



Date de contact Triadymar Imobiliare:

Adresa: B-dul.Timisoara, Nr.43, Bl.34, Sc.2,
Parter, Ap.45, sector 6, BUCURESTI.

Telefon: 021 -413.59.55; / **Fax:** 021 -413.72.84;

Mobil: 0722.195.194; **E-mail:**

office@triadymar.ro

**Definirea venitului din transferul proprietatilor imobiliare
din patrimoniul personal**

**Legea nr.343/2006 pentru modificarea si completarea Legii nr.571/2003 privind CODUL FISCAL,
publicata in Monitorul Oficial al Romaniei,Partea I, nr.662 din 1 august 2006**

Art. 771. –

(1) La transferul dreptului de proprietate si al dezmembramintelor acestuia, prin acte juridice intre vii asupra constructiilor de orice fel si a terenurilor aferente acestora, precum si asupra terenurilor de orice fel fara constructii, contribuabilii datoreaza un impozit care se calculeaza astfel:

a) pentru constructiile de orice fel cu terenurile aferente acestora, precum si pentru terenurile de orice fel fara constructii, dobandite intr-un termen de pana la 3 ani inclusiv:

- 3% pana la valoarea de 200.000 lei inclusiv;

- peste 200.000 lei, 6.000 lei + 2% calculate la valoarea ce depaseste 200.000 lei inclusiv;

b) pentru imobilele descrise la lit. a), dobandite la o data mai mare de 3 ani:

- 2% pana la valoarea de 200.000 lei inclusiv;

- peste 200.000 lei, 4.000 lei + 1% calculat la valoarea ce depaseste 200.000 lei inclusiv.

(2) Impozitul prevazut la alin. (1) nu se datoreaza in urmatoarele cazuri:

a) la dobandirea dreptului de proprietate asupra terenurilor si constructiilor de orice fel, prin reconstituirea dreptului de proprietate in temeiul legilor speciale;

b) la dobandirea dreptului de proprietate cu titlul de donatie intre rude si afini pana la gradul al III-lea inclusiv, precum si intre soti.

(3) Pentru transmisiunea dreptului de proprietate si a dezmembramintelor acestuia cu titlul de mostenire nu se datoreaza impozitul prevazut la alin. (1), daca succesiunea este dezbatuta si finalizata in termen de 2 ani de la data decesului autorului succesiunii. In cazul nefinalizarii procedurii succesorale in termenul prevazut mai sus, mostenitorii datoreaza un impozit de 1% calculat la valoarea masei succesorale.

(4) Impozitul prevazut la alin. (1) si (3) se calculeaza la valoarea declarata de parti in actul prin care se transfera dreptul de proprietate sau dezmembramintele sale. In cazul in care valoarea declarata este

inferioara valorii orientative stabilite prin expertiza intocmita de camera notarilor publici, impozitul se va calcula la aceasta valoare.

(5) Camerele notarilor publici vor actualiza, o data pe an, expertizele privind valoarea de circulatie a bunurilor imobile care vor fi comunicate la directiile teritoriale ale Ministerului Finantelor Publice.

(6) Impozitul prevazut la alin. (1) si (3) se va calcula si se va incasa de notarul public inainte de autentificarea actului sau, dupa caz, intocmirea incheierii de finalizare a succesiunii. In cazul in care transferul dreptului de proprietate sau al dezmembramintelor acestuia, pentru situatiile prevazute la alin. (1) si (3), se va realiza printr-o hotarare judecatoreasca, impozitul prevazut la alin. (1) si (3) se va calcula si se va incasa de catre instantele judecatoresti la data ramanerii definitive si irevocabile a hotararii. Impozitul calculat si incasat se vireaza pana la data de 25 inclusiv a lunii urmatoare celei in care a fost retinut. Pentru inscrierea drepturilor dobandite in baza actelor autentificate de notarii publici ori a certificatelor de mostenitor sau, dupa caz, a hotararilor judecatoresti, registratorii de la birourile de carte funciara vor verifica indeplinirea obligatiei de plata a impozitului prevazut la alin. (1) si (3) si, in cazul in care nu se va face dovada achitarii acestui impozit, vor respinge cererea de inscriere pana la plata impozitului.

(7) Impozitul stabilit in conditiile alin. (1) si (3) se distribuie astfel:

- a) cota de 40% se face venit la bugetul consolidat;
- b) cota de 50% se face venit la bugetul unitatilor administrativ-teritoriale pe teritoriul carora se afla bunurile imobile ce au facut obiectul instrainarii;
- c) cota de 10% se face venit la bugetul Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara pentru indeplinirea activitatii de publicitate imobiliara.

(8) Procedura de calculare, incasare si virare a impozitului perceput in conditiile alin. (1) si (3), precum si obligatiile declarative se vor stabili prin norme metodologice emise prin ordin comun al ministrului finantelor publice si ministrului justitiei, cu consultarea Uniunii Nationale a Notarilor Publici din Romania."

56. Articolul 77² va avea urmatorul cuprins:

Rectificarea impozitului

Art. 77². - In cazul in care, dupa autentificarea actului sau intocmirea incheierii de finalizare in procedura succesorală de catre notarul public, se constata erori sau omisiuni in calcularea si incasarea impozitului prevazut la art. 77¹ alin. (1) si (3), notarul public va comunica organului fiscal competent aceasta situatie, cu motivarea cauzelor care au determinat eroarea sau omisiunea. Organele fiscale competente vor emite decizii de impunere pentru contribuabilii desemnati la art. 77¹ alin. (1) si (3), in vederea incasarii impozitului. Raspunderea notarului public pentru neincasarea sau calcularea eronata a impozitului prevazut la art. 77¹ alin. (1) si (3) este angajata numai in cazul in care se dovedeste ca neincasarea integrala sau partiala este imputabila notarului public care, cu intentie, nu si-a indeplinit aceasta obligatie."