dosarul nr. 2-8289/25
2-25052434-12-2-16042025-1

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

30 ianuarie 2026 mun. Chişinău

Judecătoria Chişinău (sediul Centru)
în componenţă:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Speranța Clima
grefier Evelina Crețu

Cu participarea:
r/reclamantului Primăriei mun. Chișinău – Ursachi Andrian, care a susținut acțiunea și a solicitat admiterea acesteia în sensul formulat,
în lipsa pârâtei Evghenia Luca, care a fost înștiințată legal potrivit avizului recepționat la 03 noiembrie 2025, iar motivele neprezentării nu le-a comunicat instanței,
în lipsa r/intervenientului Serviciului Fiscal de Stat – înștiințat în mod legal,

examinând în şedinţă publică pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Primăria mun. Chișinău, Direcția de colectare a impozitelor și taxelor locale împotriva lui Evghenia Luca, intervenient Serviciul Fiscal de Stat cu privire la încasarea restanței la impozitul imobiliar și a penalităților

a constatat:

La data de 14 aprilie 2025 Primăria municipiului Chișinău, Direcția de colectare a impozitelor și taxelor locale, a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Evghenia Luca, intervenient Serviciul Fiscal de Stat cu privire la încasarea restanței la impozitul imobiliar și a penalităților.

În motivarea acțiunii a menționat că, conform deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 7/3 din 29 noiembrie 2012 cu privire la constituirea Serviciului de colectare a impozitelor și taxelor locale (SCITL) și aprobarea Regulamentului de activitate al acestuia, modificată prin decizia nr. 5/34 din 30 mai 2013 cu privire la aprobarea organigramei Direcției de colectare a impozitelor și taxelor locale, a fost creată o subdiviziune nouă în cadrul Primăriei municipiului Chișinău, cu îndeplinirea atribuțiilor de evidență a obligațiilor fiscale privind impozitul pe bunurile imobiliare aferente persoanelor fizice cetățeni din municipiul Chișinău.

La fel, activitatea Direcției de colectare a impozitelor şi taxelor locale are la bază prevederile art. 156-158; 160 din Codul fiscal, Hotărârea Guvernului RM nr. 998 din 20 august 2003, prin care a fost aprobat Regulamentul-tip privind serviciul de colectare a impozitelor şi taxelor locale din cadrul primăriei şi Instrucțiunea privind modul de

calculare, evidență și achitare a impozitelor şi taxelor locale administrate de serviciul de colectare a impozitelor şi taxelor locale din cadrul primăriei.

Conform art. 3 al Hotărârii Guvernului nr. 998/2003, evidența contribuabililor persoane fizice-cetățeni şi a obligațiilor fiscale ale acestora, calculate de SCITL, se ține de către SCITL conform Regulamentului-tip menționat supra și a Instrucțiunii privind modul de calculare, evidență şi achitare a impozitelor.

Conform Cap. II din pct. 5 alin. (1) al Regulamentului Direcției de colectare a impozitelor şi taxelor locale a Primăriei mun. Chișinău, aprobat prin Dispoziția Primarului General interimar al mun. Chişinău nr. 543-d din 05 august 2019, Direcția are funcția organizării şi implementării politicii bugetar-fiscale la nivel local prin asigurarea încasărilor pentru executarea părții de venituri a bugetului municipal Chişinău cu impozitele şi taxele administrate.

În acelaşi timp, conform prevederilor art. 287 ale Codului fiscal, Serviciul Fiscal de Stat organizează ținerea cadastrului fiscal şi monitoringul informaţiei privind fiecare subiect şi obiect al impunerii prin Sistemul Informațional Automatizat ”Cadastrul Fiscal” (SIA „CF”), iar conform art. 285 din Codul fiscal, informația despre fiecare subiect şi obiect al impunerii este furnizată de către organul cadastral, ținut în mod electronic de către Instituția Publică ”Cadastrul Bunurilor Imobile” al Agenției Geodezie, Cartografie şi Cadastru.

Deci, Direcția de colectare a impozitelor şi taxelor locale din cadrul Primăriei mun. Chişinău, ca şi toate Serviciile de colectare a impozitelor şi taxelor locale din cadrul tuturor primăriilor din țară, în temeiul legislației fiscale pentru îndeplinirea atribuțiilor de administrare fiscală a impozitului pe bunurile imobiliare utilizează Sistemul Informațional Automatizat „Cadastrul fiscal” care, conform prevederilor art. 285 al Codului fiscal, este administrat de Serviciul Fiscal de Stat.

Prin modificările la Codul fiscal prin Legea nr. 204 din 24 decembrie 2021, art. 156 a fost completat cu lit. k^1, cu următorul conținut privind atribuțiile SCITL: k^1) să efectueze executarea silită a obligației fiscale restante în raport cu plățile și contribuabilii administrați, în modul stabilit de Codul de procedură civilă şi Codul de executare.

Astfel, impozitul se calculează ca produs dintre cota impozitului conform art. 280 din Codul fiscal, stabilită anual la aprobarea bugetului de către Consiliul municipal Chişinău şi valoarea estimată în scopul impozitării, furnizată de către Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile al Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru pe fiecare bun imobiliar la subiect/plătitor de impozit.

Corespunzător, întocmirea Avizului de plată a impozitului pe bunurile imobiliare, pentru municipiul Chişinău ține de competența Direcției de colectare a impozitelor şi taxelor locale şi se efectuează în conformitate cu prevederile Codului fiscal, iar forma şi conținutul acestuia sunt aprobate prin ordinul Ministerului Finanțelor, conform art. 191 din Codul fiscal. Respectiv, toate avizele de plată sunt emise în corespundere cu prevederile legislației în vigoare.

Referitor la pretenţia reclamantului şi circumstanţele pe care se întemeiază cererea, aceasta se conformează prevederilor Codului fiscal al Republicii Moldova. Astfel, potrivit art. 276 al Codului fiscal, în sensul prezentului titlu, se definesc următoarele

noţiuni: 1) *impozit pe bunurile imobiliare* - impozit local care reprezintă o plată obligatorie la buget de la valoarea bunurilor imobiliare. 2) *bunuri imobiliare* - terenurile, clădirile, construcțiile, apartamentele şi alte încăperi izolate, a căror strămutare este imposibilă fără cauzarea de prejudicii destinației lor. 3) *valoare estimată* - valoarea bunurilor imobiliare calculată la o dată anumită cu utilizarea metodelor de evaluare prevăzute de legislație. 5) *cotă maximă a impozitului* - cota *ad valorem* în procente din baza impozabilă a bunurilor imobiliare, stabilită în prezentul titlu, care poate să difere de cota concretă a impozitului. 6) *cotă concretă a impozitului* - cota *ad valorem* în procente din baza impozabilă a bunurilor imobiliare, stabilită de către autoritatea reprezentativă a administrației publice locale. 7) *cadastru fiscal* - cadastru specializat ce include date sistematizate privind subiecții impunerii, numerele cadastrale, tipurile şi adresa obiectelor ce constituie bunuri imobiliare, baza impozabilă, suma impozitului pe bunurile imobiliare ce urmează a fi achitată, precum şi altă informație ce ține de plata acestui impozit.

Subiectul impunerii, conform lit. (a) alin. (1) al art. 277 Cod fiscal, este proprietarul bunului imobil, iar în cazul în care bunurile imobile sunt în proprietate comună în devălmășie, coproprietarii poartă răspundere solidară pentru îndeplinirea obligațiilor fiscale (alin. (4) art. 277 Cod fiscal), obiectul impunerii conform art. 278 Cod fiscal, constituie bunurile imobiliare, clădiri, construcții, case de locuit, apartamente și alte încăperi izolate, etc., baza impozabilă o constituie valoarea estimată în scopul impozitării a bunurilor imobiliare, efectuată de către organele cadastrale.

Conform art. 280 din Codul fiscal, pentru diferite categorii de obiecte sunt aplicabile diferite cote de impozitare. Astfel, conform lit. (a) al pct. (1) al art. 280, cota maximă este de 0,40% din baza impozabilă, iar cea minimă 0,05 % din baza impozabilă. Cota concretă se stabileşte anual de către autoritatea reprezentativă şi deliberativă a administrației publice locale, în cazul dat - Consiliul municipal Chişinău.

Astfel, pentru anul 2024, conform Dispoziției Viceprimarului mun. Chişinău nr. 663-d din 29 decembrie 2023 privind aplicarea bugetului provizoriu pentru anul 2024, cota impozitului pentru bunurile imobile cu destinație locativă a fost stabilită în mărime de 0,185% din valoarea estimată în scopul impozitării.

Ulterior, conform Deciziei Consiliului municipal Chişinău nr. 10/2 din 30 iulie 2024 cu privire la aprobarea bugetului municipal Chişinău pentru anul 2024 în lectura a doua, conform anexei nr. 6 ,,Cotele impozitului pe bunurile imobiliare în municipiul Chişinău", cota impozitului pentru bunurile imobiliare cu destinație locativă este stabilită în mărime de 0,185% din baza impozabilă a bunurilor imobiliare.

Pentru anul 2023, conform Deciziei Consiliului municipal Chişinău nr. 23/2 din 27 decembrie 2022, cu privire la aprobarea bugetului municipal Chişinău pentru anul 2023 în lectura a doua, conform anexei nr. 6 ,,Cotele impozitului pe bunurile imobiliare în municipiul Chişinău", cota impozitului pentru bunurile imobiliare cu destinație locativă este stabilită în mărime de 0,185% din baza impozabilă a bunurilor imobiliare.

Pentru anul 2022, conform Deciziei Consiliului municipal Chişinău nr. 14/1 din 21 decembrie 2021 cu privire la aprobarea bugetului municipal Chişinău pentru anul 2022 în lectura a doua, conform anexei nr. 6 ,,Cotele impozitului pe bunurile imobiliare în

municipiul Chişinău", cota impozitului pentru bunurile imobiliare cu destinație locativă este stabilită în mărime de 0,185 % din baza impozabilă a bunurilor imobiliare.

Iar lit. (b) al alin. (1) al articolului 280 Cod fiscal stabileşte expres că, pentru bunurile imobile cu altă destinație decât cea locativă sau agricolă, exceptând garajele şi terenurile pe care acestea sânt amplasate şi loturile întovărășirilor pomicole cu sau fără construcții amplasate pe el, cota de impozitare, începând cu anul 2017, constituie 0,3% din baza impozabilă a bunurilor imobiliare.

Până la modificarea art. 280 al Codului fiscal prin Legea nr. 280 din 16 decembrie 2016, cota de impozitare pentru obiectele cu altă destinație decât cea locativă, începând cu anul 2010 până în anul 2016 a constituit 0,10% din valoarea estimată în scopul impozitării, adică din baza impozabilă.

Direcția de colectare a impozitelor şi taxelor locale din cadrul Primăriei mun. Chişinău a remis anual contribuabililor avizele de plată la impozitul pe bunurile imobiliare pentru onorarea benevolă a obligației fiscale determinate anual la timp prin SIA „Cadastrul Fiscal", inclusiv şi în adresa contribuabilului – pârâtei Evghenia Luca, fiindu-i remis Avizul de plată întocmit corespunzător formei şi conținutului, aprobat prin ordinul Ministerului Finanțelor, conform art. 191 din Codul fiscal. În aceste avize de plată se reflecta atât adresa bunului, numărul cadastral, valoarea estimată în scopul impozitării, cât şi suma calculată spre achitare.

De asemenea, impozitul este o plată obligatorie şi conform Constituției RM, toți contribuabilii sunt obligați să contribuie cu plata acestora la buget.

În aceeaşi ordine de idei, art. 190 din Codul fiscal stabileşte expres şi faptul că contribuabilul ține de sine stătător evidența obligațiilor fiscale şi a bunurilor impozabile.

Mai mult, art. 170 din Codul fiscal statuează că stingerea obligațiilor fiscale se face prin: achitare, anulare, prescripție, scădere, compensare sau executare silită.

Contribuabilul Evghenia Luca nu a achitat aceste obligații fiscale determinate în perioada anilor 2022- 2024 în termenii prevăzuți de art. 282 Cod fiscal, pentru care termenul limită de achitare a fost 30 iunie.

Pentru neachitarea în termen a obligațiilor fiscale aferente impozitului pe bunurile imobiliare, legislația fiscală prevede la art. 228 Cod fiscal calcularea şi a majorărilor de întârziere, care în diferite perioade de timp au fost stabilite de Serviciul Fiscal de Stat în cote procentuale pentru fiecare zi de întârziere, la suma restantă, calculată după expirarea termenului de plată.

Conform informațiilor din Registrul bunurilor imobile, ținut în mod electronic de către Instituția Publică "Cadastrul Bunurilor Imobile", contribuabilul Evghenia Luca este proprietar şi coproprietar a mai multor bunuri imobile cu destinație locativă şi nelocativă, care pe parcursul anilor au fost dobândite/înstrăinate și anume:

1) *****1 cota parte 0,25, nr. cadastral ***** (teren) şi construcție nelocativă *****, în temeiul contractului de donație nr. 740 din 26 februarie 2015;

2) str. I*****, nr. cadastral ***** cota parte 0,50, în temeiul contractului de donație nr. 5874 din 24 decembrie 2005.

În acelaşi timp, se impune a fi precizat că, Avizele de plată la impozitul pe bunurile imobiliare au fost expediate în conformitate cu normele legale pentru fiecare perioadă fiscală respectivă.

Majorarea de întârziere se calculează la suma restantă după expirarea termenului de plată, pentru fiecare zi de întârziere, conform cotelor procentuale anuale, aprobate de Serviciul Fiscal de Stat şi pentru fiecare contribuabil suma majorării de întârziere este diferită, deoarece sumele restante sunt diferite.

Conform alin. (1) art. 228 Cod fiscal, majorarea de întârziere (penalitatea) este o sumă calculată în funcție de cuantumul impozitului, taxei şi de timpul scurs din ziua în care acestea trebuiau plătite, indiferent de faptul dacă au fost sau nu calculate la timp. Aplicarea de către Serviciul Fiscal de Stat sau alt organ abilitat al majorării de întârziere este obligatorie, independent de forma de constrângere. Majorarea de întârziere reprezintă o parte din obligația fiscală și se percepe în modul stabilit pentru impunerea fiscală.

Astfel, pentru anul 2024 cota procentuală a penalității constituie 0,0273% de la cuantumul sumei restante, aplicată pentru fiecare zi de întârziere, calculată de la 01 iulie 2024, adică după termenul limită de plată 30 iunie.

Astfel, pentru anul 2023 cota procentuală a penalității constituie 0,00740% de la cuantumul sumei restante, aplicată pentru fiecare zi de întârziere, calculată de la 01 iulie 2023, adică după termenul limită de plată 30 iunie.

Pentru perioada anului 2022 cota procentuală a penalității constituie 0,0031% de la suma restantă pentru fiecare zi de întârziere, calculată de la 01 iulie 2022, adică după termenul limită de plată 30 iunie. Astfel, suma penalității este reflectată în aviz în dependență de data generării avizului, calculată automat prin SIA „Cadastrul Fiscal" pentru numărul de zile a sumei la care s-a generat avizul.

Odată ce aceasta se calculează prin intermediul Sistemului Informațional Automatizat „Cadastrul Fiscal", ea se reflectă în avizul de plată conform formulelor şi calculelor aprobate şi respectate de către administratorul tehnico-tehnologic al sistemelor informaționale ale Serviciului Fiscal de Stat, care este IP „CTIF".

Contribuabilul nu a contestat acțiunile Direcției de colectare a impozitelor şi taxelor locale a Primăriei mun. Chişinău în termeni prevăzuții de capitolul 17, art. 268 Cod fiscal al RM, (1) Contestația împotriva deciziei Serviciului Fiscal de Stat sau acțiunii funcționarului fiscal poate fi depusă, dacă prezentul cod nu prevede altfel, în decursul a 30 de zile de la data primirii deciziei sau a întreprinderii acțiunii contestate.

În consecință, contribuabilul a considerat legală decizia emisă de Direcția de colectare a impozitelor şi taxelor locale din cadrul Primăriei mun. Chișinău, prin necontestare, căpătând puterea lucrului decis.

De asemenea, la data de 26 noiembrie 2024 a fost întocmită cererea prealabilă nr.2-04/2-579 către contribuabilul Evghenia Luca, fapt confirmat prin avizul de recepție nr. DS8002071871AR. Contribuabilul Evghenia Luca nu a întreprins nicio acțiune, astfel procedura prealabilă a fost respectată în totalitate.

În contextul celor expuse, Primăria mun. Chișinău, Direcția de colectare a impozitelor și taxelor locale, a solicitat încasarea din contul contribuabilului Evghenia Luca, domiciliată în mun. Chişinău, s*****, în beneficiul Primăriei municipiului

Chişinău a datoriei cu titlu de obligație fiscală, în sumă totală de 17 531,20 lei (sumă ce constituie restanță la impozit, inclusiv majorarea de întârziere) în baza Avizului de plată nr. 010022358800537 din 18 noiembrie 2024).

La data de 13 iunie 2025 intervenientul accesoriu Serviciul Fiscal de Stat a depus referință la acțiune, prin care a invocat că în conformitate cu prevederile art. 277 alin. (1) lit. a) din Codul fiscal, subiecți ai impunerii sunt persoanele juridice și persoanele fizice rezidenți și nerezidenți ai Republicii Moldova proprietari ai bunurilor imobiliare de pe teritoriul Republicii Moldova.

Obiecte ale impunerii, conform prevederilor art. 278 alin. (1) din Codul fiscal, sunt bunurile imobiliare, inclusiv terenurile din intravilan sau din extravilan, clădirile, construcțiile, casele de locuit individuale, apartamentele și alte încăperi izolate, inclusiv bunurile imobiliare aflate la o etapă de finisare a construcției de 50% și mai mult, rămase nefinisate timp de 3 ani după începutul lucrărilor de construcție. Gradul de finalizare a construcției în scopul impozitării se determină de către experții tehnici în construcții sau de către agenții economici cu activități în domeniul expertizei tehnice, sau de către autoritatea administrației publice locale, în baza metodei stabilite de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor.

Conform prevederilor art. 278 alin. (2) din Codul fiscal, baza impozabilă a bunurilor imobiliare constituie valoarea estimată a acestor bunuri.

La caz, pârâta nu a achitat impozitul pe bunurile imobiliare pentru anii 2022-2024, cu toate că a avut acesta obligație, or, conform informațiilor din Registrul bunurilor imobile, deținut de către IP ”Cadastrul Bunurilor Imobile”, Evghenia Luca este proprietară și coproprietară a mai multor bunuri imobile cu destinație locativă și nelocativă, care pe parcursul anilor au fost dobândite/înstrăinate: - imobilul amplasat pe *****, mun. Chișinău, cota parte 0,25, cu nr. cadastral ***** (teren) și construcție nelocativă cu nr. cadastral ***** în temeiul contractului de donație nr. 740 din 26 februarie 2015; -imobilul amplasat pe str. *****, mun. Chișinău, cota parte 0,50, cu nr. cadastral ***** în temeiul contractului de donație nr. 5874 din 24 decembrie 2005.

Reieșind din prevederile art. 281 alin. (1) și (1^1) din Codul fiscal, suma impozitului pe bunurile imobiliare ale persoanelor fizice care nu sunt înregistrate în calitate de întreprinzător se calculează anual pentru fiecare obiect al impunerii, pornindu-se de la baza impozabilă a bunurilor imobiliare, calculată conform situației de la 1 ianuarie a perioadei fiscale respective, de către serviciile de colectare a impozitelor și taxelor locale ale primăriilor. În cazul în care baza impozabilă este evaluată de către organele cadastrale teritoriale în cursul anului fiscal până la expedierea avizelor de plată, suma impozitului pe bunurile imobiliare pentru anul respectiv se calculează pornindu-se de la valoarea estimată în scopul impozitării bunurilor imobiliare, înregistrată în cadastrul fiscal, înștiințarea subiecților impunerii cu privire la suma impozitului pe bunurile imobiliare ce urmează a fi achitată se realizează de către serviciile de colectare a impozitelor și taxelor locale ale primăriilor, prin intermediul avizelor de plată a impozitului pe bunurile imobiliare.

Conform prevederilor art. 286 din Codul fiscal, avizul de plată a impozitului calculat pentru bunurile imobiliare ale persoanelor fizice care nu desfășoară activitate de

întreprinzător este expediat fiecărui subiect al impunerii de către serviciul de colectare a impozitelor și taxelor locale al primăriei cel târziu până la 15 iunie a anului fiscal în curs, iar în cazul bunurilor imobiliare dobândite după 31 martie a anului fiscal în curs - cel târziu până la 1 februarie a anului următor anului fiscal de gestiune.

Totodată, potrivit pct. 16 lit. n) din Regulamentul-tip privind serviciul de colectare a impozitelor și taxelor locale din cadrul primăriei, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 998/2003 privind activitatea serviciului de colectare a impozitelor și taxelor locale din cadrul primăriei, serviciul de colectare a impozitelor și taxelor locale din cadrul primăriei este obligat să remită contribuabililor, conform legislației fiscale, avizele de plată a obligațiilor fiscale, precum și deciziile emise.

Materialele cauzei atestă că în adresa pârâtei Evghenia Luca, a fost expediat atât avizul de plată a obligațiilor fiscale, cât și cererea prealabilă nr. 2-04/2-579 din 26.11.2024 cu solicitarea stingerii obligației fiscale în mărime de 17531,20 lei în termen de 10 zile din momentul recepționării.

Având în vedere faptul că somația a fost lăsată fără răspuns de către pârâtă, în corespundere cu art. 158 lit. κ^{1}) din Codul fiscal, Serviciul de colectare a impozitelor și taxelor locale este obligat să efectueze executarea silită a obligației fiscale restante în raport cu plățile și contribuabilii administrați, în modul stabilit de Codul de procedură civilă și Codul de executare.

Potrivit art. 132 din Cod fiscal, sarcina de bază a Serviciului Fiscal de Stat constă în asigurarea administrării fiscale, prin crearea de condiții contribuabililor pentru conformare la respectarea legislației, aplicarea uniformă a politicii și reglementărilor în domeniul fiscal.

Corespunzător, art. 133 alin. (1) pct. 18 din Codul fiscal prevede că, în realizarea funcțiilor sale, Serviciul Fiscal de Stat are următoarele atribuții generale: reprezintă statul în instanțele de judecată și în organele de urmărire penală ca subiect de drepturi și obligații privind raporturile juridice fiscale, precum și orice alte raporturi juridice rezultate din activitatea Serviciului Fiscal de Stat

În ședința de judecată reprezentantul Primăriei mun. Chișinău, Direcția de colectare a impozitelor și taxelor locale, Ursachi Andrian, a susținut integral temeiurile de drept și de fapt indicat în acțiune și a solicitat admiterea acesteia.

Specialistul din cadrul Direcției de colectare a impozitelor și taxelor locale, Rufanda Cristina, suplimentar celor invocate în referință a indicat că pârâta deține 3 imobile nelocative/locativă și suma impozitului i-a fost determinată reieșind din cota-parte ce-i revine din imobile. Din sumele pretinse, pârâta avea o restanță la impozitul imobiliar pentru anii 2022 și 2023 în sumă de 7191,52 lei, pentru anul 2024 avea o restanță de 3595,76 lei, precum și o penalitate, mărimea căreia a fost calculată pe perioada de până la data emiterii avizului de plată (f.d.6, 7), în sumă de 6743,92 lei. Avizele de plată în adresa contribuabililor constituie formulare tipizate, aprobate prin ordinul Ministerului Finanțelor și reflectate conform art. 191 Cod fiscal. A mai menționat că, administratorul tehnic-tehnologic este CTIF-ul, specialiștii asigură mentenanța sistemului și sunt cei care coordonează procesele din sistem, unde se setează cotele la impozitare, la penalități și, deci, sistemul calculează automatizat aceste sume (f.d.47).

Pârâta Luca Evghenia, în ședința de judecată nu s-a prezentat, deși a fost înștiințată legal potrivit avizului recepționat la data de 03 noiembrie 2025 (DS8024991442AS) (f.d.42) și motivele neprezentării nu le-a comunicat.

Audiind explicațiile participanților la proces, studiind materialele cauzei în raport cu argumentele părților litigante, instanța de judecată consideră că acțiunea Primăriei mun. Chișinău, Direcția de colectare a impozitelor și taxelor locale este întemeiată și urmează să fie admisă reieșind din următoarele considerente.

În conformitate cu prevederile art. 276 pct. 1) din Codul fiscal, impozitul pe bunurile imobiliare este definit ca un impozit local care reprezintă o plată obligatorie la buget de la valoarea bunurilor imobiliare.

Subiecți ai impunerii, conform art. 277 al. (1) lit. a) Cod fiscal, sînt persoanele juridice *şi persoanele fizice rezidenţi* şi nerezidenţi *ai Republicii Moldova*: a) *proprietarii bunurilor imobiliare de pe teritoriul Republicii Moldova*.

Prin prisma art. 278 Cod fiscal, obiecte ale impunerii sînt bunurile imobiliare, iar în temeiul aliniatului 2), baza impozabilă a bunurilor imobiliare constituie valoarea estimată a acestor bunuri.

Evaluarea bunurilor imobiliare se efectuează de către organele cadastrale teritoriale în baza unei metodologii unice pentru toate tipurile de bunuri imobiliare în modul şi în termenele stabilite de legislaţie, conform art. 279 al. (1) Cod fiscal.

Din materialele cauzei rezultă că, conform informațiilor din Registrul bunurilor imobile, ținut în mod electronic de către Instituția Publică ”Cadastrul Bunurilor Imobile”, contribuabilul – pârâta Evghenia Luca este proprietar/coproprietar a mai multor bunuri imobile cu destinație locativă şi nelocativă, care pe parcursul anilor au fost dobândite/înstrăinate:

1) str. *****, cota-parte 0,25, cu nr. cadastral ***** (teren) şi construcție nelocativă cu nr. cadastral ***** (în temeiul contractului de donație nr. 740 din 26 februarie 2015).

2) str. *****, cota-parte 0,50, nr. cadastral ***** (în temeiul contractului de donație nr. 5874 din 24 decembrie 2005).

Art. 281 al. (1) din Codul fiscal stabileşte că, suma impozitului pe bunurile imobiliare ale persoanelor fizice care nu sînt înregistrate în calitate de întreprinzător se calculează anual pentru fiecare obiect al impunerii, pornindu-se de la baza impozabilă a bunurilor imobiliare, calculată conform situaţiei de la 1 ianuarie a perioadei fiscale respective, de către serviciile de colectare a impozitelor şi taxelor locale ale primăriilor. În cazul în care baza impozabilă este evaluată de către organele cadastrale teritoriale în cursul anului fiscal pînă la expedierea avizelor de plată, suma impozitului pe bunurile imobiliare pentru anul respectiv se calculează pornindu-se de la valoarea estimată în scopul impozitării bunurilor imobiliare, înregistrată în cadastrul fiscal.

(1^1) Înştiinţarea subiecţilor impunerii specificaţi la alin.(1) cu privire la suma impozitului pe bunurile imobiliare ce urmează a fi achitată se realizează de către serviciile de colectare a impozitelor şi taxelor locale ale primăriilor, prin intermediul avizelor de plată a impozitului pe bunurile imobiliare.

Prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 7/3 din 29 noiembrie 2012 (modificată prin decizia nr. 5/34 din 30 mai 2013), dar și prin modificările la Hotărârea Guvernului nr. 998 din 20 august 2003, a fost creată o nouă subdiviziune în cadrul Primăriei municipiului Chişinău - Direcția de colectare a impozitelor și taxelor locale, precum și aprobat Regulamentul de activitate al acestuia, de competența căruia ține gestiunea fiscală la nivel local.

Avizul de plată a impozitului calculat pentru bunurile imobiliare ale persoanelor fizice care nu desfăşoară activitate de întreprinzător este expediat fiecărui subiect al impunerii de către serviciul de colectare a impozitelor şi taxelor locale al primăriei cel târziu până la 15 iunie a anului fiscal în curs, iar în cazul bunurilor imobiliare dobîndite după 31 mai a anului fiscal în curs – cel tîrziu pînă la 1 februarie a anului următor anului fiscal de gestiune, conform art. 286 Cod fiscal.

Totodată, potrivit pct. 16 lit. n) din Regulamentul-tip privind serviciul de colectare a impozitelor și taxelor locale din cadrul primăriei, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 998/2003 privind activitatea serviciului de colectare a impozitelor și taxelor locale din cadrul primăriei, serviciul de colectare a impozitelor și taxelor locale din cadrul primăriei este obligat să remită contribuabililor, conform legislației fiscale, avizele de plată a obligațiilor fiscale, precum și deciziile emise.

Conducându-se de prevederile art. 286 din Codul fiscal și Hotărârea Guvernului nr. 998/2003, Direcția de colectare a impozitelor și taxelor locale din cadrul Primăriei mun. Chișinău, remite anual contribuabililor avizele de plată la impozitul pe bunurile imobiliare pentru onorarea benevolă a obligației fiscale determinate anual la timp prin SIA „Cadastrul Fiscal”.

La data de 20 mai 2024 și la 18 noiembrie 2024 în adresa pârâtei (contribuabilul) Luca Evghenia au fost remise Avizele de plată la impozitul pe bunurile imobiliare în sumă de 17531,20 lei, întocmite corespunzător formei și conținutului aprobate prin Ordinul Ministerului Finanțelor, conform art. 191 din Codul fiscal, iar în aceste avize de plată a fost reflectă - imobilele deținute, numărul cadastral al bunurilor, cota-parte deținută din bun, valoarea estimată, cota impozitului, precum și suma calculată a impozitului, dar și a penalității (f.d.6-7 verso). La data de 02 decembrie 2024 contribuabilul Luca Evghenia a recepționat avizul de plată a obligației fiscale contrasemnătură (f.d.8).

În termenul achitării impozitului, stabilit prin prisma art. 282 Cod fiscal (*(1[1]) În cazul bunurilor imobiliare ale persoanelor fizice care nu desfăşoară activitate de întreprinzător existente şi/sau dobândite până la data de 31 mai inclusiv a anului fiscal în curs, impozitul pe bunurile imobiliare se achită de către subiecţii impunerii la bugetele locale, conform amplasării obiectelor impunerii, nu mai târziu de data de 30 iunie a anului curent*), pârâta Luca Evghenia nu și-a onorat obligația fiscală calculată în perioada anilor 2022, 2023, 2024, pentru care termenul limită de achitare a fost 30 iunie a fiecărui an curent, astfel că pentru neachitarea în termen a obligațiilor fiscale aferente impozitului pe bunurile imobiliare legislația fiscală prevede la art. 228 Cod fiscal calcularea și a majorărilor de întârziere (penalitatea), care în diferite perioade de timp au

fost stabilite de Serviciul Fiscal de Stat în cote procentuale pentru fiecare zi de întârziere, la suma restantă, calculată după expirarea termenului de plată.

Pentru anul 2024 cota procentuală a penalității constituie 0,0273% pentru fiecare zi de întârziere de la cuantumul sumei restante, calculată de la 01 iulie 2024, adică după termenul limită de plată 30 iunie (f.d. 6 verso).

Pentru anul 2023 cota procentuală a penalității constituie 0,00740% de la cuantumul sumei restante, aplicată pentru fiecare zi de întârziere, calculată de la 01 iulie 2023, adică după termenul limită de plată 30 iunie.

Pentru perioada anului 2022 cota procentuală a penalității constituie 0,0031% de la suma restantă pentru fiecare zi de întârziere, calculată de la 01 iulie 2022, adică după termenul limită de plată 30 iunie.

Suma penalității este reflectată în aviz de plată în dependență de data generării avizului, calculată automat prin Sistemul Informațional Automatizat „Cadastrul Fiscal" pentru numărul de zile a sumei la care s-a generat avizul.

Or, din aceste prevederi, rezultă că Serviciul de colectare a impozitelor şi taxelor locale administrează acest impozit prin calcularea acestuia pentru persoanele fizice, iar persoanele juridice și persoanele fizice înregistrate în calitate de întreprinzător prezintă nemijlocit calculul la impozitul pe bunurile imobiliare la Serviciul Fiscal de Stat (art. 281^1 din Cod fiscal).

Administrarea impozitului se efectuează prin Sistemul informaţional automatizat "Cadastrul fiscal" (SIA "Cadastrul fiscal").

Prin prisma art. 156 al. (2) Cod fiscal, Serviciul de colectare a impozitelor și taxelor locale efectuează executarea silită a obligației fiscale restante în raport cu plățile și contribuabilii administrați, iar în temeiul art. 157 al. (1) Cod fiscal, Serviciul de colectare a impozitelor şi taxelor locale este învestit cu dreptul de a efectua de sine stătător: a) calcularea obligaţiilor fiscale în raport cu plăţile şi contribuabilii administraţi; c) aplicarea majorărilor de întîrziere (penalităţilor); precum și d) încasarea în numerar a impozitelor, taxelor, majorărilor de întîrziere (penalităţilor) şi/sau amenzilor.

Din moment ce în termenul acordat contribuabilul Evghenia Luca nu a stins obligația fiscală calculată pentru anii 2022-2024, iar prin art. 158 din Codul fiscal se instituie expres că, Serviciul de colectare a impozitelor și taxelor locale este obligat, corespunzător domeniului de activitate stabilit la art. 156 și referitor la obligațiile fiscale a căror evidență este ținută de el: k^1) să efectueze executarea silită a obligației fiscale restante în raport cu plățile și contribuabilii administrați, în modul stabilit de Codul de procedură civilă și Codul de executare, rezultă temeinicia acţiunii formulate de Direcția de colectare a impozitelor și taxelor locale a Primăriei mun. Chișinău, urmând a fi dispusă încasarea de la pârâta Evghenia Luca a restanței la impozitul imobiliar pentru perioada 2022-2024 în mărime de 10787,28 lei (7191,52 lei (restanța 2022-2023)+ 3595,76 lei (impozitul pentru anul 2024)) și a penalităților de 6743,92 lei, iar în total suma de **17531,20 lei,** calculate în baza Avizului de plată din 18 noiembrie 2024 (f.d.7).

Și specialistul din cadrul Direcției de colectare a impozitelor și taxelor locale, Rufanda Cristina, în cadrul ședinței de judecată a declarat că administratorul tehnic-tehnologic este CTIF-ul, specialiștii asigură mentenanța sistemului și sunt cei care

coordonează procesele din sistem, unde se setează cotele la impozitare, la penalități și, deci, sistemul calculează automatizat aceste sume (f.d.47).

În conformitate cu art. 98 alin. (1) Cod de procedură civilă, cheltuielile aferente judecării cauzei, suportate de instanța judecătorească, precum și taxa de stat, de a căror plată reclamantul a fost scutit, se încasează la buget de la pîrît proporțional părții admise din acțiune dacă pîrîtul nu este scutit de plata cheltuielilor de judecată.

Raportând prevederile legale indicate supra, instanța va dispune încasarea de la Luca Evghenia în beneficiul statului taxa de stat în cuantum de 751,21 lei (calculată conform pct. 1.1.2 din Anexa nr. 1 la Legea taxei de stat), de mărimea căreia a fost scutit reclamantul la înaintarea acțiunii prin efectul legii, precum și taxa de timbru în mărime de 200 lei în beneficiul Judecătoriei Chișinău.

În conformitate cu art. art. 238-241 CPC, instanţa de judecată

h o t ă r ă ş t e

Se admite cererea de chemare în judecată înaintată de Primăria mun. Chișinău, Direcția de colectare a impozitelor și taxelor locale împotriva lui Evghenia Luca, intervenient Serviciul Fiscal de Stat cu privire la încasarea restanței la impozitul imobiliar și a penalităților.

Se încasează de la Evghenia Luca (c/p 2004042060039) în beneficiul Primăriei mun. Chișinău suma totală de **17531,20 (șaptesprezece mii cinci sute treizeci și unu,20) lei** cu titlu de datorie și penalitate pentru restanța la impozitul imobiliar pentru perioada 2022-2024, în baza Avizului de plată din 18 noiembrie 2024.

Se încasează de la Evghenia Luca (c/p 2004042060039) în beneficiul statului taxa de stat în mărime de **751,21 (șapte sute cincizeci și unu,21) lei**, de mărimea căreia a fost scutit reclamantul la înaintarea acțiunii în virtutea legii.

Se încasează de la Evghenia Luca (c/p 2004042060039) în beneficiul Judecătoriei Chișinău taxa de timbru în mărime de **200 (două sute) lei**.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile, de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul Centru).

Preşedintele şedinţei,
judecător Speranța Clima