

S.A.001 IMPOZITAREA IMOBILULUI

1. Date despre disciplină/modul

Facultatea	Construcții, Geodezie și Cadastru				
Departamentul	Inginerie, Drept și Evaluarea Imobilului				
Ciclul de studii	Studii superioare de licență, ciclul I				
Programul de studiu	0731.5 Evaluarea și Dezvoltarea Imobilului				
Anul de studiu	Semestrul	Tip de evaluare	Categoria formativă	Categoria de opționalitate	Credite ECTS
II	III	E	S – unitate de curs de specialitate	A - unitate de curs opțională	3

2. Timpul total estimat

Total ore în planul de învățământ	Din care				
	Ore auditoriale		Lucrul individual		
	Curs	Seminar	Proiect de an	Studiul materialului teoretic	Pregătire aplicații
90	30	15	–	45	-

3. Precondiții de acces la disciplină/modul

Conform planului de învățământ	Bazele pieței imobiliare, Economia imobiliară, Evaluarea terenurilor, Cadastru, Evaluarea tehnică a imobilului I
Conform competențelor	Analiza pieței imobiliare, Cunoașterea caracteristicilor economice ale bunurilor imobile, etc.

4. Condiții de desfășurare a procesului educațional pentru

Curs	Pentru prezentarea materialului teoretic în sala de curs este nevoie de proiector și calculator, tablă, cretă/ marker, internet
Laborator/ seminar	Studentii vor prezenta referate pe baza temelor studiate, vor efectua calcule ce țin de domeniul impozitării.

5. Competențe specifice acumulate

Competențe profesionale	CP2. Culegerea, analiza și interpretarea informației necesare pentru soluționarea problemelor profesionale. - Cunoașterea cadrului informațional necesar procesului de evaluare a bunurilor imobile, inclusiv ca parte componentă a afacerii (fonduri fixe). - Identificarea factorilor de influență asupra valorii. - Selectarea surselor informaționale (utilizarea aplicațiilor software), culegerea și clasificarea informației. - Elaborarea și analiza bazei de date specifice domeniului imobilului.
-------------------------	--

	CP4. Aplicarea adecvată a cadrului normativ-legislativ în domeniul construcțiilor, imobiliar, • cadastral pentru soluționarea problemelor profesionale. • Cunoașterea cadrului legislativ ce reglementează activitatea de evaluare; activitatea în construcții și a tranzacțiilor imobiliare (inclusiv ipoteca). • Identificarea actelor legislative și normative sub incidența cărora cad situațiile tipice domeniului de studiu. CP5. Evaluarea economică a bunurilor imobile • Cunoașterea principiilor, abordărilor, metodelor și procedeele de estimare a valorii bunurilor imobile • Cunoașterea situațiilor de aplicabilitate a metodelor și procedeele de evaluare în funcție de tipul bunului imobil și destinația evaluării
--	--

6. Obiectivele disciplinei/modulului

Obiectivul general	Studierea metodologiei de evaluare a bunurilor imobile în scopul impozitării, precum și organizării acestei activități constituie compartimente de bază ale cursului. De asemenea, este important de conștientizat avantajele și dezavantajele a noului sistem de impozitare a bunurilor imobile, prin studierea experienței internaționale în acest domeniu.
Obiectivele specifice	✓ Să cunoască metodologia de evaluare a bunurilor imobile în scopul impozitării ✓ Să înțeleagă procesul de evaluare masivă a bunurilor imobile în scopul impozitării ✓ Să selecteze modelul de evaluare masivă specific bunurilor imobile evaluate ✓ Să calculeze corect valoarea bunurilor imobile ✓ Să aplice cotele de impunere conform legislației în vigoare

7. Conținutul disciplinei/modulului

Tematica activităților didactice	Numărul de ore
Tematica cursurilor	
T1. Introducere în curs	2
T2. Sistemul fiscal al Republicii Moldova	4
T3. Bugetul RM pe anul curent	2
T4. Impozit pe bunurile imobile	2
T5. Impozitul pe avere	2
T6. Impozitarea bunurilor imobile. Experiența internațională	2
T7. Modele de evaluarea masivă	6
T8. Evaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării	4
T9. Implementarea sistem de evaluare a bunurilor imobile în scopul impozitării în R. Moldova	4
T10. Soluționarea litigiilor	2
Total curs:	30
Tematica seminarelor	
LP1. Introducere în curs. Analiza sistemul fiscal al Republicii Moldova	2
LP2. Analiza bugetului RM. Impozit pe bunurile imobile	2
LP3. Impozitul pe avere. Impozitarea bunurilor imobile. Experiența internațională	2
LP4. Analiza modele de evaluarea masivă	4
LP5. Legislația privind evaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării	2
LP6. Implementarea sistem de evaluare a bunurilor imobile în scopul impozitării în R. Moldova	2
LP7. Soluționarea litigiilor	1
Total seminare/lecții practice:	15

8. Referințe bibliografice

Principale	1. COD Nr. 1163 din 24-04-1997 COD FISCAL AL REPUBLICII MOLDOVA Publicat : 18-09-1997 în Monitorul Oficial Nr. 62 art. 522. Disponibil: https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=149755&lang=ro# 2. LEGE Nr. 1056 din 16-06-2000 pentru punerea în aplicare a Titlului VI din Codul fiscal* Publicat : 12-10-2000 în Monitorul Oficial Nr. 127-129 art. 886. Disponibil: https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=144709&lang=ro# 3. LEGE Nr. 989 din 18-04-2002 cu privire la activitatea de evaluare. Publicat : 16-07-2002 în Monitorul Oficial Nr. 102 art. 773. Disponibil: https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=150252&lang=ro# 4. HOTĂRÂRE Nr. 827 din 18-11-2020 cu privire la evaluarea și reevaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării. Publicat : 27-11-2020 în Monitorul Oficial Nr. 313-317 art. 990 . Disponibil: https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=142450&lang=ro# 5. HOTĂRÂRE Nr. 799 din 27-11-2024 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la procedura de examinare a contestațiilor rezultatelor evaluării și reevaluării bunurilor imobile în scopul impozitării Publicat : 12-12-2024 în Monitorul Oficial Nr. 516-518 art. 932. Disponibil: https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=146167&lang=ro 6. ORDIN Nr. 77 din 25-08-2025 cu privire la aprobarea modelului de evaluare a garajelor individuale (cu excepția celor amplasate pe terenuri aferente caselor de locuit, caselor de vacanță), a garajelor din cooperative de construcții ale garajelor (CCG) sau asociațiilor proprietarilor de garaje (APG), a garajelor și locurilor de parcare situate în blocuri locative, amplasate în toate localitățile Republicii Moldova, în scopul impozitării Publicat : 30-08-2025 în Monitorul Oficial Nr. 456-458 art. 755. Disponibil: https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=150465&lang=ro 7. ORDIN Nr. 59 din 31-05-2024 privind aprobarea modelului de evaluare a terenurilor fără construcții cu modul de folosință „agricol” și „grădină” amplasate în toate localitățile Republicii Moldova în scopul impozitării Publicat : 12-06-2024 în Monitorul Oficial Nr. 247-250 art. 437. Disponibil: https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=143542&lang=ro 8. ORDIN Nr. 60 din 31-05-2024 privind aprobarea modelului de evaluare a caselor de locuit amplasate în localitățile rurale ale Republicii Moldova, cu excepția localităților rurale din municipiile Chișinău și Bălți, în scopul impozitării. Publicat : 12-06-2024 în Monitorul Oficial Nr. 247-250 art. 438. Disponibil: https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=143543&lang=ro 9. ORDIN Nr. 39 din 17-05-2023 privind aprobarea modelului de evaluare al apartamentelor din blocurile locative amplasate în localitățile urbane ale Republicii Moldova și localitățile rurale din mun. Chișinău și Bălți în scopul impozitării. Publicat : 20-06-2023 în Monitorul Oficial Nr. 200-203 art. 590. Disponibil: https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=137488&lang=ro 10. ORDIN Nr. 91 din 19-12-2023 privind aprobarea modelului de evaluare a caselor de locuit amplasate în localitățile urbane ale Republicii Moldova și localitățile rurale din municipiile Chișinău și Bălți în scopul impozitării. Publicat : 05-01-2024 în Monitorul Oficial Nr. 1-4 art. 1. Disponibil: https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=141098&lang=ro 11. ORDIN Nr. 49 din 26-05-2025 cu privire la aprobarea modelului de evaluare a loturilor pomicole, cu sau fără căsuțe de vacanță, din cadrul întovărășirilor pomicole, amplasate în toate localitățile Republicii Moldova, în scopul impozitării. Publicat : 05-06-2025 în Monitorul Oficial Nr. 297-300 art. 412. Disponibil: https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=148785&lang=ro 12. ORDIN Nr. 53 din 10-05-2024 privind aprobarea modelului de evaluare a apartamentelor în case de locuit, amplasate în toate localitățile Republicii Moldova, în scopul impozitării Publicat : 21-05-2024 în Monitorul Oficial Nr. 216-218 art. 397. Disponibil: https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=143311&lang=ro
------------	---

	13. ALBU, Svetlana, LEȘAN, Anna, ALBU, Ion. Indicații metodice privind estimarea drepturilor asupra proprietăților în condițiile Republicii Moldova. Univ. Tehn. a Moldovei. Fac. Construcții, Geodezie și Cadastru, Dep. Inginerie, Drept și Evaluarea Imobilului: Tehnica-UTM, 2024. 93 p. ISBN 978-9975-64-423-5. Disponibil: https://repository.utm.md/bitstream/handle/5014/27036/Indicatii-metod-Estimare-drepturi-proprietati-RM_DS.pdf?sequence=1&isAllowed=y 14. ALBU, Svetlana, LEȘAN, Anna. Specificul evaluării terenurilor în cazul exproprierii pentru utilitate publică de interes național și local în Republica Moldova. In: Тенденції та перспективи розвитку науки і освіти в умовах глобалізації: матер. 30 міжнар. наук.-практичної інтернет-конф., 28 листопада, 2017, Переяслав-Хмельницький, Україна, 2017, Вып. 305, pp. 74-76. Disponibil: https://repository.utm.md/bitstream/handle/5014/19449/Conf_Tend_Persp_Rozvitky_Nauki_2017_Vip30_p74_76.pdf?sequence=1&isAllowed=y 15. ALBU, Svetlana, LEȘAN, Anna. Estimation of the Compensation Amount in the Process of Expropriation of Real Estate in the Republic of Moldova. In: Open Access Library Journal, 2021, V. 8, e7309, pp. 1-14. ISSN 2333-9721, 2333-9705. Disponibil: https://repository.utm.md/bitstream/handle/5014/18053/Open_Access_Library_Journal_2021_V8_e7309_p1_14.pdf?sequence=1&isAllowed=y
--	---

9. Evaluare

Forma de învățământ	Periodică		Curentă	Lucrul individual	Examen final
	Evaluarea 1	Evaluarea 2			
Cu frecvență	15%	15%	15 %	15 %	40%
Cu frecvență redusă	25 %			25 %	50 %
Standard minim de performanță					
Prezența și activitatea la prelegeri, semănării și lucrări de laborator; Obținerea notei minime de „5” la fiecare evaluare și lucrul individual; Demonstrarea în lucrarea de examinare finală a cunoașterii materialului studiat.					