



MINISTERUL FINANTELOR

Agenția Națională de Administrare Fiscală
Direcția Generală Regională a Finanțelor
Publice Galați

Administrația Județeană a Finanțelor Publice Vrancea



Direcția Generală Regională
a Finanțelor Publice - Galați

Declararea și plata impozitului pe veniturile din înstrăinarea prin vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan

Impozitul pe veniturile din înstrăinarea prin vânzare a terenurile agricole situate în extravilan stabilit la art. 4² alin. (1)¹ din Legea nr. 17/2014 se calculează și se încasează de notarul public înainte de autentificarea actului notarial de vânzare a terenului agricol situat în extravilan și se declară de către notarii publici integral ca venit la bugetul de stat, lunar, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare celei în care a fost încasat, conform legii.

Declararea impozitului se face prin completarea și depunerea formularului 100 "Declarație privind obligațiile de plată la bugetul de stat", în care se evidențiază, în mod distinct, impozitul încasat în condițiile art. 4² alin. (1) din Legea nr. 17/2014. Declarația se depune la organul fiscal central competent de către notarii publici, împreună cu "Borderoul privind distribuirea către unitățile administrativ-teritoriale a sumei de", reprezentând impozit suplimentar din vânzarea terenurilor agricole situate în extravilan aferent lunii"

Impozitul poate fi plătit de către contribuabil fie la sediul biroului notarului public, în numerar sau prin intermediul unui terminal POS, fie prin virament bancar, în contul biroului notarial.

Important! În aplicarea art. 4² din Legea nr. 17/2014 nu se percepe impozit în cazul înstrăinării prin vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan dobândite prin moștenire, partaj sau alte acte juridice de dobândire, cu excepția contractului de vânzare.

Restituirea impozitului reținut din transferul prin vânzare al terenurilor agricole situate în extravilan, datorat în conformitate cu prevederile art. 4² din lege, încasat de către biroul notarial și virat la bugetul de stat, aferent unor tranzacții desfășurate ulterior achitării impozitului, se face la cererea contribuabilului de către organul fiscal competent în a cărui rază teritorială își are domiciliul acesta,

¹ Conform art. 4² din Legea nr. 17/2014: **-alin.(I):** Terenurile agricole situate în extravilan se pot înstrăina, prin vânzare, înainte de împlinirea a 8 ani de la cumpărare, cu obligația plății de către vânzătorii a unui impozit în cotă de 80% aplicată asupra diferenței pozitive dintre valoarea terenurilor agricole de la data vânzării și cea de la data cumpărării, determinată potrivit valorii orientative stabilită prin expertiza întocmită de camera notarilor publici sau a valorii minime stabilită prin studiul de piață realizat de către camerele notarilor publici, după caz, din respectiva perioadă.

aplicându-se în mod corespunzător prevederile OMEF nr. 3.384/2008 pentru aprobarea Procedurii de restituire a sumelor reprezentând impozit pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, virate la bugetul de stat, atât în cazul persoanelor fizice, cât și în cazul persoanelor juridice.

În vederea înstrăinării, prin vânzare, a pachetului de control al persoanelor juridice, în condițiile prevăzute la art. 4² alin. (2)² din lege, **persoana fizică și/sau juridică care înstrăinează are obligația de a plăti un impozit în cotă de 80% aplicată asupra diferenței pozitive dintre valoarea terenurilor existentă la momentul înstrăinării pachetului de control și cea de la momentul dobândirii terenurilor, determinată potrivit valorii orientative stabilite prin expertiza întocmită de camera notarilor publici sau valorii minime stabilite prin studiul de piață realizat de către camerele notarilor publici, după caz, din respectiva perioadă.**

Impozitul se aplică asupra valorii totale calculate prin însumarea diferențelor pozitive aferente terenurilor dobândite cu cel mult 8 ani înainte de înstrăinarea pachetului de control, fără a lua în calcul diferențele negative, în situația în care persoana juridică are în proprietate mai multe terenuri agricole situate în extravilan.

Contribuabilul are obligația de a declara venitul obținut în maximum 10 zile de la data transferului, la organul fiscal central competent, în temeiul actului juridic prin care are loc înstrăinarea, prin vânzare, a pachetului de control al persoanei juridice, prin completarea și depunerea declarației ale cărei model și conținut se aprobă prin ordin al președintelui ANAF.

Contribuabilul are obligația plății impozitului în termen de 60 de zile de la data comunicării deciziei de impunere ale cărei model și conținut se aprobă prin ordin al președintelui ANAF.

În cazul în care transferul dreptului de proprietate pentru situațiile prevăzute la art. 4² alin. (1) și (2) din Legea nr. 17/2014 se realizează prin hotărâre judecătorească, **instanțele judecătorești care pronunță hotărâri judecătorești rămase definitive comunică organului fiscal central din raza de competență teritorială a instanței hotărârea și documentația aferentă în termen de 30 de zile de la data rămânerii definitive a hotărârii judecătorești.**

Organul fiscal central din raza de competență teritorială a instanței transmite hotărârea și documentația aferentă, în termen de 5 zile de la primirea acestora, la organul fiscal central competent pentru stabilirea impozitului datorat.

În termen de 60 de zile de la primirea documentației, organul fiscal central competent stabilește impozitul datorat în condițiile art. 4² din lege, prin

² Conform art. 4² din Legea nr. 17/2014: *-alin.(2): În cazul înstrăinării, prin vânzare, a pachetului de control al persoanelor juridice care au în proprietate unul sau mai multe terenuri agricole situate în extravilan și care reprezintă mai mult de 25% din activele prevăzute la alin. (5) pct. 1 și în măsura în care înstrăinarea are loc înainte de împlinirea a 8 ani de la dobândirea oricăruia dintre aceste terenuri, persoana fizică și/sau juridică care înstrăinează are obligația de a plăti un impozit în cotă de 80% aplicată asupra diferenței pozitive dintre valoarea terenurilor existentă la momentul înstrăinării pachetului de control și cea de la momentul dobândirii terenurilor, determinată potrivit valorii orientative stabilită prin expertiza întocmită de camera notarilor publici sau a valorii minime stabilită prin studiul de piață realizat de către camerele notarilor publici, după caz, din respectiva perioadă.*

În situația în care persoana juridică are în proprietate mai multe terenuri agricole situate în extravilan, cota de 80% se aplică asupra valorii totale calculate prin însumarea diferențelor pozitive aferente terenurilor dobândite cu cel mult 8 ani înainte de înstrăinarea pachetului de control, fără a lua în calcul diferențele negative, diferențe determinate potrivit prezentului alineat.

emiterea deciziei de impunere ale cărei model și conținut se aprobă prin ordin al președintelui ANAF.

În situația în care organele fiscale centrale competente nu stabilesc impozitul în condițiile prevăzute la art. 4² alin. (9) din lege, la expirarea termenului de 60 de zile contribuabilii pot solicita organelor fiscale centrale competente calculul impozitului și emiterea deciziei de impunere, prin completarea și depunerea unei cereri și a documentelor justificative. Modelul și conținutul cererii se aprobă prin ordin al președintelui ANAF.

În cazul în care, la primirea documentației transmise de instanțele judecătorești, se constată diferențe care conduc la modificarea bazei de impunere, organul fiscal emite o decizie de impunere, conform procedurii legale.

Baza legală: *Ordinul comun al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al Ministrului finanțelor nr.396/2022/883/2023 pentru aprobarea Procedurii privind calculul, încasarea și plata impozitului, precum și obligațiile declarative stabilite în condițiile art. 4² din Legea nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului publicat în Monitorul Oficial al României partea I nr. 93/02.02.2023*

Compartiment de comunicare

B-dul Independenței nr. 24
Focșani, Vrancea
Tel: 0237/216915
Fax: 0237/217266
E-mail: PresaN@anaf.ro
Web instituție: www.anaf.ro