

Consultant Fiscal, Auditor Financiar - Adrian Bența

www.bentaconsult.ro ; adrian@bentaconsult.ro tel: 0723 530 139 Act normativ descărcat prin abonament Alerta Fiscală / Revista Prietenii Contabilității / Revista Prietenii Fiscalității

OpANAF nr. 1081 din 2022 pentru modificarea modelului, conținutului și instrucțiunilor de completare ale formularului 208 „Declarație informativă privind impozitul pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal”, aprobat 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. Monitorul oficial nr. 591 din 17.06.2022

Emitent: MINISTERUL FINANTELOR AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ

Având în vedere dispozițiile art. 111 alin. (4) și (5) și art. 113 lit. b¹) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, precum și avizul conform al Ministerului Finanțelor comunicat prin Adresa nr. 740.268 din data de 23.05.2022, 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. 1.022/2.562/2016 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, cu modificările și completările 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:

Articolul 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 și completările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1. Anexa nr. 1 se modifică și se înlocuiește cu anexa care face parte integrantă din prezentul ordin.
2. La anexa nr. 10 „Caracteristici de tipărire, modul de difuzare, de utilizare și de păstrare a formularelor”, litera a) se modifică și va avea următorul cuprins:

a) Denumire: «Declarație informativă privind impozitul pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal» (formular 208) 1. Cod:14.13.01.13/10i.

Consultant Fiscal, Auditor Financiar - Adrian Beța

www.bentaconsult.ro ; adrian@bentaconsult.ro tel: 0723 530 139 Act normativ descărcat
prin abonament Alerta Fiscală / Revista Prietenii Contabilității / Revista Prietenii Fiscalității

2. Caracteristici de editare: se utilizează echipament informatic pentru completare și editare. Formularul se completează și se editează cu ajutorul programului de asistență, asigurat gratuit de către Agenția Națională de Administrare Fiscală.
3. Se utilizează la declararea informațiilor privind tranzacțiile prin care s-au efectuat transferuri ale dreptului de proprietate și ale dezmembrămintelor acestuia asupra construcțiilor de orice fel și a terenurilor aferente acestora, precum și asupra terenurilor de orice fel fără construcții, din patrimoniul personal.
4. Se întocmește de către notarul public care autentifică actele de transfer al dreptului de proprietate și al dezmembrămintelor acestuia asupra construcțiilor de orice fel și a terenurilor aferente acestora, precum și asupra terenurilor de orice fel fără construcții.
5. Circulă în format electronic, prin mijloace electronice de transmitere la distanță.
6. Se arhivează la dosarul fiscal al notarului public.

Articolul II

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 1 al anului 2022.

Articolul III

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

Articolul IV

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

Președintele Agenției Naționale de Administrare Fiscală,

Lucian-Ovidiu Heiuș

București,

7 iunie 2022.

Nr. 1.081.

ANEXĂ*)

*) Anexa este reprodusă în facsimil.

(Anexa nr. 1 la Ordinul nr. 1.022/2.562/2016)



Agentia Națională de Administrare Fiscală

DECLARAȚIE INFORMATIVĂ privind impozitul pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal

208

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

Număr

Bloc

Scară

Etaaj

Ap.

Cod poștal

Telefon

Fax

E-mail

B. DATE RECAPITULATIVE PRIVIND TRANSFERUL PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE DIN PATRIMONIUL PERSONAL

Număr beneficiari de venit	Total valoare stabilită prin 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

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

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

Nume, prenume:

Funcția

Semnătura

Loc rezervat organului fiscal

Nr. înregistrare:

Data:

Consultant Fiscal, Auditor Financiar - Adrian Bența

www.bentaconsult.ro ; adrian@bentaconsult.ro tel: 0723 530 139 Act normativ descărcat prin abonament Alerta Fiscală / Revista Prietenii Contabilității / Revista Prietenii Fiscalității

INSTRUCIUNI

de completare a formularului 208 „Declarație informativă privind impozitul pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal”, cod 14.13.01.13/10i

I. Depunerea declarației

1. Declarația se completează și se depune de către notarii publici pentru tranzacțiile prin care s-au efectuat transferuri ale dreptului de proprietate și ale dezmembrămintelor acestuia asupra construcțiilor de orice fel și a terenurilor aferente acestora, precum și asupra terenurilor de orice fel fără construcții, din patrimoniul personal.

2. 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.

3. Termenul de depunere

3.1. Declarația se completează și se depune semestrial până la data de 25 inclusiv a lunii următoare semestrului în care a avut loc autentificarea actelor privind transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal.

3.2. Declarația poate fi corectată prin depunerea unei declarații rectificative, conform art. 105 din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, situație în care se va înscrie „X” în căsuța prevăzută în acest scop.

3.3. Declarația rectificativă cuprinde toate tranzacțiile realizate în perioada de raportare.

4. Organul fiscal central competent

4.1. Declarația se depune la organul fiscal central în a cărui evidență fiscală biroul notarial este înregistrat ca plătitor de impozite, taxe și contribuții.

4.2. În declarație se cuprind toate actele instrumentate în perioada de raportare de biroul notarial, inclusiv cele instrumentate la sediile secundare ale biroului notarial.

5. Modul de depunere a declarației

5.1. Declarația se completează cu ajutorul programului de asistență și se transmite prin mijloace electronice de transmitere la distanță, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

5.2. Programul de asistență este pus la dispoziția contribuabililor gratuit de unitățile fiscale subordonate sau poate fi descărcat de pe site-ul Agenției Naționale de Administrare Fiscală, la adresa www.anaf.ro. N O T Ă:

Consultant Fiscal, Auditor Financiar - Adrian Bența

www.bentaconsult.ro ; adrian@bentaconsult.ro tel: 0723 530 139 Act normativ descărcat prin abonament Alerta Fiscală / Revista Prietenii Contabilității / Revista Prietenii Fiscalității

În cazul în care după autentificarea actului sau întocmirea încheierii de finalizare în procedura succesorală de către notarul public se constată erori sau omisiuni în calcularea și încasarea impozitului, acestea se vor soluționa conform procedurii de rectificare a impozitului pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, prevăzută în anexa nr. 9 la 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, cu modificările și completările ulterioare.

II. Completarea declarației

1. Perioada de raportare

1.1. În rubrica „Semestrul” se înscrie cu cifre arabe numărul ultimului semestru al perioadei de raportare (de exemplu: 1 pentru semestrul I sau 2 pentru semestrul II).

1.2. Anul pentru care se completează declarația se înscrie cu cifre arabe cu 4 caractere (de exemplu: 2022).

2. Căsuța „Declarație rectificativă” se bifează ori de câte ori notarul public constată erori în declarația depusă anterior, situație în care se va înscrie „X”.

3. Secțiunea A „Date de identificare a notarului public”

3.1. În caseta „Cod de identificare fiscală” se înscrie codul de identificare fiscală al notarului public, înscriindu-se cifrele cu aliniere la dreapta.

În situația în care declarația se completează de către împuternicit, desemnat potrivit legii, se înscriu codul de identificare fiscală atribuit de organul fiscal central competent persoanei ale cărei obligații sunt îndeplinite, precum și datele de identificare ale acesteia, iar la rubrica „Funcția” din formular se înscrie „Împuternicit”. În cazul în care notarul public are calitatea de persoană impozabilă înregistrată în scopuri de taxă pe valoarea adăugată, codul de identificare fiscală va fi precedat de prefixul „RO”.

3.2. În rubrica „Denumire/Nume, prenume” se înscriu, după caz, denumirea sau numele și prenumele notarului public.

3.3. Rubricile privind adresa se completează, după caz, cu datele privind adresa domiciliului fiscal al notarului public.

4. Secțiunea B „Date recapitulative privind transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal”

Tabelul se generează cu ajutorul programului de asistență și reprezintă situația centralizatoare a datelor declarate la secțiunea C.

5. Secțiunea C „Date informative privind transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal”

Coloanele 1-6 se completează cu informațiile corespunzătoare fiecărei tranzacții prin care s-au efectuat transferuri ale dreptului de proprietate și ale

Consultant Fiscal, Auditor Financiar - Adrian Bența

www.bentaconsult.ro ; adrian@bentaconsult.ro tel: 0723 530 139 Act normativ descărcat prin abonament Alerta Fiscală / Revista Prietenii Contabilității / Revista Prietenii Fiscalității

dezmembrămintelor acestuia asupra construcțiilor de orice fel și a terenurilor aferente acestora, precum și asupra terenurilor de orice fel fără construcții, din patrimoniul personal.

Coloanele 7-13 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.

Col. 1 „Număr act notarial” - se înscrie numărul actului notarial, pentru fiecare tranzacție.

Col. 2 „Modalitatea de transfer al dreptului de proprietate și al dezmembrămintelor acestuia” - se înscrie tipul de transfer, pentru fiecare tranzacție (vânzare-cumpărare, moștenire, donație etc.).

Col. 3 „Taxele notariale aferente transferului” - se înscrie suma reprezentând taxele notariale aferente transferului, pentru fiecare tranzacție.

Prin taxe notariale se înțelege tariful ANCPI (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.

Col. 4 „Valoarea stabilită prin studiul de piață” - se înscrie suma reprezentând valoarea minimă stabilită prin studiul de piață, pentru fiecare tranzacție.

Col. 5 „Valoarea tranzacției înscrisă în documentul de transfer” - se înscrie suma reprezentând valoarea totală a tranzacției înscrisă în documentul de transfer (actul notarial), pentru fiecare tranzacție.

Col. 6 „Venit impozabil” - se înscrie suma reprezentând venitul impozabil stabilit potrivit legii, pentru fiecare tranzacție.

Col. 7 „Nume, prenume” - se completează pentru fiecare beneficiar de venit, înscriindu-se numele și prenumele persoanelor fizice care transferă dreptul de proprietate și dezmembrămintele acestuia.

Col. 8 „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. 9 „Cota %” - se înscrie cota (%) deținută de fiecare beneficiar de venit, din proprietatea imobiliară transferată.

Col. 10 „Valoarea tranzacției înscrisă în documentul de transfer” - se înscrie suma reprezentând valoarea tranzacției înscrisă în documentul de transfer (actul notarial), pentru fiecare tranzacție, pe fiecare beneficiar de venit, corespunzătoare cotei deținute.

Col. 11 „Venit impozabil” - se înscrie suma reprezentând venitul impozabil stabilit potrivit legii, pentru fiecare tranzacție, pe fiecare beneficiar de venit, corespunzător cotei deținute.

Consultant Fiscal, Auditor Financiar - Adrian Bența

www.bentaconsult.ro ; adrian@bentaconsult.ro tel: 0723 530 139 Act normativ descărcat prin abonament Alerta Fiscală / Revista Prietenii Contabilității / Revista Prietenii Fiscalității

Col. 12 „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.

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 dezmembărilor 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 dezmembărilor 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 dezmembărilor 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 dezmembărilor acestuia, prin donație, la completarea declarației, în coloanele 7-12 se înscriu datele referitoare la donatar, iar în coloanele 14-16 cele referitoare la donator.

În cazul transferului dreptului de proprietate și al dezmembărilor acestuia, prin moștenire, în coloanele 7-13 se înscriu datele referitoare la persoana căreia i se transferă dreptul de proprietate și dezmembărilor acestuia, iar coloanele 14-16 nu se completează.

Col. 16 „Cota %” - se înscrie cota (%) care revine fiecărui dobânditor din proprietatea imobiliară în urma transferului dreptului de proprietate și al dezmembărilor acestuia.