



MINISTERUL FINANTELOR



Direcția Generală Regională
a Finanțelor Publice - Galați

Agencia Națională de Administrare Fiscală

Direcția Generală Regională a Finanțelor
Publice Galați

Administrația Județeană a Finanțelor Publice Vrancea

04.04.2025

Precizări privind completarea și depunerea formularului 217 "Declarație privind impozitul pe veniturile din transferul dezmembărilor dreptului de proprietate sub condiție suspensivă"

În Monitorul Oficial nr. 287/02.04.2025 a fost publicat OPANAF nr. 396/2025 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."

Declarația se completează și se depune de către persoanele fizice care încasează venituri din transferul dezmembărilor dreptului de proprietate sub condiție suspensivă, de la plătitori 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 dezmembările dreptului de proprietate;
- b) pentru veniturile determinate și încasate ulterior transferului dezmembărilor dreptului de proprietate prin hotărâre judecătorească definitivă sau alt act juridic prevăzut de lege;
- c) pentru veniturile încasate din transferul dezmembărilor 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 dezmembărilor dreptului de proprietate sub condiție suspensivă.

Declarația se depune și de către persoanele fizice care în perioada 5-31 decembrie 2024 inclusiv au încasat venituri din transferul dezmembărilor 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).

Declarația nu se depune de către persoanele fizice care încasează, începând cu 1 ianuarie 2025, venituri din transferul dezmembărilor 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 plătitorii de venituri.

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

În cazul veniturilor încasate în cursul trimestrului IV al anului 2024 din transferul dezmembărilor 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.

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.