

Ordinul nr. 396/2022 / 883/2023 pentru aprobarea Procedurii privind calculul, încasarea și plata impozitului, precum și obligațiile declarative stabilite în condițiile art. 4² din Legea 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. Monitorul Oficial, nr. 93 din 02 februarie 2023.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale

Ministerul Finanțelor

Având în vedere Referatul de aprobare al Direcției îmbunătățiri funciare și fond funciar nr. 269.700 din 28.12.2022 și Avizul consultativ al Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România nr. 8.940/2022,

în temeiul:

- art. 4² alin. (12) din Legea 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, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 9 alin. (5) din Hotărârea Guvernului nr. 30/2017 privind organizarea și funcționarea Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, precum și pentru modificarea art. 6 alin. (6) din Hotărârea Guvernului nr. 1.186/2014 privind organizarea și funcționarea Autorității pentru Administrarea Sistemului Național Antigrindină și de Creștere a Precipitațiilor, cu modificările și completările ulterioare, și art. 10 alin. (4) din Hotărârea Guvernului nr. 34/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Finanțelor, cu modificările și completările ulterioare,

ministrul agriculturii și dezvoltării rurale și ministrul finanțelor emit următorul ordin:

Art. 1. -

Se aprobă Procedura privind calculul, încasarea și plata impozitului, precum și obligațiile declarative stabilite în condițiile art. 4² din Legea 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, prevăzută în anexa care face parte integrantă din prezentul ordin.

Art. 2. -

Structurile de specialitate din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, Ministerului Finanțelor și Agenției Naționale de Administrare Fiscală vor duce la îndeplinire prevederile prezentului ordin.

Art. 3. -

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

p. Ministrul agriculturii și dezvoltării rurale, Ministrul finanțelor,
Sorin Moise,
secretar de stat Adrian Căciu

Anexă

Procedura privind calculul, încasarea și plata impozitului, precum și obligațiile declarative stabilite în condițiile art. 4² din Legea 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, din 29.12.2022

Monitorul Oficial, nr. 93 din 02 februarie 2023.

Art. 1. -

Prezenta procedură reglementează modul de calcul, încasare și plată a impozitului, precum și obligațiile declarative stabilite în condițiile art. 4² din Legea 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, cu modificările și completările ulterioare, denumită în continuare lege.

Art. 2. -

(1) Impozitul stabilit la art. 4² alin. (1) din lege se calculează și se încasează de notarul public înainte de autentificarea actului notarial de vânzare a terenului agricol situat în extravilan și se declară de către notarii publici integral ca venit la bugetul de stat, lunar, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare celei în care a fost încasat, conform legii.

(2) Declararea impozitului prevăzut la alin. (1) se face prin completarea și depunerea formularului 100 "Declarație privind obligațiile de plată la bugetul de stat", în care se evidențiază, în mod distinct, impozitul încasat în condițiile art. 4² alin. (1) din lege.

(3) Declarația privind obligațiile de plată la bugetul de stat se depune la organul fiscal central competent de către notarii publici, împreună cu "Borderoul privind distribuirea către unitățile administrativ-teritoriale a sumei de", reprezentând impozit suplimentar din vânzarea terenurilor agricole situate în extravilan aferent lunii", al cărui model este prevăzut în anexa nr. 1 la prezenta procedură.

(4) Impozitul poate fi plătit de către contribuabil fie la sediul biroului notarului public, în numerar sau prin intermediul unui terminal POS, fie prin virament bancar, în contul biroului notarial. Modelul chitanțelor ce vor fi utilizate de către notarii publici la încasarea impozitului în numerar se va stabili și se va tipări de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România. În cazul plății impozitului prin virament bancar, dovada achitării se face conform art. 1.504 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Documentul de plată a impozitului de către contribuabil se va menționa în încheierea de autentificare.

(5) În aplicarea art. 4² din lege nu se percepe impozit în cazul înstrăinării prin vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan dobândite prin moștenire, partaj sau alte acte juridice de dobândire, cu excepția contractului de vânzare.

Art. 3. -

Restituirea impozitului reținut din transferul prin vânzare al terenurilor agricole situate în extravilan, datorat în conformitate cu prevederile art. 4² din lege, încasat de către biroul notarial și virat la bugetul de stat, aferent unor tranzacții desființate ulterior achitării impozitului, se face la cererea contribuabilului de către organul fiscal competent în a cărui rază teritorială își are domiciliul acesta, aplicându-se în mod corespunzător prevederile Ordinului ministrului economiei și finanțelor nr. 3.384/2008 pentru aprobarea Procedurii de restituire a sumelor reprezentând impozit pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, virate la bugetul de stat, atât în cazul persoanelor fizice, cât și în cazul persoanelor juridice.

Art. 4. -

(1) În vederea înstrăinării, prin vânzare, a pachetului de control al persoanelor juridice, în condițiile prevăzute la art. 4² alin. (2) din lege, 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, determinată potrivit valorii orientative stabilite prin expertiza întocmită de camera notarilor publici sau valorii minime stabilite prin studiul de piață realizat de către camerele notarilor publici, după caz, din respectiva perioadă.

(2) Impozitul prevăzut la alin. (1) se aplică asupra valorii totale calculate prin însumarea diferențelor pozitive aferente terenurilor dobândite cu cel mult 8 ani înainte de înstrăinarea pachetului de control, fără a lua în calcul diferențele negative, în situația în care persoana juridică are în proprietate mai multe terenuri agricole situate în extravilan.

(3) Contribuabilul are obligația de a declara venitul obținut în maximum 10 zile de la data transferului, la organul fiscal central competent, în temeiul actului juridic prin care are loc înstrăinarea, prin vânzare, a pachetului de control al persoanei juridice, prin completarea și depunerea declarației ale cărei model și conținut se aprobă prin ordin al președintelui Agenției Naționale de Administrare Fiscală.

(4) Contribuabilul are obligația plății impozitului prevăzut la alin. (1) în termen de 60 de zile de la data comunicării deciziei de impunere ale cărei model și conținut se aprobă prin ordin al președintelui Agenției Naționale de Administrare Fiscală.

(5) Exemplu de calcul al venitului obținut, în cazul prevăzut la art. 4² alin. (2) din lege:

Societatea X este unicul asociat al societății Y și decide să vândă, în luna iunie a anului 2023, 60% din pachetul de control deținut la societatea Y. La momentul vânzării, societatea Y are în proprietate cinci terenuri care reprezintă 50% din proprietățile sale imobiliare.

Terenurile au intrat în patrimoniul societății după cum urmează:

1. terenul A - teren agricol situat în extravilan, în suprafață de 20.000 mp, achiziționat în luna martie 2018; perioada de deținere în proprietate a terenului - 5 ani (societatea);
2. terenul B - teren agricol situat în extravilan, în suprafață de 10.000 mp, achiziționat în luna noiembrie 2017; perioada de deținere în proprietate a terenului - 6 ani (societatea);
3. terenul C - teren agricol situat în extravilan, în suprafață de 100.000 mp, achiziționat în luna septembrie 2018; perioada de deținere în proprietate a terenului - 4 ani (societatea);
4. terenul D - teren agricol situat în extravilan, în suprafață de 2.500 mp, intrat în gestiune prin aport în natură în luna mai a anului 2017; perioada de deținere în proprietate a terenului este de 9 ani [6 ani (societatea) + 3 ani (asociatul)];
5. terenul E - teren situat în intravilan, în suprafață de 5.000 mp, intrat în gestiune prin achiziție în luna septembrie 2013; perioada de deținere a terenului este de 9 ani (societatea).

Asociatul unic intră sub incidența dispozițiilor art. 4² alin. (2) și (3) din lege, având obligația să plătească un impozit în cotă de 80% aplicată asupra valorii totale calculate prin însumarea diferențelor pozitive aferente terenurilor dobândite cu cel mult 8 ani înainte de înstrăinarea pachetului de control. Diferența de valoare se calculează, pentru fiecare teren agricol situat în extravilan, prin scăderea din valoarea existentă la momentul înstrăinării pachetului de control a celei de la momentul dobândirii terenului, determinată potrivit valorii orientative stabilite prin expertiza întocmită de camera notarilor publici sau valorii minime stabilite prin studiul de piață realizat de către camerele notarilor publici, după caz. Se iau în calcul numai diferențele pozitive de valoare.

Astfel, la momentul vânzării pachetului de control (iunie 2023) se înregistrează următoarea situație privitoare la diferențele pozitive/negative de valoare aferente terenurilor societății X:

1. pentru terenul A, diferență pozitivă de valoare de 80.000 lei, luată în considerare la calculul venitului obținut;
2. pentru terenul B, diferență pozitivă de valoare de 40.000 lei, luată în considerare la calculul venitului obținut;
3. pentru terenul C, diferență negativă de valoare de 50.000 lei, neluată în considerare la calculul venitului obținut;
4. pentru terenul D, diferență pozitivă de valoare de 4.000 lei, neluată în considerare, deoarece perioada de deținere a terenului este de 9 ani;

5. pentru terenul E, diferență pozitivă de valoare de 4.000 lei, neluată în considerare, deoarece este aferentă unui teren intravilan.

Calculul venitului obținut

Valoare totală = Diferență pozitivă pentru terenul A + Diferență pozitivă pentru terenul B = 80.000 + 40.000 = 120.000 lei

Contribuabilul are obligația de a declara venitul obținut în maximum 10 zile de la data transferului, la organul fiscal competent.

Art. 5. -

(1) În cazul în care transferul dreptului de proprietate pentru situațiile prevăzute la art. 4² alin. (1) și (2) din lege se realizează prin hotărâre judecătorească, instanțele judecătorești care pronunță hotărâri judecătorești rămase definitive comunică organului fiscal central din raza de competență teritorială a instanței hotărârea și documentația aferentă în termen de 30 de zile de la data rămânerii definitive a hotărârii judecătorești.

(2) Organul fiscal central din raza de competență teritorială a instanței transmite hotărârea și documentația aferentă, în termen de 5 zile de la primirea acestora, la organul fiscal central competent pentru stabilirea impozitului datorat. În termen de 60 de zile de la primirea documentației, organul fiscal central competent stabilește impozitul datorat în condițiile art. 4² din lege, prin emiterea deciziei de impunere ale cărei model și conținut se aprobă prin ordin al președintelui Agenției Naționale de Administrare Fiscală.

(3) În situația în care organele fiscale centrale competente nu stabilesc impozitul în condițiile prevăzute la art. 4² alin. (9) din lege, la expirarea termenului de 60 de zile stabilit la alin. (2), contribuabilii pot solicita organelor fiscale centrale competente calculul impozitului și emiterea deciziei de impunere, prin completarea și depunerea unei cereri și a documentelor justificative. Modelul și conținutul cererii se aprobă prin ordin al președintelui Agenției Naționale de Administrare Fiscală.

(4) În cazul în care, la primirea documentației transmise de instanțele judecătorești, se constată diferențe care conduc la modificarea bazei de impunere, organul fiscal emite o decizie de impunere, conform procedurii legale.

Art. 6. -

(1) Impozitul prevăzut la art. 4² alin. (1) din lege se plătește de notar până la data de 25 inclusiv a lunii următoare celei în care a fost încasat, în contul de venituri ale bugetului de stat 20.A.12.18.00 "Veniturile bugetului de stat - Impozitul suplimentar din vânzarea terenurilor agricole situate în extravilan", deschis la unitățile Trezoreriei Statului din cadrul organelor fiscale în a căror rază teritorială sunt luate în evidența fiscală birourile notarilor publici. În cazul birourilor notarilor publici care sunt luate în evidența fiscală în județul Ilfov, plata se efectuează în contul de venituri ale bugetului de stat 20.A.12.18.00 "Veniturile bugetului de stat - Impozitul suplimentar din vânzarea terenurilor agricole situate în extravilan", care se deschide la Activitatea de Trezorerie și Contabilitate Publică a Județului Ilfov.

- (2) Contul 20.A.12.18.00 "Veniturile bugetului de stat - Impozitul suplimentar din vânzarea terenurilor agricole situate în extravilan" se deschide la unitățile Trezoreriei Statului, pe codul de identificare fiscală al biroului notarului public.
- (3) Codurile IBAN aferente contului 20.A.12.18.00 "Veniturile bugetului de stat - Impozitul suplimentar din vânzarea terenurilor agricole situate în extravilan" sunt publicate pe website-ul Agenției Naționale de Administrare Fiscală la adresa de internet www.anaf.ro.
- (4) Unitățile Trezoreriei Statului transmit organelor fiscale centrale competente zilnic, în sistem informatic, încasările din contul 20.A.12.18.00 "Veniturile bugetului de stat - Impozitul suplimentar din vânzarea terenurilor agricole situate în extravilan".
- (5) Stingerea obligațiilor fiscale declarate de notarii publici prin formularul 100 "Declarație privind obligațiile de plată la bugetul de stat" se realizează luându-se în considerare sumele achitate de către aceștia în contul de venituri ale bugetului de stat 20.A.12.18.00 "Veniturile bugetului de stat - Impozitul suplimentar din vânzarea terenurilor agricole situate în extravilan".
- (6) După prelucrarea în sistem centralizat a datelor și informațiilor din "Borderoul privind distribuirea către unitățile administrativ-teritoriale a sumei de", reprezentând impozit suplimentar din vânzarea terenurilor agricole situate în extravilan aferent lunii", depus de notarii publici și după verificarea încasării efective a sumelor declarate cu titlu de impozit suplimentar din vânzarea terenurilor agricole situate în extravilan, compartimentul cu atribuții de evidență pe plătitori din cadrul organului fiscal central competent întocmește "Situația centralizată a sumelor reprezentând impozit suplimentar stabilit în cazul vânzării terenurilor agricole situate în extravilan care urmează a fi virate unităților administrativ-teritoriale în contul 21.A.12.18.00 «Veniturile bugetului local - Impozitul suplimentar din vânzarea terenurilor agricole situate în extravilan», al cărei model este prevăzut în anexa nr. 2 la prezenta procedură, și o transmite, cel târziu în a 5-a zi lucrătoare a lunii următoare încasării, unității Trezoreriei Statului la care sunt arondate.
- (7) Situația centralizată prevăzută la alin. (6), întocmită și transmisă unității Trezoreriei Statului, cuprinde numai sumele declarate de notarii publici și achitate integral până la această dată.
- (8) Sumele declarate și neachitate integral până la data întocmirii situației centralizate prevăzute la alin. (6) pot fi comunicate unității Trezoreriei Statului, în vederea distribuirii către fiecare unitate administrativ-teritorială destinatară, după achitarea lor integrală, urmând a fi cuprinse în situația centralizată imediat următoare.
- (9) Cel târziu în prima zi lucrătoare de la primirea de la organele fiscale a situației centralizate prevăzute la alin. (6), unitățile Trezoreriei Statului procedează la întocmirea ordinelor de plată pentru Trezoreria Statului (OPT) prin care virează suma cuvenită fiecărei unități administrativ-teritoriale în contul de venituri ale bugetului local 21.A.12.18.00 "Veniturile bugetului local - Impozitul suplimentar din vânzarea terenurilor agricole situate în extravilan", deschis la unitățile Trezoreriei Statului, inclusiv Activitatea de Trezorerie și Contabilitate Publică a Municipiului București, pe codul de identificare fiscală al unităților administrativ-teritoriale.
- (10) Plata impozitului suplimentar din vânzarea terenurilor agricole situate în extravilan către unitățile administrativ-teritoriale se efectuează de către unitățile Trezoreriei Statului din contul de venituri ale

bugetului de stat 20.A.12.18.00 "Veniturile bugetului de stat - Impozitul suplimentar din vânzarea terenurilor agricole situate în extravilan", codificat cu codurile de identificare fiscală atribuite unităților administrativ-teritoriale beneficiare.

(11) Codurile de identificare fiscală ale unităților administrativ-teritoriale se publică pe website-ul Ministerului Finanțelor, la adresa de internet www.mfinante.gov.ro.

(12) În cazul situațiilor prevăzute la art. 4² alin. (8) și (9) din lege, plata impozitului suplimentar stabilit prin decizie de impunere emisă de organul fiscal central competent se efectuează în contul prevăzut la alin. (1).

(13) Decizia de impunere împreună cu borderoul al cărui model este prevăzut în anexa nr. 1 la prezenta procedură, întocmite de compartimentul cu atribuții de gestiune a declarațiilor fiscale persoane fizice/juridice din cadrul organului fiscal central competent, se transmit, până cel târziu la finele lunii în care au fost emise, compartimentului cu atribuții de evidență pe plătitori. Borderoul se semnează de șeful compartimentului cu atribuții de gestiune a declarațiilor fiscale persoane fizice/juridice din cadrul organului fiscal central competent.

(14) După luarea în evidență a debitului instituit prin decizie de impunere și stingerea integrală a acestuia, compartimentul cu atribuții de evidență pe plătitori preia și datele referitoare la acest tip de operațiuni în situația centralizată prevăzută la alin. (6).

(15) Pentru distribuirea sumelor către unitățile administrativ-teritoriale cărora li se cuvin, prevederile alin. (6) - (10) se aplică în mod corespunzător.

Art. 7. -

Anexele nr. 1 și 2 fac parte integrantă din prezenta procedură.

ANEXA Nr. 1 la procedură

Birou Individual Notarial/Societate Profesională Notarială

Localitatea, județul/sectorul

Adresa

CIF

Telefon

BORDEROU

privind distribuirea către unitățile administrativ-teritoriale a sumei de, reprezentând impozit suplimentar din vânzarea terenurilor agricole situate în extravilan aferent lunii nr. /data

- lei -

Nr. crt.	Denumirea județului	Denumirea unității administrativ-teritoriale	Codul de identificare fiscală al unității administrativ-teritoriale	Impozitul total	Cota de 40% cuvenită bugetului local
0	1	2	3	4	5
1	Județul 1	Localitatea 1			
		Localitatea 2			
		etc.			
Total județ 1					
2	Județul 2	Localitatea 1			
		Localitatea 2			
		etc.			
Total județ 2					
...	etc.				
Total general					

	L.S. Notar public
--	-------------------

NOTĂ:

Prezentul borderou se depune la organul fiscal împreună cu formularul 100 "Declarație privind obligațiile de plată la bugetul de stat".

ANEXA Nr. 2 la procedură

DIRECȚIA GENERALĂ REGIONALĂ A FINANȚELOR PUBLICE

UNITATEA FISCALĂ

Localitatea, județul/sectorul

SITUAȚIA

CENTRALIZATĂ

a sumelor reprezentând impozit suplimentar stabilit în cazul vânzării terenurilor agricole situate în extravilan care urmează a fi virate unităților administrativ-teritoriale în contul 21.A.12.18.00 "Veniturile bugetului local - Impozitul suplimentar din vânzarea terenurilor agricole situate în extravilan"

nr. /data

- lei -

Nr. crt.	Denumirea județului	Denumirea unității administrativ-teritoriale	Codul de identificare fiscală al unității administrativ-teritoriale	Cota de 40% cuvenită bugetului local
0	1	2	3	4
1	Județul 1	Localitatea 1		
		Localitatea 2		
		etc.		
Total județ 1				
2	Județul 2	Localitatea 1		
		Localitatea 2		
		etc.		
Total județ 2				
...	etc.			
Total general				

Conducătorul

.....

unității

fiscale, Întocmit

.....

Sursa: Lege 5 Indaco