

**ORDIN Nr. 396
din 18 martie 2025**

**pentru aprobarea modelului, conținutului, modalității de depunere și de gestionare a
formularului 217 "Declarație privind impozitul pe veniturile din transferul dezmembărilor
dreptului de proprietate sub condiție suspensivă"**

Publicat în: Monitorul Oficial Nr. 287 din 2 aprilie 2025

În temeiul prevederilor art. 5 alin. (4) și ale art. 111 alin. (68) 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, 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,

având în vedere avizul conform al Ministerului Finanțelor comunicat prin Adresa nr. 836.893 din data de 13.03.2025,

președintele Agenției Naționale de Administrare Fiscală emite următorul ordin:

Art. 1 - Se aprobă modelul și conținutul formularului 217 "Declarație privind impozitul pe veniturile din transferul dezmembărilor dreptului de proprietate sub condiție suspensivă", prevăzut în anexa nr. 1.

Art. 2 - Formularul prevăzut la art. 1 se completează și se depune conform instrucțiunilor de completare, prevăzute în anexa nr. 2.

Art. 3 - Caracteristicile de editare, modul de difuzare, de utilizare și de păstrare a formularului menționat la art. 1 sunt prevăzute în anexa nr. 3.

Art. 4 - Anexele nr. 1 - 3 fac parte integrantă din prezentul ordin.

Art. 5 - Direcțiile de specialitate din cadrul Agenției Naționale de Administrare Fiscală, direcțiile generale regionale ale finanțelor publice, precum și unitățile fiscale subordonate acestora vor duce la îndeplinire prevederile prezentului ordin.

Art. 6 - Prezentul ordin se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Președintele Agenției Naționale de Administrare Fiscală,
Nicoleta-Mioara Cîrciumaru

*) Anexa nr. 1 este reprodusă în facsimil.

ANAF
Declarație
Agenția Națională de
Adminstrare Fiscală privind impozitul pe veniturile din transferul
dezmembrămintelor dreptului de proprietate sub
condiție suspensivă

217

Perioada de raportare	
Trimestrul	Anul

☐ Declarație rectificativă

Se completează cu X în cazul declarațiilor
rectificative

☐ Declarație depusă potrivit art. 90 alin. (4) din Cod de identificare
fiscală a succesorului

Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură
fiscală

Declarație depusă după anularea rezervei verificării ulterioare, conform Codului de procedură fiscală	art. 105 alin. (6) lit. a)	art. 105 alin. (6) lit. b)
---	----------------------------	----------------------------

A. DATE DE IDENTIFICARE A CONTRIBUABILULUI

identificare fiscală		Cod de	
Nume	Inițiala tatălui		
Prenume	Țară de rezidență		
Stradă	Număr	Bloc	Scară
Ap.	Localitate	Cod poștal	
Județ/Sector	Localitate	Cod poștal	
Telefon	Fax	E-mail	

**II. VENITURI ÎNCASATE DIN TRANSFERUL DEZMEMBRĂMINTELOR DREPTULUI DE PROPRIETATE SUB
CONDIȚIE SUSPENSIVĂ (tabel verso)**

**III. IMPOZIT DATORAT PE VENITURILE DIN TRANSFERUL DEZMEMBRĂMINTELOR DREPTULUI DE
PROPRIETATE SUB CONDIȚIE SUSPENSIVĂ**

1. Impozit datorat	1	(lei)
.....	.	

identificare fiscală										Cod de									
Nume, prenume/Denumire																			
Stradă										Număr									
Ap.										Bloc									
Judet/Sector										Localitate									
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/curator fiscal |
Loc rezervat organului fiscal | Nr. înregistrare | | Data |

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

II. VENITURI ÎNCASATE DIN TRANSFERUL DEZMEMBRĂMINTELOR DREPTULUI DE PROPRIETATE SUB CONDITIE SUSPENSIVĂ

Nr. crt.	Document prin care are loc transferul dezmembrămintelor dreptului de proprietate		Bază de calcul al impozitului	Impozit datorat
	Număr	Data	(lei)	(lei)
0	1	2	3	4
TOTAL				

INSTRUCȚIUNI DE COMPLETARE

a formularului 217 "Declarație privind impozitul pe veniturile din transferul dezmembrămintelor dreptului de proprietate sub condiție suspensivă"

I. Depunerea declarației

1. Declarația se completează și se depune de către persoanele fizice care încasează venituri din transferul dezmembrămintelor dreptului de proprietate sub condiție suspensivă, de la plători de venituri, alții decât persoane juridice sau alte entități care au obligația de a conduce evidență contabilă:

a) pentru veniturile determinate și încasate ulterior autentificării actului notarial prin care se transferă dezmembrămintele dreptului de proprietate;

b) pentru veniturile determinate și încasate ulterior transferului dezmembrămintelor dreptului de proprietate prin hotărâre judecătorească definitivă sau alt act juridic prevăzut de lege;

c) pentru veniturile încasate din transferul dezmembrămintelor dreptului de proprietate sub condiție suspensivă, ca urmare a dobândirii, prin acte între vii sau pentru cauză de moarte, a dreptului de proprietate asupra unei proprietăți imobiliare care a făcut obiectul unui transfer al dezmembrămintelor dreptului de proprietate sub condiție suspensivă.

2. Declarația se depune și de către persoanele fizice care în perioada 5 - 31 decembrie 2024 inclusiv au încasat venituri din transferul dezmembrămintelor dreptului de proprietate sub condiție suspensivă, plătite de persoane juridice sau alte entități care au obligația de a conduce evidență contabilă, pentru situațiile menționate la pct. 1 lit. a) - c).

3. Declarația nu se depune de către persoanele fizice care încasează, începând cu 1 ianuarie 2025, venituri din transferul dezmembrămintelor dreptului de proprietate sub condiție suspensivă, plătite de persoane juridice sau alte entități care au obligația de a conduce evidență contabilă, pentru care impozitul se reține la sursă de către plătorii de venituri.

4. Termenul de depunere

4.1. Declarația se completează și se depune până la data de 25 inclusiv a lunii următoare trimestrului în care a fost încasat venitul.

4.2. În cazul veniturilor încasate în cursul trimestrului IV al anului 2024 din transferul dezmembrămintelor dreptului de proprietate asupra proprietăților imobiliare din patrimoniul personal definite potrivit art. 111 alin. (61) - (63) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, contribuabilii au obligația declarării impozitului datorat până la data de 25 aprilie 2025 inclusiv.

4.3. 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.

5. Organul fiscal central competent pentru depunerea declarației este:

a) organul fiscal central în a cărui rază teritorială contribuabilul are adresa unde își are domiciliul, potrivit legii, sau adresa unde locuiește efectiv, în cazul în care aceasta este diferită de domiciliu, pentru persoanele fizice care au domiciliul fiscal în România;

b) organul fiscal central competent, potrivit legii, pentru administrarea contribuabililor persoane fizice, fără domiciliu fiscal în România.

6. Modul de completare și depunere

6.1. Declarația se completează de către contribuabil sau de către împuternicitul/curatorul fiscal al acestuia, potrivit dispozițiilor Legii nr. 207/2015, cu modificările și completările ulterioare, înscriind corect, complet și cu bună-credință informațiile prevăzute de formular, corespunzătoare situației sale fiscale.

6.2. Declarația se depune în format letric, direct la registratura organului fiscal competent sau se comunică prin poștă, cu confirmare de primire.

6.3. Declarația se pune gratuit la dispoziția contribuabilului.

6.4. Data depunerii declarației este data înregistrării acesteia la organul fiscal sau data depunerii la poștă, după caz.

6.5. Declarația poate fi depusă și prin mijloace electronice de transmitere la distanță, potrivit legii.

II. Completarea declarației

7. Perioada de raportare

7.1. În rubrica "Trimestrul" se înscrie cu cifre arabe numărul trimestrului la care se referă obligația (de exemplu: 1 pentru trimestrul I, 2 pentru trimestrul II).

7.2. În rubrica "Anul" se înscrie cu cifre arabe, cu 4 caractere, anul pentru care se completează declarația (de exemplu: 2025).

8. Căsuța "Declarație rectificativă" se bifează ori de câte ori persoana fizică constată erori în declarația depusă anterior, situație în care se va înscrie "X".

9. În situația îndeplinirii de către succesorii persoanelor care și-au încetat existența a obligațiilor fiscale aferente perioadei în care persoana a avut calitatea de subiect de drept fiscal, se bifează rubrica "Declarație depusă potrivit art. 90 alin. (4) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală" și se completează codul de identificare fiscală a succesorului în rubrica din formular prevăzută în acest scop. La rubrica "Cod de identificare fiscală" de la secțiunea I "Date de identificare a contribuabilului" din formular se înscrie codul de identificare fiscală a persoanei care și-a încetat existența.

10. Declarația nu poate fi depusă și nu poate fi corectată după anularea rezervei verificării ulterioare, cu excepțiile prevăzute la art. 105 alin. (6) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

În situația în care contribuabilul depune declarația după anularea rezervei verificării ulterioare potrivit art. 105 alin. (6) din Codul de procedură fiscală, se bifează temeiul legal pentru depunerea declarației de la rubrica "Declarație depusă după anularea rezervei verificării ulterioare, conform Codului de procedură fiscală". În situația în care se depune declarație rectificativă, se bifează în mod corespunzător caseta din formular.

11. Secțiunea I "Date de identificare a contribuabilului"

11.1. În rubricile "Nume" și "Prenume" se înscriu, după caz, numele și prenumele persoanei fizice.

11.2. În caseta "Cod de identificare fiscală" se completează codul numeric personal al contribuabilului sau numărul de identificare fiscală, atribuit de către Agenția Națională de Administrare Fiscală cu ocazia înregistrării fiscale, după caz.

11.3. Rubrica "Țară de rezidență" - se completează numai în situația în care contribuabilul este o persoană fizică nerezidentă. Se înscrie țara de rezidență a persoanei fizice nerezidente care a realizat venituri din transferul dezmembrămintelor dreptului de proprietate sub condiție suspensivă.

11.4. Rubricile privind adresa se completează cu datele privind adresa domiciliului fiscal al contribuabilului.

12. Secțiunea II "Venituri încasate din transferul dezmembrămintelor dreptului de proprietate sub condiție suspensivă"

Coloana "Document prin care are loc transferul dezmembrămintelor dreptului de proprietate" - se înscriu numărul și data documentului prin care are loc transferul dezmembrămintelor dreptului de proprietate sub condiție suspensivă (spre exemplu: actul notarial, hotărârea judecătorească definitivă etc.).

Coloana 3 "Bază de calcul al impozitului" - se înscrie suma reprezentând venitul încasat în trimestrul de raportare.

Coloana 4 "Impozit datorat" - se înscrie suma reprezentând impozitul datorat determinat prin aplicarea cotei de impunere, prevăzută de lege, asupra bazei de calcul (coloana 3) egale cu venitul încasat în trimestrul de raportare.

În cazul veniturilor determinate și încasate ulterior autentificării actului notarial prin care se transferă dezmembrămintele dreptului de proprietate, cota de impunere este cea utilizată la data autentificării actului notarial (1% sau 3%, după caz).

În cazul veniturilor determinate și încasate ulterior transferului dezmembrămintelor dreptului de proprietate prin hotărâre judecătorească definitivă sau alt act juridic prevăzut de lege, cota de impunere este de 3%.

În cazul veniturilor încasate, ca urmare a dobândirii, prin acte între vii sau pentru cauză de moarte, a dreptului de proprietate asupra unei proprietăți imobiliare care a făcut obiectul unui transfer al dezmembrămintelor dreptului de proprietate sub condiție suspensivă, cota de impunere este de 3%.

Rândul "Total" - se înscrie suma reprezentând totalul impozitului datorat.

13. Secțiunea III "Impozit datorat pe veniturile din transferul dezmembrămintelor dreptului de proprietate sub condiție suspensivă"

Rândul 1 "Impozit datorat" - se înscrie suma de la rândul "Total" de la secțiunea II din declarație.

14. Secțiunea IV "Date de identificare a împuternicitului/curatorului fiscal"

14.1. Se completează numai în cazul în care obligațiile de declarare a veniturilor se îndeplinesc de către un împuternicit/curator fiscal, după caz, desemnat potrivit legii.

14.2. În caseta "Cod de identificare fiscală" se înscrie codul de identificare fiscală al împuternicitului/curatorului fiscal, înscriindu-se cifrele cu aliniere la dreapta.

14.3. În rubrica "Nume, prenume/Denumire" se înscriu, după caz, denumirea sau numele și prenumele împuternicitului/curatorului fiscal.

14.4. Rubricile privind adresa se completează, după caz, cu datele privind adresa domiciliului fiscal al împuternicitului/curatorului fiscal.

Caracteristicile de editare, modul de difuzare, de utilizare și de păstrare a formularului 217
"Declarație privind impozitul pe veniturile din transferul dezmembrămintelor dreptului de
proprietate sub condiție suspensivă"

Denumirea formularului: "Declarație privind impozitul pe veniturile din transferul
dezmembrămintelor dreptului de proprietate sub condiție suspensivă"

1. Format: A4/t2
 2. Se difuzează gratuit.
 3. Caracteristici de editare: se poate utiliza echipament informatic pentru completare și editare.
 4. Se utilizează de persoanele fizice pentru declararea impozitului pe veniturile din transferul dezmembrămintelor dreptului de proprietate sub condiție suspensivă.
 5. Se întocmește de către contribuabil sau de împuternicitul/curatorul fiscal al acestuia, după caz.
 6. Circulă:
 - în format electronic, la organul fiscal competent; sau
 - în format letric, în două exemplare, semnat potrivit legii: un exemplar la contribuabil și un exemplar la organul fiscal central competent.
 7. Se arhivează la dosarul contribuabilului.
-