



**Referat de aprobare a proiectului de ordin al președintelui Agenției Naționale de Administrare Fiscală privind aprobarea Procedurii de stabilire a impozitului pe veniturile din înstrăinarea terenurilor agricole situate în extravilan/pachetului de control al persoanelor juridice care au în proprietate unul sau mai multe terenuri agricole situate în extravilan, precum și a modelului și conținutului unor formulare**

Prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr.104/2022 au fost aduse o serie de modificări/completări Legii 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.

Ca urmare, la înstrăinarea, prin vânzare, a terenurilor agricole situate în extravilan, înainte de împlinirea a 8 ani de la cumpărarea acestora, vânzătorii au obligația plății unui impozit în cotă de 80% aplicată asupra diferenței pozitive dintre valoarea terenurilor agricole de la data vânzării și cea de la data cumpărării.

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 proprietățile imobiliare ale persoanei juridice înregistrate potrivit reglementărilor contabile aplicabile 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.

În situația înstrăinării, prin vânzare, a pachetului de control, contribuabilul are obligația de a declara venitul în maximum 10 zile de la data transferului, la organul fiscal competent, în vederea calculării impozitului, în temeiul actului juridic prin care are loc înstrăinarea, prin vânzare, a pachetului de control al persoanei juridice.

În cazul în care transferul dreptului de proprietate pentru situațiile menționate mai sus se realizează prin hotărâre judecătorească care ține loc de contract de vânzare, impozitul se calculează și se încasează de către organul fiscal competent, pe baza deciziei de impunere, în termen de 60 de zile de la data comunicării deciziei.

Față de cele prezentate, prin prezentul proiect de ordin se propun următoarele:

- aprobarea modelului, conținutului și a instrucțiunilor de completare a formularului 213 "Declarație privind veniturile realizate de persoana fizică și/sau juridică din înstrăinarea, prin vânzare, a pachetului de control al persoanelor juridice care au în proprietate unul sau mai multe terenuri agricole situate în extravilan";

Formularul 213 se completează și se depune de persoanele fizice/persoanele juridice 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, în condițiile prevăzute de lege.

- aprobarea modelului, conținutului și a instrucțiunilor de completare a formularului 214 "Cerere pentru stabilirea impozitului privind venitul realizat de persoana fizică și/sau juridică din înstrăinarea, prin hotărâre judecătorească, a terenurilor agricole situate în extravilan/pachetului de control al persoanelor juridice care au în proprietate unul sau mai multe terenuri agricole situate în extravilan".

Formularul 214 se completează și se depune pentru stabilirea impozitului pe venitul realizat de persoanele fizice și/sau juridice la înstrăinarea, prin hotărâre judecătorească, a terenurilor agricole situate în extravilan/pachetului de control al persoanelor juridice care au în proprietate unul sau mai multe terenuri agricole situate în extravilan.

- aprobarea modelului și conținutului formularului "Referat privind stabilirea bazei de calcul al impozitului în cazul în care transferul dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole situate în extravilan/pachetului de control al persoanelor juridice care au în proprietate unul sau mai multe terenuri agricole situate în extravilan se realizează prin hotărâre judecătorească".

Referatul se întocmește de către organul fiscal în vederea stabilirii bazei de calcul al impozitului la înstrăinarea, prin hotărâre judecătorească care ține loc de contract de vânzare, a terenurilor agricole situate în extravilan/a pachetului de control al persoanelor juridice care au în proprietate unul sau mai multe terenuri agricole situate în extravilan, în condițiile prevăzute de lege.

- aprobarea modelului și conținutului formularului 259 "Decizie de impunere privind venitul realizat de persoana fizică și/sau juridică din înstrăinarea terenurilor agricole situate în extravilan/pachetului de control al persoanelor juridice care au în proprietate unul sau mai multe terenuri agricole situate în extravilan".

Decizia se emite de către organul fiscal în vederea stabilirii impozitului datorat la înstrăinarea terenurilor agricole situate în extravilan, prin hotărâre judecătorească care ține loc de contract de vânzare sau la înstrăinarea pachetului de control al persoanelor juridice care au în proprietate unul sau mai multe terenuri agricole situate în extravilan, în condițiile prevăzute de lege.