

REPUBLICA MOLDOVA
RAIONUL STRĂȘENI
CONSILIU COMUNEI PĂNĂȘEȘTI



MD-3725, rn.Strășeni, com.Pănășești, str. Ștefan cel Mare-53,tel.023777236,e-mail:primaria.panasesti@apl.gov.md

proiect

DECIZIE nr. 6/10
din 31 ctombrie 2025

*Cu privire la aprobarea prețului mediu de piață
pentru 1m² al construcției principale și auxiliare
în scopul impozitării*

În conformitate cu prevederile:

- Titlului VI din Codul Fiscal, aprobat prin Legea nr. 1163/1997;
- Legii nr. 436/2006 cu privire la administrația publică locală;
- Legii nr. 435/2006, privind descentralizarea administrativă;
- Hotărârea Guvernului nr. 193 din 13.03.2024 pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 827/2020 cu privire la evaluarea și reevaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării,
- Anexa nr.3 la Hotărârea Guvernului nr. 827/2020 – Regulamentul cu privire la aprecierea sau actualizarea valorii de inventariere a bunurilor imobile în scopul impozitării, având avizul comisiei consultative de specialitate, Consiliul comunal,

DECIDE:

1.Se aprobă prețul mediu de piață pentru 1 m² al construcției principale și al construcției auxiliare pentru bunurile imobiliare care nu au fost evaluate de organele cadastrale teritoriale în vederea actualizării valorii de inventariere, după cum urmează:

- 500.00 lei pentru 1 m² al construcției principale și auxiliare.

2. Se desemnează responsabil de îndeplinirea prevederilor prezentei decizii, dna Bulat Cristina, specialist principal în reglementarea problemelor fiscale.

3. Controlul privind executarea deciziei se pune în seama primarului, dnul Bujoreanu Valeriu.

4. Decizia va fi în vigoare din momentul publicării în RSAL.

Președinte al ședinței consiliului

Contrasemnat:

Secretara Consiliului Comunal

Răileanu Olga

NOTA INFORMATIVA

la proiectul de decizie nr.6/10_ din 31.10. 2025, ”Cu privire la aprobarea prețului mediu de piață pentru 1m2 al construcției principale și auxiliare în scopul impozitării”

1. Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului

La elaborarea proiectului au participat colaboratorii primăriei (primarul, specialistul percepere fiscală, specialistul probleme funciare contabilul șef, secretarul)

2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite

Prezentul proiect a fost elaborat în temeiul prevederilor Codului Fiscal aprobat prin Legea nr.1163/1997, Legii nr. 436/2006 cu privire la administrația publică locală, Legii nr. 435/2006, privind descentralizarea administrativă, Hotărârea Guvernului nr. 193 din 13.03.2024 pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 827/2020 cu privire la evaluarea și reevaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării, Anexa nr.3 la Hotărârea Guvernului nr. 827/2020 – Regulamentul cu privire la aprecierea sau actualizarea valorii de inventariere a bunurilor imobile în scopul impozitării. Finalitățile urmărite prin proiectul dat este mărirea părții pe venit a bugetului unității administrativ-teritoriale.

3. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

Proiectul deciziei prevede stabilirea prețului mediu de piață pentru 1 m2 al construcției principale și auxiliare în scopul impozitării.

4. Fundamentarea economico-financiară

Proiectul de decizie nu va necesita mijloace financiare adăugătoare.

5. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare

Proiectul se încorporează în sistemul actelor normative și nu necesită modificarea sau abrogarea altor acte normative.

6. Avizarea și consultarea publică a proiectului

Conform art.32 din legea 100/2017,,Cu privire la actele normative”,proiectul de decizie ”Cu privire la aprobarea prețului mediu de piață pentru 1m2 al construcției principale și auxiliare în scopul impozitării”, a fost avizat de primarul și contabilul șef al primăriei Pânășești, președinții comisiilor de specialitate. Totodată, în scopul respectării prevederilor legii nr.239/2013 privind transparența procesului decizional, proiectul deciziei este plasat pe panoul informativ la primăria com. Pânășești, pagina web www.panaseshti.md.

7. Constatările expertizei anticorupție

Proiectul de decizie este elaborat în conformitate cu metodologia de efectuare a expertizei anticorupție a proiectelor de acte legislative și normative, anexa nr.2 la hotărârea colegiului Centrului Național Anticorupție nr.6 din 20.10.2018

8. Constatările expertizei juridice

Proiectul de decizie se încadrează în cadrul legal. Structura și conținutul actului corespund normelor de tehnică legislativă.

Proiectul deciziei se prezintă comisiilor consultative de specialitate pentru avizare și se propune Consiliului local Pânășești, pentru examinare și adoptare în ședință.

Specialist principal

Bulat Cristina

Notă informativ - explicativă privind actualizarea valorii de inventariere a bunurilor imobile în scopul impozitării

Primăria comunei Pănășești, vă informează că în conformitate cu prevederile **Hotărârii nr. 193 din 13.03.2024** pentru modificarea **Hotărârii Guvernului nr. 827/2020** cu privire la evaluarea și reevaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării, a fost inițiat procesul de actualizare a valorii de inventariere a bunurilor imobile, care nu au fost evaluate anterior de organele cadastrale teritoriale.

Această măsură are ca scop corectarea și uniformizarea valorilor de inventariere, în vederea calculării unui impozit corect și transparent.

Cum se stabilește noua valoare?

În baza metodologiei stabilite prin Regulamentul prevăzut în **Anexa nr. 3 la HG nr. 827/2020** a fost determinat un preț mediu de **500 lei/m²**, care se va aplica începând cu **01.01.2026**, pentru bunurile imobile fără o evaluare anterioară oficială.

Cum va influența această modificare calculul impozitului pe bunurile imobiliare?

Impozitul pe bunurile imobiliare se calculează astfel:

Valoarea impozabilă = suprafața imobilului (în m²) x prețul mediu pe m²

Impozitul anual = valoarea impozabilă x cota de impozitare (stabilită de consiliul local – în cazul nostru 0,2%)

Exemplu concret:

Un contribuabil deține un imobil cu suprafața de 100 m². Aplicând noua valoare medie:

- $100\text{m}^2 \times 500 \text{ lei/m}^2 = 50\,000 \text{ lei}$ (valoarea impozabilă)
- $50\,000 \text{ lei} \times 0,2\% = 100 \text{ lei}$ (**impozitul pe bunurile imobiliare anual datorat**)

Mențiune: Această actualizare nu reprezintă o dublare a impozitului, ci doar o corelare a valorii imobilului la standardele actuale, pentru bunurile neevaluate anterior.

Întrebări sau nelămuriri?

Pentru clarificări suplimentare, vă rugăm să contactați Serviciul de colectare a impozitelor și taxelor locale din cadrul Primăriei Pănășești, de luni până vineri, între orele 8.00 – 17.00.

Vă mulțumim pentru înțelegere și colaborare!