

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 dezmembărilor 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. Formularul se utilizează de către notarii publici și pentru notificarea organului fiscal central competent, în cazul în care valoarea declarată de părți în actul prin care se transferă dreptul de proprietate sau dezmembărările sale este inferioară valorii minime stabilite prin studiul de piață.

4. Termenul de depunere

4.1. Declarația se completează și se depune semestrial până la data de 25 inclusiv a lunii următoare semestrului 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.

5. Organul fiscal central competent

5.1. Declarația se depune la organul fiscal central în a cărui 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 completare și depunere

6.1. Declarația se completează cu ajutorul programului de asistență, care este pus la dispoziția contribuabililor, gratuit, de unitățile fiscale sau poate fi descărcat de pe portalul Agenției Naționale de Administrare Fiscală, cu respectarea structurii de date (fișier XML).

6.2. Notarii publici au obligația depunerii declarației la organul fiscal central competent, în format electronic (format PDF, cu fișier XML atașat), pe suport optic, care va fi însoțit de exemplarul în format hârtie, semnat, potrivit legii.

6.3. Formatul hârtie se listează prin funcțiile aplicației informatice de asistență la completarea declarației și cuprinde situația centralizatoare a datelor declarate, pe beneficiari de venit și pe tranzacții prin care s-au efectuat transferuri ale dreptului de proprietate și ale dezmembărilor acestuia, cuprinse în secțiunea C "Date informative

privind impozitul pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal" din formular.

6.4. Formatul hârtie se listează în două exemplare:

- originalul se depune la organul fiscal central competent, în format hârtie, semnat, împreună cu formatul electronic al declarației, fișierul XML atașat;
- copia se păstrează de către notarul public.

6.5. Declarația poate fi depusă și prin mijloace electronice de transmitere la distanță, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

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 din Ordinul comun al ministrului finanțelor publice numărul 1022 din 30.06.2016 și al ministrului justiției numărul 2562 din 07.07.2016 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.

II. Completarea declarației

1. Perioada de raportare

1.1. În rubrica "Semestrul" se înscrie cu cifre arabe numărul ultimului semestru al perioadei de raportare (de exemplu: 1 pentru semestrul I sau 2 pentru semestrul II).

1.2. Anul pentru care se completează declarația se înscrie cu cifre arabe cu 4 caractere (de exemplu: 2017).

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. Căsuța "Notificare" se bifează numai în situația în care valoarea declarată de părți în actul prin care se transferă dreptul de proprietate sau dezmembrămintele sale este inferioară valorii minime stabilite prin studiul de piață, caz în care se completează și coloana 4 de la Secțiunea C "Date informative privind impozitul pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal".

4. Secțiunea A "Date de identificare a notarului public"

4.1. În caseta "Cod de identificare fiscală" se înscrie codul de identificare fiscală al notarului public, înscriindu-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".

4.2. În rubrica "Denumire/Nume, prenume" se înscriu, după caz, denumirea sau numele și prenumele notarului public.

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

5. Secțiunea B "Date recapitulative privind impozitul pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal"

Tabelul se generează cu ajutorul programului de asistență și reprezintă situația centralizatoare a datelor declarate, pe beneficiari de venit și pe tranzacții prin care s-au efectuat transferuri ale dreptului de proprietate și ale dezmembărilor acestuia.

Col. 1 - 4 se completează cumulat, pe beneficiari de venit și pe tranzacții.

6. Secțiunea C "Date informative privind impozitul pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal"

Coloanele 1 – 6 se completează cu informațiile corespunzătoare fiecărei tranzacții prin care s-au efectuat transferuri ale dreptului de proprietate și ale dezmembărilor acestuia asupra construcțiilor de orice fel și a terenurilor aferente acestora, precum și asupra terenurilor de orice fel fără construcții.

Coloanele 7 – 11 se completează cu informațiile corespunzătoare fiecărei persoane care transferă dreptul de proprietate și dezmembărilor acestuia.

Coloanele 12 – 14 se completează cu informațiile corespunzătoare fiecărei persoane căreia i se transferă dreptul de proprietate și dezmembărilor acestuia.

Col.1 "Număr act notarial" – se înscrie numărul actului notarial, pentru fiecare tranzacție.

Col.2 "Modalitatea de transfer a dreptului de proprietate și a dezmembărilor acestuia" - se înscrie tipul de transfer, pentru fiecare tranzacție (vânzare-cumpărare, moștenire, donație etc.).

Col.3 "Taxele notariale aferente transferului" - se înscrie suma reprezentând taxele notariale aferente transferului, pentru fiecare tranzacție.

Prin taxe notariale se înțelege tariful ANCP (Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară), tariful pentru obținerea extraselor, precum și alte sume datorate bugetului de stat încasate de notarii publici la transferul proprietăților imobiliare.

Col.4 "Valoarea stabilită în studiul de piață " - se înscrie suma reprezentând valoarea stabilită în studiul de piață, pentru fiecare tranzacție.

ATENȚIE !

Coloana 4 se completează numai în situația în care valoarea declarată de părți în actul prin care se transferă dreptul de proprietate sau dezmembărilor sale este inferioară valorii minime stabilite prin studiul de piață realizat de către camerele notarilor publici. În această situație, se va bifa și căsuța "Notificare" prevăzută în formular.

Col.5 "Valoarea tranzacției înscrisă în documentul de transfer" - se înscrie suma reprezentând valoarea totală a tranzacției înscrisă în documentul de transfer (actul notarial), pentru fiecare tranzacție.

Col.6 "Venit impozabil" – se înscrie suma reprezentând venitul impozabil stabilit potrivit legii, pentru fiecare tranzacție.

Col.7 "Nume, Prenume" - se completează pentru fiecare beneficiar de venit, înscriindu-se numele și prenumele persoanelor fizice care transferă dreptul de proprietate și dezmembărilor acestuia.

Col.8 "CNP/NIF" - se completează pentru fiecare beneficiar de venit, înscriindu-se codul numeric personal sau numărul de identificare fiscală, atribuit de către Agenția Națională de Administrare Fiscală, cu ocazia înregistrării fiscale, după caz.

Col.9 "Cota %" - se înscrie cota (%) deținută de fiecare beneficiar de venit, din proprietatea imobiliară transferată.

Col.10 "Venit impozabil" – se înscrie suma reprezentând venitul impozabil stabilit potrivit legii, pentru fiecare tranzacție, pe fiecare beneficiar de venit, corespunzător cotei deținute.

Col.11 "Impozitul pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal" - se înscrie suma reprezentând impozitul pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal calculat și încasat de notarul public, potrivit legii, pentru fiecare tranzacție, pe fiecare beneficiar de venit.

Col.12 "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.13 "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 col.7 - 11 se înscriu datele referitoare la donatar, iar în col.12 -14 cele referitoare la donator.

În cazul transferului dreptului de proprietate și al dezmembrămintelor acestuia, prin moștenire, în col.7 - 11 se înscriu datele referitoare la persoana căreia i se transferă dreptul de proprietate și dezmembrămintele acestuia, iar col.12 - 14 nu se completează.

Col.14 "Cota %" - se înscrie cota (%) care revine fiecărui dobânditor, din proprietatea imobiliară, în urma transferului dreptului de proprietate și a dezmembrămintelor acestuia.