

ORDIN Nr. 1075/2021 din 5 iulie 2021

pentru modificarea modelului, conținutului și instrucțiunilor de completare ale formularelor 208 "Declarație informativă privind impozitul pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal" și 209 "Declarație privind veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal", precum și a modelului și conținutului formularului 253 "Decizie de impunere privind venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal", aprobate prin Ordinul ministrului finanțelor publice și al ministrului justiției nr. 1.022/2.562/2016 privind aprobarea procedurilor de stabilire, plată și rectificare a impozitului pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal și a modelului și conținutului unor formulare utilizate în administrarea impozitului pe venit

EMITENT: MINISTERUL FINANTELOR

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ

PUBLICAT ÎN: MONITORUL OFICIAL NR. 673 din 8 iulie 2021

Având în vedere dispozițiile art. 60 pct. 1 lit. e), art. 111 și 113 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, precum și avizul conform al Ministerului Finanțelor comunicat prin Adresa nr. 740.367 din data de 17.06.2021,

în temeiul prevederilor art. 5 alin. (4) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 342 alin. (1) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 1 alin. (3) din Ordinul ministrului finanțelor publice și al ministrului justiției nr. 1.022/2562/2016 privind aprobarea procedurilor de stabilire, plată și rectificare a impozitului pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal și a modelului și conținutului unor formulare utilizate în administrarea impozitului pe venit, cu modificările ulterioare, precum și ale art. 11 alin. (3) din Hotărârea Guvernului nr. 520/2013 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale de Administrare Fiscală, cu modificările și completările ulterioare,

președintele Agenției Naționale de Administrare Fiscală emite următorul ordin:

ART. I

Ordinul ministrului finanțelor publice și al ministrului justiției nr. 1.022/2.562/2016 privind aprobarea procedurilor de stabilire, plată și rectificare a impozitului pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal și a modelului și conținutului unor formulare utilizate în administrarea impozitului pe venit, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 524 din 12 iulie 2016, cu modificările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. În anexa nr. 1, formularul 208 "Declarație informativă privind impozitul pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal" se modifică și se înlocuiește cu formularul 208 "Declarație informativă privind impozitul

pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal", prevăzut în anexa nr. 1 la prezentul ordin.

2. În anexa nr. 1, instrucțiunile de completare a formularului 208 "Declarație informativă privind impozitul pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal", cod 14.13.01.13/10i, se modifică și se completează după cum urmează:

2.1. La capitolul I "Depunerea declarației" punctul 1 se introduce un nou paragraf, cu următorul cuprins:

"Declarația se completează și se depune și în cazul transmiterii dreptului de proprietate și a dezmembrămintelor acestuia cu titlul de moștenire, indiferent de momentul dezbaterii succesiunii, în cazul persoanelor fizice cu handicap grav sau accentuat, care sunt scutite de la plata impozitului pe venit, potrivit prevederilor art. 60 pct. 1 lit. e) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare."

2.2. La capitolul II "Completarea declarației" punctul 4 "Secțiunea B «Date recapitulative privind impozitul pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal»", ultimul paragraf se modifică și va avea următorul cuprins:

"Coloanele 1 - 6 se completează cumulat, pe beneficiari de venit și pe tranzacții."

2.3. La capitolul II "Completarea declarației" punctul 5 "Secțiunea C «Date informative privind impozitul pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal»", paragrafele al doilea și al treilea se modifică și vor avea următorul cuprins:

"Coloanele 8 - 13 se completează cu informațiile corespunzătoare fiecărei persoane care transferă dreptul de proprietate și dezmembrămintele acestuia.

Coloanele 14 - 16 se completează cu informațiile corespunzătoare fiecărei persoane căreia i se transferă dreptul de proprietate și dezmembrămintele acestuia."

2.4. La capitolul II "Completarea declarației" punctul 5 "Secțiunea C «Date informative privind impozitul pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal»", instrucțiunile privind coloanele 13 - 15 se modifică și se înlocuiesc cu următoarele instrucțiuni:

"Col. 13 «Impozitul scutit la plată pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal» - se înscrie pentru fiecare tranzacție, pe fiecare beneficiar de venit suma reprezentând impozitul scutit de la plată, calculat de notarul public pentru veniturile realizate de persoanele cu handicap grav sau accentuat din transmiterea dreptului de proprietate și a dezmembrămintelor acestuia cu titlu de moștenire, prevăzute la art. 111 din Codul fiscal, indiferent de momentul dezbaterii succesiunii.

Col. 14 «Nume, Prenume/Denumire» - se completează pentru fiecare persoană căreia i se transferă dreptul de proprietate și dezmembrămintele acestuia, înscriindu-se numele și prenumele persoanelor fizice, denumirea persoanelor juridice sau a altor entități, după caz.

Col. 15 «Cod de identificare fiscală» - se completează pentru fiecare persoană fizică, juridică sau altă entitate, după caz, căreia i se transferă dreptul de proprietate și dezmembrămintele acestuia, înscriindu-se codul de identificare fiscală. Codul de identificare fiscală poate fi:

a) pentru persoanele juridice, precum și pentru asocieri și alte entități fără personalitate juridică, cu excepția celor prevăzute la lit. b), codul de înregistrare fiscală atribuit de organul fiscal;

b) pentru persoanele fizice și juridice, precum și pentru alte entități care se înregistrează potrivit legii speciale la registrul comerțului, codul unic de înregistrare atribuit potrivit legii speciale;

c) pentru persoanele fizice care desfășoară activități economice în mod independent sau exercită profesii libere, cu excepția celor prevăzute la lit. b), codul de înregistrare fiscală atribuit de organul fiscal;

d) pentru persoanele fizice, altele decât cele prevăzute la lit. c), codul numeric personal atribuit potrivit legii speciale;

e) pentru persoanele fizice care nu dețin cod numeric personal, numărul de identificare fiscală atribuit de organul fiscal.

În cazul transferului dreptului de proprietate și al dezmembrămintelor acestuia, prin donație, la completarea declarației, în coloanele 8 - 12 se înscriu datele referitoare la donatar, iar în coloanele 14 - 16 cele referitoare la donator.

În cazul transferului dreptului de proprietate și al dezmembrămintelor acestuia, prin moștenire, în coloanele 8 - 13 se înscriu datele referitoare la persoana căreia i se transferă dreptul de proprietate și dezmembrămintele acestuia, iar coloanele 14 - 16 nu se completează."

2.5. La capitolul II "Completarea declarației" punctul 5 "Secțiunea C «Date informative privind impozitul pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal»", după instrucțiunea privind coloana 15 se introduce o nouă instrucțiune, instrucțiunea privind coloana 16, cu următorul cuprins:

"Col. 16 «Cota %» - se înscrie cota (%) care revine fiecărui dobânditor din proprietatea imobiliară în urma transferului dreptului de proprietate și al dezmembrămintelor acestuia."

3. În anexa nr. 2, formularul 209 "Declarație privind veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal" se modifică și se înlocuiește cu formularul 209 "Declarație privind veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal", prevăzut în anexa nr. 2 la prezentul ordin.

4. În anexa nr. 2, instrucțiunile de completare a formularului 209 "Declarație privind veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal", cod 14.13.01.13/10, se completează după cum urmează:

4.1. La capitolul I "Depunerea declarației" punctul 1, după primul paragraf se introduce un nou paragraf, cu următorul cuprins:

"Declarația se completează și se depune și de către persoanele fizice cu handicap grav sau accentuat care realizează venituri din transmiterea dreptului de proprietate și a dezmembrămintelor acestuia cu titlul de moștenire, scutite de la plata impozitului pe venit, indiferent de momentul dezbaterii succesiunii."

4.2. La capitolul II "Completarea declarației" punctul 3 "Secțiunea I «Date de identificare a contribuabilului»", după subpunctul 3.3 se introduce un nou subpunct, subpunctul 3.4, cu următorul cuprins:

"3.4. Căsuța «Persoană scutită de la plata impozitului pe venit» se bifează de către persoanele fizice cu handicap grav sau accentuat care realizează venituri din transmiterea

dreptului de proprietate și a dezmembrămintelor acestuia cu titlu de moștenire, scutite de la plata impozitului pe venit, indiferent de momentul dezbaterii succesiunii."

5. Anexa nr. 3 se modifică și se înlocuiește cu anexa nr. 3 la prezentul ordin.

ART. II

(1) Formularul prevăzut la art. I pct. 1 se utilizează pentru declararea informațiilor privind tranzacțiile de proprietăți imobiliare din patrimoniul personal prin procedură notarială, încheiate începând cu semestrul I al anului 2021.

(2) Formularul prevăzut la art. I pct. 3 se utilizează pentru declararea veniturilor realizate de persoanele fizice din tranzacțiile de proprietăți imobiliare din patrimoniul personal prin alte proceduri decât cea notarială, încheiate începând cu data intrării în vigoare a prezentului ordin.

ART. III

Anexele nr. 1 - 3 fac parte integrantă din prezentul ordin.

ART. IV

Direcția generală proceduri pentru administrarea veniturilor, Direcția generală de reglementare a colectării creanțelor bugetare, precum și direcțiile generale regionale ale finanțelor publice și unitățile fiscale subordonate acestora vor duce la îndeplinire prevederile prezentului ordin.

ART. V

Prezentul ordin se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Președintele Agenției Naționale de Administrare Fiscală,
Mirela Călugăreanu

București, 5 iulie 2021.

Nr. 1.075.

ANEXA Nr. 1 *1)

***1) Anexa nr. 1 este reprodusă în facsimil.**

ANAF	DECLARAȚIE INFORMATIVĂ	208
Agencia Națională de Administrare Fiscală	privind impozitul pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal	

☐ Declarație rectificativă Semestrul Anul

Se completează cu X în cazul declarațiilor rectificative

A. DATE DE IDENTIFICARE A NOTARULUI PUBLIC

Cod de identificare fiscală:	
Denumire/Nume, prenume	
Județ/Sector	
Localitate	
Stradă	
Număr	
Bloc	
Scară	
Etaaj	
Ap.	
Cod poștal	
Telefon	
Fax	
E-mail	

Număr beneficiari de venit	Total valoare stabilită în studiul de piață (lei)	Total valoare tranzacție înscrisă în documentul de transfer (lei)	Total venit impozabil (lei)	Total impozit (lei)	Total impozit scutit la plată (lei)
1	2	3	4	5	6

Sub sancțiunile aplicate faptei de fals în declarații, declar că datele din această declarație sunt corecte și complete.

Funcția			
---------	--	--	--

Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului (UE) 2016/679
Cod 14.13.01.13/10i

[illegible]

* Se bifează pentru fiecare tranzacție, în situația în care valoarea declarată de părți este inferioară valorii minime stabilite prin studiul de piață.

1. Numele și prenumele/denumirea persoanelor fizice/juridice sau altor entități cărora li se transferă dreptul de proprietate și dezmembrămintele acestuia	Cod de identificare fiscală
--	-----------------------------

1.1.		
1.2.		
1.3.		
1.4.		
1.5.		
2. Documentul de transfer a dreptului de proprietate și al dezmembrămintelor acestuia nr. Data		
Emis de		
3. Adresa proprietății imobiliare înstrăinate		
4. Cota de deținere		

III. DATE PRIVIND VENITUL DIN TRANSFERUL PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE DIN PATRIMONIUL PERSONAL

1. Valoarea tranzacției înscrisă în documentul de transfer		Lei
--	--	-----

IV. DATE DE IDENTIFICARE A ÎMPUTERNICITULUI/CURATORULUI FISCAL

Nume, prenume/Denumire		Cod de identificare fiscală	
Stradă		Număr	
		Bloc	
		Scară	
		Etaj	
		Ap.	
Județ/Sector		Localitate	
		Cod poștal	
Telefon		Fax	
		E-mail	

Sub sancțiunile aplicate faptei de fals în declarații, declar că datele înscrise în acest formular sunt corecte și complete.

Semnătură contribuabil | | Semnătură împuternicit | |

Loc rezervat organului fiscal Nr. înregistrare | | Data | |

Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului (UE) 2016/679
Cod. 14.13.01.13/10

ANEXA 3*)

(Anexa nr. 3 la Ordinul nr. 1.022/2.562/2016)

*) Anexa nr. 3 este reprodusă în facsimil.

Sigla DGRFP Ministerul Finanțelor Publice
Agenția Națională de
Administrare Fiscală
Direcția Generală Regională a

Finanțelor Publice _____
Unitatea fiscală _____
Serviciul/Biroul/Compartimentul _____

Nr. înregistrare _____
Data _____

DECIZIE DE IMPUNERE
privind venitul din transferul proprietăților imobiliare din
patrimoniul personal

pe anul |_|_|_|_|

Către:

Nume _____

Cod numeric personal/Număr de identificare
fiscală: _____

Prenume _____

Domiciliul fiscal:

Localitatea _____

Cod poștal _____

Stradă _____

Număr _____ Bloc _____

Scară _____ Etaj _____

Ap. _____

Județ (sector) _____

În baza art. 111 din Legea nr. 227/2015
privind Codul fiscal, cu modificările și
completările ulterioare, Declarației
privind veniturile din transferul
proprietăților imobiliare din patrimoniul
personal nr. _____ din data _____/
Documentului de transfer a dreptului de
proprietate nr. _____ din data _____
emis de _____ se stabilește impozitul
pe venitul din transferul proprietăților
imobiliare din patrimoniul personal, după
cum urmează:

**I. Date privind transferul dreptului de proprietate și al dezmembrămintelor
acestuia**

Adresa proprietății imobiliare înstrăinate _____

II. Determinarea impozitului datorat

- lei -

Denumire indicator		Decizie anterioară	Decizie curentă
1. Baza de calcul al impozitului datorat			
2. Impozit datorat			
3. Impozit scutit la plată			
4. Diferențe de impozit conform art. 94 alin. (2) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare	a. constatate în plus		
	b. constatate în minus		

Impozitul datorat (rd. 2) în sumă de _____ lei se plătește în termen de cel
mult 60 de zile de la data comunicării prezentei.

Suma stabilită la rd. 3 este scutită de la plata impozitului pe venit, potrivit
dispozițiilor art. 60 pct. 1 lit. e) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu
modificările și completările ulterioare.

Pentru impozitul neachitat până la termenul precizat mai sus, se vor calcula
dobânzi și penalități de întârziere, conform legii.

Diferența de impozit constatată în plus (rd. 4a) în sumă de lei se
plătește în funcție de data primirii prezentei, astfel:

- dacă data comunicării este cuprinsă în intervalul 01 - 15 din lună, termenul de
plată este până la data de 5 a lunii următoare, inclusiv;

- dacă data comunicării este cuprinsă în intervalul 16 - 31 din lună, termenul de plată este până la data de 20 a lunii următoare, inclusiv.

Diferența de impozit constatată în minus (rd. 4b) în sumă de lei se compensează și/sau se restituie, după caz, potrivit prevederilor legale în vigoare.

Prezenta reprezintă titlu de creanță și constituie înștiințare de plată, conform legii.

Împotriva prezentei decizii se poate face contestație, care se depune în termen de 45 de zile de la comunicare, la organul fiscal emitent,

Prezenta decizie produce efecte de la data comunicării.

Date necesare efectuării plății impozitului	
Beneficiar	
Cod de identificare fiscală beneficiar	
Contul de venituri bugetare corespunzător obligației de plată	
Codul IBAN aferent contului de venituri bugetare	
Explicații	
Suma (lei)	

Informații privind modalitățile de plată a impozitului pe venit:

Achitarea sumelor datorate bugetului de stat poate fi efectuată prin una dintre următoarele modalități:

- în numerar, la unitatea Trezoreriei statului

- prin mandat poștal, la subunitățile poștale ale C.N. Poșta Română S.A.:

- prin intermediul cardurilor bancare, prin POS-urile instalate la unitățile teritoriale ale Trezoreriei statului sau în sistem online prin intermediul Sistemului Național Electronic de Plăți, disponibil la adresa de internet www.ghiseul.ro:

- prin virament, utilizând ordinul de plată, din contul propriu deschis la o instituție de credit din România (bancă), inclusiv cel emis prin sisteme de plată electronică de tip "Internet banking";

- prin virament, în numerar la ghișeele instituțiilor de credit sau la terminalele de plată instalate de acestea, utilizând contul tranzitoriu deschis pe numele Ministerului Finanțelor. Nomenclatorul conturilor de venituri bugetare/disponibilități în care pot fi achitate sume prin intermediul contului tranzitoriu de către persoanele fizice se regăsește pe site-ul Agenției Naționale de Administrare Fiscală, www.anaf.ro.

Conducătorul unității fiscale,

Nume, prenume _____

Semnătură _____

Am primit un exemplar,

Semnătură contribuabil _____

Data __ / __ / __ sau

Nr. și data confirmării de
primire _____

Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului (UE) 2016/679

Cod 14.13.02.13/10
