



Modificări aduse HG nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal de HG nr. 1336/2023*

A.Titulul IV Impozitul pe venit

în vigoare începând cu data de 29.12.2023

Art. I lit. A	Forma în vigoare ÎNAINTE de modificările aduse de HG nr. 1336/2023	Forma în vigoare DUPĂ modificările aduse de HG nr. 1336/2023
1.	<p>pct 33. (1) În aplicarea prevederilor art. 111 alin. (1) din Codul fiscal se definesc următorii termeni: a) prin contribuabil, în sensul art. 111 din Codul fiscal, se înțelege persoana fizică căreia îi revine obligația de plată a impozitului. În cazul transferului dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor acestuia prin acte juridice între vii, contribuabil este cel din patrimoniul căruia se transferă dreptul de proprietate sau dezmembrămintele acestuia: vânzătorul, credentierul, transmitătorul în cazul contractului de întreținere, al actului de dare în plată, al contractului de tranzacție etc., cu excepția transferului prin donație. În contractele de schimb imobiliar calitatea de contribuabil o au toți copermutanții, coschimbașii, cu excepția schimbului unui bun imobil, proprietate imobiliară, cu un bun mobil, situație în care calitatea de contribuabil o are numai proprietarul bunului imobil. În cazul transferului dreptului de proprietate prin donație, calitatea de contribuabil revine donatarului, în situația în care acesta este contribuabil potrivit prevederilor Titlului IV "Impozitul pe venit" din Codul fiscal.</p>	<p>La punctul 33, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins: (1) În aplicarea prevederilor art. 111 alin. (1) din Codul fiscal se definesc următorii termeni: a) prin contribuabil, în sensul art. 111 din Codul fiscal, se înțelege persoana fizică căreia îi revine obligația de plată a impozitului. În cazul transferului dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor acestuia prin acte juridice între vii, contribuabil este cel din patrimoniul căruia se transferă dreptul de proprietate sau dezmembrămintele acestuia: vânzătorul, credentierul, transmitătorul în cazul contractului de întreținere, al actului de dare în plată, al contractului de tranzacție, cu excepția transferului prin donație, precum și a constituirii sau transmiterii dezmembrămintelor dreptului de proprietate cu titlu gratuit. În contractele de schimb imobiliar, calitatea de contribuabil o au toți copermutanții, coschimbașii, cu excepția schimbului unui bun imobil, proprietate imobiliară, cu un bun mobil, situație în care calitatea de contribuabil o are numai proprietarul bunului imobil. În cazul transferului dreptului de proprietate prin donație, calitatea de contribuabil revine donatarului, în situația în care acesta este contribuabil potrivit prevederilor titlului IV «Impozitul pe venit» din Codul fiscal.</p>

Contribuabil este și persoana fizică din patrimoniul căreia se transferă dreptul de proprietate sau de membră ale acestuia cu titlu de aport la capitalul social.

În cazul transferului dreptului de proprietate pentru cauză de moarte, prin succesiune legală sau testamentară, calitatea de contribuabil revine moștenitorilor legali sau testamentari, precum și legatarilor cu titlu particular;

b) prin construcții de orice fel se înțelege:

(i) construcții cu destinația de locuință;

(ii) construcții cu destinația de spații comerciale;

(iii) construcții industriale, hale de producție, sedii administrative, platforme industriale, garaje, parcări;

(iv) orice construcție sau amenajare subterană ori supraterană cu caracter permanent, pentru a cărei edificare este necesară autorizația de construcție în condițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

c) prin terenul aferent construcțiilor se înțelege terenuri-curți, construcții și anexele acestora, conform titlului de proprietate, identificat printr-un identificator unic - numărul cadastral - sau care constituie un singur corp funciar;

d) prin terenuri de orice fel, fără construcții, se înțelege terenurile situate în intravilan sau extravilan, indiferent de categoria de folosință, cum ar fi: curți, grădini, teren arabil, pășune, fâneață, teren forestier, vii, livezi și altele asemenea pe care nu sunt amplasate construcții și nu pot fi încadrate în categoria terenurilor aferente construcțiilor în înțelesul lit. c);

e) prin transferul dreptului de proprietate sau al de membră ale acestuia se înțelege înstrăinarea, prin acte juridice între vii, a dreptului de proprietate sau a de membră ale acestuia, indiferent de tipul sau natura actului prin care se realizează acest transfer: vânzare-cumpărare, donație,

În cazul constituirii sau transmiterii de membră ale dreptului de proprietate cu titlu gratuit, calitatea de contribuabil revine dobânditorului de membră, în situația în care acesta este contribuabil potrivit prevederilor titlului IV «Impozitul pe venit» din Codul fiscal.

Contribuabil este și persoana fizică din patrimoniul căreia se transferă dreptul de proprietate sau de membră ale acestuia cu titlu de aport la capitalul social.

În cazul transferului dreptului de proprietate pentru cauză de moarte, prin succesiune legală sau testamentară, calitatea de contribuabil revine moștenitorilor legali sau testamentari, precum și legatarilor cu titlu particular;

b) prin construcții de orice fel se înțelege:

(i) construcții cu destinația de locuință;

(ii) construcții cu destinația de spații comerciale;

(iii) construcții industriale, hale de producție, sedii administrative, platforme industriale, garaje, parcări;

(iv) orice construcție sau amenajare subterană ori supraterană cu caracter permanent, pentru a cărei edificare este necesară autorizația de construcție în condițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

c) prin terenul aferent construcțiilor se înțelege terenuri-curți, construcții și anexele acestora, conform titlului de proprietate, identificat printr-un identificator unic – numărul cadastral – sau care constituie un singur corp funciar;

d) prin terenuri de orice fel, fără construcții, se înțelege terenurile situate în intravilan sau extravilan, indiferent de categoria de folosință, cum ar fi: curți, grădini, teren arabil, pășune, fâneață, teren forestier, vii, livezi și altele asemenea pe care nu sunt amplasate construcții și nu pot fi încadrate în categoria terenurilor aferente construcțiilor în înțelesul lit. c);

e) prin transferul dreptului de proprietate sau al de membră ale acestuia se înțelege înstrăinarea, prin acte juridice între vii, a dreptului de proprietate sau a de membră ale acestuia, indiferent de tipul sau natura actului prin care se realizează acest transfer: vânzare-cumpărare, donație, rentă viageră, întreținere, schimb, dare în plată, tranzacție,

rentă viageră, întreținere, schimb, dare în plată, tranzacție, aport la capitalul social, inclusiv în cazul când transferul se realizează în baza unei hotărâri judecătorești și altele asemenea;

f) nu constituie transfer impozabil constatarea prin hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă/hotărâre judecătorească definitivă și executorie a dobândirii dreptului de proprietate ca efect al uzucapiunii.

g) *** *Abrogată*

h) *** *Abrogată*

aport la capitalul social, inclusiv în cazul când transferul se realizează în baza unei hotărâri judecătorești și altele asemenea;

f) nu constituie transfer impozabil constatarea prin hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă/hotărâre judecătorească definitivă și executorie a dobândirii dreptului de proprietate ca efect al uzucapiunii.

g) pentru determinarea perioadei de deținere, termenul de la care aceasta începe să curgă este data dobândirii dreptului de proprietate, iar calculul termenului se face în condițiile dreptului comun. Termenul în raport cu care se calculează data dobândirii este: (i) pentru construcțiile noi și terenul aferent acestora, termenul curge de la data încheierii procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, în condițiile prevăzute de lege; (ii) pentru aceeași construcție edificată la date diferite, termenul curge de la data ultimului proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, în condițiile prevăzute de lege; (iii) pentru construcțiile neterminate și terenul aferent acestora, termenul se calculează de la data dobândirii dreptului de proprietate sau dezmembrămintelor sale asupra terenului; (iv) pentru construcțiile de orice fel și terenurile aferente acestora, precum și pentru terenurile de orice fel fără construcții, altele decât cele prevăzute la (i)–(iii), termenul curge de la data actului prin care au fost dobândite;

h) data dobândirii se consideră:

(i) pentru imobilele dobândite prin reconstituirea sau constituirea dreptului de proprietate în baza legilor fondului funciar: Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 și ale Legii nr. 169/1997, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare, data dobândirii este considerată data validării, prin hotărârea comisiei județene de aplicare a legilor de mai sus, a propunerilor făcute de comisiile locale de aplicare a acestor legi. Numărul și data hotărârii sunt înscrise în adeverințele eliberate de comisiile locale fiecărui solicitant îndreptățit la restituire ori constituire;

(ii) pentru imobilele atribuite, restituite, retrocedate în baza următoarelor legi: Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare, Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945–22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 247/2005, cu modificările și completările ulterioare, data dobândirii este considerată data emiterii actului administrativ, respectiv ordinul prefectului, dispoziția de restituire sau orice alt act administrativ în materie;

(iii) în cazul în care foștii proprietari sau moștenitorii acestora au dobândit dreptul de proprietate prin hotărâre judecătorească, data dobândirii este considerată data rămânerii definitive și irevocabile/definitive și executorii a hotărârii judecătorești;

(iv) pentru imobilele dobândite cu titlu de uzucapiune, constatat prin hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă/definitivă și executorie, data dobândirii este considerată data la care a început să curgă termenul de uzucapiune;

(v) în cazul înstrăinării unor imobile rezultate din dezmembrarea, respectiv dezlipirea unui imobil, data dobândirii acestor imobile este data dobândirii imobilului inițial care a fost supus dezlipirii, respectiv dezmembrării;

(vi) în cazul înstrăinării terenurilor alipite și ulterior dezmembrate, respectiv dezlipite, data dobândirii este considerată data la care a fost dobândit imobilul cu suprafața cea mai mare din operația de alipire;

(vii) în cazul înstrăinării unor imobile rezultate din alipirea unora dobândite la date diferite, impozitul se va calcula în funcție de data dobândirii parcelei cu suprafața cea mai mare;

(viii) în cazul în care parcelele alipite au suprafețe egale, data dobândirii este considerată data la care a fost dobândită ultima parcelă; (ix) în cazul schimbului, data dobândirii imobilelor care fac obiectul schimbului va fi data la care fiecare copermutant, respectiv coschimbaș, a dobândit proprietatea;

(x) în cazul imobilelor dobândite prin moștenire, data dobândirii este considerată data decesului autorului succesiunii, indiferent de data la care s-a eliberat certificatul de moștenitor sau a rămas definitivă și

		<p>irevocabilă/definitivă și executorie hotărârea judecătorească, în cazul procedurii finalizate prin hotărâre judecătorească;</p> <p>(xi) în cazul înstrăinării unor proprietăți imobiliare pentru care nuda proprietate și dezmembrămintele aceluiași drept de proprietate au fost dobândite la date diferite, data dobândirii se consideră data dobândirii nudei proprietăți;</p> <p>(xii) în cazul înstrăinării unor proprietăți imobiliare deținute de doi sau mai mulți proprietari, fiecare dobândind dreptul de proprietate în cote diferite, la date diferite, data dobândirii este cea corespunzătoare dobândirii fiecărei cote-părți de fiecare dintre proprietari;</p> <p>(xiii) în cazul înstrăinării unei proprietăți imobiliare deținute de un proprietar, pentru care dreptul de proprietate a fost dobândit în cote diferite, la date diferite, data dobândirii este cea corespunzătoare dobândirii fiecărei cote-părți;</p> <p>(xiv) în cazul transferului dreptului de proprietate prin donație, precum și în cazul constituirii sau transmiterii dezmembrămintelor dreptului de proprietate cu titlu gratuit, data dobândirii este data încheierii actului autentic sau, după caz, data rămânerii definitive și irevocabile/definitive și executorii a hotărârii judecătorești.</p>
2.	<p>pct. 33</p> <p>(2) În aplicarea art. 111 alin. (2) din Codul fiscal, nu se datorează impozit la dobândirea dreptului de proprietate.....</p>	<p>La punctul 33 alineatul (2), după ultimul paragraf se introduce un nou paragraf, cu următorul cuprins:</p> <p>Nu se datorează impozit la notarea posesiei de fapt în cartea funciară în cadrul procesului de înregistrare sistematică sau sporadică și al intabulării ulterioare a dreptului de proprietate ca efect al notării posesiei de fapt, în condițiile art. 13 și 41 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.</p>
3.	<p>pct. 33</p> <p>(4) În sensul prevederilor art. 111 alin. (4) din Codul fiscal, la transmiterea dreptului de proprietate, impozitul prevăzut la art. 111 alin. (1) din Codul fiscal se calculează prin aplicarea cotei de 3% asupra venitului impozabil, care se stabilește ca diferență între valoarea tranzacției și plafonul neimpozabil de 450.000 lei. Valoarea tranzacției proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, luată în calcul la stabilirea venitului impozabil, nu include TVA aferentă, în cazul în care aceasta se aplică tranzacției respective.</p>	<p>3. La punctul 33, alineatele (4) și (4¹)–(4³) se modifică și vor avea următorul cuprins:</p> <p>(4) În sensul prevederilor art. 111 alin. (4) din Codul fiscal, la transmiterea dreptului de proprietate și al dezmembrămintelor acestuia, impozitul prevăzut la art. 111 alin. (1) și (3) din Codul fiscal se calculează, în funcție de perioada de deținere a proprietății imobiliare și de valoarea declarată de părți, sau după caz, de valoarea stabilită prin studiul de piață, în situația în care valoarea declarată este inferioară valorii minime stabilite prin studiul de piață realizat de către camerele notarilor publici cu experți evaluatori autorizați în condițiile legii. Valoarea tranzacției proprietăților imobiliare din patrimoniul personal,</p>

luată în calcul la stabilirea impozitului, nu include TVA aferentă, în cazul în care aceasta se aplică tranzacției respective.

La constituirea sau transmiterea dezmembărilor dreptului de proprietate, impozitul se determină la valoarea declarată de părți, dar nu mai puțin de 20% din valoarea minimă stabilită prin studiul de piață realizat de către camerele notarilor publici cu experți evaluatori autorizați în condițiile legii. Aceeași valoare se va stabili și la stingerea pe cale convențională sau prin consimțământul titularului acestor dezmembărăminte.

La transmiterea nudei proprietăți, impozitul se determină la valoarea declarată de părți, dar nu mai puțin de 80% din valoarea minimă stabilită prin studiul de piață realizat de către camerele notarilor publici cu experți evaluatori autorizați în condițiile legii.

În cazul transferului unei proprietăți imobiliare deținute în coproprietate, impozitul este datorat de fiecare coproprietar, corespunzător cotei-părți de deținere. În situația în care cotele-părți de deținere nu sunt precizate, se prezumă că fiecare coproprietar deține o cotă-parte egală cu a celorlalți.

În cazul transferului unei proprietăți imobiliare deținute în devălmășie, impozitul este datorat de fiecare coproprietar devălmaș în cote-părți egale.

În cazul în care sunt transferate mai multe proprietăți imobiliare din patrimoniul personal, printr-un singur act juridic între vii și indiferent de numărul proprietarilor, impozitul este datorat de fiecare proprietar în funcție de valoarea cotei-părți din fiecare proprietate imobiliară înstrăinată.

În cazul unei/unor proprietăți imobiliare transferate cu titlu de aport la capitalul social, valoarea la care se stabilește impozitul este valoarea prevăzută în actul prin care s-a realizat aducerea bunului imobil ca aport în natură la capitalul social, raportul de evaluare sau studiul de piață, după caz, astfel:

a) în situația în care legislația în materie impune întocmirea unui raport de evaluare, valoarea din actul de transfer, dar nu mai puțin de valoarea rezultată din raportul de evaluare;

În cazul unei/unor proprietăți imobiliare transferate cu titlu de aport la capitalul social, venitul impozabil se determină astfel:

a) în situația în care legislația în materie impune întocmirea unui raport de evaluare, venitul impozabil se stabilește prin deducerea plafonului neimpozabil de 450.000 lei din valoarea tranzacției reprezentând valoarea proprietății/prorietăților imobiliare din actul de transfer aduse ca aport, care nu poate fi mai mică decât valoarea rezultată din raportul de evaluare;

b) în situația în care legislația în materie nu impune întocmirea unui raport de evaluare, **venitul impozabil se stabilește prin deducerea plafonului neimpozabil de 450.000 lei din valoarea tranzacției reprezentând valoarea proprietății/proprietăților imobiliare din actul de transfer aduse ca aport.**

Pentru construcțiile neterminate, la înstrăinarea acestora, **venitul impozabil se stabilește prin deducerea plafonului neimpozabil de 450.000 lei din valoarea determinată** pe baza unui raport de expertiză/evaluare, care **va** cuprinde valoarea construcției neterminate la care se adaugă valoarea terenului aferent declarată de părți. Raportul de expertiză/evaluare se întocmește pe cheltuiala contribuabilului de un expert/evaluator autorizat în condițiile legii.

În cazul schimbului unei/unor proprietăți imobiliare cu altă/alte proprietăți imobiliare se consideră că au loc două tranzacții, **iar venitul impozabil aferent fiecăreia dintre cele două tranzacții se determină prin deducerea din valoarea fiecărei tranzacții a plafonului neimpozabil de 450.000 lei.**

În cazul schimbului unei proprietăți imobiliare cu un bun mobil al unei persoane fizice, **venitul impozabil se stabilește pentru persoana fizică ce transmite proprietatea imobiliară, la valoarea tranzacției reprezentând** valoarea proprietății imobiliare din actul de transfer **diminuată cu plafonul neimpozabil de 450.000 lei.**

Studiul de piață reprezintă colectarea informațiilor de pe piața imobiliară în ceea ce privește oferta/cererea și valorile de piață corespunzătoare proprietăților imobiliare care fac obiectul transferului dreptului de proprietate potrivit prevederilor art. 111 din Codul fiscal. Acesta trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară în anul precedent în funcție de tipul proprietății imobiliare, de categoria localității unde se află situată aceasta, respectiv zone în cadrul localității/rangul localității. Studiile de piață sunt comunicate de către Camerele Notarilor Publici, după fiecare actualizare, direcțiilor generale regionale ale finanțelor publice din cadrul Agenției Naționale de Administrare Fiscală, pentru a fi utilizate începând cu data de întâi a lunii următoare primirii acestora.

În anul 2016, expertizele privind valoarea de circulație a

b) în situația în care legislația în materie nu impune întocmirea unui raport de evaluare, **valoarea din actul de transfer sau valoarea stabilită prin studiul de piață, în cazul în care valoarea declarată este inferioară valorii minime stabilite prin studiul de piață realizat de către camerele notarilor publici cu experți evaluatori autorizați în condițiile legii.**

Pentru construcțiile neterminate, la înstrăinarea acestora, **valoarea** se stabilește pe baza unui raport de expertiză/evaluare, care cuprinde valoarea construcției neterminate la care se adaugă valoarea terenului aferent, declarată de părți. Raportul de expertiză/evaluare se întocmește pe cheltuiala contribuabilului de un expert/evaluator autorizat în condițiile legii.

În cazul schimbului unei/unor proprietăți imobiliare cu altă/alte proprietate imobiliară/proprietăți imobiliare se consideră că au loc două/**mai multe** tranzacții, **iar impozitul se calculează la valoarea fiecăreia din proprietățile imobiliare transmise, în condițiile prevăzute la alin. (4) al art. 111 din Codul fiscal.**

În cazul schimbului unei proprietăți imobiliare cu un bun mobil al unei persoane fizice, **impozitul se datorează de** persoana fizică ce transmite proprietatea imobiliară, la valoarea proprietății imobiliare din actul de transfer, **în condițiile prevăzute la alin. (4) al art. 111 din Codul fiscal.**

Studiul de piață reprezintă colectarea informațiilor de pe piața imobiliară în ceea ce privește oferta/cererea și valorile de piață corespunzătoare proprietăților imobiliare care fac obiectul transferului dreptului de proprietate potrivit prevederilor art. 111 din Codul fiscal. Acesta trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară în anul precedent în funcție de tipul proprietății imobiliare, de categoria localității unde se află situată aceasta, respectiv zone în cadrul localității/rangul localității. Studiile de piață sunt comunicate de către Camerele Notarilor Publici, după fiecare actualizare, direcțiilor generale regionale ale finanțelor publice din cadrul Agenției Naționale de Administrare Fiscală, pentru a fi utilizate începând cu data de întâi a lunii următoare primirii acestora.

proprietăților imobiliare pentru anul 2015, actualizate pentru anul 2016, sunt asimilate studiului de piață.

În cazul 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, notarul public transmite o notificare organului fiscal competent cu privire la respectiva tranzacție, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare trimestrului în care a avut loc aceasta. Notificarea trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) părțile contractante;
- b) numărul actului notarial;
- c) valoarea înscrisă în actul de transfer;
- d) valoarea stabilită în studiul de piață.

(4¹) În cazul transferului unei proprietăți imobiliare deținute în coproprietate, venitul impozabil se stabilește pentru proprietatea imobiliară transferată prin deducerea din valoarea tranzacției reprezentând valoarea totală din actul de transfer a plafonului neimpozabil de 450.000 lei. Venitul impozabil ce revine coproprietarilor se atribuie fiecăruia, corespunzător cotei de deținere. În situația în care cotele de deținere nu sunt precizate, se prezumă că fiecare coproprietar deține o cotă egală cu a celorlalți.

(4²) În cazul transferului unei proprietăți imobiliare deținute în devălmășie, venitul impozabil se stabilește pentru proprietatea imobiliară transferată prin deducerea din valoarea tranzacției reprezentând valoarea totală din actul de transfer a plafonului neimpozabil de 450.000 lei. Venitul impozabil ce revine coproprietarilor devălmăși se atribuie fiecăruia în cote egale.

(4³) În cazul în care sunt transferate mai multe proprietăți imobiliare din patrimoniul personal, printr-un singur act juridic între vii și indiferent de numărul proprietarilor, plafonul neimpozabil de 450.000 lei se deduce o singură dată din valoarea tranzacției reprezentând valoarea totală din actul de transfer. Venitul impozabil ce revine fiecărui proprietar se determină în funcție de valoarea cotei de proprietate înstrăinate așa cum rezultă din actul de transfer.

(4¹) În cazul transferului unei proprietăți imobiliare deținute în coproprietate, baza de calcul a impozitului pentru fiecare proprietar o reprezintă partea din valoarea totală a tranzacției sau valoarea stabilită prin studiul de piață, după caz, corespunzătoare cotei de deținere. În situația în care cotele de deținere nu sunt precizate, se prezumă că fiecare coproprietar deține o cotă egală cu a celorlalți.

(4²) În cazul transferului unei proprietăți imobiliare deținute în devălmășie, baza de calcul a impozitului ce revine coproprietarilor devălmăși se atribuie fiecăruia în cote egale din valoarea totală a tranzacției sau valoarea stabilită prin studiul de piață, după caz.

(4³) În cazul în care sunt transferate mai multe proprietăți imobiliare din patrimoniul personal, printr-un singur act juridic între vii și indiferent de numărul proprietarilor, baza de calcul al impozitului ce revine fiecărui proprietar, determinată pentru fiecare proprietate imobiliară transferată, se calculează în funcție de valoarea cotei de proprietate înstrăinate așa cum rezultă din actul de transfer.

<p>4. pct. 33 alin. (5)</p> <p>paragraf 6: În situația în care o hotărâre judecătorească sau documentația aferentă acesteia includ valoarea proprietății imobiliare, stabilită de un expert autorizat în condițiile legii, venitul impozabil pentru transferul proprietății imobiliare se determină ca diferență între valoarea tranzacției reprezentând valoarea proprietății imobiliare și suma neimpozabilă de 450.000 lei.</p> <p>Paragraf 7: În cazul în care în hotărârea judecătorească nu este precizată valoarea proprietății imobiliare stabilită de un expert autorizat în condițiile legii sau în documentația aferentă hotărârii nu este cuprinsă expertiza privind stabilirea valorii de circulație a imobilului, venitul impozabil se determină prin deducerea din valoarea tranzacției stabilită potrivit art. 111 alin. (5) din Codul fiscal a sumei neimpozabile de 450.000 lei.</p>	<p>La punctul 33 alineatul (5), al 6-lea și al 7-lea paragraf se modifică și vor avea următorul cuprins:</p> <p>În situația în care o hotărâre judecătorească sau documentația aferentă acesteia includ valoarea proprietății imobiliare, stabilită de un expert autorizat în condițiile legii, impozitul se calculează la această valoare, pentru fiecare contribuabil, în funcție de perioada de deținere și de cota parte deținută.</p> <p>În cazul în care în hotărârea judecătorească nu este precizată valoarea proprietății imobiliare stabilită de un expert autorizat în condițiile legii sau în documentația aferentă hotărârii nu este cuprinsă expertiza privind stabilirea valorii de circulație a imobilului, impozitul se calculează la valoarea stabilită prin studiul de piață, pentru fiecare contribuabil, în funcție de perioada de deținere și de cota parte deținută.</p>
<p>5. pct. 33 (5)</p> <p>paragraf 9: În cazul în care transferul proprietăților imobiliare se realizează prin procedura de executare silită la stabilirea venitului impozabil se deduce suma neimpozabilă de 450.000 lei.</p>	<p>La punctul 33 alineatul (5), paragraful 9 se abrogă.</p>

* HG nr.1336/2023 pentru modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1/2016, publicat în Monitorul Oficial nr.1196/29.12.2023

Material informativ elaborat de Serviciul Asistență pentru Contribuabili la data de 03.01.2024.