

## REFERAT DE APROBARE

### **Proiect de ordin al președintelui ANAF pentru aprobarea modelului și conținutului formulelor 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”**

Potrivit prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr.3/2017 pentru modificarea și completarea Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, a fost modificat modul de stabilire a venitului impozabil din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, precum și a impozitului pe venit datorat.

Astfel, la transferul dreptului de proprietate și al dezmembrămintelor acestuia, prin acte juridice între vii asupra construcțiilor de orice fel și a terenurilor aferente acestora, precum și asupra terenurilor de orice fel fără construcții, contribuabilii datorează un impozit care se calculează prin aplicarea cotei de 3% asupra venitului impozabil. Venitul impozabil se stabilește prin deducerea din valoarea tranzacției a sumei neimpozabile de 450.000 lei.

Ca urmare a modificărilor legislative introduse, precum și din necesități de administrare, prin prezentul proiect de ordin, se propune adaptarea unor formulare utilizate în procesul de administrare a impozitului pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal.

În cazul **formularului 208 „Declarație informativă privind impozitul pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal”**, se propun următoarele:

- eliminarea informației referitoare la perioada de deținere a proprietății imobiliare întrucât, cota de impozitare aplicabilă nu mai este determinată de acest indicator;
- introducerea informației referitoare la venitul impozabil, la nivelul tranzacției și pe beneficiari de venit;
- completarea informației privind actul notarial translativ al dreptului de proprietate, pentru toate tranzacțiile cuprinse în formular;
- introducerea informației privind cota deținută de beneficiarii de venit, din proprietatea imobiliară transferată.

Având în vedere că, în procesul de administrare, au fost identificate o serie de erori de completare a declarației, erori care conduc la denaturarea informațiilor referitoare la beneficiarii de venit, prin proiectul de ordin, se propune, totodată, raționalizarea formularului.

Modificările propuse vor permite o evidență clară asupra informațiilor declarate de notarii publici, atât la nivelul tranzacției, cât și pe beneficiarii de venit, și vor conduce la diminuarea erorilor de completare a formularului.

Menționăm faptul că, informațiile din evidența fiscală constituită pe baza declarațiilor informative depuse de notarii publici sunt utilizate în diverse operațiuni de administrare, cum ar fi: verificarea situației fiscale personale a persoanelor fizice cu privire la impozitul pe venit, schimbul de informații cu alte instituții, eliberarea adevărurilor de venit, verificarea veniturilor realizate.

În cazul **formularului 209 „Declarație privind veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal”**, se propun următoarele:

- eliminarea informațiilor referitoare la perioada de deținere a proprietății imobiliare întrucât, cota de impozitare aplicabilă nu mai este determinată de acest indicator;
- introducerea informației privind cota deținută de beneficiarul de venit, din proprietatea imobiliară transferată;
- declararea valorii tranzacției înscrise în documentul de transfer, în vederea stabilirii de către organul fiscal a venitului impozabil, potrivit legii.