REPUBLICA MOLDOVA
RAIONUL CIMIŞLIA
CONSILIUL ORĂŞENESC CIMIŞLIA
4101, bd. Ştefan cel Mare 14, oraşul Cimişlia, tel.: 0241 22842; 0241 22187
www.cimislia.md

Proiect

DECIZIA
nr. 07/05
din 18.11.2026

Cu privire la stabilirea cotelor impozitului pe bunurile imobiliare şi impozitului funciar pentru anul 2027

În conformitate cu titlul VI din Codul Fiscal, aprobat prin Legea nr.1163/1997, Legea pentru punerea în aplicare a titlului VI din Codul Fiscal nr. 1056/2000, cu modificările şi completările ulterioare, art. 14 alin. (2) lit. a) şi art. 19 alin. (4) din Legea nr. 436/2006 privind administraţia publică locală, Legea finanţelor publice şi responsabilităţii bugetar-fiscale nr. 181/2014, Legea nr. 397/2003 privind finanţele publice locale, Legea nr. 419/2006 cu privire la datoria sectorului public, garanţiile de stat şi recreditarea de stat, precum şi avizul comisiei consultative de specialitate, **Consiliul orăşenesc Cimişlia, DECIDE:**

1. Se stabilesc şi se pun în aplicare începând cu 01 ianuarie 2027 cotele concrete la impozitul pe bunurile imobiliare şi impozitul funciar, după cum urmează:

Nr. d/o	Obiectele impunerii	Cotele concrete
I	**Cotele concrete la impozitul pe bunurile imobiliare** pentru bunurile imobiliare **evaluate** de către organele cadastrale în scopul impozitării *(conform art. 280 din titlul VI al Codului Fiscal)*	
1.	Bunurile imobiliare, inclusiv:	
1.1	cu destinaţie locativă (apartamente şi case de locuit individuale terenuri aferente acestor bunuri), inclusiv: - *pentru bunurile imobiliare din or. Cimişlia*	**0,10%** din valoarea impozabilă a bunurilor imobiliare
	- *pentru bunurile imobiliare din satele Bogdanovca Veche, Bogdanovca Nouă şi Dimitrovca*	**0,10%** din valoarea impozabilă a bunurilor imobiliare
1.2	garajele şi terenurile pe care acestea sunt amplasate	**0,10%** din valoarea impozabilă a bunurilor imobiliare
1.3	loturile întovărăşirilor pomicole cu sau fără construcţii amplasate pe ele	**0,15%** din valoarea impozabilă a bunurilor imobiliare

2.	Terenurile agricole cu construcții amplasate pe ele: - *pentru bunurile imobiliare din or. Cimișlia*	**0,15%** din valoarea impozabilă a bunurilor imobiliare
	- *pentru bunurile imobiliare din satele Bogdanovca Veche, Bogdanovca Nouă și Dimitrovca*	**0,1%** din valoarea impozabilă a bunurilor imobiliare
3.	Bunurile imobiliare cu altă destinație decât cea locativă sau agricolă, inclusiv exceptând garajele și terenurile pe care acestea sunt amplasate și loturile întovărășirilor pomicole cu sau fără construcții amplasate pe ele	**0,3%** din valoarea impozabilă a bunurilor imobiliare
II.	**Majorarea impozitului pe bunurile imobiliare** pentru bunurile imobiliare **evaluate** de către organele cadastrale în scopul impozitării cu statul **„neîngrijite"**. *(conform art. 280 alin. (1^1) din Titlul VI al Codului Fiscal)*	
4.	Pentru bunurile imobiliare situate în intravilanul or. Cimișlia care au fost declarate ca **„neîngrijite"**	**200 %** din valoarea impozitului calculat conform cotei stabilite pentru bunul respectiv
III.	**Cotele concrete la impozitul pe bunurile imobiliare neevaluate** de către organele cadastrale în scopul impozitării pentru clădirile, construcțiile, casele de locuit individuale, apartamentele și alte încăperi izolate, inclusiv cele aflate la o etapă de finisare a construcției de 50% și mai mult, rămase nefinisate timp de 3 ani după începutul lucrărilor de construcție *(conform Anexei nr. 2 la Legea pentru punerea în aplicare a titlului VI din Codul Fiscal nr. 1056 din 16.06.2000)*	
5.	Pentru clădirile și construcțiile cu destinație agricolă, precum și pe alte bunuri imobiliare, neevaluate de către organele cadastrale teritoriale conform valorii estimate, cu excepția celor prevăzute în pct. 5 și pct. 6, inclusiv: a) pentru persoanele juridice și fizice care desfășoară activitate de întreprinzător.	**0,15%** din valoarea contabilă a bunurilor imobiliare pe perioada fiscală
	b) pentru persoanele fizice, altele decât cele specificate la pct. 4 lit. a).	**0,15 %** din costul bunurilor imobiliare

6.	Pentru bunurile imobiliare cu altă destinaţie decât cea locativă sau agricolă, inclusiv exceptând garajele şi terenurile pe care acestea sânt amplasate şi loturile întovărăşirilor pomicole cu sau fără construcţii amplasate pe ele, neevaluate de către organele cadastrale teritoriale conform valorii estimate, inclusiv:	
	a) pentru persoanele juridice şi fizice care desfăşoară activitate de întreprinzător.	**0,2%** din valoarea contabilă a bunurilor imobiliare pe perioada fiscală
	b) persoanele fizice, altele decât cele specificate la pct. 5 lit. a).	**0,2 %** din costul bunurilor imobiliare
7.	Bunurile imobiliare cu destinaţie locativă (apartamente şi case de locuit individuale) din localităţile rurale, inclusiv:	
	a) pentru persoanele juridice şi fizice care desfăşoară activitate de întreprinzător.	**0,15%** din valoarea contabilă a bunurilor imobiliare pe perioada fiscală
	b) persoanele fizice, altele decât cele specificate la pct. 6 lit. a).	**0,15 %** din costul bunurilor imobiliare
IV	**Cotele concrete la impozitul funciar** pentru terenurile **neevaluate** de către organele cadastrale în scopul impozitării *(conform Anexei nr.1 la Legea pentru punerea în aplicare a titlului VI din Codul Fiscal nr. 1056 din 16.06.2000*	
8.	**Terenurile cu destinaţie agricolă, inclusiv:**	
8.1	toate terenurile, altele decât cele destinate fânețelor şi păşunilor, inclusiv:	
	a) care au indici cadastrali.	**2,0 lei** pentru un grad-hectar
	b) care nu au indici cadastrali.	**110,00 lei** pentru un hectar
8.2	terenurile destinate fânețelor şi păşunilor, inclusiv:	
	a) care au indici cadastrali.	**0,75 lei** pentru un grad-hectar
8.3	b) care nu au indici cadastrali.	**55,00 lei**

		pentru un hectar
	terenurile ocupate de obiecte acvatice (iazuri, lacuri etc.)	**115,00 lei** pentru un hectar de suprafață acvatică
9.	**Terenurile din intravilan, inclusiv:**	
9.1	terenurile pe care sunt amplasate fondul de locuințe, loturi de pe lângă domiciliu (inclusiv terenurile atribuite de către autoritățile publice locale ca loturi de pe lângă domiciliu și distribuite în extravilan, din cauza insuficienței de terenuri în intravilan) **în localitățile rurale (Bogdanovca Veche, Bogdanovca Nouă și Dimitrovca)**	**2,00 lei** pentru 100 m^2
9.2	terenurile atribuite de către autoritatea administrației publice locale ca loturi de pe lângă domiciliu și distribuite în extravilan din cauza insuficienței de terenuri în intravilan neevaluate de către organele cadastrale teritoriale conform valorii estimate. **(grădini-or. Cimișlia)**	**3,00 lei** pentru 100 m^2
9.3	terenurile destinate întreprinderilor agricole, alte terenuri neevaluate de către organele cadastrale teritoriale conform valorii estimate	**10,00 lei** pentru 100 m^2
10.	**Terenurile din extravilan, inclusiv:**	
10.1	terenurile pe care sunt amplasate clădiri și construcții, carierele și pământurile distruse în urma activității de producție, neevaluate de către organele cadastrale teritoriale conform valorii estimate;	**350,00 lei** pentru un hectar
10.2	terenurile altele decât cele specificate la alin. 10.1, neevaluate de către organele cadastrale teritoriale conform valorii estimate.	**70,00 lei** pentru un hectar

2. Se stabilește că cota redusă de 0,1% la impozitul pe bunurile imobiliare cu destinația locativă în orașul Cimișlia este aplicabilă condiționat, de la data intrării în vigoare a noilor valori estimate rezultate în urma reevaluării masive a bunurilor imobile. În cazul în care noile valori estimate nu vor intra în vigoare de la 01 ianuarie 2027, pentru anul fiscal 2027 se va aplica cota în mărime de 0,15% (la nivelul anului precedent)

3. Se acordă scutiri la plata impozitului pentru bunurile imobiliare și impozitul funciar conform art. 283 Titlul VI din Codul Fiscal, conform anexei la prezenta decizie.

4. Secretarul al Consiliului orășenesc Cimișlia, d-na Pînzari Cristina va asigura mediatizarea prezentei decizii și va aduce la Direcției Deservire Fiscală Cimișlia în termen de 5 zile lucrătoare de la data publicării în Registrul de Stat al Actelor Locale.

Proiect inițiat de primar **Sergiu ANDRONACHI**

Avizat:
Secretara Consiliului **Cristina PÎNZARI**

Jurist **Ion SECARĂ**

Anexă

La Proiectul de Decizie nr. 07/05 din 18.11.2026
"Cu privire la stabilirea cotelor impozitului
pe bunurile imobiliare și impozitul funciar pentru anul 2027"

În confirmitate cu prevederile art. 283 alin.(1) lit. h)-l) titlul VI al Codului Fiscal al Republicii Moldova se acordă înlesniri la plata impozitului pentru bunurile imobiliare și impozitul funciar la următoarele categorii:

- persoanele de vârstă pensionară, persoanele cu dizabilităţi severe şi accentuate, persoanele cu dizabilităţi din copilărie, persoanele cu dizabilităţi medii (participanţi la acţiunile de luptă pentru apărarea integrităţii teritoriale şi independenţei Republicii Moldova, participanţi la acţiunile de luptă din Afganistan, participanţi la lichidarea consecinţelor avariei de la C.A.E. Cernobîl), precum şi persoanele supuse represiunilor şi ulterior reabilitate);

- familiile participanţilor căzuţi în acţiunile de luptă pentru apărarea integrităţii teritoriale şi independenţei Republicii Moldova şi persoanele care au fost întreţinute de aceştia;

- familiile militarilor căzuţi în acţiunile de luptă din Afganistan şi persoanele care au fost întreţinute de aceştia;

- familiile care au copii cu dizabilităţi în vârstă de până la 18 ani şi membrii familiilor care au la întreţinere şi îngrijire permanentă persoane cu dizabilităţi;

- familiile persoanelor decedate în urma unor boli cauzate de participarea lor la lucrările de lichidare a consecinţelor avariei de la C.A.E. Cernobîl şi persoanele care au fost întreţinute de acestea.

Categoriile de persoane indicate beneficiază de scutire de plata impozitului pe bunurile imobiliare pentru obiectele impunerii cu destinaţie locativă, unde acestea şi-au înregistrat domiciliul (în lipsa domiciliului – reşedinţa), precum şi pentru terenurile neevaluate de către organele cadastrale teritoriale care sânt ocupate de locuinţe, pentru loturile de pământ de pe lângă casă (inclusiv terenurile atribuite de către autorităţile administraţiei publice locale ca loturi de pământ de pe lângă casă şi distribuite în extravilan din cauza insuficienţei de terenuri în intravilan)

Notă informativă
la proiectul deciziei Consiliului orășenesc nr. 07/05 din 18.11.2026 *„Cu privire la stabilirea cotelor impozitului pe bunurile imobiliare și impozitului funciar pentru anul 2027”*

- **Cotele concerte la impozitul pe bunurile mobiliare** și impozitul funciar au fost stabilite în conformitate cu prevederile Titlului VI din Codul Fiscal nr. 1163-XII din 24.04.1997, precum și ale Legii nr. 1056-XV din 16.06.2000 pentru punerea în aplicare a Titlului VI din Codul Fiscal.:

- Luând în considerare faptul că a fost efectuată reevaluarea masivă a tuturor bunurilor imobiliare, iar valoarea evaluată a acestora a crescut semnificativ în orașul Cimișlia, primăria vine cu propunerea de a micșora cota de impozitare de la 0,15% la 0,10% din valoarea impozabilă.
  Aceasta propunere se bazează pe o analiză comparativă de creștere efectuată de Primărie. În cadrul analizei, au fost selectate mai multe bunuri imobiliare din diferite zone ale orașului Cimișlia și s-a comparat suma impozitului calculat pentru anul 2026 cu suma impozitului ce ar urma să fie achitată după reevaluare în cazul menținerii cote anterioare de 0,15%. Analiza a demonstrat o majorare substanțială a obligației fiscale finale, motiv pentru care se consideră necesară și justificată reducerea procentului cotei la 0,1% pentru a preveni o presiune fiscală excesivă asupra populației și agenților economici.

- În ceea ce privește bunurile imobiliare din localități rurale (satele Bogdanovca Veche, Bogdanovca Nouă și Dimitrovca), în urma analizei efectuate s-a constatat că, după reevaluarea cadastrală, nu se observă schimbări majore în valoarea bunurilor. Prin urmare, se propune menținerea procentului cotei de impozitare la nivelul anilor precedenți.

- Pentru a contribui la menținerea unui mediu urban îngrijit, a preveni degradarea clădirilor și a încuraja proprietarii să își întrețină corespunzător bunurile, proiectul de decizie include măsuri de majorare a impozitului pentru bunurile imobiliare din intravilanul or. Cimișlia declarate ca „neîngrijite”. Tot din considerația că s-a efectuat reevaluarea cadastrală masivă (fapt ce deduce la creșterea bazei impozabile), Primăria vine cu propunerea de micșorare a procentului de majorare până la 200 % (față de cota de 300% propusă inițial) din valoarea impozitului calculat conform cotei stabilite. Majorarea se va aplica exclusiv bunurilor imobiliare identificate oficial cu statut de „neîngrijit”” în baza constatător comisiei de evaluare, conform regulamentului local.

Șefa serviciul de colectare și monitorizare a impozitelor și taxelor locale **Marina STROGOTEANU**