

Ordin Nr. 1075/2021 din 5 iulie 2021

pentru modificarea modelului, conținutului și instrucțiunilor de completare ale formularelor 208 "Declarație informativă privind impozitul pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal" și 209 "Declarație privind veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal", precum și a modelului și conținutului formularului 253 "Decizie de impunere privind venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal", aprobate prin Ordinul ministrului finanțelor publice și al ministrului justiției nr. 1.022/2.562/2016 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

EMITENT: MINISTERUL FINANTELOR

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ

PUBLICAT ÎN: MONITORUL OFICIAL NR. 673 din 8 iulie 2021

Având în vedere dispozițiile art. 60 pct. 1 lit. e), art. 111 și 113 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, precum și avizul conform al Ministerului Finanțelor comunicat prin Adresa nr. 740.367 din data de 17.06.2021,

în temeiul prevederilor art. 5 alin. (4) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 342 alin. (1) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 1 alin. (3) din Ordinul ministrului finanțelor publice și al ministrului justiției nr. 1.022/2562/2016 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, cu modificările ulterioare, precum și ale art. 11 alin. (3) din Hotărârea Guvernului nr. 520/2013 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale de Administrare Fiscală, cu modificările și completările ulterioare,

președintele Agenției Naționale de Administrare Fiscală emite următorul ordin:

ART. I

Ordinul ministrului finanțelor publice și al ministrului justiției nr. 1.022/2.562/2016 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, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 524 din 12 iulie 2016, cu modificările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. În anexa nr. 1, formularul 208 "Declarație informativă privind impozitul pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal" se modifică și se înlocuiește cu formularul 208 "Declarație informativă privind impozitul pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal", prevăzut în anexa nr. 1 la prezentul ordin.

2. În anexa nr. 1, instrucțiunile de completare a formularului 208 "Declarație informativă privind impozitul pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal", cod 14.13.01.13/10i, se modifică și se completează după cum urmează:

2.1. La capitolul I "Depunerea declarației" punctul 1 se introduce un nou paragraf, cu următorul cuprins:

"Declarația se completează și se depune și în cazul transmiterii dreptului de proprietate și a dezmembrămintelor acestuia cu titlul de moștenire, indiferent de momentul dezbaterii succesiunii, în cazul persoanelor fizice cu handicap grav sau accentuat, care sunt scutite de la plata impozitului pe venit, potrivit prevederilor art. 60 pct. 1 lit. e) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare."

2.2. La capitolul II "Completarea declarației" punctul 4 "Secțiunea B «Date recapitulative privind impozitul pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal»", ultimul paragraf se modifică și va avea următorul cuprins:

"Coloanele 1 - 6 se completează cumulat, pe beneficiari de venit și pe tranzacții."

2.3. La capitolul II "Completarea declarației" punctul 5 "Secțiunea C «Date informative privind impozitul pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal»", paragrafele al doilea și al treilea se modifică și vor avea următorul cuprins:

"Coloanele 8 - 13 se completează cu informațiile corespunzătoare fiecărei persoane care transferă dreptul de proprietate și dezmembrămintele acestuia.

Coloanele 14 - 16 se completează cu informațiile corespunzătoare fiecărei persoane căreia i se transferă dreptul de proprietate și dezmembrămintele acestuia."

2.4. La capitolul II "Completarea declarației" punctul 5 "Secțiunea C «Date informative privind impozitul pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal»", instrucțiunile privind coloanele 13 - 15 se modifică și se înlocuiesc cu următoarele instrucțiuni:

"Col. 13 «Impozitul scutit la plată pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal» - se înscrie pentru fiecare tranzacție, pe fiecare beneficiar de venit suma reprezentând impozitul scutit de la plată, calculat de notarul public pentru veniturile realizate de persoanele cu handicap grav sau accentuat din transmiterea dreptului de proprietate și a dezmembrămintelor acestuia cu titlu de moștenire, prevăzute la art. 111 din Codul fiscal, indiferent de momentul dezbaterii succesiunii.

Col. 14 «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. 15 «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. Codul de identificare fiscală poate fi:

a) pentru persoanele juridice, precum și pentru asocieri și alte entități fără personalitate juridică, cu excepția celor prevăzute la lit. b), codul de înregistrare fiscală atribuit de organul fiscal;

b) pentru persoanele fizice și juridice, precum și pentru alte entități care se înregistrează potrivit legii speciale la registrul comerțului, codul unic de înregistrare atribuit potrivit legii speciale;

c) pentru persoanele fizice care desfășoară activități economice în mod independent sau exercită profesii libere, cu excepția celor prevăzute la lit. b), codul de înregistrare fiscală atribuit de organul fiscal;

d) pentru persoanele fizice, altele decât cele prevăzute la lit. c), codul numeric personal atribuit potrivit legii speciale;

e) pentru persoanele fizice care nu dețin cod numeric personal, numărul de identificare fiscală atribuit de organul fiscal.

În cazul transferului dreptului de proprietate și al dezmembrămintelor acestuia, prin donație, la completarea declarației, în coloanele 8 - 12 se înscriu datele referitoare la donatar, iar în coloanele 14 - 16 cele referitoare la donator.

În cazul transferului dreptului de proprietate și al dezmembrămintelor acestuia, prin moștenire, în coloanele 8 - 13 se înscriu datele referitoare la persoana căreia i se transferă dreptul de proprietate și dezmembrămintele acestuia, iar coloanele 14 - 16 nu se completează."

2.5. La capitolul II "Completarea declarației" punctul 5 "Secțiunea C «Date informative privind impozitul pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal»", după instrucțiunea privind coloana 15 se introduce o nouă instrucțiune, instrucțiunea privind coloana 16, cu următorul cuprins:

"Col. 16 «Cota %» - se înscrie cota (%) care revine fiecărui dobânditor din proprietatea imobiliară în urma transferului dreptului de proprietate și al dezmembrămintelor acestuia."

3. În anexa nr. 2, formularul 209 "Declarație privind veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal" se modifică și se înlocuiește cu formularul 209 "Declarație privind veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal", prevăzut în anexa nr. 2 la prezentul ordin.

4. În anexa nr. 2, instrucțiunile de completare a formularului 209 "Declarație privind veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal", cod 14.13.01.13/10, se completează după cum urmează:

4.1. La capitolul I "Depunerea declarației" punctul 1, după primul paragraf se introduce un nou paragraf, cu următorul cuprins:

"Declarația se completează și se depune și de către persoanele fizice cu handicap grav sau accentuat care realizează venituri din transmiterea dreptului de proprietate și a dezmembrămintelor acestuia cu titlul de moștenire, scutite de la plata impozitului pe venit, indiferent de momentul dezbaterii succesiunii."

4.2. La capitolul II "Completarea declarației" punctul 3 "Secțiunea I «Date de identificare a contribuabilului»", după subpunctul 3.3 se introduce un nou subpunct, subpunctul 3.4, cu următorul cuprins:

"3.4. Căsuța «Persoană scutită de la plata impozitului pe venit» se bifează de către persoanele fizice cu handicap grav sau accentuat care realizează venituri din transmiterea dreptului de proprietate și a dezmembrămintelor acestuia cu titlu de moștenire, scutite de la plata impozitului pe venit, indiferent de momentul dezbaterii succesiunii."

5. Anexa nr. 3 se modifică și se înlocuiește cu anexa nr. 3 la prezentul ordin.

ART. II

(1) Formularul prevăzut la art. I pct. 1 se utilizează pentru declararea informațiilor privind tranzacțiile de proprietăți imobiliare din patrimoniul personal prin procedură notarială, încheiate începând cu semestrul I al anului 2021.

(2) Formularul prevăzut la art. I pct. 3 se utilizează pentru declararea veniturilor realizate de persoanele fizice din tranzacțiile de proprietăți imobiliare din patrimoniul personal prin alte proceduri decât cea notarială, încheiate începând cu data intrării în vigoare a prezentului ordin.

ART. III

Anexele nr. 1 - 3 fac parte integrantă din prezentul ordin.

ART. IV

Direcția generală proceduri pentru administrarea veniturilor, Direcția generală de reglementare a colectării creanțelor bugetare, precum și direcțiile generale regionale ale finanțelor publice și unitățile fiscale subordonate acestora vor duce la îndeplinire prevederile prezentului ordin.

ART. V

Prezentul ordin se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Președintele Agenției Naționale de Administrare Fiscală,

Mirela Călugăreanu

București, 5 iulie 2021.

Nr. 1.075.

ANEXA Nr. 1 *1)

*1) Anexa nr. 1 este reprodusă în facsimil.

ANAF

DECLARAȚIE INFORMATIVĂ

208

Agencia Națională de Administrare Fiscală **privind impozitul pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal**

— — — — —
|_| Declarație rectificativă Semestrul |_|| Anul |_|_|_|_|

Se completează cu X în cazul declarațiilor rectificative

A. DATE DE IDENTIFICARE A NOTARULUI PUBLIC

| _____ |

Cod de identificare fiscală: |__| |__|__|__|__|__|__|__|__|__| |

|

Denumire/Nume, prenume |_____| |

|

Județ/Sector |_____| Localitate |_____| Stradă |_____| |

|

Număr |_____| Bloc |_____| Scară |_____| Etaj |_____| Ap. |_____| |

|

Cod poștal |_____| Telefon |_____| Fax |_____| E-mail |_____| |

|

B. DATE RECAPITULATIVE PRIVIND IMPOZITUL PE VENITURILE DIN TRANSFERUL PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE DIN PATRIMONIUL PERSONAL

Număr beneficiari de venit	Total valoare stabilită în studiul de piață (lei)	Total valoare tranzacție înscrisă în documentul de transfer (lei)	Total venit impozabil (lei)	Total impozit (lei)	Total impozit scutit la plată (lei)
1	2	3	4	5	6

C. DATE INFORMATIVE PRIVIND IMPOZITUL PE VENITURILE DIN TRANSFERUL PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE DIN PATRIMONIUL PERSONAL (tabel verso)

Sub sancțiunile aplicate faptei de fals în declarații, declar că datele din această declarație sunt corecte și complete.

Nume, Prenume: |_____| Semnătura |_____ |

Funcția |_____| |_____ |

|_____ |_____ |

Loc rezervat Nr. înregistrare: |_____| Data: |_____|
organului fiscal

Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile
Regulamentului (UE) 2016/679

Cod 14.13.01.13/10i

C. DATE INFORMATIVE PRIVIND IMPOZITUL PE VENITURILE DIN TRANSFERUL
PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE DIN PATRIMONIUL PERSONAL

| Semnificația coloanelor din tabelul de mai jos este
următoarea: |

| A - Număr act
notarial; |

| B - Modalitatea de transfera dreptului de proprietate și a
dezmembrămintelor |

| acestuia; |

| C - Taxele notariale aferente transferului - lei
-; |

| D - Valoarea stabilită în studiul de piață - lei
-; |

| E - Valoarea tranzacției înscrisă în documentul de transfer - lei
-; |

| F - Venit impozabil - lei
-; |

| G - Notificare potrivit art. 111 alin. (4) din Legea nr. 227/2015, cu
modificările |

| și completările
ulterioare*); |

| H - Impozitul pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din
patrimoniul |

| personal - lei
-; |

| I - Impozitul scutit la plata pe venitul din transferul proprietăților
imobiliare |

| din patrimoniul personal - lei -.

|

|

_____ |

ANEXA 2*)

*) Anexa nr. 2 este reprodusă în facsimil.

ANAF

DECLARAȚIE

209

Agenția Națională de **privind veniturile din transferul**
Administrare Fiscală **proprietăților imobiliare din**
patrimoniul personal

— — — — —
|_| Declarație rectificativă Anul |_|_|_|_|

Se completează cu X în cazul declarațiilor rectificative

I. DATE DE IDENTIFICARE A CONTRIBUABILULUI

	_____	Inițiala	__	Cod numeric personal/Număr	
	Nume	_____	tatălui	_	de identificare fiscală

				_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _	

	Prenume	_____		Persoană scutită de la	_
				plata impozitului pe	
	Stradă	_____	Număr	_	venit

	Bloc	_	Scară	_	Etaj
				_	Ap.
				_	Bancă

	Județ/Sector	_____			

	Localitate	_____	Cod poștal	_	Cont bancar

				(IBAN)	

	Telefon	_____	Fax	_____	E-mail

II. DATE PRIVIND TRANZACȚIA IMOBILIARĂ

1. Numele și prenumele/denumirea	
persoanelor fizice/juridice sau altor	
entități cărora li se transferă	
dreptul de proprietate și	
dezmembrămintele acestuia	
	Cod de identificare fiscală
1.1.	
1.2.	
1.3.	
1.4.	
1.5.	
2. Documentul de transfer a dreptului de	
proprietate și al dezmembrămintelor acestuia nr. ____ Data ____	
Emis de _____	
3. Adresa proprietății imobiliare înstrăinate	

4. Cota de deținere ____	

III. DATE PRIVIND VENITUL DIN TRANSFERUL PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE DIN PATRIMONIUL PERSONAL

1. Valoarea tranzacției înscrisă în	
documentul de transfer	
	Lei

IV. DATE DE IDENTIFICARE A ÎMPUTERNICITULUI/CURATORULUI FISCAL

Nume, prenume/Denumire		Cod de identificare fiscală	
_____		_____	
Stradă		Număr	Bloc
_____	___	___	___
Județ/Sector		Localitate	Cod poștal
_____	_____	_____	_____
Telefon	Fax	E-mail	
_____	_____	_____	

Sub sancțiunile aplicate faptei de fals în declarații, declar că datele înscrise în acest formular sunt corecte și complete.

Semnătură contribuabil _____
 Semnătură împuternicit _____

Loc rezervat _____
 Nr. înregistrare _____ Data _____
 organului fiscal

Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului (UE) 2016/679

Cod. 14.13.01.13/10

ANEXA 3*)

(Anexa nr. 3 la Ordinul nr. 1.022/2.562/2016)

*) Anexa nr. 3 este reprodusă în facsimil.

Ministerul Finanțelor Publice

Sigla DGRFP

Agencia Națională de

Administrare Fiscală

Direcția Generală Regională a

253

Finanțelor Publice _____

Unitatea fiscală _____

Nr. înregistrare _____

Serviciul/Biroul/Compartimentul

Data _____

DECIZIE DE IMPUNERE

**privind venitul din transferul proprietăților imobiliare din
patrimoniul personal**

- - - -
pe anul |_|_|_|_|

Către:

Nume _____ Cod numeric personal/Număr de identificare
fiscală:

Prenume _____

Domiciliul fiscal: _____ În baza art. 111 din Legea nr. 227/2015
Localitatea _____ privind Codul fiscal, cu modificările și
Cod poștal _____ completările ulterioare, Declarației
Stradă _____ privind veniturile din transferul
Număr _____ Bloc _____ proprietăților imobiliare din patrimoniul
Scară _____ Etaj _____ personal nr. _____ din data _____/
Ap. _____ Documentului de transfer a dreptului de
Județ (sector) _____ proprietate nr. _____ din data _____
emis de _____ se stabilește impozitul
pe venitul din transferul proprietăților
imobiliare din patrimoniul personal, după
cum urmează:

I. Date privind transferul dreptului de proprietate și al dezmembrămintelor acestuia

Adresa proprietății imobiliare înstrăinate _____

II. Determinarea impozitului datorat

- lei -

Denumire indicator	Decizie	Decizie
	anterioară	curentă
	_____	_____

1. Baza de calcul al impozitului datorat			
_____	_____	_____	_____
2. Impozit datorat			
_____	_____	_____	_____
3. Impozit scutit la plată			
_____	_____	_____	_____
4. Diferențe de impozit conform art. 94 alin. (2) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare	a. constatate în plus		
_____	_____	_____	_____
	b. constatate în minus		
_____	_____	_____	_____

Impozitul datorat (rd. 2) în sumă de _____ lei se plătește în termen de cel mult 60 de zile de la data comunicării prezentei.

Suma stabilită la rd. 3 este scutită de la plata impozitului pe venit, potrivit dispozițiilor art. 60 pct. 1 lit. e) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru impozitul neachitat până la termenul precizat mai sus, se vor calcula dobânzi și penalități de întârziere, conform legii.

Diferența de impozit constatată în plus (rd. 4a) în sumă de lei se plătește în funcție de data primirii prezentei, astfel:

- dacă data comunicării este cuprinsă în intervalul 01 - 15 din lună, termenul de plată este până la data de 5 a lunii următoare, inclusiv;

- dacă data comunicării este cuprinsă în intervalul 16 - 31 din lună, termenul de plată este până la data de 20 a lunii următoare, inclusiv.

Diferența de impozit constatată în minus (rd. 4b) în sumă de lei se compensează și/sau se restituie, după caz, potrivit prevederilor legale în vigoare.

Prezenta reprezintă titlu de creanță și constituie înștiințare de plată, conform legii.

Împotriva prezentei decizii se poate face contestație, care se depune în termen de 45 de zile de la comunicare, la organul fiscal emitent,

Prezenta decizie produce efecte de la data comunicării.

Date necesare efectuării plății			
impozitului			
_____	_____	_____	_____
Beneficiar			

_____	_____
Cod de identificare fiscală beneficiar	_____
_____	_____
Contul de venituri bugetare	_____
corespunzător obligației de plată	_____
_____	_____
Codul IBAN aferent contului de venituri	_____
bugetare	_____
_____	_____
Explicații	_____
_____	_____
Suma (lei)	_____
_____	_____

Informații privind modalitățile de plată a impozitului pe venit:

Achitarea sumelor datorate bugetului de stat poate fi efectuată prin una dintre următoarele modalități:

- în numerar, la unitatea Trezoreriei statului

- prin mandat poștal, la subunitățile poștale ale C.N. Poșta Română S.A.:

- prin intermediul cardurilor bancare, prin POS-urile instalate la unitățile teritoriale ale Trezoreriei statului sau în sistem online prin intermediul Sistemului Național Electronic de Plăți, disponibil la adresa de internet www.ghiseul.ro:

- prin virament, utilizând ordinul de plată, din contul propriu deschis la o instituție de credit din România (bancă), inclusiv cel emis prin sisteme de plată electronică de tip "Internet banking";

- prin virament, în numerar la ghișeele instituțiilor de credit sau la terminalele de plată instalate de acestea, utilizând contul tranzitoriu deschis pe numele Ministerului Finanțelor. Nomenclatorul conturilor de venituri bugetare/disponibilități în care pot fi achitate sume prin intermediul contului tranzitoriu de către persoanele fizice se regăsește pe site-ul Agenției Naționale de Administrare Fiscală, www.anaf.ro.

Am primit un exemplar,

Conducătorul unității fiscale,

Semnătură contribuabil _____

Nume, prenume _____

Data __ / __ / ____ sau

Semnătură _____

Nr. și data confirmării de

primire _____

Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile
Regulamentului (UE) 2016/679

Cod 14.13.02.13/10