

OpANAF nr. 3763/2013 pentru modificarea Ordinului președintelui Agenției Naționale de Administrare Fiscală nr. 892/2012 pentru aprobarea modelului și conținutului 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”

În temeiul prevederilor:

- art. 11 alin. (3) din Hotărârea Guvernului nr. 520/2013 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale de Administrare Fiscală;
- art. 5 alin. (4) și art. 77³ din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 228 alin. (2) din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 2 alin. (2) din Ordinul ministrului economiei și finanțelor și al ministrului justiției nr. 1.706/1.889/C/2008 privind aprobarea procedurilor de stabilire, plată și rectificarea impozitului pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal și a modelului și conținutului unor formulare prevăzute la titlul III din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, cu modificările ulterioare, președintele Agenției Naționale de Administrare Fiscală emite următorul ordin:

Articolul I

Ordinul președintelui Agenției Naționale de Administrare Fiscală nr. 892/2012 pentru aprobarea modelului și conținutului 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”, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 430 din 28 iunie 2012, se modifică după cum urmează:

1. La anexa nr. 1, formularul 208 „Declarație informativă privind impozitul pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal”, cod 14.13.01.13/10i se modifică și se înlocuiește cu formularul prevăzut în anexa nr. 1.
2. La anexa nr. 2, 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, punctul 4, secțiunea C „Date informative privind impozitul pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal” de la capitolul II „Completarea declarației” se modifică și va avea următorul cuprins:

Col. 1 «Nume, Prenume» - se completează pentru fiecare beneficiar de venit, înscriindu-se numele și prenumele persoanelor fizice.

Col. 2 «CNP/NIF» - se completează pentru fiecare beneficiar de venit, înscriindu-se codul numeric personal sau numărul de identificare fiscală, atribuit de către Agenția Națională de Administrare Fiscală, cu ocazia înregistrării fiscale, după caz.

Col. 3 «Nume, Prenume/Denumire» - se completează pentru fiecare persoană care i se transferă dreptul de proprietate și dezmembărăminte acestuia, înscriindu-se numele și prenumele persoanelor fizice, denumirea persoanelor juridice sau a altor entități, după caz.

Col. 4 «Cod de identificare fiscală» - se completează pentru fiecare persoană fizică, juridică sau altă entitate, după caz, care i se transferă dreptul de proprietate și dezmembărăminte 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 persoane 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 col. 1 și col. 2 se înscriu datele de identificare ale donatarului, iar în col. 3 și col. 4 cele ale donatorului.

În cazul transferului dreptului de proprietate și al dezmembrămintelor acestuia, prin moștenire, în col. 1 și col. 2 se înscriu datele de identificare ale persoanei care i se transferă dreptul de proprietate și al dezmembrămintelor acestuia, iar col. 3 și col. 4 nu se completează.

Col. 5 «Cota parte» - se înscrie cota-parte ce revine cumpărătorilor, în urma transferului dreptului de proprietate și a dezmembrămintelor acestuia. În cazul în care nu sunt precizate cotele, se prezumă că fiecare coproprietar, cumpărător, deține o cotă egală cu a celorlalți.

Col. 6 «Modalitatea de transfer a dreptului de proprietate și a dezmembrămintelor acestuia» - se înscrie tipul de transfer, pentru fiecare tranzacție (vânzare-cumpărare, moștenire, donație etc.).

Col. 7 «Perioadă deținere imobil» - se înscrie perioada de deținere a bunului imobil înstrăinat: sub 3 ani, inclusiv, sau peste 3 ani, după caz. **Atenție!**

Nu se completează în cazul transmiterii dreptului de proprietate și a dezmembrămintelor acestuia cu titlul de moștenire.

Col. 8 «Valoarea înscrisă în documentul de transfer» - se înscrie suma reprezentând valoarea înscrisă în documentul de transfer (actul notarial), pentru fiecare tranzacție, pe fiecare beneficiar de venit.

Col. 9 «Baza de calcul al impozitului» - se înscrie, după caz, suma reprezentând valoarea declarată de părți în actul prin care se transferă dreptul de proprietate sau dezmembrămintele sale ori valoarea orientativă stabilită prin expertiza întocmită de camera notarilor publici, în cazul în care valoarea declarată este inferioară valorii orientative, pentru fiecare tranzacție, pe fiecare beneficiar de venit.

Col. 10 «Impozitul pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal» - se înscrie suma reprezentând impozitul pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal calculat și încasat de notarul public, potrivit legii, pentru fiecare tranzacție, pe fiecare beneficiar de venit.

În cazul în care există mai mulți coproprietari, impozitul se calculează la valoarea deținută de fiecare coproprietar, iar dacă nu sunt precizate cotele se prezumă că fiecare coproprietar deține o cotă egală cu a celorlalți.

Col. 11 «Taxele notariale aferente transferului» - se înscrie suma reprezentând taxele notariale aferente transferului, pentru fiecare tranzacție.

Prin taxe notariale se înțelege tariful ANCP (Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară), tariful pentru obținerea extraselor, precum și alte sume datorate bugetului de stat încasate de notarii publici la transferul proprietăților imobiliare.

3. Anexa nr. 3 „Instrucțiuni pentru transmiterea în format electronic a Declarației informative privind impozitul pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, cod 14.13.01.13/10i” se modifică și se înlocuiește cu anexa nr. 2.

Articolul II

Formularul prevăzut la art. I pct. 1 se utilizează pentru declararea informațiilor privind transferurile de proprietăți imobiliare din patrimoniul personal realizate începând cu semestrul I al anului 2014.

Articolul III

Anexele nr. 1 și 2 fac parte integrantă din prezentul ordin.

Articolul IV

Direcția generală proceduri pentru administrarea veniturilor, Direcția generală de tehnologia informației, precum și direcțiile generale regionale ale finanțelor publice vor duce la îndeplinire prevederile prezentului ordin.

Articolul V

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

Președintele Agenției Naționale de Administrare Fiscală,

Gelu-Ștefan Diaconu

București, 10 decembrie

2013.

Nr. 3.763.

ANEXA Nr. 1*)

*) Anexa nr. 1 este reprodusă în facsimil.

DECLARAȚIE INFORMATIVĂ

privind impozitul pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal

Declarație rectificativă

Se completează cu X în cazul declarațiilor rectificative.

Semestrul Anul

A. DATE DE IDENTIFICARE A NOTARULUI PUBLIC

Cod de identificare fiscală:

Denumire/Nume, prenume

Județ/Sector Localitate Stradă

Ap: Cod poștal Telefon Fax E-mail

Număr

Bloc

Scală

Etaj

B. DATE RECAPITULATIVE PRIVIND IMPOZITUL PE VENITURILE DIN TRANSFERUL PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE DIN PATRIMONIUL PERSONAL

Număr beneficiari de venit	Total valoare înscrisă în documentul de transfer (lei)	Total bază de calcul al impozitului (lei)	Total impozit pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal (lei)
1	2	3	4

C. DATE INFORMATIVE PRIVIND IMPOZITUL PE VENITURILE DIN TRANSFERUL PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE DIN PATRIMONIUL PERSONAL (tabel verso)

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

Nume, Prenume:

Funcția

Semnătura și ștampila

Loc rezervat organului fiscal

Nr. înregistrare:

Data:

C. DATE INFORMATIVE PRIVIND IMPOZITUL PE VENITURILE DIN TRANSFERUL PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE DIN PATRIMONIUL PERSONAL

Nr. crt.	Părțile contractante			Modalitatea de transfer a dreptului de proprietate și a dezmembrașmintelor acestuia	Perioadă deținere imobil	Valoarea înscrisă în documentul de transfer -lei-	Baza de calcul al impozitului -lei-	Impozitul pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal -lei-	Taxele notariale aferente transferului -lei-			
	Beneficiar de venit		Cealaltă parte contractantă									
	Nume, Prenume	CNP/NIF	Nume, Prenume/ Denumire									
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
										TOTAL		

ANEXA Nr. 2

(Anexa nr. 3 la Ordinul nr. 892/2012) INSTRUCȚIUNI pentru transmiterea în format electronic a Declarației informative privind impozitul pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, cod

14.13.01.13/10i

Structura fișier XML pentru Declarația informativă privind impozitul pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal (formular 208)

Nr. crt.	Elemente/atribute	Denumire câmp	Tip și lungime câmp	Câmp obligatoriu	Câmp calculat	Formule și restricții	Erori
1.	<declarație208>						
2.	luna	Perioada de raportare - Luna	N(2)	DA		- luna în (06,12) pt. an > 2013	ERR - luna raportare
3.	an	Perioada de raportare - An	N(4)	DA		an >= 2013	ERR - an raportare
4.	d_rec	Declarație rectificativă	N(1)	DA		d_rec = (0-inițială, 1-rectificativă)	
5.	nume_declar	Nume declarant	C(75)	DA			ERR - nume declarant necompletat
6.	prenume_declar	Prenume declarant	C(75)	DA			ERR - prenume declarant necompletat
7.	funcție_declar	Funcție declarant	C(50)	DA			ERR - funcție declarant necompletată
8.		Notar public					
9.	cui	Cod de înregistrare fiscală	N(13)	DA		Verificare cui	ERR - CIF notar invalid sau necompletat
10.	den	Denumire/Nume și Prenume	C(200)	DA			ERR - denumire notar necompletată
11.	adresa	Adresă domiciliu fiscal	C(1000)	DA			ERR - adresă notar necompletată
12.	telefon	Telefon domiciliu fiscal	C(15)				
13.	fax	Fax domiciliu fiscal	C(15)				
14.	mail	E-mail domiciliu fiscal	C(200)				
15.	nrben	Nr. beneficiari de venit	N(15)	DA	DA	nrben = suma(op1)	ERR - mod de calcul eronat pentru Nr. beneficiari de venit
16.	Tvalt	Total valoare înscrisă în documentul de transfer (lei)	N(15)	DA	DA	Tvalt = suma (ival_bv)	ERR - mod de calcul eronat pentru Total valoare înscrisă în documentul de transfer
17.	Tbază	Total bază de calcul a impozitului (lei)	N(15)	DA	DA	Tbază = suma (baza_bv)	ERR - mod de calcul eronat pentru Total bază de calcul a impozitului
18.	Timp	Total impozit pe venitul din transferul proprietăților imobiliare	N(15)	DA	DA	Timp = suma (imp_bv)	ERR - mod de calcul eronat pentru Total impozit pe venitul din transferul proprietăților imobiliare
19.	totalPlată_A	Suma de control	N(15)	DA	DA	totalPlată_A = suma (imp_bv)	ERR - mod de calcul eronat pentru suma de control
20.	<op1>	1-n apariții					
21.		Beneficiar de venit					
22.	cif_bv	1. CNP/NIF	N(13)			Verificare cif (la străini nu se cere CNP/NIF)	ERR - CIF beneficiar invalid
23.	den_bv	2. Nume, Prenume	C(100)	DA			ERR - denumire beneficiar necompletată
24.	mod_tr	6. Modalitatea de transfer a dreptului de proprietate	N(1)	DA		mod_tr = (1,2,3,4) 1 - (V) prin acte de vânzare-cumpărare 2 - (M) prin moștenire 3 - (D) prin donație 4 - (A) altele	ERR - modalitatea de transfer necompletată
25.	per_DI	7. Perioadă deținere imobil	N(1)			per_DI = (1,2) 1 - sub 3 ani, inclusiv 2 - peste 3 ani	ERR - Perioadă deținere imobil
26.	explicație	Explicație modalitatea de transfer	C(200)			dacă mod_tr = 4 atunci explicație<>null	ERR - mod_tr = 4 și explicație nu e completată
Nr. crt.	Elemente/atribute	Denumire câmp	Tip și lungime câmp	Câmp obligatoriu	Câmp calculat	Formule și restricții	Erori
27.	val_bv	8. Valoarea înscrisă în documentul de transfer (lei)	N(15)	DA			
28.	baza_bv	9. Baza de calcul a impozitului (lei)	N(15)	DA			ERR - bază de calcul necompletată
29.	imp_bv	10. Impozitul pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal (lei)	N(15)	DA		Formule de calcul propuse	ERR - impozit necompletat
30.	taxe_bv	11. Taxele notariale aferente transferului (lei)	N(15)				
31.	<op11>	0-n apariții					
32.		Cealaltă parte contractantă					
33.	den_cc	3. Denumire/Nume și prenume	C(200)			dacă mod_tr = (1,3,4) atunci den_cc <> null	ERR - denumire cealaltă parte contractantă necompletată
34.	cif_cc	4. Cod de identificare fiscală (CF/CNP/NIF)	N(13)			Verificare cif	ERR - CIF cealaltă parte contractantă invalid
35.	cota_cc	5. Cota parte	N(3.2) 3 întregi 2 zecim.			cota_cc <= 100 suma (cota_cc) = 100 din toți op11 ai unui op1	ERR - suma cote parte pe beneficiar
36.	</op11>						
37.	</op1>						
38.	</declarație208>						

Calcul pentru coloana 10 „Impozitul pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal”

(formule de calcul propuse)

imp_bv = x + y%*(baza_bv-z)

	x	y%
mod_tr=2 (M) (la finalizare în mai mult de 2 ani)	--> imp_bv = 0	+1%*(baza_bv -0)
mod_tr=2 (M) (la finalizare în maximum 2 ani)	--> imp_bv = 0	
mod_tr<>2 (V, D, A) și per_DI=1 (<= 3 ani) și baza_bv <=200000	--> imp_bv = 0	+3%*(baza_bv -0)
mod_tr<>2 (V, D, A) și per_DI=1 (<= 3 ani) și baza_bv > 200000	--> imp_bv = 6000	+2%*(baza_bv -200000)
mod_tr<>2 (V, D, A) și per_DI=2 (> 3 ani) și baza_bv <=200000	--> imp_bv = 0	+2%*(baza_bv -0)
mod_tr<>2 (V, D, A) și per_DI=2 (> 3 ani) și baza_bv > 200000	--> imp_bv = 4000	+1%*(baza_bv -200000)