

# PRIORITĂȚILE DE EVALUARE A BUNURILOR IMOBILE ÎN ȚĂRILE CSI

**Autor: Olga BUZU**

Universitatea Tehnică a Moldovei

**Rezumat:** Dezvoltarea unui nou tip de activitate profesională - evaluarea bunurilor imobile, se ciocnește de un șir de probleme, care, într-o măsură sau alta, sunt comune pentru toate țările CSI. Autorul face o încercare să indice direcțiile principale ale activității de evaluare și în calitate de priorități în acest domeniu propune să fie examinate perfecționarea bazelor teoretico-metodologice ale evaluării bunurilor imobile, concepției ei instituționale și dezvoltarea unor direcții specifice ale activității de evaluare, care prezintă interes atât pentru stat, cât și pentru societate în ansamblu. Un interes deosebit reprezintă rolul Republicii Moldova în cadrul țărilor din CSI în domeniul evaluării bunurilor imobile.

În dezvoltarea lor independentă, care a început în anii '90, toate țările din CSI au trecut aceleași etape de formare a relațiilor de piață, de dezvoltare instituțională, au fost perioade de autoizolare și perioade de conștientizare a necesității de a lua decizii comune în cadrul Comunității Statelor Independente. Oricât de diferite ar fi acum politica și dezvoltarea economică a acestor țări, trecutul lor comun condiționează existența aceleiași baze normative pentru ramurile-cheie ale economiei, aceiași cultură de management a economiei, aceleași probleme în calea creării statului dezvoltat.

În urma studierii problemelor de formare și dezvoltare a activității de evaluare în țările CSI, am ajuns la concluzia că prioritățile în domeniul evaluării bunurilor imobile în toate țările cu economii în tranziție sunt:

1. crearea și dezvoltarea metodologiei de estimare a valorii de piață, trecerea la metodele de evaluare de piață, elaborarea standardelor naționale de evaluare, bazate pe standardele Internaționale și Europene;
2. perfecționarea concepției instituționale de evaluare, crearea unei piețe civilizate a serviciilor de evaluare;
3. dezvoltarea direcțiilor specifice de evaluare, care să reprezinte un interes deosebit pentru stat și pentru întreaga societate. Una dintre cele mai importante direcții de desfășurare a activității de evaluare este dezvoltarea și perfecționarea evaluării bunurilor imobile în scopul impozitării.

## *Crearea și dezvoltarea metodologiei de evaluare*

Până în prezent, în toate țările din CSI s-a creat o situație similară în domeniul metodologiei de evaluare. Este paradoxal faptul că actualmente, când în toate țările CSI s-a format o piață imobiliară dezvoltată, metodele normative de evaluare continuă să se aplice destul de larg. De aceea, una din prioritățile cele mai importante ale dezvoltării activității de evaluare este efectuarea cercetărilor de perfecționare a metodologiei evaluării de piață. Autorul, în repetate rânduri, a menționat în lucrările sale că noțiunile și metodele evaluării de piață importate de țările CSI sunt rezultatul ideilor de evaluare ale SUA și Marii Britanii de la sfârșitul anilor '80 ai secolului trecut. De atunci în aceste țări noțiunile fundamentale ale activității de evaluare sunt revizuite critic, se perfecționează metodele de evaluare. În majoritatea țărilor din CSI (în afară de Federația Rusă, unde se efectuează activ cercetări în domeniul elaborării unei noi metodologii de evaluare) teoria evaluării a rămas la nivelul etapei de implementare.

Care sunt cele mai principale neajunsuri ale metodologiei evaluării de piață aplicată în Republica Moldova și în alte țări din CSI?

1. Noțiunea „valoarea de piață” preluată de noi din Standardele Europene de Evaluare din anul 1997 și inclusă în actele juridice și normative corespunde perfect situației de pe piața imobiliară ideală. Însă, nicăieri în lume, nu poate fi găsită o piață ideală, cu atât mai mult în țările cu economii în tranziție, unde această piață abia a apărut și traversează complicatele etape ale formării ei.
2. Majoritatea noțiunilor teoriei de evaluare au fost traduse din limba engleză în limbile naționale ale țărilor CSI nu de specialiști, ci de traducători profesioniști. Din această cauză, deseori

denumirea unei sau altei noțiuni nu corespunde sensului economic introdus de autorii teoriei de evaluare moderne. În lume au fost publicate mii de articole pe tema explicării sensului fiecărui cuvânt din definiții, cuvinte-cheie, dar în țările CSI asemenea publicații nu sunt, cu excepția câtorva articole apărute în Rusia [1]. În Republica Moldova pe această problemă nu a fost publicată nici o lucrare.

3. Metodele evaluării de piață implementate în țările CSI sunt destul de simplificate pentru a se asigura maximal înțelegerea lor. Fiind reflectate în actele normative naționale, ele necesită a fi aplicate necondiționat și presupun efectuarea calculelor conform unui algoritm stabilit. În legătură cu aceasta nu este salutată independența evaluatorului de a aplica în mod creativ metodele de evaluare. Iată de ce, în realitate, în locul cunoscutei fraze „Evaluarea este mai mult o artă decât o știință” s-ar potrivi mai bine expresia „Evaluarea este o meserie”.
4. Aplicarea metodelor general recunoscute față de evaluare este limitată de lipsa transparenței pe piața imobiliară și a datelor publicate. Până în prezent, în țările CSI, informația despre tranzacțiile cu bunurile imobile și datele despre prețuri fac parte din categoria celor închise. Impozitarea obligatorie a venitului pe creșterea de capital, care apare în urma efectuării tranzacției cu bunul imobil îi impune pe participanții la tranzacție să indice în contractul de înstrăinare a bunului imobil un preț simbolic de comercializare, ceea ce face ca informația despre această tranzacție să fie inutilă.

În opinia noastră, pentru a nu fi în rolul de „urmăritori veșnici”, savanții din țările CSI, având un potențial științific înalt, ar trebui să se apuce de elaborarea unei noi concepții de evaluare, să studieze mai cu seamă cum se schimbă esența noțiunilor și abordărilor față de evaluare în condițiile piețelor imobiliare slab dezvoltate, care sunt caracteristice pentru toate țările cu economii în tranziție. Noua concepție, de rând cu noțiunile și abordările utilizate în practica internațională, ar trebui să țină cont de particularitățile și tradițiile piețelor locale. Noua metodologie de evaluare trebuie să se bazeze pe o înțelegere mai profundă a conținutului economic al terminologiei de evaluare.

Noua concepție de evaluare, examinarea mai detaliată a noțiunilor de bază ale activității de evaluare, particularitățile determinării valorii obiectelor pentru diferite scopuri de evaluare trebuie să-și găsească reflectare în standardele de evaluare. Până acum, în fiecare țară din CSI au fost depuse eforturi pentru crearea standardelor naționale. Cele mai semnificative sunt Standardele federale de evaluare elaborate în Federația Rusă și Standardele de evaluare ale Republicii Belarusi. În Republica Moldova, deocamdată, a fost elaborat un standard național [3]. În unele țări din CSI (Kirghizstan, Kazahstan) standardele nu au fost editate în limbile naționale, ci în rusă și, după conținut, reprezintă standardele de evaluare elaborate în Federația Rusă. Într-un șir de țări din CSI (Azerbaidjan, Tadjikistan) încă nu există standarde de evaluare.

### ***Perfecționarea concepției instituționale de evaluare***

Formarea și dezvoltarea evaluării în Republica Moldova și în alte țări din CSI are loc, în general, sub influența activă a statului. Actualmente, funcțiile statului constau în asigurarea condițiilor pentru formarea și funcționarea pieței imobiliare și a tuturor părților componente ale ei, inclusiv a pieței serviciilor de evaluare. Autoritățile publice de stat sunt principalii inițiatori ai dezvoltării cadrului normativ, au instituit monopolul asupra organizării procesului de privatizare a proprietății de stat, sunt cei mai mari vânzători de bunuri imobile, înregistrează toate aceste bunuri și tranzacțiile efectuate cu ele.

Analiza dezvoltării instituționale a activității de evaluare efectuată de autor arată că funcția de reglementare se modifică în dependență de nivelul și calitatea dezvoltării relațiilor de piață, particularitățile regionale, tradițiile de administrare și de alți factori. Reglementarea activității de evaluare reprezintă un sistem de măsuri și proceduri orientate la îmbunătățirea calității serviciilor de evaluare și corespunderea lor anumitor criterii stabilite de comunitatea profesională (autoreglementare) sau de către autoritățile statului (reglementare de stat), sau în comun [4, p. 91]. Funcțiile de reglementare pot fi îndeplinite atât de către stat, cât și de către asociațiile profesionale ale evaluatorilor.

În țările CSI, rolul statului în activitatea de evaluare diferă substanțial de cel existent în majoritatea țărilor din Europa de Vest și America. Aici, pe parcursul câtorva decenii, statul a fost cel mai mare proprietar de bunuri imobile, desfășura construcția de locuințe în proporții foarte mari, crea fondurile fixe pentru toate sectoarele economiei, realiza proiectele investiționale grandioase. Și acum rolul statului la crearea bazelor economiei de piață, formarea infrastructurii pieței imobiliare rămâne a fi foarte înalt.

Funcțiile de reglementare ale statului în domeniul evaluării pot fi împărțite în două grupe: funcțiile legate de crearea și dezvoltarea cadrului legislativ și normativ și funcțiile asociate cu crearea și dezvoltarea metodologiei de evaluare.

Formele de reglementare de stat și de autoreglementare a activității de evaluare în mare măsură coincid. Rusia este singura țară din CSI, care a încercat să treacă la o nouă concepție de organizare a activității de evaluare. Începând cu 2007 funcțiile de bază de reglementare a activității de evaluare au fost transmise organizațiilor de autoreglementare de evaluatori. În calitate de exemplu al noului sistem de organizare a fost acceptată experiența Europei de Vest. Există opinii contradictorii cu privire la eficiența noului sistem de organizare, dar această experiență încă nu a fost studiată suficient [5]. În Republica Moldova, ca și în alte țări, organizațiile profesionale de evaluatori se află la etapa formării lor și se caracterizează printr-un număr mic de participanți, rolul neînsemnat pe piața serviciilor de evaluare. Prin urmare, actualmente toate funcțiile de reglementare a activității de evaluare aparțin organelor administrării de stat.

În circumstanțe noi, în condițiile când este necesar să participe direct la elaborarea și implementarea noii metodologii de evaluare, rolul evaluatorului se schimbă radical. El nu mai este calculatorul valorii, așa cum se întâmplă adesea în prezent, ci devine consultantul clientului pe problemele privind valoarea unui sau altui activ. Criza financiară, situația dificilă de pe piețele financiare conduc la creșterea gradului de responsabilitate a evaluatorului pentru constatările și recomandările făcute. Prin urmare, este necesar să fie reconsiderată atitudinea față de calitatea pregătirii specialiștilor în acest domeniu și responsabilitatea lor pentru serviciile prestate. În ciuda faptului că în majoritatea țărilor CSI sunt legi sau documente normative care reglementează organizarea activității de evaluare și cerințele față de evaluatori, în cele mai multe cazuri aceste cerințe rămân o formalitate. Astfel, asigurarea de răspundere civilă, în majoritatea cazurilor, este considerată ca fiind benevolă și depinde numai de dorința evaluatorului. Crește incomensurabil responsabilitatea socială și etică a evaluatorului, căreia nu i se acordă atenția cuvenită. O asemenea calitate obligatorie a evaluatorului cum ar fi „reputația bună”, care este evidențiată ca prima cerință față de el și în standardele Europene, și în cele Internaționale de evaluare, de asemenea, rămâne doar o frază frumoasă.

În urma studierii bazelor instituționale ale organizării activității de evaluare în diferite țări, se poate de concluzionat că la etapa creării pieței serviciilor de evaluare și dezvoltării infrastructurii ei în țările cu economii în tranziție influența statului asupra tuturor acestor procese este foarte puternică. Statul îndeplinește destul de evident toate funcțiile de bază privind reglementarea pieței serviciilor de evaluare și a pieței imobiliare, creează mediul legal și metodologic, asigură pregătirea cadrelor, realizează procesele de licențiere și certificare a activităților de evaluare.

### ***Dezvoltarea și perfecționarea evaluării bunurilor imobile în scopul impozitării***

Dezvoltarea evaluării bunurilor imobile în scopul impozitării (în continuare - evaluare fiscală) corespunde intereselor statului de a se institui un sistem de impozitare pe bunurile imobile echitabil. În ultima vreme, multe țări europene efectuează reforme ale sistemului de impozitare, ideea principală fiind trecerea la valoarea de piață a bunurilor imobile ca bază pentru stabilirea cuantumului sumei impozitului care urmează a fi achitat. O actualitate deosebită capătă dezvoltarea noului sistem de impozitare fiscală în țările CSI. Încasările la bugetele locale sunt extrem de necesare pentru dezvoltarea orașelor, crearea unei infrastructuri industriale și sociale dezvoltate. Cu toate acestea, colectarea impozitelor pe bunurile imobile este complicată din mai multe cauze. În majoritatea țărilor din CSI este în vigoare vechiul sistem de impozitare a bunurilor imobile, care presupune existența a două impozite legate de bunurile imobile. Este vorba de impozitul funciar și impozitul pe bunurile imobile (prin bunurile imobile se subînțeleg clădiri și edificii). Baza impozabilă la calcularea impozitului funciar este nivelul de fertilitate (bonitatea) sectorului de teren, iar la calcularea impozitului pe bunurile imobile - valoarea de inventariere a clădirilor și edificiilor determinată în scopuri fiscale.

În același timp, în unele țări din CSI (Republica Moldova, Rusia, Republica Belarusi, Armenia) a fost elaborată o politică fiscală nouă, care presupune trecerea la impozitarea bunurilor imobile din valoarea de piață a lor. Cea mai importantă premisă pentru implementarea politicii fiscale noi este evidența completă a tuturor bunurilor imobile aflate pe teritoriul statului și evaluarea de piață corespunzătoare a acestor obiecte.

Pentru asigurarea unei politici de impozitare a bunurilor imobile adecvate este necesar să se implementeze un nou sistem de evaluare fiscală. Dat fiind faptul că în țările CSI nu a existat o experiență de determinare a valorii de piață a bunurilor imobile pe scară largă, drept bază a fost luată metodologia evaluării

fiscale elaborată în SUA. Ulterior, fiecare țară a dezvoltat această metodologie, reieșind din particularitățile pieței imobiliare, structura obiectelor, gradul de dezvoltare a pieței serviciilor de evaluare.

Pentru toate țările din CSI este comună corelația strânsă a evaluării fiscale (în masă) cu cadastrul bunurilor imobile. Inițial, în țările aflate pe poziții de frunte în domeniul implementării noului sistem de evaluare a bunurilor imobile în scopul impozitării a fost creat un sistem modern de cadastru și înregistrarea tuturor bunurilor imobile și drepturilor de proprietate asupra acestor obiecte. A fost încheiată sau se află la etapa finală înregistrarea primară masivă a tuturor bunurilor imobile, inclusiv terenurilor, clădirilor, edificiilor, încăperilor izolate.

Evaluarea fiscală se bazează pe sistemul informațional al cadastrului bunurilor imobile, fiind o parte integrantă a lui. Calcularea valorii de impozitare se face prin metode de corelație și regresie. Rezultatul evaluării fiscale este determinarea valorii estimate, aproape de valoarea de piață a imobilului. În țările CSI, unde deja se implementează noul sistem de impozitare fiscală, există unele deosebiri în sistemul instituțional de evaluare și noțiunile de bază aplicate la evaluare. De exemplu, ca urmare a evaluării fiscale, în Republica Moldova se determină valoarea estimată a bunului imobil [6, art. 276 (3)]. Totodată, aceasta se calculează cu ajutorul metodelor de evaluare de piață, adică după conținutul său (și după mărimea sa) ea este aproape de valoarea de piață a bunurilor imobile. În Rusia și Belarusi pentru impozitare se determină „valoarea cadastrală”. În pofida faptului că actele normative din aceste țări nu conțin termenul „valoarea cadastrală”, se consideră general acceptat ca prin această noțiune să se subînțeleagă valoarea determinată în cadastrul bunurilor imobile, pe baza datelor care se conțin în cadastru. Însă, dacă în Republica Moldova noțiunea „valoarea estimată” a bunului imobil se determină în complex (pentru sectorul de teren, precum și pentru fiecare construcție și edificiu dislocat pe el), apoi în Republica Belarusi și Rusia se determină numai valoarea cadastrală a sectorului de teren. Valoarea construcțiilor și edificiilor în scopul impozitării se determină de biroul de inventariere tehnică.

În celelalte țări din CSI noul sistem de evaluare a bunurilor imobile în scopul impozitării se află la etapa elaborării. Aceasta necesită crearea unui mediu juridic adecvat, bazei metodologice normative pentru activitatea de evaluare, sistemului instituțional al evaluării fiscale.

Analiza implementării noului sistem de evaluare în țările CSI arată că Republica Moldova ocupă în această sferă una dintre cele mai avansate poziții. În țara noastră, obiectul impozitării este bunul imobil, dar nu sectorul de teren. Până în prezent a fost efectuată evaluarea tuturor celor mai importante tipuri de bunuri imobile, cu excepția terenurilor cu destinație agricolă și a caselor de locuit din sate. Din 2007, impozitul calculat pe baza valorii de piață a bunurilor imobile este achitat de proprietarii de locuințe din orașe, din 2010, acest impozit se aplică pentru garaje din cooperativele de construcție a garajelor, loturi din întovărășirile pomicole, obiectele comerciale și industriale de pe întreg teritoriul țării.

Experiența implementării noului sistem de evaluare a proprietății imobiliare în Republica Moldova și alte țări din CSI permit efectuarea unor concluzii preliminare despre punctele forte și punctele slabe ale lui, evaluarea eficienței și examinarea perspectivelor direcțiilor lui de dezvoltare.

Direcțiile principale de dezvoltare a evaluării fiscale sunt următoarele:

- perfecționarea metodologiei de evaluare a bunurilor imobile în scopul impozitării. Se cer perfecționate metodele de elaborare a modelelor de evaluare și tehnicile de determinare a parametrilor acestor modele;
- perfecționarea cadrului juridic și normativ de înregistrare a bunurilor imobile în sistemul de cadastru și evaluarea lor. Evaluarea fiscală se bazează pe datele cadastrale și, dacă bunul imobil nu este înregistrat în sistemul cadastral, el nu poate fi evaluat;
- elaborarea activităților orientate la crearea într-o perioadă pe termen lung a mecanismului de autofinanțare a sistemului cadastrului bunurilor imobile și evaluării fiscale;
- elaborarea concepției de reevaluare a bunurilor imobile în scopul impozitării. Pentru aceasta este necesar să se stabilească o perioadă optimă de reevaluare, determinate etapele și metodele efectuării ei.

### **Concluzii**

În urma analizei stării de lucruri și problemelor activității de evaluare în țările CSI, am ajuns la următoarele concluzii:

**În domeniul creării și dezvoltării metodologiei evaluării cu elaborarea ulterioară a standardelor naționale în condițiile Republicii Moldova este necesară întreprinderea următoarelor acțiuni:**

1. elaborarea unei noi metodologii de evaluare a bunurilor imobile ținându-se seama de particularitățile economiei și tradițiile de evaluare în țările cu economii în tranziție.

2. programele universitare la specialitățile „Evaluarea bunurilor imobile” de la Universitatea Tehnică și Universitatea Agrară ar trebui revizuite în așa fel ca să se dedice mai mult timp explicării detaliate a conținutului economic al noțiunilor și metodelor principale de evaluare, particularităților de colectare a datelor în condițiile pieței naționale a bunurilor imobile.

3. Camera Națională de Imobil din Republica Moldova<sup>1</sup> (CNI-RM) trebuie:

- să propage activ printre evaluatorii profesioniști Standardele Internaționale de Evaluare din anul 2007<sup>2</sup>;
- să organizeze studierea Standardelor Internaționale de Evaluare la cursuri de perfecționare de scurtă durată pentru recalificarea evaluatorilor;
- să asigure toți evaluatorii cu numărul necesar de exemplare ale Standardelor Internaționale de Evaluare, coordonând editarea standardelor cu Asociația Română a Evaluatorilor (ANEVAR) și societatea Rusă a Evaluatorilor, care au efectuat traducerea standardelor din limba engleză în limbile naționale;

4. Agenția Relații Funciare și Cadastru<sup>3</sup>:

- să elaboreze, în comun cu CNI – RM, o listă cu cele mai importante direcții de evaluare pentru care sunt necesare standardele naționale de evaluare;
- să asigure elaborarea și aprobarea standardelor naționale de evaluare în modul stabilit, câte, cel puțin, două standarde în an;
- să delege un reprezentant al său în Comitetul interstatal din țările CSI pentru elaborarea standardelor de evaluare comune pentru toți evaluatorii din țările CSI.

***În direcția perfecționarea concepției instituționale de evaluare, crearea pieței civilizate a serviciilor de evaluare în Moldova este necesară rezolvarea următoarelor sarcini:***

1. Guvernul trebuie să contribuie la menținerea influenței puternice a statului asupra dezvoltării activității de evaluare în Moldova, asigurând în același timp participarea organizațiilor publice de evaluatori la analiza proiectelor de acte normative în domeniul evaluării, în activitatea Comisiei de certificare a evaluatorilor bunurilor imobile, la elaborarea standardelor naționale de evaluare;

2. Agenția Relații Funciare și Cadastru, în procesul certificării de stat a evaluatorilor bunurilor imobile, trebuie să ia măsuri mai stricte față de evaluatorii care încalcă cerințele legislației și actelor normative;

3. Companiile de asigurări din Republica Moldova ar trebui să examineze posibilitatea asigurării de răspundere civilă a evaluatorilor și companiilor de evaluare, pregătind, totodată, un pachet de documente corespunzător care să reflecte practica internațională.

***În domeniul dezvoltării și perfecționării sistemului de evaluare a bunurilor imobile în scopul impozitării presupune că Agenția Relații Funciare și Cadastru a Republicii Moldova, va rezolva următoarele sarcini:***

1. perfecționarea metodologiei de evaluare fiscală, metodelor și procedeele de evaluare.. Perfecționarea modelelor de evaluare și tehnologiilor de colectare a datelor de piață.

2. prezentarea de propuneri Guvernului privind trecerea la finanțarea implementării noului sistem de evaluare nu numai din mijloacele bugetului de stat, dar și din mijloacele bugetelor locale, studierea trecerii într-o perspectivă pe termen lung la autofinanțarea evaluării fiscale în componența cadastrului;

3. elaborarea, până la sfârșitul anului 2010, a concepției de reevaluare a bunurilor imobile în scopul impozitării. Pentru aceasta este necesar să fie stabilită perioada optimă de reevaluare, determinate etapele și metodele de efectuare a ei;

4. elaborarea, pe parcursul anului 2011, a procedurii de contestare a rezultatelor evaluării pentru a se asigura legătura inversă cu proprietarii de bunuri imobile în scopul îmbunătățirii calității evaluării fiscale. Aprobarea Regulamentului cu privire la procedura de recurs;

---

<sup>1</sup> Unica în Republica Moldova organizație publică de evaluatori, membru al Consiliului asociațiilor de evaluatori din CSI (nota autorului).

<sup>2</sup> Este ultima variantă a Standardelor Internaționale de Evaluare în care examinate mai pe larg principalele noțiuni ale activității de evaluare, se acordă o atenție mare conținutului economic al abordărilor față de evaluarea bunurilor imobile (nota autorului).

<sup>3</sup> Organul al administrației publice centrale responsabil și de dezvoltarea activității de evaluare în Republica Moldova (nota autorului).

5. Investigarea, în comun cu Inspectoratul Fiscal Principal de Stat, a eficienței noului sistem de impozitare și evaluare a bunurilor imobiliare în scopul elaborării de propuneri pentru perfecționarea politicii fiscale de stat.

### ***Bibliografie***

1. Микерин Г.И., Нейман Е.И. О концептуальной основе и о стандартах стоимости имущества в условиях новой экономики // [www.mikerin\\_neumann\\_new\\_valuation\\_2008](http://www.mikerin_neumann_new_valuation_2008).
2. Оценка недвижимого имущества: от стоимости к ценности / [С.Сейс и др.]; пер. с англ. Г.И.Микерина, И.Л. Артеменкова; под ред. Г.И.Микерина, И.Л.Артеменкова. – Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков», 2009. – 504 с.
3. Standard Moldovean SM 249:2004 „Sistem unic de evaluare a patrimoniului. Termeni și definiții”
4. Оценка недвижимости: Учебник / под ред. А.Г.Грязновой, М.А.Федотовой.- М.: Финансы и статистика, 2002.- 496 с.
5. Нестеров А.В. Философские и методологические ошибки новой редакции закона об оценочной деятельности. // [www.appraiser.ru/default.aspx?SectionId=35&Id=2728&mode=doc](http://www.appraiser.ru/default.aspx?SectionId=35&Id=2728&mode=doc)
6. Codul Fiscal al Republicii Moldova. Titlul VI „Impozitul pe bunurile imobiliare”, nr.1055 din 16 iunie 2000.