

ORDIN nr. 253 din 15 februarie 2024

pentru modificarea modelului, conținutului și instrucțiunilor de completare ale formularului 208 "Declarație informativă privind impozitul pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal", aprobat 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

Având în vedere dispozițiile art. 111 și 113 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, pct. 33 din titlul IV „Impozitul pe venit”, capitolul IX „Venituri din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal”, secțiunea 1 „Definirea venitului din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal” din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1/2016, cu modificările și completările ulterioare, precum și avizul conform al Ministerului Finanțelor comunicat prin Adresa nr. 738.413 din data de 14.02.2024, 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) și (5) 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. 1.022/2.562/2016 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, cu modificările și completările 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:

Articolul I

Anexa nr. 1 la 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 și completările ulterioare, se modifică și se înlocuiește cu anexa care face parte integrantă din prezentul ordin.

Articolul II

Formularul*) prevăzut în anexa la prezentul ordin se utilizează pentru declararea informațiilor privind tranzacțiile de proprietăți imobiliare din patrimoniul personal prin procedură notarială, încheiate începând cu data de 1 ianuarie 2024.

*) Formularul este reprodus în facsimil.

Articolul III

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

Articolul IV

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

Președintele Agenției Naționale de Administrare Fiscală,

Nicoleta-Mioara Cîrciumaru

București, 15 februarie 2024.

Nr. 253.

ANEXĂ

(Anexa nr. 1 la Ordinul nr. 1.022/2.562/2016)



C. DATE PRIVIND TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE A BUNURILOR IMOBILIARE DIN PATRIMONIUL PERSONAL

☐ Transfer al nulei proprietăți		
Numele actului notarial	Modalitatea de transfer al dreptului de proprietate și a dezmembărilor acestuia	Valoarea stabilită prin studiul de piață
Valoarea tranzacției înscrise în documentul de transfer	Baza de calcul al impozitului	Taxele notariale aferente transferului

DATE PRIVIND IMOBILUL/ IMOBILELE

Număr cadastral unic	Tip imobil - teren	Tip imobil - clădire	Tip imobil - unitate	Județ/Sector
Localitate	Valoarea stabilită prin studiul de piață	Valoarea bunului înscrisă în documentul de transfer		

DATE PRIVIND BENEFICIARUL DE VENIT

Nume și prenume	CNP/NIF	Cota de deținere (%)	Baza de calcul al impozitului
Impozitul pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal	Impozitul scut la plată pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal		

DATE PRIVIND CEALALTĂ PARTE CONTRACTANTĂ

Nume și prenume/Denumire	Cod de identificare fiscală	Cota de deținere (%)
--------------------------	-----------------------------	----------------------

D. DATE PRIVIND DEZMEMBRĂMINTELE DREPTULUI DE PROPRIETATE

Numele actului notarial	Tip dezmembărare	Valoarea stabilită prin studiul de piață
Valoarea tranzacției înscrise în documentul de transfer	Baza de calcul al impozitului	Taxele notariale aferente transferului

DATE PRIVIND BENEFICIARUL DE VENIT

Nume și prenume	CNP/NIF	Baza de calcul al impozitului
Valoare impozit	Valoare impozit scut	

DATE PRIVIND CEALALTĂ PARTE CONTRACTANTĂ

Nume și prenume/Denumire	Cod de identificare fiscală
--------------------------	-----------------------------

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

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

2. 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.

3. 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 (Codul fiscal).

4. Termenul de depunere

4.1. Declarația se completează și se depune lunar, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare celei în care a avut loc autentificarea actelor privind transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal.

4.2. Declarația poate fi corectată prin depunerea unei declarații rectificative, conform art. 105 din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, situație în care se va înscrie „X” în căsuța prevăzută în acest scop.

4.3. Declarația rectificativă cuprinde toate tranzacțiile realizate în perioada de raportare.

5. Organul fiscal central competent

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

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

6. Modul de depunere a declarației

6.1. Declarația se completează cu ajutorul programului de asistență și se transmite prin mijloace electronice de transmitere la distanță, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

6.2. Programul de asistență este pus la dispoziția contribuabililor în mod gratuit de unitățile fiscale subordonate sau poate fi descărcat de pe site-ul Agenției Naționale de Administrare Fiscală, la adresa www.anaf.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. 9 la 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, cu modificările și completările ulterioare.

II. Completarea declarației

1. Perioada de raportare

1.1. În rubrica „Luna” se înscrie cu cifre arabe numărul lunii la care se referă obligația (de exemplu: 1 pentru luna ianuarie).

1.2. Anul pentru care se completează declarația se înscrie cu cifre arabe cu 4 caractere (de exemplu: 2024).

2. Căsuța „Declarație rectificativă” se bifează ori de câte ori notarul public constată erori în declarația depusă anterior, situație în care se va înscrie „X”.

3. Secțiunea A „Date de identificare a notarului public”

3.1. În caseta „Cod de identificare fiscală” se înscrie codul de identificare fiscală al notarului public, completându-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 central 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”.

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

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

4. Secțiunea B „Date recapitulative privind transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal”

Tabelul se generează cu ajutorul programului de asistență și reprezintă situația centralizatoare a datelor declarate la secțiunile C și D.

5. Secțiunea C „Date privind transferul dreptului de proprietate a bunurilor imobiliare din patrimoniul personal”

Prima secțiune cuprinde informații recapitulative cu privire la actele notariale prin care s-au efectuat transferuri ale dreptului de proprietate, ale nudei proprietăți și/sau ale dezmembrămintelor asupra construcțiilor de orice fel și a terenurilor aferente acestora, precum și asupra terenurilor de orice fel fără construcții, din patrimoniul personal. Căsuța „Transfer al nudei proprietăți” se bifează după caz, situație în care se va înscrie „X”.

5.1. În rubrica „Numărul actului notarial” se înscrie numărul actului notarial, pentru fiecare transfer.

5.2. În rubrica „Modalitatea de transfer al dreptului de proprietate și al dezmembrămintelor acestuia” se înscrie tipul de transfer aferent actului notarial.

5.3. În rubrica „Valoarea stabilită prin studiul de piață” se completează cu informații privind valoarea minimă stabilită prin studiul de piață pentru bunul sau bunurile, după caz, din actul notarial.

5.4. În rubrica „Valoarea tranzacției înscrisă în documentul de transfer” se înscrie suma reprezentând

valoarea tranzacției declarată de părți pentru bunul sau bunurile, după caz, din actul notarial.

5.5. În rubrica „Baza de calcul al impozitului” se înscrie suma reprezentând baza de calcul al impozitului stabilită potrivit legii, pentru bunul sau bunurile, după caz, din actul notarial.

5.6. În rubrica „Taxele notariale aferente transferului” se înscrie suma reprezentând taxele notariale calculate la nivelul actului notarial.

5.7. În cazul „Datelor privind imobilul/imobilele”, rubricile se completează, după caz, cu informații aferente imobilului/ imobilelor care face/fac obiectul transferului dreptului de proprietate imobiliară din patrimoniul personal, astfel:

5.7.1. în rubrica „Număr cadastral unic” se înscrie numărul cadastral unic atribuit conform structurii din baza de date a Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară;

5.7.2. în rubrica „Tip imobil-teren” se înscriu informații referitoare la teren;

5.7.3. în rubrica „Tip imobil-clădire” se înscriu informații referitoare la clădire;

5.7.4. în rubrica „Tip imobil-unitate” se înscriu informații referitoare la unitate;

5.7.5. în rubrica „Adresă” se înscriu informații cu privire la județul/sectorul și localitatea unde se află situat imobilul cu număr cadastral unic din cadrul transferului dreptului de proprietate imobiliară din patrimoniul personal;

5.7.6. în rubrica „Valoarea stabilită prin studiul de piață” se înscriu informații privind valoarea corespunzătoare imobilului cu număr cadastral unic din cadrul transferului dreptului de proprietate imobiliară din patrimoniul personal;

5.7.7. în rubrica „Valoarea bunului înscrisă în documentul de transfer” se înscriu, după caz, informații privind valorile corespunzătoare fiecărui imobil cu număr cadastral unic din cadrul transferului dreptului de proprietate imobiliară din patrimoniul personal, atunci când acestea se regăsesc defalcate în cuprinsul respectivului act de transfer.

5.8. În cazul „Datelor privind beneficiarul de venit”, rubricile se completează cu informații corespunzătoare fiecărui beneficiar al transferului dreptului de proprietate imobiliară din patrimoniul personal și dezmembrămintele acestuia, astfel:

5.8.1. în rubrica „Nume și prenume” se înscriu informații pentru fiecare beneficiar de venit, respectiv numele și prenumele persoanelor fizice care transferă dreptul de proprietate și dezmembrămintele acestuia;

5.8.2. în rubrica „CNP/NIF” se înscriu informații pentru fiecare beneficiar de venit, respectiv codul numeric personal sau numărul de identificare fiscală, atribuit de către Agenția Națională de Administrare Fiscală, cu ocazia înregistrării fiscale, după caz;

5.8.3. în rubrica „Cota de deținere %” se înscrie cota (%) deținută de fiecare beneficiar de venit, din proprietatea imobiliară transferată, aferentă fiecărui număr cadastral unic;

5.8.4. în rubrica „Baza de calcul al impozitului” se înscrie suma reprezentând baza de calcul al impozitului stabilită potrivit legii, pe fiecare beneficiar de venit, corespunzător cotei deținute;

5.8.5. în rubrica „Impozitul pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal” se înscrie suma reprezentând impozitul pe venitul din transferul proprietății imobiliare din patrimoniul personal calculat și încasat de notarul public, potrivit legii, pentru fiecare tranzacție, pe fiecare beneficiar de venit;

5.8.6. în rubrica „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 dezmembărilor acestuia cu titlu de moștenire, prevăzute la art. 111 din Codul fiscal, indiferent de momentul dezbaterii succesiunii.

5.9. În cazul „Datelor privind cealaltă parte contractantă”, rubricile se completează cu informații corespunzătoare fiecărei persoane căreia i se transferă dreptul de proprietate imobiliară din patrimoniul personal și dezmembărările acestuia, astfel:

5.9.1. în rubrica „Nume și prenume/Denumire” se înscriu informații pentru fiecare persoană căreia i se transferă dreptul de proprietate și dezmembărările acestuia, respectiv numele și prenumele sau denumirea, după caz, pentru persoanele fizice/persoanele juridice/alte entități;

5.9.2. în rubrica „Cod de identificare fiscală” se înscriu informații pentru fiecare persoană căreia i se transferă dreptul de proprietate și dezmembărările acestuia, respectiv codul de identificare fiscală, care 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;

5.9.3. în cazul transferului dreptului de proprietate și al dezmembărilor acestuia, prin donație, la completarea declarației, în rubricile corespunzătoare datelor privind beneficiarul de venit se înscriu datele referitoare la donatar, iar în cazul rubricilor corespunzătoare datelor privind cealaltă parte contractantă se înscriu datele referitoare la donator;

5.9.4. în cazul transferului dreptului de proprietate și al dezmembărilor acestuia, prin moștenire, la completarea declarației, în rubricile corespunzătoare datelor privind beneficiarul de venit se înscriu datele referitoare la persoana căreia i se transferă dreptul de proprietate și dezmembărările acestuia, iar în cazul rubricilor corespunzătoare datelor privind cealaltă parte contractantă se înscriu datele referitoare la defunct.

5.10. În rubrica „Cota de deținere %” se înscrie cota (%) care revine fiecărei persoane căreia i se transferă dreptul de proprietate și dezmembărările acestuia din proprietatea imobiliară, aferentă fiecărui număr cadastral unic.

6. Secțiunea D „Date privind dezmembărările dreptului de proprietate”

6.1. În rubrica „Numărul actului notarial” se înscrie numărul actului notarial, pentru fiecare transfer.

6.2. În rubrica „Tip dezmembrământ” se înscriu informații referitoare la dezmembrământ.

6.3. În rubrica „Valoarea stabilită prin studiul de piață” se completează cu informații privind valoarea minimă stabilită prin studiul de piață pentru bunul sau bunurile, după caz, obiect al dezmembrământului.

6.4. În rubrica „Valoarea tranzacției înscrisă în documentul de transfer” se înscrie suma reprezentând valoarea tranzacției declarată de părți pentru bunul sau bunurile, după caz, obiect al dezmembrământului.

6.5. În rubrica „Baza de calcul al impozitului” se înscrie suma reprezentând baza de calcul al impozitului stabilită potrivit legii, pentru bunul sau bunurile, după caz, obiect al dezmembrământului.

6.6. În rubrica „Taxele notariale aferente transferului” se înscrie suma reprezentând taxele notariale calculate la nivelul actului notarial.

6.7. În cazul „Datelor privind beneficiarul de venit”, rubricile se completează cu informații corespunzătoare fiecărui beneficiar al transferului dezmembrământului dreptului de proprietate imobiliară din patrimoniul personal, astfel:

6.7.1. în rubrica „Nume și prenume” se înscriu informații pentru fiecare beneficiar de venit, respectiv numele și prenumele persoanelor fizice care transferă dezmembrământul dreptului de proprietate imobiliară din patrimoniul personal;

6.7.2. în rubrica „CNP/NIF” se înscriu informații pentru fiecare beneficiar de venit, respectiv codul numeric personal sau numărul de identificare fiscală, atribuit de către Agenția Națională de Administrare Fiscală, cu ocazia înregistrării fiscale, după caz;

6.7.3. în rubrica „Baza de calcul al impozitului” se înscrie suma reprezentând baza de calcul al impozitului stabilită potrivit legii, pe fiecare beneficiar de venit;

6.7.4. în rubrica „Valoare impozit” se înscrie suma reprezentând impozitul pe venitul din transferul dezmembrământului dreptului de proprietate imobiliară din patrimoniul personal, calculat și încasat de notarul public, potrivit legii, pentru fiecare tranzacție, pe fiecare beneficiar de venit;

6.7.5. în rubrica „Valoare impozit scutit” 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 dezmembrămintelor dreptului de proprietate cu titlu de moștenire, prevăzute la art. 111 din Codul fiscal, indiferent de momentul dezbaterii succesiunii.

6.8. În cazul „Datelor privind cealaltă parte contractantă”, rubricile se completează cu informații corespunzătoare fiecărei persoane căreia i se transferă dezmembrământul dreptului de proprietate imobiliară din patrimoniul personal, astfel:

6.8.1. în rubrica „Nume și prenume/Denumire” se înscriu informații pentru fiecare persoană căreia i se transferă dezmembrământul dreptului de proprietate imobiliară din patrimoniul personal, respectiv numele și prenumele sau denumirea, după caz, pentru persoanele fizice/persoanele juridice/alte entități;

6.8.2. în rubrica „Cod de identificare fiscală” se înscriu informații pentru fiecare persoană căreia i se transferă dezmembrământul dreptului de proprietate imobiliară din patrimoniul personal, respectiv codul de identificare fiscală, care 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.
