

**INSTRUCȚIUNE**  
**privind modul de completare și prezentare**  
**a Calculului impozitului pe bunurile imobiliare/impozitului funciar (Forma BIJ 21)**

**I. Calculul impozitului pe bunurile imobiliare/impozitului funciar (Forma BIJ 21) constă din trei părți:**

- 1) tabel nr. 1 - Date generale;
- 2) tabel nr. 2 - Informația privind bunurile imobiliare care au participat la calcularea obligațiilor fiscale aferente impozitului pe bunurile imobiliare/impozitului funciar;
- 3) tabel nr. 3 - Informația privind sumele calculate ale impozitului pe bunurile imobiliare/impozitului funciar generalizată și repartizată pe localități.

1. Calculul impozitului pe bunurile imobiliare/impozitului funciar (Forma BIJ 21) se prezintă de către contribuabilii - subiecți ai impunerii cu impozitul pe bunurile imobiliare în conformitate cu prevederile art. 277 din Codul fiscal, care dispun de obiecte impozabile în conformitate cu art. 278 din Codul fiscal și anexele nr.1 și nr. 2 ale Legii nr.1056/2000 și au obligația de prezentare a Calculului în conformitate cu art. 281<sup>1</sup> din Codul fiscal, art. 4 alin. (7) lit. a) și alin. (9) lit. a) din Legea nr.1056/2000.

2. Calculul impozitului pe bunurile imobiliare/impozitului funciar (Forma BIJ 21) se prezintă și de către contribuabilii care beneficiază de înlesniri la plata acestui impozit, în corespundere cu art. 283 și 284 din Codul fiscal și suma către plată este egală cu zero.

3. Calculul impozitului pe bunurile imobiliare/impozitului funciar (Forma BIJ 21) nu se prezintă de către contribuabilii care nu dispun de obiecte ale impunerii, inclusiv de către întreprinzătorii individuali, gospodăriile țărănești (de fermier) al căror număr mediu anual de salariați, pe parcursul perioadei fiscale, nu depășește 3 unități și care nu sînt înregistrați ca plătitori de T.V.A.

4. Calculul impozitului pe bunurile imobiliare (Forma BIJ 21) se completează în baza informațiilor furnizate de către Agenția Servicii Publice și datele introduse de către contribuabilii.

În cazul contribuabililor care prezintă dările de seamă în mod electronic, informațiile furnizate de către Agenția Servicii Publice privind bunurile imobiliare se precompletează de către Serviciul Fiscal de Stat în Calculul impozitului pe bunurile imobiliare (Forma BIJ 21) în mod automatizat, iar informațiile lipsă - se completează de către contribuabilii de sine stătător.

În cazul în care contribuabilul va identifica neincluderea în Calculul impozitului pe bunurile imobiliare (Forma BIJ 21) precompletat a unor obiecte ale impunerii sau informații incorecte, acesta va asigura, pe propria răspundere, completarea/ajustarea Calculului respectiv cu informația corespunzătoare.

**II. În tabelul nr. 1 din Calculul impozitului pe bunurile imobiliare/impozitului funciar (Forma BIJ 21) se reflectă datele generale:**

- 1) codul fiscal al contribuabilului;
- 2) denumirea contribuabilului;
- 3) codul localității unde este înregistrată adresa juridică a contribuabilului - cod unic de identificare conform Clasificatorului unităților administrativ-teritoriale al Republicii Moldova (CUATM);
- 4) subdiviziunea Serviciului Fiscal de Stat în a cărei evidență este contribuabilul;
- 5) codul genului principal de activitate pentru perioada fiscală, determinat potrivit Clasificatorului Activităților din Economia Moldovei (CAEM);
- 6) perioada fiscală - anul calendaristic. Cîmpul respectiv

se completează cu un cod cu următoarea structură: P/AAAA (unde P - este codul perioadei fiscale care obține valoarea A - anuală, iar AAAA - anul. Spre exemplu, pentru anul 2021 perioada fiscală va avea structura - A/2021);

7) data prezentării Calculului impozitului pe bunurile imobiliare/impozitului funciar (Forma BIJ 21);

8) termenul stabilit de legislație pentru prezentarea Calculului impozitului pe bunurile imobiliare/impozitului funciar (Forma BIJ 21) - se bifează rîndul corespunzător, în funcție de termenul pentru care se prezintă acesta - pînă la 25 septembrie a anului fiscal în curs sau pînă la 25 martie a perioadei fiscale următoare celei de gestiune.

**III. În tabelul nr. 2 din Calculul impozitului pe bunurile imobiliare/impozitului funciar (Forma BIJ 21) se reflectă informația privind bunurile imobiliare care au participat la calcularea obligațiilor fiscale aferente impozitului pe bunurile imobiliare/impozitului funciar, după cum urmează:**

1) în col.2 - codul economic la care urmează a fi achitat impozitul pe bunurile imobiliare/impozitul funciar, conform nomenclatorului stabilit prin anexa nr. 3 la prezentul Ordin;

2) în col.3 - codul categoriei obiectului impunerii, conform nomenclatorului stabilit prin anexa nr. 3 la prezentul Ordin;

3) în col.4 - codul localității unde este amplasat obiectul impunerii, conform Clasificatorului unităților administrativ-teritoriale al Republicii Moldova (CUATM);

4) în col.5 - numărul cadastral al obiectului impunerii. În condițiile în care bunul imobiliar nu are număr cadastral acest cîmp nu se va completa;

5) în col.6 - adresa obiectului impunerii, prin specificarea denumirii străzii și numărului atribuit bunului imobiliar. Cîmpul nu se va completa pentru bunurile imobiliare care nu au adresă;

6) în col.7 - se reflectă:  
- pentru bunurile imobiliare evaluate în scopul impozitării (113230) - valoarea estimată a acestora, conform situației din 1 ianuarie a anului de gestiune în baza informației furnizate de Agenția Servicii Publice;

- pentru clădirile, construcțiile neevaluate în scopul impozitării (113210) - valoarea contabilă a acestora, conform situației din 1 ianuarie a anului de gestiune. În cazul bunurilor imobiliare care apar în calitate de obiecte ale impunerii în cursul anului, inclusiv în cazul bunurilor imobiliare la care se schimbă subiectul impunerii în cursul anului - valoarea contabilă de la data dobîndirii de către subiectul impunerii a obiectului impozabil;

- pentru terenurile neevaluate în scopul impozitării (113161) acest cîmp nu se va completa.

7) în col.8 - suprafața obiectului impunerii (pentru terenuri se indică în ha, pentru clădiri/construcții se indică în m<sup>2</sup>);

8) în col.9 - cota-parte din obiectul impunerii, conform documentelor de drept;

9) în col.10 perioada deținerii dreptului de proprietate, drepturilor patrimoniale (dreptul de posesie, de gestiune și/sau de folosință), drepturilor de arendă/locatiune/leasing asupra bunurilor imobiliare în cursul anului de gestiune (se va indica numărul de zile). Cîmpul se va completa doar în cazul în care bunul imobiliar în calitate de obiect al impunerii a apărut/a fost dobîndit/înstrăinat/distrus în cursul anului. Calculul impozitului pe bunurile imobiliare/impozitului funciar

în astfel de situații se va realiza proporțional perioadei (numărului de zile) în care subiectul impunerii a deținut drepturile corespunzătoare asupra obiectului impunerii.

10) în col.11 – bonitatea terenului agricol neevaluat;

11) în col.12 – cota impozitului stabilită pentru perioada fiscală respectivă (se indică în % sau lei/ha);

12) în col.13 – suma impozitului calculată (se indică în lei), care se determină astfel:

- pentru bunurile imobiliare evaluate în scopul impozitării (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) (113230) – prin înmulțirea valorilor din col. 7, col.9 și col.12 din tabelul 2. În cazul în care bunul imobiliar în calitate de obiect al impunerii a apărut/a fost dobândit/înstrăinat/distrus în cursul anului, produsul obținut ca rezultat al înmulțirii valorilor din col. 7, col.9 și col.12 din tabelul 2 se divizează la numărul zilelor din anul calendaristic (365 sau 366 zile, după caz) și se înmulțește cu indicele din col.10;

- pentru clădirile, construcțiile neevaluate în scopul impozitării (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) (113210) – prin înmulțirea valorilor din col. 7 și col.12 din tabelul 2. În cazul în care bunul imobiliar a apărut/a fost dobândit/înstrăinat/distrus în cursul anului, produsul obținut ca rezultat al înmulțirii valorilor din col. 7 și col.12 din tabelul 2 se divizează la numărul zilelor din anul calendaristic (365 sau 366 zile, după caz) și se înmulțește cu indicele din col.10;

- pentru terenurile agricole neevaluate în scopul impozitării cu indici cadastrali (care au bonitate) (113161) - prin înmulțirea valorilor din col. 8, col.9, col.11 și col.12 din tabelul 2. În cazul în care terenul, în calitate de obiect al impunerii, a apărut/a fost dobândit/înstrăinat în cursul anului, produsul obținut ca rezultat al înmulțirii valorilor din col.8, col.9, col.11 și col.12 din tabelul 2 se divizează la numărul zilelor din anul calendaristic (365 sau 366 zile, după caz) și se înmulțește cu indicele din col.10;

- pentru terenurile neevaluate în scopul impozitării fără indici cadastrali (care nu au bonitate) (113161) – prin înmulțirea valorilor din col.8, col.9 și col.12 din tabelul 2. În cazul în care în calitate de obiect al impunerii, a apărut/a fost dobândit/înstrăinat în cursul anului, produsul obținut ca rezultat al înmulțirii valorilor din col.8, col.9 și col.12 din tabelul 2 se divizează la numărul zilelor din anul calendaristic (365 sau 366 zile, după caz) și se înmulțește cu indicele din col.10;

13) în col.14 – suma înlesnirilor acordate, cu excepția reducerii pentru achitarea impozitului pînă la 30 iunie a anului fiscal în curs (se indică în lei). Suma înlesnirilor acordate se determină similar modului de determinare a sumei calculate a impozitului;

14) în col.15 – codul înlesnirii, corespunzător anexei nr.4 la prezentul Ordin. Câmpul se va completa de către contribuabili doar dacă aceștia beneficiază de înlesniri la plata impozitului pe bunurile imobiliare/impozitului funciar;

15) în col.16 – suma reducerii în mărime de 15 % (se indică în lei). Suma reducerii în mărime de 15 % se aplică la achitarea integrală a sumei impozitului pe bunurile imobiliare pentru bunurile imobiliare evaluate de către organele

cadastrale în scopul impozitării, precum și a impozitului funciar. Reducerea se aplică numai pentru bunurile imobiliare, conform situației de la 30 iunie a anului de gestiune, pentru care obligațiile fiscale au fost achitate integral pînă la 30 iunie a anului de gestiune.

15) în col.17 – suma impozitului către plată (se indică în lei). Se determină ca diferență dintre suma impozitului calculată, suma înlesnirilor acordate și suma reducerii în mărime de 15 % (col.13-col.14-col.16) din tabelul 2.

În rîndul „Total impozit pe bunurile imobiliare/impozit funciar” se reflectă suma valorilor pe fiecare coloană.

**IV. Tabelul nr. 3 din Calculul impozitului pe bunurile imobiliare/impozitului funciar (Forma BIJ 21) se completează în baza informației reflectate în tabelul nr.2.** Tabelul nr. 3 prezintă informația privind sumele calculate ale impozitului pe bunurile imobiliare/impozitului funciar generalizată și repartizată pe localități și conține:

1) în col. 2 – codul economic la care urmează a fi achitat impozitul pe bunurile imobiliare/impozitului funciar, conform nomenclatorului stabilit prin anexa nr.3 la prezentul Ordin;

2) în col. 3 – codul localității a bugetului la care se realizează achitarea impozitului pe bunurile imobiliare/impozitului funciar, conform Clasificatorului unităților administrativ-teritoriale al Republicii Moldova (CUATM);

3) în col. 4 – suma impozitului calculată, aferentă bugetului corespunzător per clasificare economică (se indică în lei);

5) în col. 5 – suma înlesnirilor acordate (cu excepția reducerii pentru achitarea impozitului pînă la 30 iunie a anului fiscal în curs), aferentă bugetului corespunzător per clasificare economică (se indică în lei);

6) în col. 6 – suma reducerii în mărime de 15 %, aferentă bugetului corespunzător per clasificare economică (se indică în lei);

7) în col. 7 – suma impozitului către plată, aferentă bugetului corespunzător per clasificare economică, care se determină ca diferență dintre suma indicată în col. 5 și suma indicate în col. 6 și col. 7 (col. 5 - col. 6 - col. 7) din tabelul 3 (se indică în lei);

În rîndul „Total impozit pe bunurile imobiliare/impozit funciar” se reflectă suma valorilor pe fiecare coloană.

Suma din rîndul „Total impozit pe bunurile imobiliare/impozit funciar” col. 13 al tabelului nr.2 corespunde sumei din rîndul „Total impozit pe bunurile imobiliare/impozit funciar” col. 4 al tabelului nr.3.

Suma din rîndul „Total impozit pe bunurile imobiliare/impozit funciar” col. 14 al tabelului nr.2 corespunde sumei din rîndul „Total impozit pe bunurile imobiliare/impozit funciar” col. 5 al tabelului nr.3.

Suma din rîndul „Total impozit pe bunurile imobiliare/impozit funciar” col. 16 al tabelului nr.2 corespunde sumei din rîndul „Total impozit pe bunurile imobiliare/impozit funciar” col. 6 al tabelului nr.3.

Suma din rîndul „Total impozit pe bunurile imobiliare/impozit funciar” col. 17 al tabelului nr.2 corespunde sumei din rîndul „Total impozit pe bunurile imobiliare/impozit funciar” col. 7 al tabelului nr.3.

Suma de control constituie suma din rîndul „Total impozit pe bunurile imobiliare/impozit funciar” col. 7 al tabelului nr.3.