

DECLARATIE 208

Declarație informativă privind impozitul pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal

universalCode D208_A1.0.11

v1

data: 031220024

Data Modificare	nr.crt	element/ atribut	semnificatie	tipDate	Cardinalitate 0..1 = optional maxim o aparitie 0..n = optional maxim n aparitii 1..1 = obligatoriu maxim 1 aparitie 1..n = obligatoriu maxim n aparirii	reguli operationale	eroare/ atentionare
		<declaratie208>			1..1		
	1	d_rec	Declaratie rectificativa	N(1)	1..1	d_rec IN (0,1) 0 – initiala 1 - rectificativa	ERR atribut absent valoare incorecta

	2	luna	Luna de raportare	N(2)	1..1	luna IN (1,2,3...12)	ERR atribut absent valoare incorecta
	3	an	Anul de raportare	N(4)	1..1	an >= 2024	ERR atribut absent valoare incorecta
	4	totalPlata_A	Suma de control	N(5)	1..1	totalPlata_A = sum (cif(i)) suma cifrelor care compun cif	ERR atribut absent valoare incorecta
	5	nume	Denuire/ Nume si prenume notar	C(250)	1..1		ERR atribut absent
	6	cif	Cod de identificare fiscala notar	N(13)	1..1	Verificare CUI. CNP, NIF format, cifra de control, BD	ERR atribut absent valoare incorecta

	7	domiciuliuFiscal	Domiciliul fiscal (judet/sector, localitate, strada, numar, bloc, scara, etaj, apartament, cod poștal)	C(250)	1..1		ERR atribut absent
	8	email	Adreas de e-mail notar	C(200)	0..1	Verificare format adresa de email	ERR format invalid
	9	telefon	Telefon notar	C(15)	0..1	Verificare format E164 ; numar telefon valid in RO	ERR format invalid
	10	fax	Fax notar	C(15)	0..1	Verificare format E164 ; numar telefon valid in RO	ERR format invalid
	11	nume_Intocmit	Numele persoanei care intocmeste declaratia	C(200)	1..1		ERR atribut absent
	12	functia_intocmit	Functia persoanei care intocmeste declaratia	C(200)	1..1		ERR atribut absent

	B. DATE RECAPITULATIVE PRIVIND TRANSFERUL PROPRIETATILOR IMOBILIARE DIN PATRIMONIUL PERSONAL						
	13	nr_beneficiari	1.Nr. beneficiari de venit (unici)	N(15)	1..1	suma(cnp_nif unic din <beneficiari> si din <beneficiari_dezmembr>)	ERR atribut absent valoare incorecta
	14	val_piata_T	2.Total valoare stabilita prin studiul de piata (lei)	N(15)	1..1	suma(val_piata) + suma(val_piata_dezmembr) din <tranzactie> si <dezmembr>	ERR atribut absent valoare incorecta
	15	val_tranzactii_T	3.Total valoare tranzactie inregistrata in documentul de transfer (lei)	N(15)	1..1	suma(val_tranzactiile) + suma(val_tranzactiile_dezmembr)	ERR atribut absent valoare incorecta
	16	baza_calcul_T	4.Total baza de calcul a impozitului (lei)	N(15)	1..1	suma(baza_calcul) + suma(baza_calcul_dezmembr)	ERR atribut absent valoare incorecta
	17	impozit_T	5.Total impozit (lei)	N(15)	1..1	suma(impozit_beneficiar) + suma(impozit_beneficiar_dezmembr)	ERR atribut absent valoare

							incorecta
	18	impozit_scutit_T	6.Total impozit scutit la plata (lei)	N(15)	1..1	suma(impozit_scuti t_beneficiar) + suma(impozit_scuti t_beneficiar_dezme mbr)	ERR atribut absent valoare incorecta
	C. DATE INFORMATIVE PRIVIND TRANSFERUL PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE DIN PATRIMONIUL PERSONAL						
	19	<tranzactie>			0..n		
	20	nuda_proprietate	Transfer al nudei proprietăți	N(1)	0..1	nuda_proprietate IN (0,1)	ERR atribut absent valoare incorecta
	21	nr_act_notarial	Numar act notarial	C(250)	1..1	Unic in formular	ERR atribut absent

	22	mod_transfer	Modalitatea de transfer a dreptului de proprietate	N(1)	1..1	mod_transfer IN (1,2,3,4) 1- act de vanzare-cumparare 2- mostenire 3- donatie 4- alta modalitate de transfer	ERR atribut absent valoare incorecta
	23	alt_mod_transfer	Explicatii alta modalitate de transfer	C(250)	0..1	IF (mod_transfer == 4) THEN alt_mod_transfer MUST EXISTS ELSE alt_mod_transfer MUST NOT EXISTS	ERR atribut absent ERR atributul nu trebuie sa existe
	24	val_piata	Valoare stabilita prin studiul de piata (lei)	N(15)	1..1	>0	ERR atribut absent
	25	val_tranzactie	Valoarea tranzactiei inscrisa in documentul de transfer (lei)	N(15)	1..1	>0 pt mod_transfer not in (2,3) pt mod_transfer in (1,4) poate fi 0	ERR atribut absent
	26	baza_calcul	Baza de calcul a	N(15)	1..1	suma(baza_calcul_	ERR atribut

			impozitului (lei)			beneficiar)	absent
	27	taxa_notar	Taxele notariale aferente transferului (lei)	N(15)	1..1	>=0	
	DATE PRIVIND IMOBILELE						
		<imobile>			1..n		ERR element absent
		judet	Judet/ Sector	N(2)	1..1	judet IN listaJUDETE	ERR atribut absent valoare incorecta
		localitate	Localitate	C(250)	1..1		ERR atribut absent
		codSIRUTA	Cod SIRUTA Localitate	N(8)	1..1	codSIRUTA IN listaSIRUTA	ERR atribut absent valoare incorecta
		tip_nr_cadastral	Tipul nr cadastral	N(1)	1..1	1 format numeric 2 alt format 3 nu exista Daca mod_transfer in (2,3) atunci	

						tip_nr_cadastral in (1,2,3) altfel tip_nr_cadastral in (1,2)	
		tip_imobil_teren	Tip imobil - teren	N(1)	1..1	tip_imobil_teren IN listaTEREN	ERR atribut absent valoare incorecta
		tip_imobil_cladire	Tip imobil - cladire	N(1)	1..1	tip_imobil_cladire IN listaCLADIRE	ERR atribut absent valoare incorecta
		tip_imobil_unitate	Tip imobil - unitate	N(1)	1..1	tip_imobil_cladire IN listaUNITATE daca tip_imobil_cladire = nu este cazul atunci tip_imobil_unitate= nu este cazul)	ERR atribut absent valoare incorecta
		nr_cadastral	Numar Cadastral	N(6)	0..1	tip_nr_cadastral=1 daca si numai daca nr_cadastral diferit de nul	ERR atribut absent valoare incorecta
		nr_cadastral_alt_format	Numar	C(50)	0..1	tip_nr_cadastral=2	

			cadastral vechi (format alfanumeric)			daca si numai daca nr_cadastral_alt_fo rmat diferit de nul	
		nr_cadastral_cladire	Numar cadastral cladire	N(6)	0..1	nr_cadastral_cladir e diferit de nul daca si numai daca (tip_nr_cadastral in (2,3) sau tip_imobil_cladire = nu este cazul)	
		nr_cadastral_unitate	Numar cadastral unitate	N(6)	0..1	nr_cadastral_unitat e diferit de nul daca si numai daca (tip_nr_cadastral in (2,3) sau tip_imobil_unitate = nu este cazul)	
		val_piata_imobil	Valoare stabilita prin studiul de piata (lei)	N(15)	1..1	>0	ERR atribut absent
		val_tranzactie_imobil	Valoarea bunului inscrisa in documentul de transfer (lei)	N(15)	0..1	>0 daca mod_transfer in (1,4)	ERR atribut absent
	DATE PRIVIND BENEFICIARIII DE VENIT						
		<beneficiari>			1..n		
		nume_beneficiar	Nume si	C(250)	1..1		ERR

			prenume beneficiar				atribut absent
		cui_beneficiar	CNP/ NIF	N(13)	1..1		ERR atribut absent valoare incorecta
		cota_beneficiar	Cota de detinere (%)	N(3.2)	1..1		ERR atribut absent valoare incorecta
		baza_calcul_beneficiar	Baza de calcul a impozitului(lei)	N(15)	1..1	Daca nuda_proprietate=1 atunci baza_calcul_benefi ciar >= 0.8 * cota_beneficiar* val_piata_imobil daca nuda_proprietate=0 si mod_transfer in (1,4) atunci baza_calcul_benefi ciar >= cota_beneficiar* max(val_piata_imo bil, val_tranzactie_imo bil)	ERR atribut absent

03122024		cotaImpozit_beneficiar	Cota de impozitare	N(1)	0..1	cotaImpozit_beneficiar IN (0,1,3)	ATT Valoarea nu se afla in lista
03122024		impozit_beneficiar	Impozit pe venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal (lei)	N(15)	1..1	>=0 IF cotaImpozit_beneficiar EXISTS THEN impozit_beneficiar = baza_calcul_beneficiar * cotaImpozit_beneficiar / 100	ERR atribut absent ATT Valoarea nu respecta regula de calcul
		impozit_scutit_beneficiar	Impozitul scutit la plata pe venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal (lei)	N(15)	0..1		
		</beneficiari>					
	DATE PRIVIND CEALALTA PARTE CONTRACTANTA						
		<parti>			1..n		
		nume_parte	Denumire/ Nume si prenume	C(250)	1..1		ERR atribut absent
v1.0.3 26.02.2024 v1.0.4		cui_parte	Cod de identificare fiscală (CUI,	N(13)	40..1	IF (mod_transfer <> 2)) THEN cui_parte	ERR atribut absent

26.03.2024			CNP, NIF)			MUST EXISTS	valoare incorecta
		cota_parte	Cota de detinere (%)	N(3.2)	1..1		ERR atribut absent valoare incorecta
		</parti>					
		</imobile>					
		</tranzactie>					
	D. DATE PRIVIND DEZMEMBRAMINTELE DREPTULUI DE PROPRIETATE						
		<dezmembr>			0..n		
		nr_act_dezmembr	Numar act notarial	C(250)	1..1		ERR atribut absent
		tip_dezmembr	Tip dezmembra- minte	N(1)	1..1	tip_dezmembr IN listaDezmembr	ERR atribut absent valoare incorecta
		val_piata_dezmembr	Valoare stabilita prin studiul de piata (lei)	N(15)	1..1		ERR atribut absent
		val_tranzactie_dezmembr	Valoarea tranzactiei inscrisa in	N(15)	1..1		ERR atribut absent

			documentul de transfer (lei)				
		baza_calcul_dezmembr	Baza de calcul a impozitului (lei)	N(15)	1..1	suma(baza_calcul_beneficiar_dezmembr)	ERR atribut absent
		taxa_notar_c	Taxele notariale (lei)	N(15)	0..1		ERR atribut absent
	DATE PRIVIND BENEFICIARIII						
		<beneficiari_dezmembr>			1..n		
		nume_beneficiar_dezmembr	Nume si prenume beneficiar	C(250)	1..1		ERR atribut absent
		cui_beneficiar_dezmembr	CNP/ NIF	N(13)	1..1		ERR atribut absent valoare incorecta
		baza_calcul_beneficiar_dezmembr	Baza de calcul a impozitului (lei)	N(15)	1..1		ERR atribut absent
03122024		cotaImpozit_dezmembr	Cota de impozitare	N(1)	0..1	cotaImpozit_dezmembr IN (0,1,3)	ATT Valoarea nu se afla in lista
03122024		impozit_beneficiar_dezmembr	Valoarea	N(15)	1..1	>=0	ERR

			Impozit (lei)			IF cotaImpozit_dezmembr EXISTS THEN impozit_beneficiar_dezmembr = baza_calcul_beneficiar_dezmembr * cotaImpozit_dezmembr / 100	atribut absent ATT Valoarea nu respecta regula de calcul
		impozit_scutit_beneficiar_dezmembr	Valoarea impozitului scutit (lei)	N(15)	0..1		
		<beneficiari_dezmembr>					
		<parti_dezmembr>			1..n		
		nume_parte_dezmembr	Denumire/ Nume si prenume	C(250)	1..1		ERR atribut absent
v1.0.3 26.02.2024		cui_parte_dezmembr	Cod de identificare fiscală (CUI, CNP, NIF)	N(13)	40..1		ERR atribut absent valoare incorecta
		</parti_dezmembr>					
		</dezmembr>					
		</declaratie208>					

Nomenclatoare :

Nomenclator tip numar cadastral: 1 NUMERIC
2 ALFA NUMERIC
3 FARA NUMAR

Nomenclator sectiune UNITATE: 1 APARTAMENT
2 PARCARE
3 BOXA
4 GARAJ
5 MANSARDA
6 APARTAMENT PLUS CONEXE
7 ALTELE
8 NU ESTE CAZUL

Nomenclator sectiunea CLADIRE: 1 CASA DE LOCUIT
2 BLOC LOCUINTE
3 ANEXE GOSPODARESTI
4 CASA DE LOCUIT PLUS ANEXA
5 CLADIRE FARA DESTINATIE DE LOCUIT
6 CLADIRE FARA DESTINATIE DE LOCUIT PLUS ANEXE
7 ALTELE
8 NU ESTE CAZUL

Nomenclator sectiunea TEREN: 1 TEREN INTRAVILAN
2 TEREN EXTRAVILAN

Nomenclator listaJUDET:

1 ALBA
2 ARAD
3 ARGES
4 BACAU
5 BIHOR
6 BISTRITA-NASAUD
7 BOTOSANI

8 BRASOV
9 BRAILA
10 BUZAU
11 CARAS-SEVERIN
51 CALARASI
12 CLUJ
13 CONSTANTA
14 COVASNA
15 DAMBOVITA
16 DOLJ
17 GALATI
52 GIURGIU
18 GORJ
19 HARGHITA
20 HUNEDOARA
21 IALOMITA
22 IASI
23 ILFOV
24 MARAMURES
25 MEHEDINTI
26 MURES
27 NEAMT
28 OLT
29 PRAHOVA
30 SATU MARE
31 SALAJ
32 SIBIU
33 SUCEAVA
34 TELEORMAN
35 TIMIS
36 TULCEA
37 VASLUI
30 VALCEA
39 VRANCEA

40 MUN. BUCURESTI