

**EVALUAREA BUNURILOR IMOBILE ÎN SCOPUL IMPOZITĂRII ÎN
REPUBLICA MOLDOVA: SITUAȚIA ACTUALĂ ȘI PERSPECTIVE
DE DEZVOLTARE**

BUZU OLGA,
dr. hab., conferențiar universitar
Universitatea Tehnică a Moldovei

Abstract. *The article deals with the current situation and the problems of the development of real property valuation for taxation purpose, which is implementing at the present time in the Republic of Moldova. Main particularity of this type of real property valuation is their strong correlation with the real property cadastre. The real property assessment process, the first results of the new ad valorem taxation system implementation, as well as the model of synergistic efficiency, which appears as a result of the cooperation between the system of real property registration and the system of real property valuation within the multi-functional cadastre are discussed in the article*

Key words: *real property valuation, ad valorem property taxation, assessed value, cadastre value, multi-purpose cadastre.*

Până în anii 90 ai secolului trecut, în Republica Moldova, *cadastrul, înregistrarea și evaluarea bunurilor imobile* se dezvoltau fiecare separat, conform cadrului juridic existent. În acea perioadă se dezvolta *cadastrul funciar*, acesta reflectând ariile pe care erau amplasate localitățile, bazinele de apă, pădurile și terenurile cu destinație agricolă. Înregistrarea bunurilor imobile se efectua doar în localitățile urbane și numai a bunurilor imobile rezidențiale (apartamentelor, caselor de locuit individuale). Evaluarea bunurilor imobile se efectua numai în scopul asigurării acestora.

În 1994, în rezultatul reformelor instituționale îndeplinite, în Republica Moldova se instituie un organ nou al administrației publice centrale, subordonat direct Prim-ministrului – *Agenția de Stat Geodezie, Cartografie și Cadastru*. Din acest an au demarat lucrările pregătitoare, iar din anul 1998 a început crearea *cadastrului multifuncțional al bunurilor imobile*. Conform legislației, în Republica Moldova, *cadastrul* reprezintă un sistem unic multifuncțional de înregistrare de stat a bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, de estimare a valorii acestora [1]. Scopul creării *cadastrului* constă în: identificarea, descrierea, înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor; protejarea intereselor publice și private în raporturile juridice privind bunurile imobile; crearea unui sistem de protejare a titularilor de drept asupra obiectelor imobiliare; crearea unui sistem deschis de informare a participanților pieței imobiliare, a autorităților administrației publice, inclusiv a organelor fiscale.

Cadastrul bunurilor imobile constă din trei părți componente – partea juridică, partea tehnică și cea economică. Cadastrul multifuncțional al bunurilor imobile se creează de către organele cadastrale, care pot fi divizate în următoarele nivele:

- Agenția Relații Funciare și Cadastru (ARFC);
- Întreprinderea de stat „Cadastru”;
- Oficiile cadastrale teritoriale – filialele întreprinderii „Cadastru”.

Importanța deosebită a cadastrului multifuncțional al bunurilor imobile constă în crearea bazei unice de date, în rezultatul unificării funcțiilor cadastrului bunurilor imobile și celor de înregistrare a drepturilor patrimoniale asupra acestora. Prin aceasta se asigură comparabilitatea datelor sistemului cadastral și datelor sistemului de înregistrare. În acest sens, orice modificări în metodologia creării cadastrului nu necesită coordonări interdepartamentale și se operează în cadrul unui singur sistem. Unitatea bazei de date necesită cheltuieli mai reduse pentru deservire, face posibilă economisirea timpului de muncă, a resurselor umane și celor financiare, care țin de crearea și deservirea sistemului, actualizarea bazei de date și asigurarea integrității acestuia.

Existența sistemului unic al cadastrului și înregistrării drepturilor asupra bunurilor imobile creează premise pentru formarea, în baza lui, și a sistemului de *evaluare a bunurilor imobile în scopul impozitării*.

Evaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării este tema principală a prezentului articol. În acest sens, este necesar de accentuat un rol deosebit al ARFC în organizarea activității de evaluare. Agenția Relații Funciare și Cadastru este organul administrației publice centrale, unul dintre obiectivele căruia constă în *reglementarea activității de evaluare a bunurilor imobile ca un nou gen de activitate*. În acest domeniu ARFC este responsabilă:

- de crearea cadrului juridic și normativ al evaluării;
- de elaborarea standardelor naționale de evaluare în comun cu asociațiile obștești ale evaluatorilor;
- crearea infrastructurii pieței serviciilor de evaluare;
- organizarea și efectuarea atestării de stat a evaluatorilor bunurilor imobile;
- crearea cadrului juridic și metodologic de implementare a noului sistem de evaluare a bunurilor imobile în scopul impozitării.

Pornind de la esența cadastrului multifuncțional care se forma în Republica Moldova, precum și de la necesitățile, pe viitor, de noi specialiști calificați, *Agenția* lansează inițiativa și în anul 1997 contribuie la deschiderea la Universitatea Tehnică a Moldovei a trei specialități noi („Evaluarea bunurilor imobile”, „Drept patrimonial” și „Cadastru”), asigură Universitatea cu utilajul necesar și coordonează primele planuri de studii pentru aceste specialități. În prezent *Agenția* își continuă exercitarea funcției de reglementare a activității de evaluare.

Totodată, interesele statului în domeniul evaluării bunurilor imobile mai mult se concentrează asupra evaluării în scopul impozitării, ca bază de implementare a

noului sistem *ad valorem* de impozitare a bunurilor imobile. Particularitățile acestei direcții de evaluare a bunurilor imobile sunt următoarele:

- evaluarea în scopul impozitării se efectuează numai de către organele cadastrale (aici există monopolul statului);
- acest tip de evaluare se efectuează în baza metodologiei unice, pe întreg teritoriul țării, în termene stabilite de legislație;
- evaluarea se efectuează separat pentru fiecare categorie de bunuri imobile.

La evaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării se utilizează sistemul informațional al cadastrului, informația juridică și tehnică despre toate bunurile imobile înregistrate în acest sistem. Schema efectuării evaluării bunurilor imobile în scopul impozitării este prezentată în figura 1.

În conformitate cu tehnologia efectuării lucrărilor, evaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării poate fi realizată numai după identificarea obiectelor imobiliare și a titularilor de drepturi patrimoniale asupra acestora, precum și după înregistrarea bunurilor imobile în sistemul cadastral. Pentru a determina particularitățile instituționale ale cadastrului bunurilor imobile, am studiat sistemele de organizare a cadastrului, a registrului de drepturi asupra bunurilor imobile și de evaluare a bunurilor imobile din țările CSI și cele din Europa Centrală și de Vest, fiind formulate următoarele concluzii:

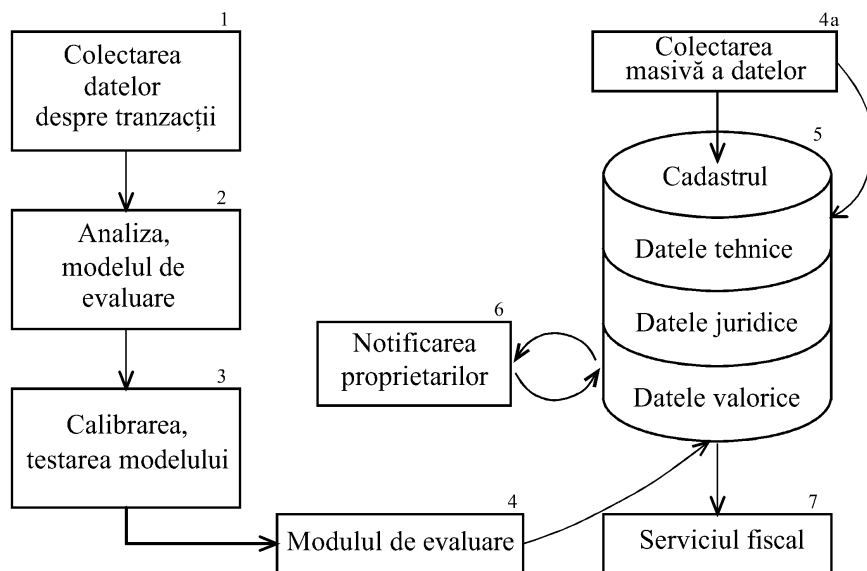
- în toate țările menționate are loc integrarea sistemului cadastral și al celui de înregistrare a drepturilor asupra bunurilor imobile într-un sistem unic al cadastrului. Crearea unui asemenea sistem este recomandată, de asemenea, de către Comisia economică a ONU;

- existența în țară a sistemului unic al cadastrului creează premise pentru formarea, în baza acestuia, și a sistemului de evaluare a bunurilor imobile în scopul impozitării;

- existența cadastrului multifuncțional asigură premise pentru formarea bazei unice de date despre bunurile imobile, ceea ce contribuie la economisirea tuturor tipurilor de resurse, necesare pentru crearea, deservirea și dezvoltarea sistemului.

Republica Moldova se numără printre puținele țări, în care este format sistemul unic al cadastrului multifuncțional. Noi am cercetat interdependența componentelor juridice și economice ale cadastrului bunurilor imobile, am studiat torențele informaționale care apar în acest caz, am efectuat analiza rezultatelor implementării noului sistem de evaluare a bunurilor imobile în scopul impozitării (tab.1).

La etapa actuală, în Republica Moldova, s-a efectuat evaluarea tuturor apartamentelor, caselor de locuit particulare, garajelor, bunurilor imobile cu destinație comercială și industrială, terenurilor din întovărășirile pomilegumicole. Totodată, mai rămân neevaluate în scopul impozitării: terenurile cu destinație agricolă, bunurile imobile cu destinație specială și bunurile imobile care se află în proprietate publică.



Sursa: elaborată de autor

Fig.1 Schema efectuării evaluării bunurilor imobile în scopul impozitării

Tabelul 1
Interconexiunea proceselor de înregistrare masivă a bunurilor imobile, evaluării masive și noului sistem de impozitare

Tipul bunurilor imobile	Numărul de obiecte	Înregistrarea primară în masă (perioada)	Data evaluării	Noul sistem de impozitare (anul implementării)
1	2	3	4	5
Apartamente	335 000	2000 – 2002	01.06.2004	2007
Case de locuit particulare în orașe	175 000	2001 – 2003	01.06.2005	2007
Garaje	50 000	2006 – 2007	01.06.2007	2010
Obiecte cu destinație comercială și industrială	90 000	Înregistrare în procesul de evaluare	01.06.2009	2010
Terenuri cu destinație agricolă, inclusiv:				
- cu construcții amplasate pe ele	4 030 000			
- grădini	30 000	2009 – 2010	01.06.2011	2012
- terenuri din întovărășirile pomilegumicole	920 000	Nu s-a efectuat	Nu s-a efectuat	Nu se aplică
- terenuri cu destinație agricolă	80 000	2006 – 2007	01.06.2007	2010
	3 000 000	1998 – 2003	Nu s-a efectuat	Nu se aplică

**Buletinul Științific al Universității de Stat „Bogdan Petriceicu Hasdeu”
din Cahul
№ 2 (10), 2013
Științe Economice**

1	2	3	4	5
Case de locuit în localitățile rurale	1 000 000	Sunt înregistrate 550 000 obiecte	Nu s-a efectuat	Nu se aplică
Obiecte cu destinație specială, alte obiecte	20 000	Înregistrarea selectivă la adresarea proprietarilor	Nu s-a efectuat	Nu se aplică

Sursa: elaborat de autor în baza datelor Agenției Relații Funciare și Cadastru a Republicii Moldova.

Cercetările efectuate au permis identificarea și sistematizarea problemelor de ordin instituțional, organizatoric și financiar, care au exercitat influență asupra termenelor de finalizare a creării sistemului unic al cadastrului. Programul măsurilor de implementare a noului sistem de evaluare a bunurilor imobile în scopul impozitării, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 670 din 09.06. 2003 [2], nu poate fi finalizat într-o perioadă apropiată, deoarece conține multe contradicții de sistem:

- efectuarea în etape a evaluării pe tipuri de bunuri imobile încălcă principiul echității impozitării, aceasta însemnând că, în țară, se aplică, concomitent, două sisteme diferite de impozitare;
- clasificarea cu exces de comasare a bunurilor imobile în vederea impozitării, ceea ce impune necesitatea operării frecvente a modificărilor în Program;
- alegerea greșită a consecutivității evaluării diferitelor categorii de obiecte a condus la situația când implementarea noului sistem de impozitare a început de la apartamente și case de locuit, dar nu de la obiectele care generează venit;
- termene și costuri nereale ale lucrărilor de evaluare. Încetinirea ritmurilor de implementare a noului sistem de evaluare în scopul impozitării provoacă apariția unor probleme de ordin economic și social: învechirea rezultatelor evaluării; necesitatea actualizării datelor cadastrului; aprofundarea contradicțiilor cauzate de încălcarea principiului echității impozitării, în urma căreia, în bugetele locale, nu se încasează veniturile cuvenite.

Codul fiscal al Republicii Moldova prevede că, pentru determinarea valorii bunurilor imobile în scopul impozitării, se aplică evaluarea masivă și cea individuală. Avantajele și dezavantajele evaluării bunurilor imobile în scopul impozitării sunt prezentate în tabelul 2.

Problemele ce țin de efectuarea evaluării bunurilor imobile în scopul impozitării în majoritatea sa sunt probleme de *ordin instituțional*, printre care pot fi menționate următoarele:

- interdependența dintre evaluare și cadastrul bunurilor imobile face imposibilă evaluarea bunurilor imobile neînregistrate în cadastru;
- concentrarea în cadrul unui sistem al cadastrului imobiliar a proceselor de înregistrare și de evaluare amplifică multiplu impreciziile și erorile, care se manifestă, cel mai des, la etapa impozitării bunurilor imobile;

- lipsa unui mecanism adecvat de finanțare a lucrărilor de creare a cadastrului și de evaluare. În prezent aceste lucrări se finanțează din bugetul de stat, iar veniturile vin la bugetele locale;

- veridicitatea datelor cadastrului descrește cu timpul, deoarece: a) abea începe elaborarea procedurii monitoringului obiectelor imobiliare; b) legislația în vigoare nu obligă agenții economici să înregistreze bunurile imobile care le aparțin; c) există un volum mare al construcțiilor neautorizate;

- învechirea rezultatelor evaluării, fiind necesară elaborarea mecanismului de reevaluare a bunurilor imobile în scopul impozitării.

Tabelul 2

**Avantajele și dezavantajele noului sistem de evaluare fiscală
a bunurilor imobile**

Avantajele	Dezavantajele
Legătura indispensabilă cu cadastrul bunurilor imobile; primordialitatea creării cadastrului.	Imposibilitatea de a efectua evaluarea obiectelor care nu sunt înregistrate în cadastru.
Gradul înalt de veridicitate a rezultatelor evaluării, datorită caracterului veridic al datelor inițiale despre bunuri imobile și despre titularii de drepturi patrimoniale asupra acestor bunuri.	Veridicitatea relativă a datelor inițiale în legătură cu faptul că: 1. nu se efectuează monitoringul bunurilor imobile; 2. legislația prea liberală nu obligă agenții economici să-și înregistreze patrimoniul care le aparține; 3. este mare volumul construcțiilor ilicite.
Organizarea instituțională optimă – unificarea într-un sistem, la o întreprindere, a lucrărilor cadastrale, de înregistrare și de evaluare; baza unică de date.	Se amplifică multiplu inexactitățile și greșelile în datele inițiale, care se manifestă, de regulă, în etapa impozitării bunurilor imobile.
Economisirea resurselor financiare, comparativ cu evaluarea individuală.	Lipsa unui mecanism adecvat de finanțare. Finanțare numai din bugetul de stat, deși de avantajele beneficiază bugetele locale.
Posibilitatea de a efectua evaluarea unui număr mare de obiecte în termene restrânse.	Tergiversarea efectuării lucrărilor cadastrale nu permite de a beneficia de aceste avantaje ale evaluării fiscale.
Posibilitatea unei analize obiective a pieței.	Analiza se efectuează episodic; nu este creată o bază unică de date despre tranzacții; în contractele de vânzare-cumpărare adesea nu se indică prețurile reale.
Existența unui volum mare de informații pentru a crea și a calibra un model, pentru argumentarea și protejarea rezultatelor evaluării.	În unele regiuni și pentru unele tipuri aparte de bunuri imobile poate exista un volum limitat de date despre prețurile reale ale tranzacțiilor (dezvoltarea neuniformă a pieței).
Valoarea estimată pentru impozitare, la data evaluării, corespunde celei de piață, cu o eroare de până la 10-15%.	Rezultatele evaluării se învechesc, reevaluarea nu se efectuează (nu este adoptată decizia politică, nu sunt adoptate actele normative privind reevaluarea în scopul impozitării).

Sursa: elaborat de autor.

Problemele menționate mai sus au influențat negativ asupra termenelor de finalizare a lucrărilor de creare a cadastrului imobiliar. Însă, și în asemenea condiții, cadastrul bunurilor imobile al Republicii Moldova este apreciat ca unul dintre cele mai bune sisteme de cadastru din țările CSI și unul din cele mai avansate din Europa. Conform datelor Băncii Mondiale, în perioada 2009 – 2011, printre 183 de țări estimate în domeniul efectuării afacerilor, Moldova ocupa locurile 18-19. În 2012, la capitolul „Înregistrarea bunurilor imobile” Republica Moldova s-a plasat deja pe locul 16. Pentru comparație, în acest domeniu unele țări vecine ocupă: Federația Rusă – locul 46; România – locul 72, iar Ucraina – locul 149.

Cu toate acestea, trebuie menționat că în Republica Moldova nu se utilizează eficient întreg potențialul de care dispune cadastrul multifuncțional. Țările în care sunt create asemenea sisteme cadastrale ocupă locuri mai avansate decât Moldova în clasamentul «Doing Business 2012»: Republica Belarus – locul 3; Lituania – locul 5; Armenia – locul 8 [4].

Din cele relatate poate fi formulată concluzia că ***evaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării este un criteriu al calității datelor cadastrului multifuncțional.*** În procesul impozitării bunurilor imobile apare și feedback-ul cu titularii de drepturi patrimoniale asupra obiectelor și, ca rezultat - calitatea informației primare, necesare pentru evaluare și ținerea cadastrului, crește semnificativ.

În această etapă se identifică toate impreciziile ce țin de reflectarea în cadastrul multifuncțional a datelor grafice, tehnice și juridice despre bunurile imobile.

Situația din domeniul implementării sistemului *ad-valorem* de impozitare a bunurilor imobile impune formarea unei abordări unice în perceperea esenței procesului și etapelor de efectuare a *reevaluării bunurilor imobile în scopul impozitării*. Actualitatea efectuării reevaluării bunurilor imobile este indubitabilă. Cercetarea efectuată a corelației dintre valoarea de piață și valoarea estimată a diferitelor categorii de bunuri imobile demonstrează faptul că, în etapa actuală, valoarea de piață a bunurilor imobile locative depășește considerabil valoarea lor estimată pentru impozitare (evaluarea din 2004-2005), iar valoarea de piață a obiectelor cu destinație industrială și a depozitelor este cu mult mai mică decât valoarea estimată a acestora (evaluarea din 2009), ceea ce încalcă principiul echității impozitării (tab. 3).

Tabelul 3

Corelația valoarea de piață / valoarea estimată, conform situației la 01.12.2012, în mun. Chișinău

Tipul obiectului	Valoarea estimată lei/m ²	Data evaluării	Valoarea de piață lei/m ²	Corelația
1	2	3	4	5
Apartamente	5 682	01.06.04	11 500	2,02
Case de locuit în orașe	5 355	01.05.05	9 900	1,85
Obiecte comerciale	12 962	01.06.09	16 400	1,26
Oficii	11 017	01.06.09	12 400	1,13

**Buletinul Științific al Universității de Stat „Bogdan Petriceicu Hasdeu”
din Cahul
№ 2 (10), 2013
Științe Economice**

1	2	3	4	5
Obiecte industriale	7 113	01.06.09	4 125	0,58
Depozite	5 848	01.06.09	3 300	0,56

Sursa: elaborat de autor în baza datelor Agenției Relații Funciare și Cadastru.

În scopul îmbunătățirii calității datelor cadastrale și întru realizarea unei politici eficiente de impozitare *ad valorem* a bunurilor imobile se propune o nouă abordare în efectuarea reevaluării bunurilor imobile. Concepția de reevaluare a bunurilor imobile, propusă de autor se bazează pe monitoringul pieței imobiliare, pe crearea bazei unice de date privind tranzacțiile imobiliare [3, p.203-216]. Reevaluarea, având drept scop actualizarea valorilor estimate ale bunurilor imobile în scopul impozitării, poate fi realizată prin două metode: (1) indexarea valorilor estimate, care poate fi efectuată anual sau mai rar, în funcție de starea pieței imobiliare; (2) reevaluarea generală, care se va efectua în intervale de timp egale, în termenele stabilite de legislație. În Concepție sunt propuși algoritmii fiecăreia dintre metodele de efectuare a reevaluării.

În continuare, considerăm important să relatăm și despre efectele economice și sociale ale evaluării bunurilor imobile în rezultatul creării cadastrului multifuncțional al bunurilor imobile. La **efectele sociale** se referă următoarele:

- creșterea încrederii contribuabililor în valoarea de piață, ca bază justă de impozitare a bunurilor imobile;
- formarea și dezvoltarea pieței imobiliare civilizate și a serviciilor de evaluare a bunurilor imobile;
- apariția profesiilor noi, crearea locurilor de muncă noi;
- creșterea reputației statului pe arena internațională.

Efectele economice includ următoarele:

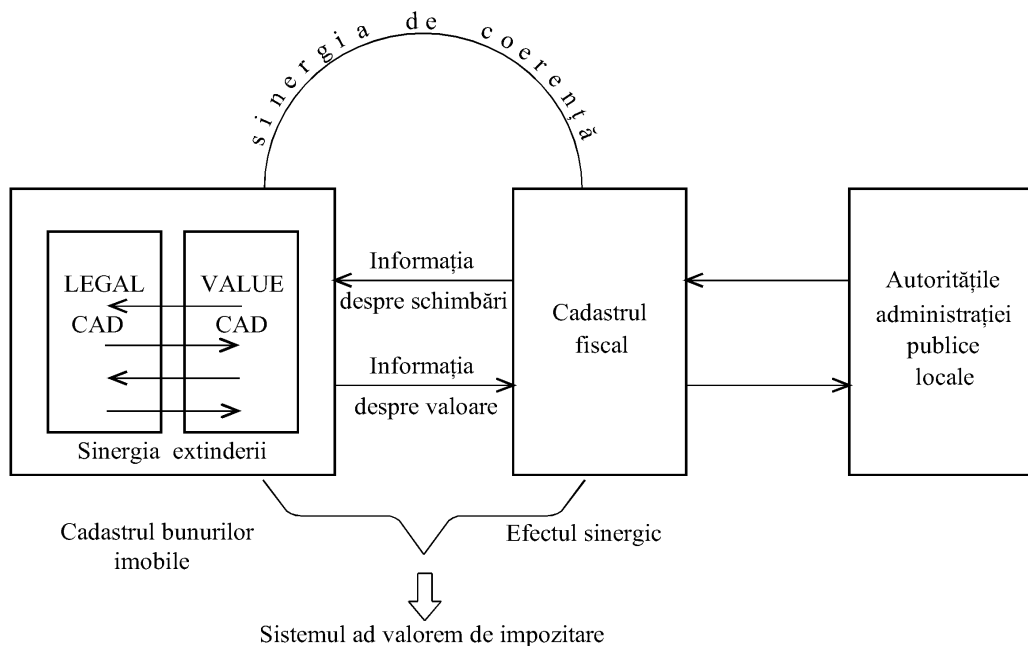
- extinderea bazei impozabile în urma înregistrării tuturor bunurilor imobile;
- diminuarea volumului tranzacțiilor tenebre;
- majorarea veniturilor fiscale ale bugetelor publice locale ca rezultat al implementării noului sistem *ad valorem* de impozitare a bunurilor imobile.

Noi considerăm că evaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării în cadrul cadastrului multifuncțional creează efectul sinergic *de extindere* (fig.2). Acest efect este rezultat al unirii potențialului componentei juridice și celei economice ale cadastrului. Astfel, pentru fiecare dintre sistemele care se integrează, apare posibilitatea de a folosi resursele celuilalt sistem. *Sinergia de coerență* se manifestă în cazul interacțiunii cadastrului bunurilor imobile cu cadastrul fiscal, care se creează de către serviciul fiscal de stat al Republicii Moldova.

În acest caz, ca rezultat al unificării informației cadastrului imobiliar cu informația cadastrului fiscal, apare o resursă calitativ nouă – informația despre obiectele și subiecții impozitării și despre suma obligațiilor lor fiscale.

Fiind parte componentă a sistemului informațional-funciar, evaluarea bunurilor imobile urmărește nu numai scopul de a stabili baza adecvată pentru impozitarea

bunurilor imobile, dar și, într-o mare măsură, contribuie la creșterea calității datelor tehnice și celor juridice ale cadastrului.



Sursa: elaborată de autor

Fig.2. Relațiile sinergice ale cadastrului bunurilor imobile și cadastrului fiscal

Prin urmare, se formează *efect sinergic*, care se manifestă prin creșterea încasărilor în bugetele autorităților administrației publice locale de la plata impozitelor pe bunurile imobile.

Eficiența sinergică a evaluării bunurilor imobile în scopul impozitării caracterizează rezultatul funcționării în comun a cadastrului bunurilor imobile și a cadastrului fiscal.

Implementarea în Republica Moldova a noului sistem de impozitare a bunurilor imobile a demarat în anul 2007, când sistemul *ad valorem* de impozitare a început să fie aplicat pentru bunurile imobile rezidențiale în orașe. În anul 2010 noul sistem *ad valorem* de impozitare a început să fie aplicat și pentru bunurile imobile cu destinație comercială și industrială, terenurile din întovărășirile pomilegumicole și garajele din asociațiile de construcție a garajelor.

Eficiența impozitării ad valorem a bunurilor imobile rezidențiale a fost calculată pentru situația de la finele anului 2012. Au fost luate în considerație: investițiile pentru crearea cadastrului bunurilor imobile, cheltuielile pentru evaluarea bunurilor imobile rezidențiale, crearea și întreținerea cadastrului fiscal, evaluarea

bunurilor imobile noi, care au apărut în perioada de după evaluarea masivă a acestei categorii de bunuri imobile. *Eficiența impozitării bunurilor imobile rezidențiale*, efectuată după noul sistem, constituie 149 %.

Eficiența impozitării bunurilor imobile cu destinație comercială și industrială, efectuată după valoarea estimată a acestora, a înregistrat în anul 2012 indicele de 124 %.

După cum se vede, eficiența noului sistem de impozitare, aplicat bunurilor imobile estimate, este evidentă. Indicii eficienței sinergice, menționați mai sus, demonstrează în mod convingător necesitatea de a continua lucrările de finalizare a creării cadastrului bunurilor imobile și de evaluare a bunurilor imobile în scopul impozitării. Reevaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării va contribui la creșterea eficienței sistemului *ad valorem* de impozitare a bunurilor imobile.

Concluzii:

1. În Republica Moldova este creat un nou sistem de evaluare a bunurilor imobile în scopul impozitării.

2. Din punct de vedere instituțional, acest sistem se dezvoltă împreună cu cadastrul bunurilor imobile.

3. Structura instituțională a evaluării care s-a format în cadrul cadastrului multifuncțional are avantaje incontestabile de ordin organizatoric, tehnologic și economic. Totodată, în aceste condiții, crește multiplu influența factorilor subiectivi asupra calității sistemului.

4. Funcționarea în comun a cadastrului bunurilor imobile și a cadastrului fiscal în procesul implementării noului sistem de impozitare a bunurilor imobile conduce la apariția efectului sinergic, efect care amplifică multiplu acțiunea fiecărei structuri componente.

Cercetările efectuate asupra sistemului de evaluare a bunurilor imobile în componența cadastrului imobiliar au permis formularea următoarelor **recomandări**:

- să se opereze modificări în Codul fiscal al Republicii Moldova, în scopul determinării intervalului optim de timp pentru efectuarea reevaluării, stabilind durata de 6-8 ani, în cazul în care, în perioada dintre două reevaluări, se efectuează indexarea valorilor estimate;

- Agenția Relații Funciare și Cadastru:

- pentru sporirea calității evaluării bunurilor imobile și extinderea bazei impozabile – *să organizeze monitoringul bunurilor imobile, să finalizeze lucrările de creare a cadastrului bunurilor imobile;*
- pentru perfecționarea bazei informaționale a evaluării, în condițiile piețelor în curs de dezvoltare și organizarea evaluării – *să utilizeze Concepția perfecționării evaluării bunurilor imobile în scopul impozitării;*
- pentru asigurarea eficienței noului sistem *ad valorem* de impozitare – *să folosească mecanismul reevaluării bunurilor imobile în scopul impozitării;*

- Ministerul Finanțelor:
 - să continue lucrul asupra creării și dezvoltării cadastrului fiscal, compatibil cu baza de date a cadastrului bunurilor imobile;
 - să elaboreze *mecanismul cofinanțării de către organele administrației publice locale a lucrărilor* de creare a cadastrului bunurilor imobile și a cadastrului fiscal;
 - să se utilizeze *modelul determinării eficienței sinergice din funcționarea în comun* a cadastrului bunurilor imobile și a cadastrului fiscal, pentru a argumenta finanțarea lucrărilor cadastrale și a lucrărilor de evaluare.

BIBLIOGRAFIA:

1. Legea Republicii Moldova nr. 1543 din 25.02.1998 cu privire la cadastru. În: Monitorul oficial al Republicii Moldova, 1998, nr.44-46, art.318.
2. Hotărârea Guvernului n.670 din 9 iunie 2003 despre aprobarea programului de măsuri privind implementarea noului sistem de evaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării. În: Monitorul oficial al Republicii Moldova, 2003, nr.123-125, art.744.
3. Бузу О.В. Стоимостная оценка недвижимого имущества: теория, реальность, перспективы. Кишинэу: Tehnica Info, 2012. 274 p. ISBN 978-9975-63-338-3.
4. <http://www.doingbusiness.org/rankings> (vizitat 14.09.2013).