

Раздел VI. НАЛОГ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО

Глава 1

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 276. Понятия

Для целей настоящего раздела применяются следующие понятия:

1) *Налог на недвижимое имущество* – местный налог, представляющий собой обязательный платеж в бюджет от стоимости недвижимого имущества.

2) *Недвижимое имущество* – земельные участки, здания, сооружения, квартиры и другие изолированные помещения, перемещение которых невозможно без прямого ущерба их назначению.

3) *Оцененная стоимость* – стоимость недвижимого имущества, рассчитанная на определенную дату с использованием предусмотренных законодательством методов оценки.

[Пкт. 4) исключен Законом № 448-XVI от 28.12.2006, в силу 01.01.2007]

5) *Предельная налоговая ставка* – адвалорная ставка в процентах от налогооблагаемой базы недвижимого имущества, установленная в настоящем разделе, которая может отличаться от конкретной ставки налога.

 01.07.2016

б) *Конкретная ставка налога* – адвалорная ставка в процентах от налогооблагаемой базы недвижимого имущества, устанавливаемая представительным органом местного публичного управления.

7) *Фискальный кадастр* – специализированный кадастр, включающий систематизированные данные о субъектах налогообложения, кадастровых номерах, типах и адресах объектов недвижимого имущества, налогооблагаемой базе, сумме налога на недвижимое имущество, подлежащей уплате, и другую информацию, связанную с уплатой данного налога.

Глава 2

СУБЪЕКТЫ И ОБЪЕКТЫ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ, НАЛОГООБЛАГАЕМАЯ БАЗА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Статья 277. Субъекты налогообложения

(1) Субъектами налогообложения являются юридические лица и физические лица, резиденты и нерезиденты Республики Молдова:

- а) собственники недвижимого имущества на территории Республики Молдова;
- б) арендаторы, арендующие сельскохозяйственную недвижимость, являющуюся частной собственностью, если договором аренды не предусмотрено

иное;

- с) обладатели имущественных прав (права владения, управления и/или использования) на недвижимое имущество – публичную собственность на территории Республики Молдова;
- д) арендаторы или квартиросъемщики недвижимого имущества публичных органов и учреждений, финансируемых из бюджетов всех уровней;
- е) квартиросъемщики недвижимого имущества – в случае договора финансового лизинга.

Публичные органы и учреждения, финансируемые из бюджетов всех уровней, обязаны представлять в срок до 25 мая текущего налогового года информацию об ориентировочной стоимости/балансовой стоимости недвижимости, которая передается в аренду или наем.

(2) Отсутствие у лиц, указанных в части (1), документа, удостоверяющего право собственности на недвижимое имущество, равно как и невыполнение предусмотренной законодательством обязанности по регистрации имущественных прав, не может являться основанием для непризнания этих лиц субъектами налогообложения в отношении этого недвижимого имущества, если фактически эти лица реализуют право владения, пользования и/или распоряжения данным имуществом.

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

(4) Если недвижимое имущество находится 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.

[Часть (5) утратила силу согласно Закону № 71 от 12.04.2015, в силу 01.05.2015]

Статья 278. Объект налогообложения и налогооблагаемая база недвижимого имущества

(1) Объектом налогообложения является недвижимое имущество, включая земельные участки (земли сельскохозяйственного назначения, земли промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения) как в черте населенных пунктов, так и за их пределами, здания, сооружения, индивидуальные жилые дома, квартиры и другие изолированные помещения, в том числе недвижимое имущество, находящееся в стадии завершения строительства (50 процентов и более) и их строительство не завершено в течение трех лет с его начала.

(2) Налогооблагаемой базой недвижимого имущества является оцененная стоимость этого имущества.

Глава 3 ОЦЕНКА И ПЕРЕОЦЕНКА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА В ЦЕЛЯХ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ

Статья 279. Оценка и переоценка недвижимого имущества

(1) Оценка недвижимого имущества осуществляется территориальными кадастровыми органами по единой методологии для всех видов недвижимого имущества в порядке и сроки, установленные законодательством.

(2) Оценка недвижимого имущества осуществляется путем массовой оценки для типовых объектов недвижимости и индивидуальной оценки для специфических (нетиповых) объектов.

(3) Индивидуальная оценка недвижимого имущества допускается также по решению судебной инстанции.

(4) Для оценки недвижимого имущества в зависимости от его назначения применяются следующие методы определения его рыночной стоимости:

- a) метод сравнительного анализа продаж;
- b) доходный метод;
- c) затратный метод.

(5) Переоценка недвижимого имущества осуществляется территориальными кадастровыми органами один раз в три года в порядке, установленном Правительством.



01.01.2017

(6) Финансирование работ по оценке недвижимого имущества осуществляется из средств государственного бюджета, местного бюджета и других источников в соответствии с законодательством.

(7) Орган местного публичного управления может инициировать процесс оценки или переоценки недвижимого имущества соответствующей административно-территориальной единицы, включая сбор первичных данных о недвижимом имуществе, с дальнейшей передачей соответствующих данных кадастровым органам для оценки в установленном законодательством порядке. В этих случаях финансирование работ по оценке или переоценке недвижимого имущества осуществляется из местного бюджета.

Глава 4 СТАВКИ, ПОРЯДОК ИСЧИСЛЕНИЯ И СРОКИ УПЛАТЫ НАЛОГА НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО

Статья 280. Ставки налога

(1) Ставки налога на недвижимое имущество составляют:

- a) для недвижимого имущества, предназначенного для жилья (квартиры и индивидуальные жилые дома, прилегающие земельные участки), в муниципиях и городах, в том числе в населенных пунктах, входящих в их состав, кроме сел (коммун), не входящих в состав муниципиев Кишинэу и Бэлць; для гаражей и земельных участков, на которых они расположены; для земель садоводческих товариществ

- с расположенными на них строениями или без них:
 - максимальная – 0,3 процента от налогооблагаемой базы недвижимого имущества;
 - минимальная – 0,05 процента от налогооблагаемой базы недвижимого имущества.

Конкретная ставка устанавливается ежегодно представительным органом местного публичного управления;

- a¹⁾ для сельскохозяйственных земель с расположенными на них строениями:
 - максимальная – 0,3 процента от налогооблагаемой базы недвижимого имущества;
 - минимальная – 0,1 процента от налогооблагаемой базы недвижимого имущества.

Конкретная ставка устанавливается ежегодно представительным органом местного публичного управления;

- b) для недвижимого имущества, назначение которого отлично от жилищного или сельскохозяйственного, в том числе за исключением гаражей и земельных участков, на которых они расположены, и земель садоводческих товариществ с расположенными на них строениями или без них, – 0,1 процента от налогооблагаемой базы недвижимого имущества.

(2) Исполнительный орган местного публичного управления осуществляет мониторинг решений местного совета о применении налога на недвижимое имущество на администрируемой территории, представляет такие решения налоговым органам в десятидневный срок со дня их принятия и доводит их до сведения налогоплательщиков.

Статья 280¹. Налоговый период

Налоговым периодом является календарный год.

Статья 281. Исчисление налога

(1) Сумма налога на недвижимое имущество физических лиц, не зарегистрированных в качестве предпринимателей, а также крестьянских (фермерских) хозяйств исчисляется ежегодно службами по сбору местных налогов и сборов примэрий при участии территориальных государственных налоговых инспекций по каждому объекту налогообложения исходя из налогооблагаемой базы недвижимого имущества, исчисленной по состоянию на 1 января соответствующего налогового периода.

(1¹) Уведомление субъектов налогообложения, указанных в части (1), о сумме налога на недвижимое имущество, подлежащей уплате, осуществляется службами по сбору местных налогов и сборов примэрий посредством уведомлений об уплате налога на недвижимое имущество.

(1²) Юридические лица, физические лица, зарегистрированные в качестве предпринимателей, за исключением крестьянских (фермерских) хозяйств, самостоятельно исчисляют годовую сумму налога на недвижимое имущество исходя из налогооблагаемой базы по состоянию на 1 января соответствующего налогового периода.

(2) В случае изменения субъекта налогообложения после начала налогового года исчисление налога на недвижимое

имущество для нового субъекта налогообложения осуществляется с момента государственной регистрации его имущественных прав на недвижимое имущество или с момента установления факта реализации им права владения, пользования и/или распоряжения недвижимым имуществом.

(2¹) В случае изменения субъекта налогообложения после начала налогового года прежний субъект налогообложения вправе потребовать/произвести расчет (перерасчет) налога на недвижимое имущество пропорционально периоду, в течение которого он состоял в этом качестве.

(3) Если недвижимое имущество получено субъектом налогообложения в порядке наследования либо дарения, налоговое обязательство, не исполненное первоначальным субъектом налогообложения, полностью возлагается на нового субъекта. Если неисполненное налоговое обязательство превышает оцененную стоимость полученного в порядке наследования недвижимого имущества, новый субъект налогообложения исполняет налоговое обязательство в пределах, не превышающих оцененную стоимость унаследованного имущества.

(4) В случае возникновения новых объектов налогообложения после начала налогового периода исчисление налога на недвижимое имущество осуществляется с момента государственной регистрации права собственности или с момента установления факта реализации субъектом налогообложения права владения, пользования и/или распоряжения недвижимым имуществом.

В случае ликвидации, сноса или полного разрушения существующего объекта налогообложения налог на недвижимое имущество исчисляется до момента исключения права собственности на недвижимое имущество из регистра недвижимого имущества или до момента прекращения осуществления лицом права владения, пользования и/или распоряжения недвижимым имуществом.

Статья 281¹. Сроки представления расчета налога

(1) Юридические лица, физические лица, зарегистрированные в качестве предпринимателей, за исключением крестьянских (фермерских) хозяйств, обязаны представить расчет налога на недвижимое имущество до 25 июля соответствующего налогового периода включительно. По недвижимому имуществу, приобретенному после 30 июня соответствующего налогового периода, расчет налога на недвижимое имущество представляется в территориальную государственную налоговую инспекцию не позднее 25 марта налогового периода, следующего за отчетным налоговым периодом.

(2) Индивидуальные предприниматели, среднегодовая численность работников которых на протяжении налогового периода не превышает трех единиц и которые не зарегистрированы в качестве плательщиков НДС, представляют в срок до 25 марта налогового периода, следующего за отчетным налоговым периодом, единый налоговый отчет.

(3) Расчет налога на недвижимое имущество, определенный в части (1) настоящей статьи, представляется с обязательным использованием автоматизированных методов электронной отчетности, в порядке, предусмотренном частью (2¹) статьи 187.

Статья 282. Сроки уплаты налога

(1) Налог на недвижимое имущество уплачивается субъектом налогообложения равными частями не позднее 15 августа и 15 октября текущего года.

(2) Налогоплательщики, которые уплачивают полностью сумму налога на текущий налоговый год до 30 июня соответствующего года, имеют право на уменьшение подлежащей уплате суммы налога на 15 процентов.

(3) В отступление от положений части (1) индивидуальные предприниматели, среднегодовая численность работников которых на протяжении налогового периода не превышает трех единиц и которые не зарегистрированы в качестве плательщиков НДС, уплачивают налог на недвижимое имущество в срок до 25 марта налогового периода, следующего за отчетным налоговым периодом.

(4) В отступление от положений части (1) юридические и физические лица, приобретшие недвижимое имущество после 30 июня соответствующего налогового периода, уплачивают налог на недвижимое имущество не позднее 25 марта налогового периода, следующего за отчетным налоговым периодом.

(5) Налог на недвижимое имущество уплачивается в бюджет административно-территориальных единиц по месту расположения объектов налогообложения.

Глава 5 Льготы по уплате налога на недвижимое имущество

Статья 283. Освобождение от налога

- (1) От налога на недвижимое имущество освобождаются:
- органы публичной власти и учреждения, финансируемые из средств бюджетов всех уровней;
 - общества слепых, общества глухих, общества инвалидов и предприятия, созданные для выполнения этими обществами своих уставных целей;
 - предприятия пенитенциарных учреждений;
 - Республиканский экспериментальный центр по протезированию, ортопедии и реабилитации Министерства труда, социальной защиты и семьи;
 - объекты гражданской защиты;
 - религиозные организации – по недвижимому имуществу, используемому для проведения религиозных обрядов;
 - дипломатические представительства и консульские учреждения, аккредитованные в Республике Молдова, а также представительства международных организаций, аккредитованных в Республике Молдова, на основе принципа взаимности, в соответствии с международными договорами, одной из сторон которых является Республика Молдова;
 - лица, достигшие пенсионного возраста, 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), а также лица, подвергнутые репрессиям и впоследствии реабилитированные;
- i) семьи погибших участников боевых действий по защите территориальной целостности и независимости Республики Молдова и лица, находившиеся на их иждивении;
 - j) семьи военнослужащих, погибших во время боевых действий в Афганистане, и лица, находившиеся на их иждивении;
 - k) семьи, в которых имеются дети-инвалиды в возрасте до 18 лет, члены семей, на содержании которых находятся инвалиды, и занятые постоянным уходом за ними;
 - l) семьи умерших вследствие заболевания, полученного в результате участия в работах по ликвидации последствий аварии на Чернобыльской АЭС, и лица, находившиеся на их иждивении;
 - m) государственные учреждения здравоохранения, финансируемые из фондов обязательного медицинского страхования;
 - n) Национальная компания медицинского страхования и ее территориальные агентства;
 - o) Национальный банк Молдовы;
 - p) собственники или владельцы имущества, реквизируемого в интересах общества, – на период реквизиции согласно законодательству;
 - r) физические лица – обладатели жилых домов или других жилых помещений (используемых в качестве основного жилья) на основе договора имущественного найма, находящихся в публичной собственности государства или публичной собственности административно-территориальных единиц;
 - s) некоммерческие организации, отвечающие требованиям статьи 52, в рамках которых функционируют учреждения социальной помощи.

(2) Категории лиц, указанные в пунктах h)-l) части (1), освобождаются от уплаты налога на недвижимое имущество за землю, на которых расположен жилой фонд, участки по месту жительства (в том числе земельные участки, выделенные органами местного публичного управления как участки по месту жительства и предоставленные за пределами населенного пункта по причине отсутствия свободных территорий в пределах населенного пункта), а также за расположенное на них недвижимое имущество (здания, строения, квартиры) в пределах стоимости этой недвижимости по постоянному месту жительства (при отсутствии такового – по месту нахождения) до 30 тысяч леев. Для недвижимого имущества, предназначенного для жилья (квартиры и индивидуальные жилые дома, прилегающие земельные участки), в муниципиях и городах, включая населенные пункты, входящие в их состав, кроме сел (коммун), не входящих в состав муниципиев Кишинэу и Бэлць, освобождение от налога на недвижимое имущество для категорий лиц, указанных в пунктах h) – l) части (1), предоставляется в пределах стоимости этой недвижимости – по постоянному месту жительства (при отсутствии такового – по месту нахождения) согласно приложению к настоящему разделу.

(3) В случае, если право на освобождение от налога на недвижимое имущество возникает или утрачивается

в течение налогового года, перерасчет налога осуществляется начиная с месяца, в котором лицо приобрело или утратило право на освобождение.

(4) От налога на недвижимое имущество (землю, земельные участки) освобождаются собственники и пользователи земель, земельных участков:

- a) занятых заповедниками, дендрологическими и национальными парками, ботаническими садами;
- b) относящихся к лесному фонду;
- b¹) относящихся к водному фонду, если они не вовлечены в предпринимательскую деятельность;
- c) используемых научными организациями и научно-исследовательскими учреждениями сельскохозяйственного и лесохозяйственного профиля для научных и учебных целей;
- d) занятых многолетними насаждениями до начала плодоношения;
- e) занятых учреждениями культуры, искусства и кинематографии, образования, здравоохранения, спортивно-оздоровительными комплексами (за исключением занятых курортными учреждениями), а также памятниками природы, истории и культуры, финансируемыми из средств государственного бюджета или профессиональных союзов;
- f) постоянно отведенных под железнодорожные пути и автомобильные дороги общего пользования, речные порты и взлетно-посадочные полосы;
- g) отведенных под зоны государственной границы;
- h) находящихся в общем пользовании населенных пунктов;
- i) отведенных для сельскохозяйственных нужд, признанных при отведении нарушенными и впоследствии восстановленными, – на срок 5 лет;
- j) подверженных химическому, радиоактивному и другому загрязнению, если Правительство установило ограничения на осуществление сельскохозяйственных работ на этих участках.

Статья 284. Освобождение от налога, предоставляемое органами местного публичного управления

(1) Правомочные и представительные органы местного публичного управления вправе предоставлять физическим и юридическим лицам освобождение от налога на недвижимое имущество или отсрочку по его уплате на соответствующий налоговый год в случае:

- a) стихийного бедствия или пожара, вследствие которого недвижимое имущество, посевы и многолетние насаждения уничтожены или существенно повреждены;
- b) 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;
- c) продолжительной болезни или смерти собственника недвижимого имущества, подтвержден-

ной соответственно медицинской справкой или справкой о смерти.

(2) Принятое представительным органом местного публичного управления решение о предоставлении освобождения от налога на недвижимое имущество или отсрочки по его уплате направляется в территориальный налоговый орган в течение 10 дней.

(3) Размер убытков, понесенных вследствие стихийного бедствия или пожара, определяется специальной комиссией. Структура и механизм деятельности таких комиссий устанавливаются Правительством.

Глава 6 АДМИНИСТРИРОВАНИЕ НАЛОГА НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО

Статья 285. Предоставление информации

(1) Агентство земельных отношений и кадастра ежегодно представляет Главной государственной налоговой инспекции не позднее 1 февраля информацию по каждому объекту и субъекту обложения налогом на недвижимое имущество. Структура и порядок передачи информации устанавливаются Главной государственной налоговой инспекцией.

(2) В случае изменения информации, касающейся объекта и/или субъекта налогообложения, Агентство земельных отношений и кадастра представляет обновленную информацию в течение 10 дней по окончании отчетного квартала.

(3) Кадастровые органы вправе запрашивать у лиц, осуществляющих регистрацию имущественных прав или сделок с недвижимым имуществом (в том числе у нотариаль-

ных контор, коммунальных служб, риелторов, брокеров), и собственников недвижимого имущества необходимую информацию, касающуюся объекта налогообложения.

(4) Субъект налогообложения обязан предоставлять кадастровым органам информацию, необходимую для оценки недвижимого имущества, осуществляемой в соответствии с законодательством.

(5) В случае отказа субъекта налогообложения предоставить необходимую для оценки недвижимого имущества информацию оценка осуществляется на основе имеющейся у кадастровых органов информации по аналогичному объекту недвижимого имущества.

Статья 286. Уведомление об уплате налога

Уведомление об уплате налога направляется каждому субъекту налогообложения службой по сбору местных налогов и сборов примэрии не позднее чем за 60 дней до истечения первого срока уплаты налога, а в случае недвижимого имущества, приобретенного после 30 июня текущего налогового года, – не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным налоговым годом.

Статья 287. Ведение фискального кадастра

Государственная налоговая служба на базе данных, предоставляемых кадастровыми органами, организует ведение фискального кадастра и мониторинг информации по каждому субъекту и объекту налогообложения. Форма и методы ведения фискального кадастра, предоставления содержащейся в нем информации устанавливаются Главной государственной налоговой инспекцией.

Приложение

Стоимость недвижимого имущества, предназначенного для жилья (квартиры и индивидуальные жилые дома, прилегающие земельные участки), в муниципиях и городах, в том числе населенных пунктах, входящих в их состав, кроме сел (коммун), не входящих в состав муниципиев Кишинэу и Бэлць, в пределах которой предоставляется освобождение от уплаты налога на недвижимое имущество в соответствии с частью (2) статьи 283 Налогового кодекса

№ п/п	Наименование административно-территориальной единицы*	Предел стоимости недвижимого имущества, освобождаемого от налога на недвижимое имущество, леев
1	2	3
1.	мун. Кишинэу	380000
2.	мун. Бэлць	156000
3.	г. Анений Ной	53000
4.	г. Басарабьяска	43000
5.	г. Бричень	71000
6.	г. Липкань	51000
7.	г. Кахул	138000
8.	г. Кантемир	31000

№ п/п	Наименование административно-территориальной единицы*	Предел стоимости недвижимого имущества, освобожденного от налога на недвижимое имущество, леев
9.	г. Кэлэрашь	32000
10.	г. Кэушень	77000
11.	г. Кэинарь	14000
12.	г. Чимишлия	66000
13.	г. Криулень	55000
14.	г. Дондушень	40000
15.	г. Дрокия	84000
16.	г. Единец	80000
17.	г. Купчинь	49000
18.	г. Фэлешть	49000
19.	г. Флорешть	84000
20.	г. Гиндешть	23000
21.	г. Мэркулешть	24000
22.	г. Глодень	40000
23.	г. Хынчешть	145000
24.	г. Яловень	185000
25.	г. Леова	35000
26.	г. Яргара	14000
27.	г. Ниспорень	39000
28.	г. Окница	17000
29.	г. Отачь	24000
30.	г. Фрунзэ	14000
31.	г. Орхей	100000
32.	г. Резина	49000
33.	г. Рышкань	29000
34.	г. Костешть	15000
35.	г. Сынджерей	33000
36.	г. Бируинца	15000
37.	г. Сорока	82000
38.	г. Стрэшень	116000
39.	г. Буковэць	27000
40.	г. Шолдэнешть	23000
41.	г. Штефан Водэ	45000
42.	г. Тараклия	26000
43.	г. Теленешть	29000
44.	г. Унгень	87000
45.	г. Корнешть	49000
46.	мун. Комрат	122000
47.	г. Чадыр-Лунга	61000
48.	г. Вулкэнешть	32000

* Включая населенные пункты, входящие в их состав, кроме сел (коммун), не входящих в состав муниципиев Кишинэу и Бэлць.

Думитру ДЪЯКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПАРЛАМЕНТА
Кишинэу, 16 июня 2000 г. № 1055-XIV.