

INSTRUCȚIUNI

de completare a formularului 208 "Declarație informativă privind impozitul pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal" Cod 14.13.01.13/10i

I. Depunerea declarației

Declarația se completează și se depune de către notarii publici care au obligația calculării, încasării și virării impozitului pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal.

Declarația cuprinde informații privind tranzacțiile prin care s-au efectuat transferuri ale dreptului de proprietate și ale dezmembrămintelor acestuia asupra construcțiilor de orice fel și a terenurilor aferente acestora, precum și asupra terenurilor de orice fel fără construcții, supuse impozitului pe venit, potrivit legii.

1. Termenul de depunere a declarației:

Declarația se completează și se depune semestrial:

- până la data de 25 inclusiv a lunii următoare semestrului în care a avut loc autentificarea actelor privind transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal;
- ori de câte ori notarul public constată erori în declarația depusă anterior, prin completarea unei declarații rectificative, conform art.84 din Ordonanța Guvernului nr.92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, situație în care se va înscrie "X" în căsuța prevăzută în acest scop.

2. Organul fiscal competent

Declarația se depune la organul fiscal în a cărui evidență fiscală biroul notarial este înregistrat ca plătitor de impozite, taxe și contribuții.

În declarație se cuprind toate actele instrumentate în perioada de raportare de biroul notarial, inclusiv cele instrumentate la sediile secundare ale biroului notarial.

3. Modul de completare și depunere

Declarația se completează cu ajutorul programului de asistență, care este pus la dispoziția contribuabililor, gratuit, de unitățile fiscale sau poate fi descărcat de pe portalul Agenției Naționale de Administrare Fiscală, cu respectarea structurii de date (fișier XML) prevăzută în anexa nr.3 la prezentul ordin.

Notarii publici au obligația depunerii declarației la organul fiscal competent, în format electronic (format PDF, cu fișier XML atașat), pe suport magnetic sau optic, care va fi însoțit de exemplarul în format hârtie, semnat și ștampilat, potrivit legii.

Formatul hârtie se listează prin funcțiile aplicației informatice de asistență la completarea declarației și cuprinde situația centralizatoare a datelor declarate, pe beneficiari de venit și pe tranzacții prin care s-au efectuat transferuri ale dreptului de proprietate și ale dezmembrămintelor acestuia, cuprinse în secțiunea C "Date informative privind impozitul pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal", din formular.

Formatul hârtie se listează în două exemplare:

- originalul se depune la organul fiscal, în format hârtie, semnat și ștampilat, împreună cu formatul electronic al declarației, fișierul XML atașat;
- copia se păstrează de către notarul public.

Declarația poate fi depusă și prin mijloace electronice de transmitere la distanță, prin utilizarea serviciului de depunere declarații on-line, existent pe portalul e-guvernare.ro.

Notă: În cazul în care, după autentificarea actului sau întocmirea încheierii de finalizare în procedura succesorală de către notarul public, se constată erori sau omisiuni în calcularea și încasarea impozitului, acestea se vor soluționa conform procedurii de rectificare a impozitului pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, prevăzută în anexa nr.5 din Ordinul comun al ministrului economiei și finanțelor nr.1706 din 30 mai 2008 și al ministrului justiției nr.1889/C din 8 iulie 2008 privind aprobarea procedurilor de stabilire, plată și rectificare a impozitului pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal și a modelului și conținutului unor formulare prevăzute la titlul III din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

II. Completarea declarației

1. Perioada de raportare

În rubrica "Semestrul" se înscrie cu cifre arabe numărul ultimului semestru a anului de raportare (de exemplu: 1 pentru semestrul I sau 2 pentru semestrul II).

Anul pentru care se completează declarația se înscrie cu cifre arabe cu 4 caractere (de exemplu: 2012)

2. Secțiunea A “Date de identificare a notarului public”

În caseta “*Cod de identificare fiscală*” - se înscrie codul de identificare fiscală al notarului public, înscriindu-se cifrele cu aliniere la dreapta.

În situația în care declarația se completează de către împuternicit, desemnat potrivit legii, se înscriu codul de identificare fiscală atribuit de organul fiscal competent persoanei ale cărei obligații sunt îndeplinite, precum și datele de identificare ale acesteia, iar la rubrica "Funcția" din formular se înscrie "Împuternicit".

În cazul în care, notarul public are calitatea de persoană impozabilă înregistrată în scopuri de taxă pe valoarea adăugată, codul de identificare fiscală va fi precedat de prefixul “RO”.

În rubrica "Denumire/Nume, prenume" se înscriu, după caz, denumirea sau numele și prenumele notarului public.

Rubricile privind adresa se completează, după caz, cu datele privind adresa domiciliului fiscal al notarului public.

3. Secțiunea B “Date recapitulative privind impozitul pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal”

Tabelul se generează cu ajutorul programului de asistență și reprezintă situația centralizatoare a datelor declarate, pe beneficiari de venit și pe tranzacții prin care s-au efectuat transferuri ale dreptului de proprietate și ale dezmembrămintelor acestuia.

Col.1-4 se completează cumulat, pe beneficiari de venit și pe tranzacții.

4. Secțiunea C “Date informative privind impozitul pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal”

Col.1 "Nume, Prenume" - se completează pentru fiecare beneficiar de venit, înscriindu-se numele și prenumele persoanelor fizice.

Col.2 "CNP/NIF" - se completează pentru fiecare beneficiar de venit, înscriindu-se codul numeric personal sau numărul de identificare fiscală, atribuit de către Agenția Națională de Administrare Fiscală, cu ocazia înregistrării fiscale, după caz.

Col.3 "Nume, prenume/Denumire" - se completează pentru fiecare persoană căreia i se transferă dreptul de proprietate și dezmembrămintele acestuia, înscriindu-se numele și prenumele persoanelor fizice, denumirea persoanelor juridice sau a altor entități, după caz.

Col.4 "Cod de identificare fiscală" - se completează pentru fiecare persoană fizică, juridică sau altă entitate, după caz, căreia i se transferă dreptul de proprietate și dezmembrămintele acestuia, înscriindu-se codul de identificare fiscală.

În cazul transferului dreptului de proprietate și al dezmembrămintelor acestuia, prin donație, la completarea declarației, în col.1 și col.2 se înscriu datele de identificare ale donatarului, iar în col.3 și col.4 cele ale donatorului.

În cazul transferului dreptului de proprietate și al dezmembrămintelor acestuia, prin moștenire, în col.1 și col.2 se înscriu datele de identificare ale persoanei căreia i se transferă dreptul de proprietate și dezmembrămintele acestuia, iar col.3 și col.4 nu se completează.

Col.5 “Modalitatea de transfer a dreptului de proprietate și a dezmembrămintelor acestuia” – se înscrie tipul de transfer, pentru fiecare tranzacție (vânzare-cumpărare, moștenire, donație, etc.).

Col.6 "Valoarea înscrisă în documentul de transfer"- se înscrie suma reprezentând valoarea înscrisă în documentul de transfer (actul notarial), pentru fiecare tranzacție, pe fiecare beneficiar de venit.

Col.7 “Baza de calcul a impozitului” – se înscrie, după caz, suma reprezentând valoarea declarată de părți în actul prin care se transferă dreptul de proprietate sau dezmembrămintele sale ori valoarea orientativă stabilită prin expertiza întocmită de camera notarilor publici, în cazul în care valoarea declarată este inferioară valorii orientative, pentru fiecare tranzacție, pe fiecare beneficiar de venit.

Col.8 "Impozitul pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal " - se înscrie suma reprezentând impozitul pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal calculat și încasat de notarul public, potrivit legii, pentru fiecare tranzacție, pe fiecare beneficiar de venit.

În cazul în care există mai mulți coproprietari, impozitul se calculează la valoarea deținută de fiecare coproprietar, iar dacă nu sunt precizate cotele se prezumă că fiecare coproprietar deține o cotă egală cu a celorlalți.

Col.9 “Taxele notariale aferente transferului” – se înscrie suma reprezentând taxele notariale aferente transferului, pentru fiecare tranzacție.