до 0,1 процента от стоимости недвижимого имущества;
- в городах и муниципиях, кроме муниципиев Кишинэу и Бэлць, - до 0,2 процента от стоимости недвижимого имущества;
- в муниципиях Кишинэу и Бэлць - до 0,3 процента от стоимости недвижимого имущества.

В случаях, когда общая площадь жилых помещений и основных строений физических лиц, зарегистрированных на правах собственности, превышает 100 кв.м. включительно, ставки, установленные на недвижимое имущество, увеличиваются в зависимости от общей площади в следующем порядке:

- от 100 до 150 кв.м. включительно - в 1,5 раза;
- от 150 до 200 кв.м. включительно - в 2 раза;
- от 200 до 300 кв.м. включительно - в 10 раз;
- свыше 300 кв.м. - в 15 раз.

Порядок исчисления и уплаты налога на недвижимое имущество юридическими и физическими лицами, осуществляющими предпринимательскую деятельность

53. Налог на недвижимое имущество исчисляется посредством применения ставки к среднегодовой стоимости налогооблагаемого недвижимого имущества.

В соответствии с п.8 Положения среднегодовая стоимость налогооблагаемого недвижимого имущества определяется как средняя хронологическая величина по данным сумм остатков на начало каждого месяца отчетного периода. Остатки на начало и конец отчетного периода (первый квартал, первое полугодие, девять месяцев и год) принимаются в половинном размере. Полученная сумма делится на количество месяцев в отчетном периоде (см. пример 8).

Пример 8. ООО "Logemar" располагает налогооблагаемым недвижимым имуществом (зданиями и сооружениями), балансовая стоимость которых на 1 число каждого месяца первого квартала составляет:

Месяц	Балансовая стоимость налогооблагаемого недвижимого имущества (в леях)			
	на начало месяца	поступление/ вычитание	величина накоплен- ного износа	на конец месяца
I	134798	-	1145	133653
II	133653	120000	2685	250968
II	250968	-	2510	248458
IV	248458	-	-	-

Так средняя балансовая стоимость налогооблагаемого недвижимого имущества за первый квартал 2001 г. составляет 192083 лея $\{(13479 \text{ лея} : 2) + 133653 + 250968 + (248458 \text{ лея} : 2)\} : 3$.

54. Если предприятие сдало в эксплуатацию блок в первой половине месяца, при исчислении среднегодовой стоимости месяц ввода в эксплуатацию считается как полный месяц, а если во второй половине месяца - при определении среднегодовой стоимости исчисление начинается с месяца, следующего за месяцем сдачи в эксплуатацию.

55. Недвижимое имущество жилищно-строительных или гаражно-строительных кооперативов, садоводческих товариществ подлежит переоценке в порядке, установленном для физических лиц. Плательщиками налога в этих случаях являются члены кооперативов или данных товариществ.

56. Сумма налога на недвижимое имущество исчисляется налогоплательщиками самостоятельно методом нарастающего итога с начала

года на основании данных бухгалтерского учета, учитывая предусмотренные льготы и ставку налога, установленную соответствующим органом местного публичного управления.

57. Налогоплательщики ежеквартально не позднее 20 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, перечисляют в бюджет сумму налога на недвижимое имущество в размере 1/4 годовой суммы и в тот же срок представляют территориальному налоговому органу расчет налога.

Юридические лица представляют расчет налога на недвижимое имущество – форма ВІІ "Расчет налога на недвижимое имущество юридических лиц", а физические лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность, – форму ВІІ "Расчет налога на недвижимое имущество для физических лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность" (приложения N 8 и 9 к настоящей инструкции).

58. Предприятия, учреждения и организации, имеющие на территории республики филиалы и/или структурные подразделения, представляют для них расчеты и уплачивают в бюджеты административно-территориальных единиц по месту нахождения этих филиалов и/или подразделений налог на недвижимое имущество.

Учет налога на недвижимое имущество

59. Учет расчетов с бюджетом по налогу на недвижимое имущество ведется экономическими агентами на бухгалтерском счете 534 "Обязательства по расчету с бюджетом" субсчет 5345 "Обязательства по налогу на недвижимое имущество". По кредиту данного счета отражаются причитающиеся платежи налога в бюджет, а по дебету – фактически перечисленные суммы налога.

60. Начисление налога отражается бухгалтерской записью: дебет счета 713 "Общие и административные расходы", субсчет 7134 "Налоги, сборы и платежи, за исключением подоходного налога", и кредит счета 534 "Обязательства по расчету с бюджетом", субсчет 5345 "Обязательства по налогу на недвижимое имущество".

61. Перечисление в бюджет налога отражается бухгалтерской записью: дебет счета 534 "Обязательства по расчету с бюджетом", субсчет 5345 "Обязательства по налогу на недвижимое имущество", и кредит счетов 241 "Касса", 242 "Расчетный счет".

Порядок исчисления и уплаты налога на недвижимое имущество физическими лицами, не осуществляющими предпринимательскую деятельность

62. Для физических лиц, которые не осуществляют предпринимательскую деятельность, исчисление годовой суммы налога на недвижимое имущество, имеющееся в их собственности, и оформление уведомлений об уплате данного налога осуществляется Службой по сбору налогов и сборов при участии территориальных налоговых органов. Сумма налога отражается в "Журнале учета налогоплательщиков – физических лиц (граждан) по земельному налогу и налогу на недвижимое имущество". Учет исчисленных и уплаченных сумм налога на недвижимое имущество ведется, как и по земельному налогу, в журнале "Лицевые счета земельного налога и налога на недвижимое имущество".

Порядок заполнения данных журналов изложен в Руководстве по заполнению указанных журналов, направленном органам местного публичного управления и территориальным налоговым органам письмом Министерства финансов N 10-2-09/1-2339 от 2 мая 2001 года.

63. Исчисление налога осуществляется исходя из стоимости недвижимого имущества по состоянию на 1 января налогового года.

64. Как было отмечено в п.52 настоящей инструкции, если общая площадь жилья или основного строения превышает 100 кв.м. включительно, при определении суммы налога применяются ставки налога, увеличенные в зависимости от общей площади (см. пример 9).

Пример 9. Общая стоимость недвижимого имущества физического лица-гражданина, который проживает в сельской местности, составляет 175000 леев. Согласно данным, представленным территориальным кадастровым органом, общая площадь жилого дома (основного строения) составляет 308 кв.м. Стоимость дома (основного строения) составляет 150000 леев.

Представительный орган местного публичного управления установил ставку налога на недвижимое имущество на текущий год в размере максимальной, установленной законодательством.

Таким образом, расчет налога на недвижимое имущество осуществляется в следующем порядке:

1. Определяется:

- сумма налога на недвижимое имущество, за исключением части стоимости жилого дома (основного строения) соответственно общей площади, не превышающей 100 кв.м:

$\{(175000 \text{ леев} - 150000 \text{ леев}) + (150000 \text{ лев} : 308 \text{ кв.м.} \times 100 \text{ кв.м})\} \times 0,1 \% : 100\% = 73,70 \text{ лея};$

- сумма налога, исходя из соответствующей стоимости общей площади жилого дома (основного строения), превышающей 100 кв.м. и не превышающей 150 кв.м:

$(150000 \text{ леев} : 308 \text{ кв.м} \times 50 \text{ кв.м.}) \times 0,1\% : 100\% \times 1,5 = 36,53 \text{ лея};$

- сумма налога, исходя из соответствующей стоимости общей площади жилого дома (основного строения), превышающей 150 кв.м и не превышающей 200 кв.м.:

$(150000 \text{ леев} : 308 \text{ кв.м.} \times 50 \text{ кв.м.}) \times 0,1 \% : 100 \% \times 2 = 48,70 \text{ лея};$

- сумма налога, исходя из соответствующей стоимости общей площади жилого дома (основного строения), превышающей 200 кв.м. и не превышающей 300 кв.м.:

$(150000 \text{ леев} : 308 \text{ кв.м.} \times 100 \text{ кв.м.}) \times 0,1 \% : 100 \% \times 10 = 487,01 \text{ лея};$

- сумма налога, исходя из соответствующей стоимости общей площади жилого дома (основного строения), превышающей 300 кв.м:

$(150000 \text{ леев} : 308 \text{ кв.м.} \times 8 \text{ кв.м}) \times 0,1\% : 100 \% \times 15 = 58,44 \text{ лея};$

2. Определяется общая сумма налога на недвижимое имущество:

$73,70 \text{ лея} + 36,53 \text{ лея} + 48,70 \text{ лея} + 487,01 \text{ лея} + 58,44 \text{ лея} = 704,38 \text{ лея}.$

65. Налогообложению подлежит недвижимое имущество как зарегистрированное, так и не зарегистрированное в кадастровых органах в установленном действующим законодательством порядке.

66. Недвижимое имущество, находящееся в стадии строительства (незавершенное строительство), степень готовности которого, по определению специалистов кадастровых органов, составляет более 50 процентов, а также объекты, не сданные в эксплуатацию (в том числе самовольно возведенные), являются объектами налогообложения и соответственно подлежат обложению.

При исчислении налога на недвижимое имущество в качестве налогооблагаемой базы могут быть использованы:

- стоимость недвижимого имущества, определенная территориальными кадастровыми органами;

- архивные данные бывшей страховой компании "Asito";

- временная оценка зданий и основных строений, исчисленная, исходя из объемных показателей и/или показателей площади, определенных комиссией в составе представителей органов местного публичного управления, территориального налогового органа и кадастрового органа.

67. Если здание, строение или другое помещение отчуждается в течение налогового года одним субъектом налогообложения другому (при продаже, купле, обмене, дарении и др.), налог на недвижимое имущество исчисляется и взимается с первоначального владельца за период начиная с 1 января текущего года до начала месяца, в котором он потерял право собственности на данное имущество, а с нового собственника - начиная с месяца, в котором он получил данное право, и до конца налогового года.

68. Для зданий, строений и изолированных помещений, переданных по наследству, налог взимается с наследника с момента открытия наследства в соответствии с действующим законодательством. Наследство считается принятым, когда наследник фактически вступил во владение унаследованным имуществом.

69. В случае ликвидации, сноса или полного уничтожения недвижимого имущества взыскание налога приостанавливается начиная с месяца, в котором они были ликвидированы, снесены или уничтожены. Основанием служит документ, подтверждающий данный факт, выданный органом местного

публичного управления и/или территориальными кадастровыми органами.

70. Служба по сбору налогов оформляет и вручает уведомления об уплате не позднее 60 дней до истечения первого срока уплаты налога, то есть ежегодно до 15 июня.

71. Субъекты обложения уплачивают налог на недвижимое имущество в бюджет соответствующей административно-территориальной единицы равными частями не позднее 15 августа и 15 октября текущего налогового года.

72. В случае уплаты всей суммы налога за текущий налоговый год до 30 июня соответствующего года субъекты обложения имеют право на снижение подлежащей уплате суммы налога на 15 процентов. Уведомления об уплате налога на недвижимое имущество, врученные субъектам налогообложения, оформляются с учетом данного права.

73. При определении суммы, из которой исчисляется скидка, учитывается остаток по данному налогу, числящийся за субъектом налогообложения по состоянию на 1 января соответствующего налогового года. Сумма налога, которая по состоянию на 1 января текущего года числится как переплата, является суммой налога, предварительно уплаченной в бюджет, и субъект налогообложения может воспользоваться правом на соответствующую скидку только в случае, если произведет до 30 июня уплату всей суммы налога, представляющей разницу между исчисленной суммой налога за данный год с учетом скидки и данной переплатой. Скидка определяется исходя из подлежащей уплате суммы налога за текущий налоговый год в порядке, аналогичном изложенному в п.37 Инструкции.

74. Если по состоянию на 1 января текущего налогового года за субъектом налогообложения числится задолженность по уплате налога, предварительно уплаченная сумма налога направляется в первую очередь на погашение этой задолженности. Если субъект налогообложения намеревается получить соответствующую скидку налога, он должен уплатить до 30 июня текущего года как сумму недоимки и пеню, начисленную на эту сумму, так и начисленный налог за соответствующий налоговый год, сниженный на сумму скидки в размере 15%.

Раздел IV. ЛЬГОТЫ ПО УПЛАТЕ ЗЕМЕЛЬНОГО НАЛОГА И НАЛОГА НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО

75. В соответствии с положениями ст.283 Кодекса и на основании ч.(5) ст.4 Закона от уплаты земельного налога и налога на недвижимое имущество освобождаются:

а) органы публичной власти и учреждения, финансируемые из средств бюджетов всех уровней;

б) Общество слепых, Общество глухих, Общество инвалидов и предприятия, созданные для выполнения этими обществами своих уставных целей;

с) предприятия пенитенциарных учреждений;

д) Республиканский экспериментальный центр по протезированию, ортопедии и реабилитации Министерства труда, социальной защиты и семьи;

е) объекты гражданской защиты;

ф) религиозные организации - по объектам недвижимости, используемым для проведения религиозных обрядов;

г) дипломатические представительства, другие представительства и организации, приравненные к ним, в соответствии с международными договорами (соглашениями), одной из сторон которых является Республика Молдова;

h) физические лица, арендующие жилые дома и жилые помещения у государства;

i) лица, достигшие пенсионного возраста.

Данная категория налогоплательщиков включает лиц, которые получают пенсию по возрасту, установленную в соответствии с положениями ст.41 Закона Республики Молдова N 156-XIV от 14 октября 1998 года "О пенсиях государственного социального страхования". Согласно данной статье лицами, получающими пенсию по возрасту, считаются и женщины, родившие и воспитавшие до восьмилетнего возраста пятерых и более детей, а также лица, занятые на работах с особо вредными и особо тяжелыми условиями труда, которые достигли страхового стажа, необходимого для получения права на пенсию по возрасту;

j) инвалиды I и II групп;
 k) инвалиды с детства;
 л) инвалиды III группы (участники боевых действий по защите территориальной целостности и независимости Республики Молдова, участники боевых действий в Республике Афганистан, участники ликвидации аварии на Чернобыльской АЭС).

Категории лиц, указанные в подпунктах i)-л) (за исключением инвалидов I и II групп и инвалидов с детства), освобождены от налога в случае, если с ними совместно не проживают трудоспособные члены семьи;

м) семьи погибших участников боевых действий по защите территориальной целостности и независимости Республики Молдова и лица, находившиеся на их иждивении;

н) семьи военнослужащих, погибших во время боевых действий в Афганистане и лица, находившиеся на их иждивении;

о) семьи, в которых имеются дети-инвалиды в возрасте до 18 лет;

р) семьи умерших вследствие заболевания, полученного в результате участия в работах по ликвидации последствий аварии на Чернобыльской АЭС, и лица, находившиеся на их иждивении.

76. Документы, служащие основанием для предоставления указанных льгот по уплате земельного налога и налога на недвижимое имущество, а также органы, выдающие соответствующие документы лицам, указанным в пп. i)-р), приведены в табл.1.

Таблица 1. Категории налогоплательщиков и перечень документов, на основании которых предоставляются льготы по земельному налогу и налогу на недвижимое имущество

Категории граждан, имеющих право на льготы по уплате земельного налога и налога на недвижимое имущество	Документы, являющиеся основанием для предоставления льгот	Органы, выдающие соответствующие документы
1. Лица пенсионного возраста.	Пенсионное удостоверение	Территориальные управления социального обеспечения и защиты семьи, другие уполномоченные органы
2. Инвалиды I и II групп, инвалиды с детства, инвалиды III группы (участники боевых действий по защите территориальной целостности и независимости Республики Молдова, участники боевых действий в Афганистане, участники ликвидации последствий аварии на Чернобыльской АЭС).	Пенсионное удостоверение с указанием причины инвалидности	Территориальные управления социального обеспечения и защиты семьи, другие уполномоченные органы
3. Семьи погибших участников боевых действий по защите территориальной целостности и независимости Республики Молдова и лица, находившиеся на их иждивении.	Удостоверение, подтверждающее право на льготы	Военно -административные управления (отделы)
4. Семьи военнослужащих, погибших во время боевых действий в Республике Афганистан, и лица, находившиеся на их иждивении.	Удостоверение, подтверждающее право на льготы	Военно -административные управления (отделы)
5. Семьи, в которых имеются	Удостоверение, подт-	Территориальные уп-

дети-инвалиды в возрасте до 18 лет.	верждающее право на льготы	равления социально-го обеспечения и защиты семьи, другие уполномоченные органы
6. Семьи умерших вследствие заболевания, полученного в результате участия в работах по ликвидации последствий аварии на Чернобыльской АЭС, и лица, находившиеся на их иждивении.	Удостоверение, подтверждающее право на льготы	Военно - административные управления (отделы)

77. Для субъектов налогообложения, указанных в пп. i) - р) пункта 75 настоящей инструкции, не предусмотрены определенные категории земель или недвижимого имущества, по которым они освобождаются от уплаты данных налогов. Поэтому указанные лица, если отвечают требованиям, установленным для предоставления льготы, пользуются льготой по уплате земельного налога по всем землям, находящимся в их собственности, включая доли равноценной земли, принадлежащие членам крестьянских (фермерских) хозяйств, налога на недвижимое имущество по всему недвижимому имуществу.

78. В случае, когда физические лица, которые не осуществляют предпринимательскую деятельность, а также крестьянские (фермерские) хозяйства получают право на льготу по земельному налогу в течение налогового года, перерасчет налога осуществляется службами по сбору налогов при участии территориальных налоговых органов начиная с месяца, когда лицо приобрело право на данное освобождение, а в случае утраты этого права льгота остается в силе до месяца, в котором налогоплательщик утратил данное право.

79. В соответствии с ч.(3) ст.283 Кодекса от уплаты земельного налога освобождаются собственники и пользователи земель и земельных участков:

а) которые заняты заповедниками, дендрологическими и национальными парками, ботаническими садами;

б) лесного и водного фондов, не вовлеченных в производственную деятельность. За 2001 год при определении льгот по уплате земельного налога для собственников и пользователей земель, предназначенных для лесного фонда, необходимо учесть положения п.12 ч.(1) ст.16 Закона о бюджете на 2001 год, который устанавливает, что от уплаты в бюджет налога освобождаются предприятия Государственной лесной службы при условии использования соответствующих средств на воспроизводство, охрану и защиту лесного фонда;

с) используемых научными организациями и научно-исследовательскими учреждениями сельскохозяйственного и лесохозяйственного профиля для научных и учебных целей. Перечень лиц, освобожденных от уплаты земельного налога, а также площадь земель утверждаются ежегодно постановлением Правительства Республики Молдова;

д) рыбоводческих хозяйств - с зеркальной площади прудов;

е) занятых учреждениями культуры, искусства и кинематографии, образования, здравоохранения независимо от порядка их финансирования, спортивно-оздоровительными комплексами (за исключением занятых курортными учреждениями), а также памятниками природы, истории и культуры, финансируемыми из средств государственного бюджета или профессиональных союзов;

ф) отведенных под железнодорожные пути и автодороги общего пользования, речные порты и взлетно-посадочные полосы;

г) отведенных под зоны государственной границы;

h) находящихся в общем пользовании населенных пунктов.

Согласно ст.47 Земельного кодекса землями общего пользования населенных пунктов являются земли, используемые в качестве путей сообщения (площади, улицы, проезды, дороги и т.п.), земли, используемые

для удовлетворения социально-культурных потребностей населения (парки, лесопарки, водоемы, пляжи, бульвары, скверы), земли для кладбищ и других нужд коммунального хозяйства;

i) отведенных для сельскохозяйственных нужд, признанных при отведении нарушенными и впоследствии восстановленными, – на срок 5 лет.

Данная льгота предоставляется юридическим и физическим лицам на основании решения органа местного публичного управления и заключения службы, наделенной функцией определения качества земель, которые подтверждают, что данные земли являются поврежденными с момента их присвоения.

80. В соответствии с положениями п. 1 приложения N 2 к Закону предприятия, производящие сельскохозяйственное сырье, освобождаются от налога на недвижимое имущество в части недвижимого имущества, используемого для производства сельскохозяйственной продукции (см. пример 10).

Пример 10. Сельскохозяйственный кооператив "Tezaur" владеет следующим недвижимым имуществом:

- административное здание;
- ремонтная мастерская;
- насосная станция;
- зернохранилище;
- электрическая подстанция;
- маслобойка;
- мельница для производства муки;
- цех консервирования овощей;
- гараж.

Исходя из положений пункта 1 приложения N 2 к Закону, данный кооператив произведет исчисление налога на недвижимое имущество с последующим представлением соответствующего расчета территориальному налоговому органу только для следующего недвижимого имущества:

- мельница для производства муки;
- маслобойка;
- цех консервирования овощей.

81. Представительные органы местного публичного управления имеют право предоставлять физическим и юридическим лицам освобождение или отсрочку по уплате земельного налога и налога на недвижимое имущество на соответствующий год в случае:

а) стихийного бедствия или пожара, вследствие которого недвижимое имущество было разрушено или в значительной степени пострадало;

б) предоставления участков земли эвакуируемым предприятиям, оказывающим вредное воздействие на окружающую среду. В этом случае освобождение от уплаты налога может быть предоставлено на нормативный срок ведения строительных работ;

с) продолжительной болезни или смерти собственника недвижимого имущества, подтвержденной медицинской справкой или, соответственно, справкой о смерти.

В целях определения потерь, причиненных в результате стихийных бедствий и пожаров, органы местного публичного управления создают специальные комиссии, в состав которых входят советники примэрий, а также специалисты сельского хозяйства и других отраслей.

Указанные комиссии составляют акт, в котором следует указать:

- площадь земель, поврежденных в результате стихийных бедствий;
- размер причиненного ущерба;
- сумму земельного налога и/или налога на недвижимое имущество, от которых подлежат освобождению юридические и/или физические лица или которые подлежат отсрочке.

Указанные органы рассматривают материалы комиссии о предоставлении льготы по земельному налогу или отсрочки по уплате данных сумм для юридических и физических лиц и принимают решение о предоставлении льготы по данным налогам. При принятии данного решения указанный орган должен учитывать положения ч. (2) ст. 27 Закона Республики Молдова N 491-XIV от 9 июля 1999 года "О местных публичных финансах", которая устанавливает, что уточнение бюджета утверждается только при условии сохранения бюджетного равновесия.

В принятых решениях указываются площадь сельскохозяйственных земель, поврежденных в результате стихийных бедствий, размер причиненного ущерба и сумма земельного налога и/или налога на недвижимое имущество, от которых подлежат освобождению юридические и физические лица или которые подлежат отсрочке. Принятые решения представляются в 10-дневный срок со дня их принятия уездным советам, советам мун.Кишинэу, АТО Гагаузия для систематизации и уточнения местных бюджетов и территориальным налоговым органам для внесения изменений в лицевые счета экономических агентов. Органы местного публичного управления на основании принятого решения вносят изменения в лицевые счета физических лиц и крестьянских (фермерских) хозяйств, которым были предоставлены льготы по уплате указанных налогов.

Раздел V. Ответственность налогоплательщиков за нарушение налогового законодательства

по земельному налогу и налогу на недвижимое имущество

82. Ответственность налогоплательщиков за нарушение налогового законодательства по земельному налогу и налогу на недвижимое имущество регламентируется законодательством, действующим на момент возникновения налоговых обязательств.

83. Начиная с 1 января 2001 года и до 1 января 2004 года за нарушение положений Кодекса, частей (3) – (7) ст.4 Закона ответственность налогоплательщиков устанавливается частью (9) этой же статьи Закона в виде пени и штрафа.

Пени и штрафы (финансовые санкции) являются неотъемлемой частью налогового обязательства и уплачиваются в установленном действующим законодательством порядке.

При совершении субъектами налогообложения налоговых нарушений по земельному налогу и налогу на недвижимое имущество применяются следующие санкции:

1. Санкции за неуплату земельного налога и/или налога на недвижимое имущество

84. В соответствии с ч. (9) ст.4 Закона за неуплату в срок какой-либо суммы земельного налога и/или налога на недвижимое имущество за каждый день неуплаты в срок налогоплательщику на сумму неуплаты начисляется пеня в размере базисной ставки (увеличенной или уменьшенной на маржу), установленной Национальным банком Молдовы в ноябре года, предшествующего отчетному налоговому году, по краткосрочным и среднесрочным кредитам и увеличенной на 5 пунктов, округленной до следующего полного процента.

85. Пеня за неуплату любой суммы налога начисляется за период, начинающийся со дня, следующего за днем, установленным для уплаты налога, и заканчивающийся днем его уплаты включительно.

86. На 2001 год согласно Постановлению Национального банка Молдовы N 351 от 23 ноября 2000 года базисная ставка установлена в размере 27,5%. Таким образом, на 2001 год размер пени составляет 33% (27,5% + 5, округленные до следующего полного процента), или за каждый день неуплаты налога в срок – 0,09% (33% : 365 дней).

Размер пени, исчисляемый за неуплату какой-либо суммы в срок, определяется в зависимости от базисной ставки, установленной на соответствующий год Национальным банком Молдовы, от количества дней неуплаты налога в установленный срок и от суммы неуплаченного налога и определяется по следующей формуле:

$$Sp = (Simp. \times Nz \times Mp/365)/100\%,$$

где Sp – сумма пени;

Simp – сумма неуплаченного в установленный срок налога;

Nz – количество дней, за которые начисляется пеня;

Mp – размер пени, установленной на соответствующий налоговый год.

87. В дополнение к пене за неуплату в срок какой-либо суммы налога согласно ч. (9) ст.4 Закона к налогоплательщику применяется штраф в размере 2% от суммы, подлежащей уплате, если период неуплаты составляет не более одного месяца, и который увеличивается (при неуплате в дальнейшем) на 2% в каждом последующем месяце или на долю от этих двух процентов при неполном месяце, при этом размер штрафа в совокупности не

должен превышать 24%.

88. Пеня, установленная ч.(9) ст.4 Закона применяется начиная с 1 января 2001 года на сумму начисленного, но не уплаченного земельного налога и/или налога на недвижимое имущество, в том числе и на сумму задолженностей по этим налогам, числящихся на 1 января 2001 года, а штраф за неуплату в срок этих налогов налагается лишь на суммы, начисленные начиная с 1 января 2001 года и не уплаченные в установленные для их уплаты сроки (см. примеры 11-12).

Пример 11. Крестьянское хозяйство "Тера" уплатило земельный налог, исчисленный на 2001 год, в сумме 1200 леев 10 ноября 2001 года.

Так как земельный налог уплачивается в бюджет равными частями к 15 августа и 15 октября соответствующего года, крестьянское хозяйство нарушило первый срок уплаты земельного налога (15 августа) в сумме 600 леев на 87 дней, или на 2 месяца и 26 дней, а второй срок уплаты (15 октября) на эту же сумму - на 26 дней (неполный месяц).

Так, за неуплату в срок земельного налога крестьянскому хозяйству начисляется:

а) пеня в сумме 61,30 лея, в том числе:

- за неуплату налога за период с 16 августа по 15 октября - 33,09 лея $\{(600 \text{ леев} \times 61 \text{ дн.} \times 33\% / 365 \text{ дн.}) / 100\%\}$;

- за неуплату налога за период с 16 октября по 10 ноября - 28,21 лея $\{(1200 \text{ леев} \times 26 \text{ дн.} \times 33\% / 365 \text{ дн.}) / 100\%\}$.

Так как ко второму сроку уплаты налога сумма неуплаты составила 1200 леев (600 леев + 600 леев), то пеня за этот период начисляется на всю сумму неуплаты.

б) штраф за неуплату налога в установленный срок в общей сумме - 46,20 лея, в том числе:

- за неуплату налога по сроку на 15 августа - 34,20 лея.

Период неуплаты налога начинается с 16 августа и заканчивается в день его уплаты, т.е. 10 ноября, и составляет 2 месяца и 26 дней.

$34,20 \text{ лея} = 600 \times 0,057$,

где $0,057 = (2\% \text{ (I месяц)} + 2\% \text{ (II месяц)} + 2\% \times 26 \text{ дн.} : 30 \text{ дн. (III неполный месяц)}) / 100\%$.

- за неуплату налога по сроку на 15 октября - 12 леев

$12 \text{ леев} = 600 \text{ леев} \times 0,02$.

Итак, к крестьянскому хозяйству "Тера" применяются финансовые санкции в общей сумме 107,50 лея (61,30 + 46,20).

Пример 12. Налоговое обязательство за 2001 год гражданина Иона Чобану за недвижимое имущество, являющееся его собственностью, составляет 128 леев. По данному налогу за налогоплательщиком числится недоимка за 2000 год в размере 60 леев и пеня, начисленная на нее по состоянию на 1 января 2001 года в размере 1,80 лея.

15 сентября 2001 года налогоплательщик уплачивает сумму налога на недвижимое имущество в размере 64 лея ($128 : 2$), исчисленную к первому сроку уплаты, нарушая данный срок на 1 месяц. В этот же день налогоплательщик уплачивает и суммы недоимки за 2000 год и пени, начисленной к ней.

а) при уплате этих сумм налогоплательщику на сумму неуплаты налога по первому сроку уплаты за текущий год, а также на недоимку за 2000 год начисляется пеня, исходя из базисной ставки, установленной Национальным банком Молдовы, которая на текущий год составляет 33%.

На сумму недоимки за 2000 год (60 леев) пеня начисляется за период с 1 января 2001 года по 15 августа этого же года, а за период с 16 августа по день уплаты (15 сентября) пеня начисляется на общую сумму, включающую сумму недоимки и сумму недоплаты налога, подлежащую уплате к первому сроку - 124 лея (60 леев + 64 лея).

Таким образом, налогоплательщику начисляется пеня в размере 15,85 лея, в том числе:

- за период с 1 января по 15 августа текущего года - 12,37 лея $\{(60 \text{ леев} \times 228 \text{ дн.} \times 33\% / 365 \text{ дн.}) / 100\%\}$;

- за период с 16 августа по 15 сентября - 3,48 лея $\{(124 \text{ лея} \times 31 \text{ дн.} \times 33\% / 365 \text{ дн.}) / 100\%\}$.

б) дополнительно к пене налогоплательщику за неуплату в установленный срок (15 августа) суммы налога в размере 64 лея налагается

штраф в сумме 1,28 лея (64 леях x 0,02).

За нарушение налогового законодательства по налогу недвижимое имущество дополнительно к пене в сумме 1,80 лея, начисленной по состоянию на 1 января 2001 года, к гражданину И.Чобану применяются штрафные санкции в сумме 17,13 лея (15,85 + 1,28).

Всего по состоянию на 15 сентября налогоплательщик за текущий год должен уплатить 142,93 лея (60 леев + 1,80 лея + 64 лея + 17,13 лея).

89. Штраф и пеня за неуплату земельного налога и/или налога на недвижимое имущество в установленный законодательством срок не налагаются или, будучи начисленными, отменяются, если субъекты налогообложения не получили уведомления об уплате налога.

2. Штраф за уклонение от представления расчетов по земельному налогу и/или налогу на недвижимое имущество

90. В соответствии с ч. (9) ст. 4 Закона в случае уклонения от представления органам Государственной налоговой службы расчетов по земельному налогу и/или налогу на недвижимое имущество в установленный срок к налогоплательщику применяется штраф в размере 5% от суммы налога, которую необходимо указать в соответствующем расчете, и который увеличивается на 5% в случае, если период непредставления расчетов не превышает одного месяца, с увеличением (при непредставлении в дальнейшем) на пять процентов в каждом последующем месяце или на долю от этих пяти процентов при неполном месяце, но не более чем на 25% в совокупности (см. пример 13).

Пример 13. ООО "Olimp" представило расчет земельного налога за 2001 год, который следовало представить территориальному налоговому органу к 1 июля 2001 года, лишь 20 сентября этого года (с опозданием на 2 месяца и 20 дней). Налоговое обязательство по земельному налогу за 2001 год составляет 18600 леев.

Таким образом, за непредставление расчета по данному налогу в установленный законодательством срок к налогоплательщику применяется штраф в размере 2480 леев (18600 леев x 0,1333, где 0,1333 = (5% (I месяц) + 5% (II месяц) + 5% x 20 дн./30 дн. (III неполный месяц)/100%).

91. Сумма земельного и/или налога на недвижимое имущество, которая принимается для расчета данного штрафа, уменьшается на часть суммы налога, уплаченную в срок.

3. Штраф за занижение суммы земельного налога и/или налога на недвижимое имущество

92. В соответствии с ч. (9) ст. 4 Закона в случае, если сумма, указанная в расчете земельного налога и/или налога на недвижимое имущество, занижена по причине ненадлежащей подготовки налогоплательщиком расчета либо в результате ненадлежащего исполнения других требований налогового законодательства, к налогоплательщику применяется штраф в размере 20% от суммы заниженного налога (см. пример 14).

Пример 14. 15 июня 2001 года налогоплательщик представил расчет по земельному налогу, согласно которому сумма налога, подлежащая уплате в бюджет за 2001 год, составила 12000 леев.

В ходе камеральной проверки установлено, что в результате неправильного применения ставки налога был занижен земельный налог на 2400 леев.

Так, за ненадлежащую подготовку расчета к налогоплательщику применяется штраф в размере 480 леев (2400 леев x 0,2).

Раздел VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

93. Настоящая инструкция вводится в действие со дня ее опубликования в Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

Начальник
Главной государственной
налоговой инспекции

Михаил ПОП

Кишинэу, 4 сентября 2001 г.

Приложение № 1
к Инструкции Государственной
налоговой службы № 11 от
4 сентября 2001 г.

Объекты налогообложения и предельные
ставки земельного налога
(Приложение № 1 к Закону о введении в действие
Раздела VI Налогового кодекса № 1056-XIV от 16 июня 2000 года)

1. Земли сельскохозяйственного назначения:
 - а) все земли, кроме сенокосов и пастбищ:
 - имеющие кадастровую оценку - до 1,5 лея за 1 балло-гектар;
 - не имеющие кадастровой оценки - до 110 леев за 1 гектар;
 2. Земли в черте населенных пунктов:
 - а) земли, занятые жилищным фондом, гаражно-строительными кооперативами, приусадебными участками (включая земли под приусадебные участки в пределах установленных норм, выделенные органом местного публичного управления за чертой населенного пункта из-за отсутствия в достаточном количестве земель в черте населенного пункта):
 - в сельских населенных пунктах - до 1 лея за 100 кв.м;
 - в городах - до 2 леев за 100 кв.м;
 - в муниципиях Кишинэу и Бэлць - до 10 леев за 100 кв.м;
 - в остальных муниципиях - до 4 леев за 100 кв.м;
 - б) земли промышленности, транспорта, связи, сельскохозяйственных предприятий и иного специального назначения:
 - в городах и сельских населенных пунктах - до 10 леев за 100 кв.м;
 - в муниципиях Кишинэу и Бэлць - до 30 леев за 100 кв.м;
 - в остальных муниципиях - до 10 леев за 100 кв.м.
3. Земли, предоставленные садоводческим товариществам:
 - в городах и сельских населенных пунктах - до 1 лея за 100 кв.м;
 - в муниципиях Кишинэу и Бэлць - до 10 леев за 100 кв.м;
4. Земли промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения, расположенные за пределами населенных пунктов, - до 70 леев за 1 гектар; земли, занятые зданиями и сооружениями, карьеры и земли, нарушенные производственной деятельностью, - до 350 леев за 1 гектар.

Приложение № 2
к Инструкции Государственной
налоговой службы № 11 от
4 сентября 2001 г.

Образец Решения, принятого местным
Советом примэрии города

Совет _____
(наименование органа местного публичного управления)

РЕШЕНИЕ № _____
от _____

В целях обеспечения выполнения доходной части бюджета и на основании
Закона о введении в действие Раздела VI Налогового кодекса № 1056-XIV от
16 июня 2000 года, Совет _____

РЕШИЛ:

1. На _____ год на территории _____ для налогообложения
земель и недвижимого имущества устанавливаются конкретные ставки
земельного налога и налога на недвижимое имущество для юридических и
физических лиц, а именно:

1. Земли сельскохозяйственного назначения:

2. Земли в черте населенных пунктов:

б) земли промышленности, транспорта, связи, сельскохозяйственных предприятий и иного специального назначения - 10 леев за 100 кв.м.

4. Земли промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения, расположенные за пределами населенных пунктов, - 70 леев за 1 гектар; земли, занятые зданиями и сооружениями, карьеры и земли, нарушенные производственной деятельностью, - 350 леев за 1 гектар.

1. Ставка налога на недвижимое имущество юридических лиц (кроме жилищно-строительных и гаражно-строительных кооперативов) устанавливается в размере 0,1 процента от балансовой стоимости зданий и сооружений.

2. Ставка налога на недвижимое имущество (приватизированное жилье, домовладения, строения и сооружения на дачных участках, гаражи) физических лиц, включая недвижимое имущество членов жилищно-строительных гаражно-строительных кооперативов и садоводческих товариществ, устанавливается в размере 0,2 процента от стоимости недвижимого имущества.

(подпись)

Anexa nr.3
la Instrucțiunea Serviciului
fiscal de stat nr.11 din
4 septembrie 2001

Приложение N 3
к Инструкции Государственной
налоговой службы

Stampila intreprinderii/ Штамп предприятия/	
(denumirea completa a intreprinderii) (полное название предприятия)	Inspectoratul Fiscal de Stat pe municipiul (judetul) _____ Государственная налоговая инспекция по муниципию (уезду)
(ministerul, departamentul) (министерство, департамент)	Stampila sau mentiunea Inspectoratului Fiscal de Stat Штамп или отметка Государственной налоговой инспекции
Codul fiscal/Фискальный код/	
	Primit " " 200

Codul bancii/Код банка/	Получено
Contul de decontare a intreprinderii/Расчетный счет предприятия/	Coordonat cu Organul Cadastral Teritorial _____ (semnatura, data)
Nr. de telefon al intreprinderii/N телефона предприятия/	(подпись, дата)
	Согласовано с территориальным кадастровым органом
Calculul impozitului funciar pentru anul 200 _____ Расчет земельного налога на 200 ____ год	

Nr. d/o	Indicatorii	Suprafata	Indicii	Cota	Suma cal-	Suma in-	Suma im-	
N	Показатели	(ha)	cadas-	impo-	culata a	ilesniri-	pozitului	
п/п		Площадь	(grade-	lui	lui/1	date/2	plata	
		(га)	hectar)	(lei)	(lei)	(lei)	(lei)	
		-----	Кадас-	Став-	Исчислен-	Сумма	Сумма	
		to-inclu-	trovaya	ка	ная сумма	предос-	налога	
		tal siv,	оценка	нало-	налога/1	тавлен-	к уплате	
		elibe-	(балло-	га	(лей)	ных	(лей)	
		все rata	гектар)	(лей)		льгот/2		
		го de im-				(лей)		
		pozi-						
		tare						
		в том						
		числе						
		осво-						
		бож-						
		денная						
		от на-						
		лого-						
		обло-						
		жения						
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Pentru terenurile cu destinatie agricola, altele decat cele destinate pasunilor si finetelor: (По землям сельскохозяйственного назначения, кроме сенокосов и пастбищ:), total (всего), inclusiv (в том числе): 1.1 - care au indici cadastrali: (имеющим кадастровую оценку) 1.2 - care n-au indici cadastrali: (не имеющим кадастровую оценку)	x	x	x	x	x	x	x
		-	-	x	-	-	-	-
2	Pentru terenurile destinate pasunilor si finetelor: (По землям, отве-	x	x	x	x	x	x	x

	денным для сенокосов и пастбищ): total (всего), inclusiv (в том числе):							
	2.1 - care au indici cadastrali: (имеющим кадастровую оценку)							
	2.2 - care n-au indici cadastrali: (не имеющим кадастровую оценку)	-	-	x	-	-	-	-
3	Pentru terenurile din intravilan pe care sint amplasate fondul de locuinte, cooperati- vele de constructie a garajelor: (Для земель в черте населенных пунктов, занятых жилищным фондом, гаражно-строительными кооперативами)	-	-	x	-	-	-	-
4	Pentru terenurile din intravilan destinate industriei, transporturilor, telecomunicatiilor, intreprinderilor agricole si terenurile cu o alta destinatie speciala: (Для земель в черте населенных пунктов, занятых промышленностью, транспортом, связью сельскохозяйственных предприятий и землям иного специального назначения)	-	-	x	-	-	-	-
5	Pentru terenurile distribuite intovarasirilor pomicole: (Для земель, предоставленных садоводческим товариществам)	-	-	x	-	-	-	-
6	Pentru terenurile din extravilan destinate industriei, transporturilor, telecomunicatiilor si pentru terenurile cu o alta destinatie speciala: (Для земель, расположенных за пределами	-	-	x	-	-	-	-

	населенных пунктов, занятых промышленностью, транспортом, связью и иного специального назначения)							
7	Pentru terenurile din extravilan pe care sint amplasate constructii si instalatii, pentru carierele si paminturile distruse in urma lucrarilor de productie: (Для земель, расположенных за пределами населенных пунктов, занятых зданиями, сооружениями, для карьеров и земель, нарушенных производственной деятельностью)	-	-	x	-	-	-	-
8	Suma impozitului calculata catre plata, total: (Сумма исчисленного налога к уплате, всего) inclusiv, catre plata pina la (в том числе, к уплате до):	x	x	x	x	x	x	-
	15.08.200_	x	x	x	x	x	x	-
	15.10.200_	x	x	x	x	x	x	-

Nota:

Примечание:

1. Suma calculata a impozitului se apreciaza:

1. Исчисленная сумма налога определяется:

a) pentru terenurile care poseda indici cadastrali - col.3 x col.5 x col.6;

a) по землям, имеющим кадастровую оценку, - гр.3 x гр.5 x гр.6;

b) pentru terenurile care nu poseda indici cadastrali - col.3 x col.6.

b) по землям, неимеющим кадастровую оценку, - гр.3 x гр.6.

2. Suma inlesnirilor acordate se apreciaza:

2. Сумма предоставленных льгот определяется:

a) pentru terenurile care poseda indici cadastrali - col.4 x col.5 x col.6;

a) по землям, имеющим кадастровую оценку, - гр.4 x гр.5 x гр.6;

b) pentru terenurile care nu poseda indici cadastrali - col.4 x col.6.

b) по землям, неимеющим кадастровую оценку, - гр.4 x гр.6.

3. Suma totala a inlesnirilor acordate trebuie sa coincida cu suma totala a inlesnirilor indicata in anexa la prezentul calcul.

3. Общая сумма предоставленных льгот должна совпадать с суммой льгот, указанной в приложении к настоящему расчету.

Calcul sumei reducerii in cazul achitarii anticipate
a impozitului funciar

Расчет суммы скидки при предварительной уплате
земельного налога

Nr.	Indicatori	Clasificatia bugetara	Suma (lei)
d/o	Показатели	Бюджетная классификация	Сумма (лей)
1	Suma impozitului calculat catre plata, total: (Сумма исчисленного налога к уплате, всего)	114/1 114/2	
2	Restanta (-) sau suma achitata in plus (+) in anii precedenti la situatia din 01.01.200_ (Недоимка (-) или сумма переплаты (+) по состоянию на 01.01.200_)	114/1 114/2	
3	Suma indreptata spre achitare anticipat pina la 30 iunie 200_/1*: (Предварительная уплата налога до 30 июня 200_/1* г.)	114/1 114/2	
4	Suma din care se calculeaza suma reducerii/2*: (Сумма, из которой исчисляется сумма скидки/2*)	114/1 114/2	
5	Suma reducerii (rind.4 x % reducerii/3*) Сумма скидки (стр.4 x % скидки)/3*	114/1 114/2	

Nota:

Примечание:

1*. Suma din rind.3 se apreciaza in modul urmator:

1*. Сумма строки 3 определяется следующим образом:

- a) rind.1 + rind.2 - in cazul in care in rind.2 se indica restanta;
- a) строка 1 + строка 2 - в случае, когда в строке 2 указана недоимка;
- b) rind.1 - rind.2 - in cazul in care in rind.2 se indica supraplata;
- b) строка 1 - строка 2 - в случае, когда в строке 2 указана переплата.

In cazul in care in rindul 2 nu se indica restanta sau supraplata, suma din rindul 3 coincide cu suma indicata in rind.1.

В случае, когда в строке 2 не указана недоимка или переплата, сумма строки 3 совпадает с суммой строки 1.

2*. Suma din rind.4 in toate cazurile este egala cu suma din rind.1, tinind cont de cerintele rind.3

2*. Сумма стр.4 во всех случаях равна сумме, указанной в стр.1, учитывая положения стр.3

3*. Suma din rind.5 se apreciaza in modul urmator: (rind.4 x % reducerii).

3*. Сумма стр.5 определяется следующим образом: (стр.4 x % скидки).

Conducatorul intreprinderii

Руководитель предприятия

(semnatura/подпись)

Contabil-sef

Главный бухгалтер

(semnatura/подпись)

Anexa
la calculul impozitului funciar
Приложение
к расчету земельного налога

Informatia privind suma inlesnirilor acordate
Информация о сумме предоставленных льгот

Nr. crt	Indicatorii	Suprafata (ha)	Indicii (grade)	Cota (lei)	Suma inlesnirilor acordate
п/п	Показатели	Площадь (га)	Кадастровая оценка (баллы)	Ставка налога (лей)	Сумма предоставленных льгот
1	2	3	4	5	6
1.	Suma inlesnirilor acordate, conform art.283 al Titlului VI din Codul fiscal, Legea nr. 1056-XIV din 16 iunie 2000: Сумма льгот, предоставленных в соответствии со ст.283 Раздела VI Налогового кодекса, Закон N 1056-XIV от 16 июня 2000:				
1.1	autoritatile publice si institutiile finantate de la bugetele de toate niveluri; органы публичной власти и учреждения, финансируемые из средств бюджетов всех уровней;				
1.2	intreprinderile si organizatiile Societatii Orbilor, Societatii Surzilor si Societatii Invalizilor; предприятия и организации Общества слепых, Общества глухих и Общества инвалидов;				
1.3	intreprinderile penitenciarelor; предприятия пенитенциарных учреждений;				
1.4	Centru Republican Experimental pentru Protezare, Ortopedie si Reabilitare al Ministerului Muncii, Protectiei Sociale si Familiei; Республиканский экспериментальный центр по протезированию, ортопедии и реабилитации Министерства труда, социальной защиты и семьи;				
1.5	obiectivele de protectie civila; объекты гражданской защиты;				
1.6	organizatiile religioase - pentru terenurile pa care sint amplasate bunurile imobiliare destinate riturilor de cult; религиозные организации - по землям, по которым возведены здания и сооружения, используемые для проведения религиозных обрядов;				
1.7	misiunile diplomatice si alte misiuni asimilate acestora, precum si organizatiile in conformitate cu tratatele internationale la care Republica Moldova este parte; дипломатические и иные приравненные к ним представительства и организации в соответствии с международными догово-				

- рами, одной из сторон которых является Республика Молдова;
- 1.8 persoanele fizice prevazute la lit.i)-m) alin.1 al art.283 din Codul fiscal (membri ai cooperativelor de constructie a garajelor):
физические лица предусмотрены в части 1 (i) m)), статьи 283 Налогового кодекса (члены гаражно-строительные кооперативы);
- 1.9 rezervatiile, parcurile dendrologice si nationale, gradini botanice;
заповедники, дендрологические и национальные парки, ботанические сады;
- 1.A terenurile fondului silvic si ale fondului apelor, in cazul in care nu sint antrenate in activitate de productie;
земли лесного и водного фондов, не вовлеченные в производственную деятельность;
- 1.B organizatiile stiintifice si institutiile de cercetari stiintifice cu profil agricol si silvic care folosesc pamintul in scopuri stiintifice si instructive;
научные организации и научно-исследовательские учреждения сельскохозяйственного и лесохозяйственного профиля, использующие землю для научных и учебных целей;
- 1.C gospodariile piscicole pentru suprafata acvatica a iazurilor;
рыбоводные хозяйства - с зеркальной площадью прудов;
- 1.D institutiile de cultura, de arta, de cinematografie, de invatamint, de ocrotire a sanatatii, complexe sportive si de agrement (cu exceptia institutiilor balneare), precum si monumentele naturii, istoriei si culturii, finantate de la bugetul de stat sau din contul mijloacelor sindicatelor;
учреждения культуры, искусства и кинематографии, образования, здравоохранения, спортивно-оздоровительные комплексы (за исключением курортных учреждений), а также памятники природы, истории и культуры, финансируемые за счет государственного бюджета либо за счет профсоюзов;
- 1.E terenurile permanent atribuite cailor ferate, drumurilor auto publice, porturile fluviale si pistelor de decolare;
земли, постоянно отведенные под железнодорожные пути и автомобильные дороги общего пользования, речные порты и взлетно-посадочные полосы
- 1.F terenurile atribuite zonelor frontierei de stat;
земли, отведенные под зоны государственной границы;
- 1.G terenurile de uz public in localitati;
земли, находящихся в общем пользовании

- населенных пунктов;
- 1.Н agentii economici, care au primit in scopuri agricole terenuri deteriorate, pe care le-au ameliorat si le-au restabilit, in primii cinci ani de folosinta;
- экономические агенты, которые получили для сельскохозяйственных нужд нарушенные земли, рекультивировали и восстановили их,- на первые 5 лет пользования;

Total pe compartimentul 1
Всего по 1 разделу

2. Suma inlesnirilor acordate de autoritatile reprezentative ale administratiei publice locale conform art.284 al Titlului VI din Codul fiscal, Legea nr. 1056-XIV din 16 iunie 2000:
- Сумма льгот, предоставленных представительными органами местного публично-го управления в соответствии со ст.284 Раздела VI Налогового кодекса, Закон N 1056-XIV от 16 июня 2000:
- 2.1 in caz de calamitate naturala sau incendiu, in urma carora terenurile au fost distruse sau au fost deteriorate considerabil;
- в случае стихийного бедствия или пожара, впоследствии которого земля была разрушена или в значительной степени пострадала;
- 2.2 in caz de atribuire a terenurilor pentru evacuarea din localitati a intreprinderilor cu impact negativ asupra mediului inconjurator;
- в случае предоставления участков земли эвакуируемым предприятиям, оказывающим вредное воздействие на окружающую среду;

Total pe compartimentul 2
Всего по 2 разделу

3. Alte inlesniri
Другие льготы
-

4. In total, suma inlesnirilor acordate pe compartimentele 1,2,3
Итого, сумма льгот предоставленных соответственно по разделам 1,2,3
-

Anexa nr.4
la Instructiunea Serviciului
fiscal de stat nr.11 din
4 septembrie 2001

Приложение N 4
к Инструкции Государственной
налоговой службы N 11 от
4 сентября 2001 г.

Seria	Nr.		Seria	Nr.
AVIZ DE PLATA		Judetul (mun.)/Уезд		
(mun.)/				
ПЛАТЕЖНОЕ ИЗВЕЩЕНИЕ				
Primaria/Примэрия/				
Nr.		Strada/Улица/	Nr. casei/N	
дома/				
(registrului de evi-				
denta/лицевого сче-				
та)				
		AVIZ DE PLATA Nr.		
		(registrului de evidenta/		
		лицевого счета)		
		L a impozitului funciar si impozitului pe bunurile		
		imobiliare de anul 200_		
		N по земельному налогу и налогу на недвижимое		
		I имущество на 200_ год		
		A		
		(numele si prenumele contribuabilului/		
		фамилия и имя налогоплательщика)		
Pe anul 200_		D In baza Legii pentru punerea in aplicare a Titlului		
На	год	E VI din Codul fiscal sintetici obligati sa platiti:		
		На основании Закона о введении в действие Раздела		
		VI Налогового кодекса Вы обязаны уплатить:		
		T -----		
--				
Am primit		A	In	Pena-Inclusiv la
termenele				
Получил		I	total	lita- de plata
		E	(lei) te	В том числе по
срокам				
		R	(lei)	уплаты
		E	Всего	Пеня -----
--				
pina Pena-			(лей)	(лей) pina Pena-
lita-				la lita- la
" " anul 200_			(к) te	(к) te
(data si luna/			15. (lei)	15.
(lei)				
число и месяц)			08	Пеня 10 Пеня
(лей)			(лей)	
		I	Restanta pe anul	
		Я	/Недоимка за/	
			Inclusiv/в том числе:	
(semnatura			la impozitul funciar	
contribuabilului/		O	pentru terenul de pe	
подпись плательщика)		T	linga casa/по земель-	
		P	ному налогу за приу-	
		E	садебный участок/	
		З	la impozitul funciar	
		A	pentru cota de teren	
			echivalenta/ по зе-	
			мельному налогу по	
			долям равноценной	
			земли/	
			la impozitul pe bu-	

nurile imobiliare/по					
налогу на недвижимое					
имущество/					
Platile anului curent					
/Платежи текущего го-					
да					
Inclusiv/в том числе:					
la impozitul funciar					
pentru terenul de pe					
linga casa/по земель-					
ному налогу за приу-					
садебный участок/					
In cazul achitarii					
anticipate pina la 30					
iunie 200__					
/в случае предвари-					
тельной уплаты, до 30					
июня 200__ года					
la impozitul funciar					
pentru cota de teren					
echivalenta/ по зе-					
мельному налогу по					
долям равноценной					
земли/					
In cazul achitarii					
anticipate pina la 30					
iunie 200__					
/в случае предвари-					
тельной уплаты, до 30					
июня 200__ года					
la impozitul pe bu-					
nurile imobiliare/по					
налогу на недвижимое					
имущество/					
In cazul achitarii					
anticipate pina la 30					
iunie 200__					
/в случае предвари-					
тельной уплаты, до 30					
июня 200__ года					
L.S. Perceptorul					
fiscal					
/Сборщик	(semnatura - подпись)				
M.П. налогов/					
Primarul	RECTIFICARILE SE INTERZIC -				
/примар/	ИСПРАВЛЕНИЯ ЗАПРЕЩАЮТСЯ				

--

Приложение N 5
к Инструкции Государственной
налоговой службы N 11 от
4 сентября 2001 г.

Коэффициенты перевода животных в условное поголовье

Наименование животных	Коэффициенты перевода животных в условное поголовье
Крупный рогатый скот	
Коровы, быки-производители	1.0
Молодняк КРС старше 1 года	0.5

Остальное поголовье КРС	0.6
Овцы и козы	
Овцы, козы	0.1
Валухи	0.06
Ослы	
Ослы, мулы	0.6
Лошади	
Жеребята до 1 года	0.23
Лошади от 1 до 4 лет	0.8
Лошади старше 4 лет	1.1

 Основание: Нормативный справочник по экономике и планированию в сельском хозяйстве. Издательство "Cartea moldoveneasca", Chisinau - 1973, под общей редакцией заслуженного экономиста МССР В.Я. Ластвикиной.

Анеха nr.6
 la Instructiunea Serviciului
 fiscal de stat nr.11 din
 4 septembrie 2001

Приложение N 6
 к Инструкции Государственной
 налоговой службы N 11 от
 4 сентября 2001 г.

Forma BIPF

Stampila primariei/
 Штамп примэрии/

(denumirea primariei) (название примэрии)	Stampila sau mentiunea Inspectoratu- lui Fiscal de Stat
Codul fiscal/Фискальный код/	Штамп или отметка Государственной налоговой инспекции
Codul bancii/Код банка/	Primit "____" _____ 200 ____ Получено

Darea se seama

Отчет

privind sumele impozitelor funciar si pe bunurile imobiliare
 calculate persoanelor fizice (cetateni) si gospodariilor
 taranesti (de fermier)

о начисленных суммах земельного налога и налога на недвижимое
 имущество для физических лиц (граждан) и крестьянских
 (фермерских) хозяйств

pentru anul 200_ pe primaria _____ judetul _____
 на год по примэрии уезда

Nr. d/o	Indicatorii	Numarul	Suma	Suma	Suma redu-	Suma impo-
		contri-	impo-	inles-	cerii acor-	zitului
		buabi-	zitu-	niri-	data in ca-	catre pla-
		lilor	lui	lor	zul achita-	ta (lei)
			calcu-	acor-	rii antici-	(col.4-
			lata	date	pate a im-	col.5-
			(lei)	(lei)	pozitului	col.6)
					(lei)	
N p/p	Показатели	Коли-	Исчис-	Сумма	Сумма скид-	Сумма на-
		чество	ленная	предо-	ки, предос-	лога к уп-
		налого-	сумма	став-	тавленная	лате (лей)
		пла-	налога	ленных	при предва-	(гр.4-гр.5
		тельщи-	(лей)	льгот	рительной	-гр.6)
		ков		(лей)	уплате на-	
					лога (лей)	

1	2	3	4	5	6	7
1	Impozitul funciar calculat persoanelor fizice (cetateni), total, Земельный налог начисленный физическим лицам (гражданам), всего, inclusiv (в том числе): - pentru terenurie de pe langa casa (за приусадебные участки) - pentru pasuni (за пастбища)	x	x	x	x	x
2	Impozitul funciar calculat gospodariilor taranesti (de fermier), total, Земельный налог начисленный крестьянским (фермерским) хозяйствам, всего, inclusiv (в том числе): - pentru terenuri cu destinatie agricola (для земель с/х назначения) - pentru terenuri cu destinatie neagricola (для земель не с/х назначения)	x	x	x	x	x
3	Impozitul pe bunurile imobiliare calculat persoanelor fizice (cetateni) Налог на недвижимое имущество, начисленный физическим лицам (гражданам) Suma de control a documentului (Контрольная сумма документа)	x	x	x	x	-
Primarul (примар)				(semnatura/подпись)		
Perceptorul fiscal (Сборщик налогов)				(semnatura/подпись)		

Приложение N 7
к Инструкции Государственной
налоговой службы N 11 от
4 сентября 2001 г.

Субъекты и объекты налогообложения,
налогооблагаемая база (стоимость) и предельные
ставки налога на недвижимое имущество
(Приложение N 2 к Закону о введении в действие
Раздела VI Налогового кодекса N 1056-XIV от 16 июня 2000 г.)

1. Налог на недвижимое имущество юридических лиц (кроме жилищно-строительных и гаражно-строительных кооперативов) устанавливается в размере до 0,1 процента от балансовой стоимости зданий и сооружений. Освобождаются от налога на недвижимое имущество предприятия, производящие сельскохозяйственное сырье, в части недвижимого имущества, используемого для производства сельскохозяйственной продукции.

2. Налог на недвижимое имущество физических лиц (приватизированное жилье, домовладения, строения и сооружения на дачных участках, гаражи), включая недвижимое имущество членов жилищно-строительных, гаражно-

строительных кооперативов и садоводческих товариществ, устанавливается в размере:

- в сельских населенных пунктах - до 0,1 процента от стоимости недвижимого имущества;
- в городах и муниципиях, кроме муниципиев Кишинэу и Бэлць, - до 0,2 процента от стоимости недвижимого имущества;
- в муниципиях Кишинэу и Бэлць - до 0,3 процента от стоимости недвижимого имущества.

3. В случаях, когда общая площадь жилых помещений и основных строений, зарегистрированных на праве собственности, превышает 100 кв. м включительно, установленные конкретные ставки налога на недвижимое имущество увеличиваются в зависимости от общей площади в следующем порядке:

- от 100 до 150 кв.м включительно - в 1,5 раза;
- от 150 до 200 кв.м включительно - в 2 раза;
- от 200 до 300 кв.м включительно - в 10 раз;
- свыше 300 кв.м - в 15 раз.

Anexa nr.8
la Instructiunea Serviciului
fiscal de stat nr.11 din
4 septembrie 2001

Приложение N 8
к Инструкции Государственной
налоговой службы N 11 от
4 сентября 2001 г.

Forma BIJ

Stampila institutiei
Штамп предприятия

(denumirea completa a intreprinderii) (полное название предприятия)

(adresa juridica si nr. de telefon al intreprinderii) (юридический адрес и N телефона предприятия)

Codul fiscal/Фискальный код/

Codul capitolului/
Код раздела/ 114
Codul paragrafului/
Код параграфа/ 10

Stampila sau mentiunea Inspectoratului Fiscal de Stat pe mun.(jud.)
Штамп или отметка Государственной налоговой инспекции

Primit " " 200
Получено

CALCULUL
impozitului pe bunurile imobiliare
ale persoanelor juridice

РАСЧЕТ
налога на недвижимое имущество
юридических лиц

pe 200
за

Nr.	Indicatorii	Suma (lei)
d/o	Показатели	Сумма (лей)
N		
п/п		
---	-----	-----
1	2	3

1. Costul mediu de bilant al cladirilor si constructiilor pe perioada gestionara
(Средняя балансовая стоимость недвижимого имущества за отчетный период)
2. Cota impozitului, %*
(Ставка налога, %*)
3. Suma impozitului reiesind din cotele aprobate (rind.1 x rind.2) : 100
(Сумма налога исходя из утвержденных ставок (стр.1 x стр.2) : 100)
4. Suma inlesnirilor acordate, conform anexei - total
(Сумма предоставленных льгот согласно приложению - всего)
5. Suma impozitului calculata pentru perioada precedenta
(Сумма налога, начисленная за предыдущий период)
6. Suma impozitului catre plata (rind.3 - rind.4 - rind.5)
(Сумма налога к уплате (стр.3 - стр.4 - стр.5))

* Nota: Pentru completarea rind.2 (cota impozitului) este necesar in trimestrul I de inmultit cota anuala a impozitului la 0,25; in semestrul I - la 0,5; pe 9 luni - la 0,75.

* Примечание: Для заполнения стр.2 (ставка налога) необходимо за 1 квартал годовую ставку налога умножить на 0,25; за 1 полугодие - на 0,5; за 9 месяцев - на 0,75.

Conducatorul
Руководитель

(semnatura)
(подпись)

Contabilul
Бухгалтер

(semnatura)
(подпись)

Anexa la calcul
Приложение к расчету

Informatia privind suma inlesnirilor acordate
Информация о сумме предоставленных льгот

(lei) (лей)

Nr. d/o	Indicatorii	Costul bunurilor scutite de impozit	Cota impozitului	Suma inlesnirilor acordate
N p/p	Показатели	Стоимость льготированного имущества	Ставка налога	Сумма предоставленных льгот
1	2	3	4	5

1. Inlesnirile acordate, conform art.283 din Legea nr. 1055-XIV din 16 iunie 2000 Titlul VI al Codului fiscal la impozitul pe bunurile imobiliare - total, inclusiv:
Льготы, предоставленные в соответствии со ст.283 Закона N 1055-XIV от 16 июня 2000 года Раздела VI Налогового кодекса по налогу на недвижимое имущество - всего, в том числе:
 - 1.1 pentru autoritatile publice si institutiile finantate de la bugetele de toate nivelurile;
для органов публичной власти и учреждений, финансируемых из средств бюджетов всех уровней;
 - 1.2 pentru Societatea Orbilor, Societatea

- Surzilor si Societate Invalizilor si intreprinderile create pentru realizarea scopurilor statutare ale acestor societati;
- для Общества слепых, Общества глухих, Общества инвалидов и предприятий, созданных для выполнения этими обществами своих уставных целей;
- 1.3 pentru intreprinderile penitenciarelor;
для предприятий пенитенциарных учреждений;
- 1.4 pentru Centrul Republican Experimental pentru Protezare, Ortopedie si Reabilitare al Ministerului Muncii, Protectiei Sociale si Familiei;
для Республиканского экспериментального центра по протезированию, ортопедии и реабилитации Министерства труда, социальной защиты и семьи;
- 1.5 pentru obiectivele de protectie civila;
для объектов гражданской защиты;
- 1.6 pentru organizatiile religioase - pentru bunurile imobiliare destinate riturilor de cult;
для религиозных организаций - по недвижимому имуществу, используемому для проведения религиозных обрядов;
- 1.7 pentru misiunile diplomatice si alte misiuni asimilate acestora, precum si organizatiile in conformitate cu tratatele internationale la care Republica Moldova este parte;
для дипломатических и иных приравненных к ним представительств и организациям в соответствии с международными договорами, одной из сторон которых является Республика Молдова;
- 1.8 pentru persoanele fizice prevazute la alin.(1) lit.i)-m) din articolul dat;
для физических лиц предусмотренных в части (1) п.и)-м) данной статьи;
2. Inlesnirile acordate, conform art.284 din Legea nr. 1055-XIV din 16 iunie 2000 Titlul VI al Codului fiscal la impozitul pe bunurile imobiliare - total, inclusiv:
Льготы, предоставленные в соответствии со ст.284 Закона N 1055-XIV от 16 июня 2000 года Раздела VI Налогового кодекса по налогу на недвижимое имущество - всего, в том числе:
- 2.1 in caz de calamitate naturala sau incendiu, in urma carora bunurile imobiliare au fost distruse sau au fost deteriorate considerabil;
в случаях стихийного бедствия или пожара, вследствие которого недвижимое имущество было разрушено или в значительной степени пострадало;
- 2.2 in caz de boala indelungata sau deces al proprietarului bunurilor imobiliare;
в случаях продолжительной болезни или смерти собственника недвижимого имущества;
3. Inlesnirile acordate intreprinderilor Serviciului Silvic de Stat, conform art. 16 alineatul 12) din Legea bugetului pe

anul 2001 nr.1392-XIV din 30 noiembrie 2000:

Льготы, предоставленные предприятиям Государственной лесной службы, согласно ст. 16 п. 12) Закона о бюджете на 2001 год N 1392-XIV от 30 ноября 2000 года:

4. Total pe compartimentele 1,2,3 - x -
Всего по разделам 1,2,3

Anexa nr.9
la Instructiunea Serviciului
fiscal de stat nr.11 din
4 septembrie 2001

Приложение N 9
к Инструкции Государственной
налоговой службы N 11 от
4 сентября 2001 г.

Forma BIF

Stampila institutiei
Штамп предприятия

(denumirea completa a intreprinderii) (полное название предприятия)

(adresa juridica si nr. de telefon al intreprinderii) (юридический адрес и N телефона предприятия)

Stampila sau mentiunea Inspectoratului Fiscal de Stat pe mun.(jud.)
Штамп или отметка Государственной налоговой инспекции

Primit " " 200
Получено

Codul fiscal/Фискальный код/

Codul capitolului/
Код раздела/ 114
Codul paragrafului/
Код параграфа/ 11

CALCULUL

impozitului pe bunurile imobiliare ale persoanelor fizice care desfasoara activitate de intreprinzator

РАСЧЕТ

налога на недвижимое имущество физических лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность

pe 200_
за

Nr.	Indicatorii	Suma (lei)
d/o	Показатели	Сумма (лей)
N		
стр		
1	2	3

- Costul mediu de bilant al cladirilor si constructiilor pe perioada gestionara
(Средняя балансовая стоимость недвижимого имущества за отчетный период)
- Cota impozitului, %*
(Ставка налога, %*)
- Suma impozitului reiesind din cotele aprobate (rind.1 x

- rind.2) : 100
(Сумма налога исходя из утвержденных ставок (стр.1 x стр.2) :100)
4. Suma inlesnirilor acordate, conform anexei - total
(Сумма предоставленных льгот согласно приложению - всего)
 5. Suma impozitului calculata pentru perioada precedenta
(Сумма налога, начисленная за предыдущий период)
 6. Suma impozitului catre plata (rind.3 - rind.4 - rind.5)
(Сумма налога к уплате (стр.3 - стр.4 - стр.5))

* Nota: Pentru completarea rind.2 (cota impozitului) este necesar in trimestrul I de inmultit cota anuala a impozitului la 0,25; in semestrul I - la 0,5; pe 9 luni - la 0,75.

* Примечание: Для заполнения стр.2 (ставка налога) необходимо за 1 квартал годовую ставку налога умножить на 0,25; за 1 полугодие - на 0,5; за 9 месяцев - на 0,75.

Conducatorul
Руководитель

(semnatura)
(подпись)

Contabilul
Бухгалтер

(semnatura)
(подпись)

Anexa la calcul
Приложение к расчету

Informatia privind suma inlesnirilor acordate
Информация о сумме предоставленных льгот

(lei) (лей)

Nr. crt	Indicatorii	Costul bunurilor scutite de impozit	Cota impozitului	Suma inlesnirilor acordate
N p/p	Показатели	Стоимость льготированного имущества	Ставка налога	Сумма предоставленных льгот
1	2	3	4	5

1. Inlesnirile acordate intreprinderilor create pentru realizarea scopurilor statutare ale Societatii Orbilor, Societatii Surzilor si Societatii Invalizilor, (conform art.283 alin.(1) lit.b) din Legea nr. 1055-XIV din 16 iunie 2000 Titlul VI al Codului fiscal impozitul pe bunurile imobiliare);
Льготы, предоставленные предприятиям, созданным для выполнения уставных целей Общества слепых, Общества глухих и Общества инвалидов (в соответствии со ст. 283 части (1) п.б) Закона N 1055-XIV от 16 июня 2000 года Раздел VI Налогового кодекса налог на недвижимое имущество);
2. Inlesnirile acordate in caz de calamitate naturala sau incendiu, in urma carora bunurile imobiliare au fost distruse sau au fost deteriorate considerabil, (conform art.284 din Legea nr. 1055-XIV din 16 iunie 2000 Titlul VI al Codului fiscal impozitul pe bunurile imobiliare);
Льготы, предоставленные в случаях сти-

хийного бедствия или пожара, вследствие которого недвижимое имущество было разрушено или в значительной степени повреждено (в соответствии со ст.284 Закона N 1055-XIV от 16 июня 2000 года Раздела VI Налогового кодекса налог на недвижимое имущество);

4. Total pe compartimentele 1,2	-	x	-
Всего по разделам 1,2			
