

## REFERAT DE APROBARE

Ordinul ministrului finanțelor publice și al ministrului justiției 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 utilizate în administrarea impozitului pe venit

Potrivit dispozițiilor art.111 din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, persoanele fizice care realizează venituri din transferul dreptului de proprietate și al dezmembărilor acestuia, prin acte juridice între vii, asupra construcțiilor de orice fel și a terenurilor aferente acestora, precum și asupra terenurilor de orice fel fără construcții, datorează impozit pe venit.

În cazul în care, transmisiunea dreptului de proprietate se realizează prin procedură notarială, impozitul se calculează și se încasează de notarul public înainte de autentificarea actului sau, după caz, întocmirea încheierii de finalizare a succesiunii și se plătește până la data de 25 inclusiv a lunii următoare celei în care a fost încasat. De asemenea, notarii publici au obligația să depună semestrial, la organul fiscal teritorial, o declarație informativă privind transferurile de proprietăți imobiliare, cuprinzând elemente pentru fiecare tranzacție, pe beneficiari de venit.

În cazul în care, după autentificarea actului sau întocmirea încheierii de finalizare în procedura succesorală, se constată erori sau omisiuni în calcularea și încasarea impozitului, notarul public comunică organului fiscal competent această situație, cu motivarea cauzelor care au determinat eroarea sau omisiunea. Organul fiscal competent stabilește impozitul pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal datorat și diferența de impozit de plată și emite o decizie de impunere, potrivit dispozițiilor art.112 din Codul fiscal.

În situația în care, transferul dreptului de proprietate sau al dezmembărilor acestuia, se realizează prin hotărâre judecătorească ori prin altă procedură decât cea notarială, impozitul se calculează și se încasează de către organul fiscal competent, pe baza deciziei de impunere, în termen de 60 de zile de la data comunicării deciziei. Procedura de calcul, încasare și plată a impozitului pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, precum și obligațiile declarative, se stabilesc prin norme metodologice emise prin ordin comun al ministrului finanțelor publice și ministrului justiției, cu consultarea Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România, în conformitate cu dispozițiile art.111, alin.(8) din Codul fiscal.

În vederea aplicării dispozițiilor art.111, alin.(8) din Codul fiscal, prin prezentul proiect de ordin se propune:

1. Aprobarea modelului și conținutului următoarelor formulare, precum și a instrucțiunilor de completare a acestora:

- 208 „**Declarație informativă privind impozitul pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal**”, utilizat pentru declararea impozitului calculat și încasat de notarii publici, pe beneficiari de venit;

Totodată, în vederea simplificării procedurii de notificare a organului fiscal privind tranzacțiile cu valoare declarată sub valoarea minimă stabilită prin studiul de piață, propunem introducerea în conținutul formularului 208 a unor informații care vor permite notarilor publici îndeplinirea obligației prevăzută la art.111 alin.(4) din Codul fiscal, pe baza aceluiași formular prin care se declară impozitul pe venitul din transferul proprietăților imobiliare și celelalte elemente privind tranzacțiile imobiliare.

- **209 “Declarație privind veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal”**, utilizat pentru declararea veniturilor obținute din transferul dreptului de proprietate asupra proprietăților imobiliare prin altă procedură decât cea notarială sau judecătorească;

- **253 "Decizie de impunere privind venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal"**, utilizat de organul fiscal competent pentru stabilirea impozitului pe venit, în cazul în care transferul dreptului de proprietate asupra proprietăților imobiliare se face prin altă procedură decât cea notarială;

- **254 “Decizie de impunere privind rectificarea impozitului venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal”**, utilizat pentru stabilirea diferențelor de impozit de plată, în cazul în care, după autentificarea actului sau întocmirea încheierii de finalizare în procedura succesorala, de către notarul public, se constată erori sau omisiuni în calcularea și încasarea impozitului;

- **Borderou privind distribuirea către unitățile administrativ – teritoriale a sumei reprezentând impozit pe venitul din transferurile proprietăților imobiliare din patrimoniul personal”**;

- **Situația centralizată a sumelor care urmează a fi virate unităților administrativ – teritoriale publice** în contul 21.03.02.18 – Veniturile bugetului local - Impozitul pe veniturile din transferurile proprietăților imobiliare din patrimoniul personal.

2. Aprobarea procedurii privind declararea și plata impozitului pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal;

3. Aprobarea procedurii de emitere a Deciziei de impunere privind venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal;

4. Aprobarea procedurii de rectificare a impozitului pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal.

Proiectul de ordin a fost elaborat și cu consultarea Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România.