

a) premii sub valoarea sumei neimpozabile stabilite în sumă de 600 lei, inclusiv, realizate de contribuabil pentru fiecare premiu;

b) veniturile obținute ca urmare a participării la jocurile de noroc caracteristice cazinourilor, cluburilor de poker, slot-machine și lozuri sub valoarea sumei neimpozabile de 66.750 lei, inclusiv, realizate de contribuabil pentru fiecare venit brut primit.

Verificarea încadrării în plafonul neimpozabil se efectuează la fiecare plată, indiferent de tipul de joc din care a fost obținut venitul respectiv.

În cazul în care venitul brut primit la fiecare plată depășește plafonul neimpozabil de 66.750 lei, inclusiv, impozitarea se efectuează distinct față de veniturile obținute din participarea la alte tipuri de jocuri de noroc.

(5) Impozitul calculat și reținut în momentul plății este impozit final.

(6) Impozitul pe venit astfel calculat și reținut se plătește la bugetul de stat până la data de 25 inclusiv a lunii următoare celei în care a fost reținut.

(7)-(13)^[1] Abrogate.

Capitolul IX. Venituri din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal

Art. III.1. Definirea venitului din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal. (1)^[2] La transferul dreptului de proprietate și al dezmembrămintelor acestuia, prin acte juridice între vii asupra construcțiilor de orice fel și a terenurilor aferente acestora, precum și asupra terenurilor de orice fel fără construcții, contribuabilii datorează un impozit care se calculează prin aplicarea cotei de 3% asupra venitului impozabil. Venitul impozabil se stabilește prin deducerea din valoarea tranzacției a sumei neimpozabile de 450.000 lei.

(2) Impozitul prevăzut la alin. (1) nu se datorează în următoarele cazuri:

a) la dobândirea dreptului de proprietate asupra terenurilor și construcțiilor de orice fel, prin reconstituirea dreptului de proprietate în temeiul legilor speciale;

b) la dobândirea dreptului de proprietate cu titlul de donație între rude și afini până la gradul al III-lea inclusiv, precum și între soți;

c) în cazul actelor de desființare cu efect retroactiv pentru actele de transfer al dreptului de proprietate asupra proprietăților imobiliare;

d) constatarea în condițiile art. 13 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

e)^[3] în cazul transferului dreptului de proprietate imobiliară din patrimoniul personal, în condițiile prevederilor Legii nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, pentru o singură operațiune de dare în plată.

^[1] Alin. (7)-(13) ale art. 110 au fost abrogate prin art. I pct. 33 din O.U.G. nr. 18/2018, în vigoare de la 23 martie 2018.

^[2] Alin. (1) al art. 111 este reprodus astfel cum a fost modificat prin art. I pct. 9 din O.U.G. nr. 3/2017, dispoziții aplicabile numai pentru tranzacțiile încheiate începând cu data de 1 a lunii următoare publicării în Monitorul Oficial a O.U.G. nr. 3/2017 (6 ianuarie 2017).

^[3] Lit. e) de la alin. (2) al art. 111 a fost introdusă prin art. I pct. 2 din O.U.G. nr. 32/2016, în vigoare de la 30 iunie 2016. Potrivit art. II din O.U.G. nr. 32/2016 „Persoanele fizice care până la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență au efectuat darea în plată în condițiile prevederilor Legii nr. 77/2016 beneficiază de prevederile art. 111 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, completată prin prezenta ordonanță de urgență, o singură dată, pentru prima operațiune de dare în plată efectuată după intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență”, iar conform art. III, „(1) În situația prevăzută la art. 8 alin. (5) din Legea nr. 77/2016, pentru a beneficia de prevederile art. 111 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, completată prin prezenta ordonanță de urgență, contribuabilul depune o cerere însoțită de certificatul eliberat de CNARNN prevăzut la art. 111 alin. (2^o) din Legea nr. 227/2015, cu modificările și completările ulterioare, la organul fiscal competent care procedează după cum urmează: a) în cazul în care decizia de impunere nu a fost emisă sau nu a fost comunicată până la data depunerii cererii, decizia de impunere nu se mai emite sau, după caz, nu se mai comunică; b) în cazul în care decizia de impunere a fost emisă și comunicată contribuabilului, impozitul și accesoriile aferente acestora, neachitate până la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, se anulează, prin emiterea unei decizii de anulare a

(2¹)^[1] Dispozițiile alin. (2) lit. e) se aplică atât debitorului, cât și codebitorilor, coplătitorilor, garanților personali sau ipotecari ai debitorului, în cazul în care prin operațiunea de dare în plată se transferă dreptul de proprietate imobiliară din patrimoniul personal al acestora.

(2²) Persoanele fizice prevăzute la alin. (2¹) beneficiază de prevederile alin. (2) lit. e) o singură dată, pentru prima operațiune de dare în plată, astfel cum rezultă din registrul prevăzut la alin. (2³), indiferent de calitatea pe care acestea o au într-o altă operațiune de dare în plată efectuată în condițiile prevederilor Legii nr. 77/2016.

(2³) Pentru identificarea primei operațiuni de dare în plată, în vederea aplicării prevederilor alin. (2) lit. e), se înființează la nivelul Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România Registrul național notarial de evidență a actelor de dare în plată prevăzute de Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, denumit în continuare *RNNEADP*, în care se înscriu actele autentificate de notarul public și hotărârile judecătorești de dare în plată emise în conformitate cu prevederile Legii nr. 77/2016. *RNNEADP* este administrat de Centrul Național de Administrare a Registrelor Naționale Notariale (*CNARNN – Infonot*).

(2⁴) În cazul în care darea în plată pentru care se solicită aplicarea prevederilor alin. (2) lit. e) se face prin notarul public, persoanele fizice prevăzute la alin. (2¹) solicită acestuia un certificat eliberat de *CNARNN* care să ateste faptul că nu s-a mai înregistrat niciun alt act de dare în plată potrivit Legii nr. 77/2016, până la data autentificării actului de dare în plată de către acesta.

(2⁵) Aplicarea prevederilor alin. (2) lit. e) de către notarul public se efectuează în baza certificatului eliberat potrivit alin. (2⁴).

(2⁶) Notarii publici care autentifică acte de dare în plată potrivit Legii nr. 77/2016 au obligația să le transmită la *RNNEADP* în aceeași zi, în vederea înregistrării lor, cu evidențierea distinctă a persoanelor fizice care au calitatea de parte în actul de dare în plată.

(2⁷) În cazul în care darea în plată pentru care persoanele fizice, prevăzute la alin. (2¹), solicită aplicarea prevederilor alin. (2) lit. e) se face pe cale judecătorească, acestea au obligația transmiterii unui exemplar al hotărârii judecătorești definitive la *CNARNN*, în termen de 30 de zile de la data comunicării hotărârii, în vederea înregistrării acesteia în *RNNEADP*.

(2⁸) În situația prevăzută la alin. (2⁷), pentru a beneficia de prevederile alin. (2) lit. e), persoanele fizice prevăzute la alin. (2¹) au obligația depunerii unei cereri la organul fiscal competent, în termen de 90 de zile de la data comunicării hotărârii judecătorești, sub sancțiunea decăderii, la care să anexeze certificatul eliberat de *CNARNN*, din care să rezulte faptul că hotărârea judecătorească definitivă s-a înregistrat în *RNNEADP* și nu s-a mai înregistrat niciun alt act de dare în plată potrivit Legii nr. 77/2016, până la data înregistrării hotărârii judecătorești. Certificatul se obține de la *CNARNN – Infonot* de persoana fizică, direct sau prin intermediul unui notar public.

(2⁹) Cererea prevăzută la alin. (2⁸) va cuprinde cel puțin informații privind: datele de identificare ale contribuabilului, calitatea de parte în cadrul unei hotărâri judecătorești obținute în conformitate cu prevederile Legii nr. 77/2016, numărul și data hotărârii judecătorești definitive, adresa la care este situat bunul imobil înstrăinat care face obiectul transferului dreptului de proprietate ca urmare a actului de dare în plată.

(3) Pentru transmisiunea dreptului de proprietate și a dezmembrămintelor acestuia cu titlul de moștenire nu se datorează impozitul prevăzut la alin. (1), dacă succesiunea este dezbatută și finalizată în termen de 2 ani de la data decesului autorului succesiunii. În cazul nefinalizării

obligațiilor fiscale care se comunică contribuabilului. (2) Sub sancțiunea decăderii, cererea prevăzută la alin. (1) se depune la organul fiscal competent în termen de cel mult 90 de zile de la data comunicării hotărârii judecătorești definitive. (3) Organul fiscal nu începe sau suspendă executarea silită a impozitului pe venitul din transferul dreptului de proprietate imobiliară din patrimoniul personal atunci când contribuabilul a notificat organul fiscal cu privire la exercitarea dreptului prevăzut la art. 8 alin. (5) din Legea nr. 77/2016. (4) Obligațiile fiscale reprezentând impozit pe venitul din transferul dreptului de proprietate imobiliară din patrimoniul personal datorate la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență și stinse, prin orice modalitate, în perioada cuprinsă între data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență și data pronunțării hotărârii judecătorești definitive potrivit dispozițiilor art. 8 alin. (5) din Legea nr. 77/2016 se restituie la cererea contribuabilului adresată organului fiscal competent.

^[1] Alin. (2¹)-(2⁹) ale art. 111 au fost introduse prin art. I pct. 3 din O.U.G. nr. 32/2016, în vigoare de la 30 iunie 2016.

procedurii succesorale în termenul prevăzut mai sus, moștenitorii datorează un impozit de 1% calculat la valoarea masei succesorale.

(4) Impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se calculează la valoarea declarată de părți în actul prin care se transferă dreptul de proprietate sau dezmembrămintele sale. În cazul în care valoarea declarată este inferioară valorii minime stabilite prin studiul de piață realizat de către camerele notarilor publici, notarul public notifică organelor fiscale respectiva tranzacție.

(5) Camerele notarilor publici actualizează cel puțin o dată pe an studiile de piață care trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul precedent și le comunică direcțiilor generale regionale ale finanțelor publice din cadrul A.N.A.F.

(6) Impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se calculează și se încasează de notarul public înainte de autentificarea actului sau, după caz, întocmirea încheierii de finalizare a succesiunii. Impozitul calculat și încasat se plătește până la data de 25 inclusiv a lunii următoare celei în care a fost încasat. În cazul în care transferul dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor acestuia, pentru situațiile prevăzute la alin. (1) și (3), se realizează prin hotărâre judecătorească ori prin altă procedură, impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se calculează și se încasează de către organul fiscal competent, pe baza deciziei de impunere în termen de 60 de zile de la data comunicării deciziei. Instanțele judecătorești care pronunță hotărâri judecătorești rămase definitive și irevocabile/hotărâri judecătorești definitive și executorii comunică organului fiscal competent hotărârea și documentația aferentă în termen de 30 de zile de la data hotărârii judecătorești rămase definitive și irevocabile/hotărârii judecătorești definitive și executorii.

Pentru alte proceduri decât cea notarială sau judecătorească contribuabilul are obligația de a declara venitul obținut în maximum 10 zile de la data transferului, la organul fiscal competent, în vederea calculării impozitului.

În cazul transferului prin executare silită impozitul datorat de contribuabilul din patrimoniul căruia a fost transferată proprietatea imobiliară se calculează și se încasează de către organul fiscal competent, pe baza deciziei de impunere în termen de 60 de zile de la data comunicării deciziei.

(7) Impozitul stabilit în condițiile alin. (1) și (3) se distribuie astfel:

a) o cotă de 50% se face venit la bugetul de stat;

b) o cotă de 50% se face venit la bugetul unităților administrativ-teritoriale pe teritoriul cărora se află bunurile imobile ce au făcut obiectul înstrăinării.

(8) Procedura de calculare, încasare și plată a impozitului perceput în condițiile alin. (1) și (3), precum și obligațiile declarative se stabilesc prin norme metodologice emise prin ordin comun al ministrului finanțelor publice și al ministrului justiției, cu consultarea Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România.

NM: 33. (1) În aplicarea prevederilor art. 111 alin. (1) din Codul fiscal se definesc următorii termeni:

a) prin *contribuabil*, în sensul art. 111 din Codul fiscal, se înțelege persoana fizică căreia îi revine obligația de plată a impozitului.

În cazul transferului dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor acestuia prin acte juridice între vii, contribuabil este cel din patrimoniul căruia se transferă dreptul de proprietate sau dezmembrămintele acestuia: vânzătorul, credentierul, transmitătorul în cazul contractului de întreținere, al actului de dare în plată, al contractului de tranzație etc., cu excepția transferului prin donație.

În contractele de schimb imobiliare calitatea de contribuabil o au toți copermutanții, coschimbașii, cu excepția schimbului unui bun imobil, proprietate imobiliară, cu un bun mobil, situație în care calitatea de contribuabil o are numai proprietarul bunului imobil.

În cazul transferului dreptului de proprietate prin donație, calitatea de contribuabil revine donatarului, în situația în care acesta este contribuabil potrivit prevederilor titlului IV „Impozitul pe venit” din Codul fiscal. Contribuabil este și persoana fizică din patrimoniul căreia se transferă dreptul de proprietate sau dezmembrăminte ale acestuia cu titlu de aport la capitalul social.

În cazul transferului dreptului de proprietate pentru cauză de moarte, prin succesiune legală sau testamentară, calitatea de contribuabil revine moștenitorilor legali sau testamentari, precum și legatarilor cu titlu particular;

b) prin *construcții de orice fel* se înțelege:

(i) construcții cu destinația de locuință;

- (ii) construcții cu destinația de spații comerciale;
- (iii) construcții industriale, hale de producție, sedii administrative, platforme industriale, garaje, parcuri;
- (iv) orice construcție sau amenajare subterană ori supraterană cu caracter permanent, pentru a cărei edificare este necesară autorizația de construcție în condițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- c) prin *terenul aferent construcțiilor* se înțelege terenuri-curți, construcții și anexele acestora, conform titlului de proprietate, identificat printr-un identificator unic – numărul cadastral – sau care constituie un singur corp funciar;
- d) prin terenuri de orice fel, fără construcții, se înțelege terenurile situate în intravilan sau extravilan, indiferent de categoria de folosință, cum ar fi: curți, grădini, teren arabil, pășune, fâneată, teren forestier, vii, livezi și altele asemenea pe care nu sunt amplasate construcții și nu pot fi încadrate în categoria terenurilor aferente construcțiilor în înțelesul lit. c);
- e) prin transferul dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor acestuia se înțelege înstrăinarea, prin acte juridice între vii, a dreptului de proprietate sau a dezmembrămintelor acestuia, indiferent de tipul sau natura actului prin care se realizează acest transfer: vânzare-cumpărare, donație, rentă viageră, întreținere, schimb, dare în plată, tranzacție, aport la capitalul social, inclusiv în cazul când transferul se realizează în baza unei hotărâri judecătorești și altele asemenea;
- f) nu constituie transfer impozabil constatarea prin hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă/hotărâre judecătorească definitivă și executorie a dobândirii dreptului de proprietate ca efect al uzucapiunii;
- g)-h)^[1] *abrogate*.

(2) În aplicarea art. 111 alin. (2) din Codul fiscal, nu se datorează impozit la dobândirea dreptului de proprietate asupra terenurilor și construcțiilor de orice fel, prin reconstituirea dreptului de proprietate în temeiul următoarelor legi speciale: Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 1/2000, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 112/1995, cu modificările ulterioare, Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și orice alte acte normative cu caracter repetitiv.

Este exceptată de la plata impozitului transmiterea dreptului de proprietate prin donație între rude ori afini până la gradul al III-lea inclusiv, precum și între soți. Dovada calității de soț, rudă sau afiin se face cu acte de stare civilă.

Înstrăinarea ulterioară a proprietăților imobiliare dobândite în condițiile prevăzute la paragrafele 1 și 2 va fi supusă impozitării, cu excepția transmiterii dreptului de proprietate prin donație între rude ori afini până la gradul al III-lea inclusiv, precum și între soți.

Face excepție de la impunere transmiterea dreptului de proprietate sau a dezmembrămintelor acestuia pentru proprietățile imobiliare din patrimoniul afacerii definite conform pct. 7 alin. (8) din normele metodologice date în aplicarea art. 68 din Codul fiscal, acestea fiind incluse în categoriile de venituri pentru care venitul net anual se determină pe baza datelor din contabilitate. Pentru aplicarea regimului fiscal stabilit în cazul transferului dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor acestuia, pentru proprietățile imobiliare din patrimoniul afacerii, contribuabilii au obligația prezentării următoarelor documente: certificatul de înregistrare sau, după caz, certificatul de înregistrare fiscală și extrasul de carte funciară din care să rezulte că imobilul face parte din patrimoniul afacerii^[2].

În cazul partajului judiciar sau voluntar, precum și al regimului separației de bunuri nu se datorează impozit.

(3) În cazul procedurii succesorale se aplică următoarele reguli:

- a) finalizarea procedurii succesorale are loc la data întocmirii încheierii de finalizare a succesiunii;
- b) impozitul datorat va fi achitat de către contribuabil la data întocmirii încheierii finale de către notarul public;
- c) în situația în care succesiunea legală sau testamentară este dezbătută și finalizată prin întocmirea încheierii de finalizare a succesiunii în termen de 2 ani de la data decesului autorului succesiunii, nu se datorează impozit. Nu se datorează impozit nici în situația în care, după finalizarea succesiunii, se solicită certificat de moștenitor suplimentar și se întocmește încheierea finală suplimentară înainte de expirarea termenului de 2 ani;

^[1] Lit. g) și h) de la alin. (1) al pct. 33 au fost abrogate prin art. unic lit. D pct. 3 din H.G. nr. 284/2017, în vigoare de la 4 mai 2017.

^[2] Al patrulea paragraf de la alin. (2) al pct. 33 este reprodus astfel cum a fost modificat prin art. unic lit. D pct. 4 din H.G. nr. 284/2017, în vigoare de la 4 mai 2017.

d) în cazul finalizării succesiunii prin întocmirea încheierii finale după expirarea termenului de 2 ani, moștenitorii datorează impozitul de 1% prevăzut în art. 111 alin. (3) din Codul fiscal;

e) în cazul în care succesiunea a fost finalizată prin întocmirea încheierii de finalizare înainte de expirarea termenului de 2 ani și se solicită certificat de moștenitor suplimentar după expirarea termenului de 2 ani, calculat de la data decesului autorului succesiunii, moștenitorii datorează impozit în condițiile art. 111 alin. (3) din Codul fiscal numai pentru proprietățile imobiliare ce se vor declara și menționa în încheierea finală suplimentară;

f) în cazul succesiunilor vacante și al partajului succesoral nu se datorează impozit;

g) impozitul se calculează și se încasează la valoarea proprietăților imobiliare cuprinse în masa succesorală.

Masa succesorală, din punct de vedere fiscal și în condițiile art. 111 alin. (3) din Codul fiscal, cuprinde numai activul net imobiliar declarat de succesibili^[1].

În cazul în care în activul succesoral se cuprind și bunuri mobile, drepturi de creanță, acțiuni, certificate de acționar etc., se va stabili proporția valorii proprietăților imobiliare din totalul activului succesoral, iar pasivul succesoral se va deduce din valoarea bunurilor mobile, respectiv imobile, proporțional cu cota ce revine fiecăreia din categoriile de bunuri mobile sau imobile.

După deducerea pasivului succesoral corespunzător bunurilor imobile, din valoarea acestora se determină activul net imobiliar reprezentând baza impozabilă;

h) în cazul în care procedura succesorală se finalizează prin hotărâre judecătorească, se aplică dispozițiile prezentului alineat.

(4)^[2] În sensul prevederilor art. 111 alin. (4) din Codul fiscal, la transmiterea dreptului de proprietate, impozitul prevăzut la art. 111 alin. (1) din Codul fiscal se calculează prin aplicarea cotei de 3% asupra venitului impozabil, care se stabilește ca diferență între valoarea tranzacției și plafonul neimpozabil de 450.000 lei. Valoarea tranzacției proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, luată în calcul la stabilirea venitului impozabil, nu include TVA aferentă, în cazul în care aceasta se aplică tranzacției respective.

În cazul unei/unor proprietăți imobiliare transferate cu titlu de aport la capitalul social, venitul impozabil se determină astfel:

a) în situația în care legislația în materie impune întocmirea unui raport de evaluare, venitul impozabil se stabilește prin deducerea plafonului neimpozabil de 450.000 lei din valoarea tranzacției reprezentând valoarea proprietății/propietăților imobiliare din actul de transfer aduse ca aport, care nu poate fi mai mică decât valoarea rezultată din raportul de evaluare;

b) în situația în care legislația în materie nu impune întocmirea unui raport de evaluare, venitul impozabil se stabilește prin deducerea plafonului neimpozabil de 450.000 lei din valoarea tranzacției reprezentând valoarea proprietății/propietăților imobiliare din actul de transfer aduse ca aport.

Pentru construcțiile neterminate, la înstrăinarea acestora, venitul impozabil se stabilește prin deducerea plafonului neimpozabil de 450.000 lei din valoarea determinată pe baza unui raport de expertiză/evaluare, care va cuprinde valoarea construcției neterminate la care se adaugă valoarea terenului aferent declarată de părți. Raportul de expertiză/evaluare se întocmește pe cheltuiala contribuabilului de un expert/evaluator autorizat în condițiile legii.

În cazul schimbului unei/unor proprietăți imobiliare cu altă/alte proprietăți imobiliare se consideră că au loc două tranzacții, iar venitul impozabil aferent fiecăreia dintre cele două tranzacții se determină prin deducerea din valoarea fiecărei tranzacții a plafonului neimpozabil de 450.000 lei.

În cazul schimbului unei proprietăți imobiliare cu un bun mobil al unei persoane fizice, venitul impozabil se stabilește pentru persoana fizică ce transmite proprietatea imobiliară, la valoarea tranzacției reprezentând valoarea proprietății imobiliare din actul de transfer diminuată cu plafonul neimpozabil de 450.000 lei. Studiul de piață reprezintă colectarea informațiilor de pe piața imobiliară în ceea ce privește oferta/cererea și valorile de piață corespunzătoare proprietăților imobiliare care fac obiectul transferului dreptului de proprietate potrivit prevederilor art. 111 din Codul fiscal. Acesta trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară în anul precedent în funcție de tipul proprietății imobiliare, de categoria localității unde se află situată aceasta, respectiv zone în cadrul localității/rangul localității.

[1] Teza a doua a lit. g) de la alin. (3) al pct. 33 este reprodusă astfel cum a fost modificată prin art. unic lit. D pct. 5 din H.G. nr. 284/2017, în vigoare de la 4 mai 2017.

[2] Tezele 1-5 de la alin. (4) al pct. 33 sunt reproduse astfel cum au fost modificate prin art. unic lit. D pct. 6 din H.G. nr. 284/2017, în vigoare de la 4 mai 2017.

Studiile de piață sunt comunicate de către Camerele Notarilor Publici, după fiecare actualizare, direcțiilor generale regionale ale finanțelor publice din cadrul Agenției Naționale de Administrare Fiscală, pentru a fi utilizate începând cu data de întâi a lunii următoare primirii acestora.

În anul 2016, expertizele privind valoarea de circulație a proprietăților imobiliare pentru anul 2015, actualizate pentru anul 2016, sunt asimilate studiului de piață.

În cazul în care valoarea declarată de părți în actul prin care se transferă dreptul de proprietate sau dezmembrămintele sale este inferioară valorii minime stabilite prin studiul de piață, notarul public transmite o notificare organului fiscal competent cu privire la respectiva tranzacție, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare trimestrului în care a avut loc aceasta. Notificarea trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) părțile contractante;
- b) numărul actului notarial;
- c) valoarea înscrisă în actul de transfer;
- d) valoarea stabilită în studiul de piață.

(4)¹ În cazul transferului unei proprietăți imobiliare deținute în coproprietate, venitul impozabil se stabilește pentru proprietatea imobiliară transferată prin deducerea din valoarea tranzacției reprezentând valoarea totală din actul de transfer a plafonului neimpozabil de 450.000 lei. Venitul impozabil ce revine coproprietarilor se atribuie fiecăruia, corespunzător cotei de deținere. În situația în care cotele de deținere nu sunt precizate, se prezumă că fiecare coproprietar deține o cotă egală cu a celorlalți.

(4)² În cazul transferului unei proprietăți imobiliare deținute în devălmășie, venitul impozabil se stabilește pentru proprietatea imobiliară transferată prin deducerea din valoarea tranzacției reprezentând valoarea totală din actul de transfer a plafonului neimpozabil de 450.000 lei. Venitul impozabil ce revine coproprietarilor devălmăși se atribuie fiecăruia în cote egale.

(4)³ În cazul în care sunt transferate mai multe proprietăți imobiliare din patrimoniul personal, printr-un singur act juridic între vii și diferent de numărul proprietarilor, plafonul neimpozabil de 450.000 lei se deduce o singură dată din valoarea tranzacției reprezentând valoarea totală din actul de transfer. Venitul impozabil ce revine fiecărui proprietar se determină în funcție de valoarea cotei de proprietate înstrăinate așa cum rezultă din actul de transfer.

(5) În aplicarea art. 111 alin. (6) din Codul fiscal, impozitul se va calcula și se va încasa de către notarul public, anterior autentificării actului sau semnării încheierii de finalizare a procedurii succesoriale.

Impozitul poate fi plătit de către contribuabil fie în numerar, pe chitanță, la sediul biroului notarului public, fie prin virament bancar, într-un cont al biroului notarial. În cazul plății impozitului prin virament bancar, dovada achitării se face cu ordinul de plată.

Documentul de plată a impozitului de către contribuabil se va menționa în încheierea de autentificare, respectiv în încheierea de finalizare a procedurii succesoriale și în certificatul de moștenitor.

Modelul chitanțelor ce vor fi utilizate de către notarii publici la încasarea impozitului se va stabili și se va tipări de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România.

În situația în care instanțele judecătorești nu transmit în termenul legal documentația prevăzută de lege, organul fiscal poate stabili impozitul datorat, la solicitarea contribuabilului, pe baza documentației prezentate de acesta. În situația în care la primirea documentației transmise de instanțele judecătorești constată diferențe care conduc la modificarea bazei de impunere, organul fiscal emite o decizie de impunere, conform procedurii legale.

În situația în care o hotărâre judecătorească sau documentația aferentă acesteia includ valoarea proprietății imobiliare, stabilită de un expert autorizat în condițiile legii, venitul impozabil pentru transferul proprietății imobiliare se determină ca diferență între valoarea tranzacției reprezentând valoarea proprietății imobiliare și suma neimpozabilă de 450.000 lei⁹.

În cazul în care în hotărârea judecătorească nu este precizată valoarea proprietății imobiliare stabilită de un expert autorizat în condițiile legii sau în documentația aferentă hotărârii nu este cuprinsă expertiza privind stabilirea valorii de circulație a imobilului, venitul impozabil se determină prin deducerea din valoarea tranzacției stabilită potrivit art. 111 alin. (5) din Codul fiscal a sumei neimpozabile de 450.000 lei.

[1] Alin. (4)¹ și (4)² ale pct. 33 au fost introduse prin art. unic lit. D pct. 7 din H.G. nr. 284/2017, în vigoare de la 4 mai 2017.

[2] Alin. (4)³ al pct. 33 a fost introdus prin art. unic lit. C pct. 35 din H.G. nr. 354/2018, în vigoare de la 25 mai 2018.

[3] Tezele 6 și 7 de la alin. (5) al pct. 33 sunt reproduse astfel cum au fost modificate prin art. unic lit. D pct. 8 din H.G. nr. 284/2017, în vigoare de la 4 mai 2017.

În cazul transferurilor prin executare silită, după expirarea termenului de 10 zile inclusiv, în care contribuabilul are obligația declarării venitului la organul fiscal competent, pentru transferurile prin alte modalități decât procedura notarială sau judecătorească, organul de executare silită trebuie să solicite organului fiscal competent stabilirea impozitului și emiterea deciziei de impunere, conform procedurilor legale, prin depunerea documentației aferente transferului.

În cazul în care transferul proprietăților imobiliare se realizează prin procedura de executare silită la stabilirea venitului impozabil se deduce suma neimpozabilă de 450.000 lei^[1].

Legislație conexă: ► O.M.F.P./M.J. nr. 1022/2562/2016 privind aprobarea procedurilor de stabilire, plată și rectificarea a impozitului pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal și a modelului și conținutului unor formulare utilizate în administrarea impozitului pe venit (M. Of. nr. 524 din 12 iulie 2016); ► O.P.A.N.A.F. nr. 2399/2017 pentru aprobarea Procedurii privind depunerea și soluționarea cererii pentru aplicarea dispozițiilor art. 111 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 227/2015, în cazul în care darea în plată se face pe cale judecătorească, a Procedurii de anulare și restituire, la cererea persoanei fizice, a impozitului pe venitul din transferul dreptului de proprietate imobiliară din patrimoniul personal și accesoriilor aferente acestuia, potrivit prevederilor art. III din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 32/2016 pentru completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal și reglementarea unor măsuri financiar-fiscale, precum și a modelului și conținutului unor formulare (M. Of. nr. 681 din 22 august 2017); ► Legea nr. 29/2018 privind anularea unor obligații fiscale (M. Of. nr. 52 din 18 ianuarie 2018); ► O.P.A.N.A.F. nr. 883/2018 pentru aprobarea procedurilor de anulare a obligațiilor fiscale ce fac obiectul prevederilor Legii nr. 29/2018 privind anularea unor obligații fiscale (M. Of. nr. 271 din 28 martie 2018).

Art. 112. Rectificarea impozitului. În cazul în care, după autentificarea actului sau întocmirea încheierii de finalizare în procedura succesorală de către notarul public, se constată erori ori omisiuni în calcularea și încasarea impozitului prevăzut la art. 111 alin. (1) și (3), notarul public va comunica organului fiscal competent această situație, cu motivarea cauzelor care au determinat eroarea sau omisiunea. Organele fiscale competente vor emite decizii de impunere pentru contribuabilii desemnați la art. 111 alin. (1) și (3), în vederea încasării impozitului. Răspunderea notarului public pentru neîncasarea sau calcularea eronată a impozitului prevăzut la art. 111 alin. (1) și (3) este angajată numai în cazul în care se dovedește că neîncasarea integrală sau parțială este imputabilă notarului public care, cu intenție, nu și-a îndeplinit această obligație.

Legislație conexă: O.M.F.P./M.J. nr. 1022/2562/2016 privind aprobarea procedurilor de stabilire, plată și rectificarea a impozitului pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal și a modelului și conținutului unor formulare utilizate în administrarea impozitului pe venit (M. Of. nr. 524 din 12 iulie 2016).

Art. 113. Obligațiile declarative ale notarilor publici cu privire la transferul proprietăților imobiliare. Notarii publici au obligația să depună semestrial la organul fiscal teritorial o declarație informativă privind transferurile de proprietăți imobiliare, cuprinzând următoarele elemente pentru fiecare tranzacție:

- a) părțile contractante;
- b) valoarea înscrisă în documentul de transfer;
- c) impozitul pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal;
- d) taxele notariale aferente transferului.

Legislație conexă: O.M.F.P./M.J. nr. 1022/2562/2016 privind aprobarea procedurilor de stabilire, plată și rectificarea a impozitului pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal și a modelului și conținutului unor formulare utilizate în administrarea impozitului pe venit (M. Of. nr. 524 din 12 iulie 2016).

[1] Teza a unsprezecea (*a noua – n.r.*) de la alin. (5) al pct. 33 a fost introdusă prin art. unic lit. C pct. 36 din H.G. nr. 354/2018, în vigoare de la 25 mai 2018.

Capitolul X. Venituri din alte surse

Art. 114. Definirea veniturilor din alte surse. (1) Venituri din alte surse sunt orice venituri identificate ca fiind impozabile, care nu se încadrează în categoriile prevăzute la art. 61 lit. a)-h), altele decât veniturile neimpozabile în conformitate cu prezentul titlu.

(2) În această categorie se includ, însă nu sunt limitate, următoarele venituri:

a) prime de asigurări suportate de o persoană fizică independentă sau de orice altă entitate, în cadrul unei activități pentru o persoană fizică în legătură cu care suportatorul nu are o relație generatoare de venituri din salarii și asimilate salariilor, potrivit cap. III – Venituri din salarii și asimilate salariilor;

a¹)^[1] veniturile, cu excepția celor obținute ca urmare a unor contracte încheiate în baza Legii nr. 53/2003 – Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sau în baza raporturilor de serviciu încheiate în baza Legii nr. 188/1999 privind Statutul funcționarilor publici, republicată, cu modificările și completările ulterioare, obținute de către operatorii statistici din activitatea de colectare a datelor de la populație și de la persoanele juridice cuprinse în cercetările statistice efectuate în vederea producerii de statistici oficiale;

a²)^[2] indemnizațiile pentru limită de vârstă acordate în condițiile Legii nr. 357/2015 pentru completarea Legii nr. 96/2006 privind Statutul deputaților și al senatorilor;

a³) indemnizațiile lunare acordate persoanelor care au avut calitatea de șef al statului român, potrivit prevederilor Legii nr. 406/2001 privind acordarea unor drepturi persoanelor care au avut calitatea de șef al statului român;

b) câștiguri primite de la societățile de asigurări, ca urmare a contractului de asigurare încheiat între părți cu ocazia tragerilor de amortizare;

c) venituri, sub forma diferențelor de preț pentru anumite bunuri, servicii și alte drepturi, primite de persoanele fizice pensionari, foști salariați, potrivit clauzelor contractului de muncă sau în baza unor legi speciale;

d) venituri primite de persoanele fizice reprezentând onorarii din activitatea de arbitraj comercial;

e) venituri obținute de persoana fizică în baza contractului de administrare încheiat potrivit prevederilor Legii nr. 46/2008 – Codul silvic, republicată. Fac excepție veniturile realizate din exploatarea și valorificarea masei lemnoase, definite potrivit legislației în materie, din pădurile pe care contribuabilii le au în proprietate, în volum de maximum 20 mc/an, care sunt neimpozabile;

f) veniturile distribuite persoanelor fizice membrii formelor asociative de proprietate – persoane juridice, prevăzute la art. 26 din Legea nr. 1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 și ale Legii nr. 169/1997, cu modificările și completările ulterioare, altele decât veniturile neimpozabile realizate din:

1. exploatarea și valorificarea masei lemnoase, definite potrivit legislației în materie, din pădurile pe care le au în proprietate, în volum de maximum 20 mc/an, pentru fiecare membru asociat;

2. exploatarea masei lemnoase, definite potrivit legislației în materie, din pădurile pe care le au în proprietate, în volum de maximum 20 mc/an, acordată fiecărui membru asociat;

g) veniturile din activități, altele decât cele de producție, comerț, prestări de servicii, profesii liberale și din drepturi de proprietate intelectuală, precum și activități agricole, silvicultură și piscicultură, pentru care sunt aplicabile prevederile cap. II – Venituri din activități independente și cap. VII – Venituri din activități agricole, silvicultură și piscicultură;

h) bunurile și/sau serviciile primite de un participant la persoana juridică, acordate/furnizate de către persoana juridică în folosul personal al acestuia;

i) suma plătită unui participant la o persoană juridică, în folosul personal al acestuia, pentru bunurile sau serviciile achiziționate de la acesta, peste prețul pieței pentru astfel de bunuri ori servicii;

^[1] Lit. a¹) de la alin. (2) al art. 114 a fost introdusă prin art. I pct. 4 din O.U.G. nr. 32/2016, în vigoare de la 30 iunie 2016.

^[2] Lit. a²) și a³) de la alin. (2) al art. 114 au fost introduse prin art. I pct. 9¹) din O.U.G. nr. 3/2017, punct introdus prin art. I pct. 9 din Legea nr. 177/2017, în vigoare de la 24 iulie 2017.

j) distribuirea de titluri de participare, definite la art. 7, efectuată de o persoană juridică unui participant la persoana juridică, drept consecință a deținerii unor titluri de participare la acea persoană juridică, altele decât cele prevăzute la art. 93 alin. (2) lit. f);

k) dobânda penalizatoare plătită în condițiile nerespectării termenului de plată a dividendelor distribuite participanților, potrivit prevederilor Legii nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

l) veniturile obținute de cedent ca urmare a cesiunii de creanță, respectiv de cesionar din realizarea venitului din creanța respectivă, inclusiv în cazul drepturilor de creanțe salariale obținute în baza unor hotărâri judecătorești rămase definitive și irevocabile/hotărâri judecătorești definitive și executorii, din patrimoniul personal, altele decât cele care se încadrează în categoriile prevăzute la art. 61 lit. a)-h) și art. 62.

(3) Contribuabilii care obțin venituri din alte surse nu au obligații de completare a Registrului de evidență fiscală și de conducere a evidenței contabile.

NM: 34. (1) În aplicarea art. 114 din Codul fiscal, în această categorie se includ, pe lângă veniturile enumerate la art. 114 alin. (2) din Codul fiscal, de exemplu, și următoarele venituri realizate de persoanele fizice^[1]:

a) remunerațiile pentru munca prestată în interesul unităților aparținând Administrației Naționale a Penitenciarelor, precum și în atelierele locurilor de deținere, acordate, potrivit legii, condamnaților care execută pedepse privative de libertate;

b) veniturile primite de studenți sub forma indemnizațiilor pentru participarea la ședințele senatului universitar;

c) sumele plătite de către organizatori persoanelor care însoțesc elevii la concursuri și alte manifestări școlare;

d) indemnizațiile acordate membrilor birourilor electorale, statisticienilor, informaticienilor și personalului tehnic auxiliar pentru executarea atribuțiilor privind desfășurarea alegerilor prezidențiale, parlamentare și locale;

e) veniturile obținute de persoanele care fac figurație la realizarea de filme, spectacole, emisiuni televizate și altele asemenea;

f) tichetele cadou acordate persoanelor fizice în afara unei relații generatoare de venituri din salarii;

g) venituri sub forma anumitor bunuri, servicii și alte drepturi, primite de persoanele fizice pensionari, foști salariați, și membrii de familie ai acestora, potrivit clauzelor contractului de muncă sau în baza unor legi speciale;

h) sume rămase disponibile după acoperirea cheltuielilor din fondul de conservare și regenerare a pădurilor și a căror restituire a fost solicitată de proprietarii de păduri persoane fizice, în conformitate cu prevederile Legii nr. 46/2008 – Codul silvic, republicată, cu modificările ulterioare;

i) veniturile obținute de persoanele fizice sub forma bacșișului, potrivit prevederilor legale.

(2) În veniturile din activitățile prevăzute la art. 114 alin. (2) lit. g) din Codul fiscal sunt cuprinse veniturile realizate de contribuabilii care nu sunt înregistrați fiscal potrivit legislației în materie și care desfășoară activități de producție, comerț, prestări de servicii, profesii liberale, din drepturi de proprietate intelectuală, precum și venituri din activități agricole, silvicultură și piscicultură, fără a avea caracter de continuitate și pentru care nu sunt aplicabile prevederile cap. II „Venituri din activități independente” și cap. VII „Venituri din activități agricole, silvicultură și piscicultură” din titlul IV al Codului fiscal.

Art. 115. Calculul impozitului și termenul de plată. (1)^[2] Impozitul pe venit se calculează prin reținere la sursă la momentul acordării veniturilor de către plătitorii de venituri, prin aplicarea cotei de 10% asupra venitului brut pentru veniturile prevăzute la art. 114, cu excepția veniturilor prevăzute la art. 114 alin. (2) lit. l).

[1] Partea introductivă de la alin. (1) al pct. 34 este reprodusă astfel cum a fost modificată prin art. unic lit. D pct. 9 din H.G. nr. 284/2017, în vigoare de la 4 mai 2017.

[2] Alin. (1) al art. 115 este reprodus astfel cum a fost modificat prin art. I pct. 34 din O.U.G. nr. 79/2017, în vigoare de la 1 ianuarie 2018.

(1)^[1] Fac excepție de la prevederile alin. (1) contribuabilii care obțin venituri din activitățile prevăzute la art. 114 alin. (2) lit. g), care fac dovada înregistrării fiscale pentru activitatea respectivă, potrivit legislației în materie, prin depunerea declarației pe propria răspundere, la plătitorii de venituri, la momentul plății veniturilor.

(2) Impozitul calculat și reținut reprezintă impozit final.

(3) Impozitul astfel reținut se plătește la bugetul de stat până la data de 25 inclusiv a lunii următoare celei în care a fost reținut.

Art. 116. Declararea, stabilirea și plata impozitului pentru unele venituri din alte surse. (1)^[2]

Contribuabilii care realizează venituri din alte surse identificate ca fiind impozabile, altele decât cele prevăzute la art. 115 alin. (1), precum și cele prevăzute la art. 114 alin. (2) lit. l) au obligația de a depune declarația unică privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice, la organul fiscal competent, pentru fiecare an fiscal, până la data de 15 martie inclusiv a anului următor celui de realizare a venitului.

(2) Impozitul pe venit datorat se calculează de către contribuabil, pe baza declarației unice privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice prin aplicarea cotei de 10% asupra^[3]:

a) venitului brut, în cazul veniturilor din alte surse pentru care contribuabilii au obligația depunerii declarației unice privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice, altele decât cele prevăzute la art. 114 alin. (2) lit. l);

b) venitului impozabil determinat ca diferență între veniturile și cheltuielile aferente tuturor operațiunilor efectuate în cursul anului fiscal, în cazul veniturilor din alte surse prevăzute la art. 114 alin. (2) lit. l).

(3) În cazul veniturilor prevăzute la art. 114 alin. (2) lit. l), veniturile reprezintă sumele încasate și echivalentul în lei al veniturilor în natură, iar cheltuielile reprezintă plățile efectuate, în cursul unui an fiscal, din toate operațiunile respective, evidențiate în baza documentelor justificative.

La stabilirea veniturilor realizate/cheltuielilor efectuate ca urmare a cesiunii de creanță aferente unui împrumut sau în cazul realizării venitului din creanța respectivă, încasările și plățile de principal efectuate în cursul anului fiscal nu vor fi luate în calcul.

(4)^[4] Impozitul reprezintă impozit final.

(5) Plata impozitului anual datorat se efectuează la bugetul de stat, până la data de 15 martie inclusiv a anului următor celui de realizare a venitului.

(6)^[5] *Abrogat.*

(7) Contribuabilii prevăzuți la alin. (1) nu au obligații de completare a Registrului de evidență fiscală și de conducere a evidenței contabile.

Art. 117. Definirea și impozitarea veniturilor a căror sursă nu a fost identificată. Orice venituri constatate de organele fiscale, în condițiile Codului de procedură fiscală, a căror sursă nu a fost identificată se impun cu o cotă de 16% aplicată asupra bazei impozabile ajustate. Prin decizia de impunere organele fiscale vor stabili cuantumul impozitului și al accesoriilor.

^[1] Alin. (1) al art. 115 a fost introdus prin art. I pct. 9² din O.U.G. nr. 3/2017, punct introdus prin art. I pct. 9 din Legea nr. 177/2017, în vigoare de la 24 iulie 2017.

^[2] Alin. (1) al art. 116 este reprodus astfel cum a fost modificat prin art. I pct. 34 din O.U.G. nr. 18/2018, în vigoare de la 23 martie 2018.

^[3] Partea introductivă și lit. a) de la alin. (2) al art. 116 sunt reproduse astfel cum au fost modificate prin art. I pct. 34 din O.U.G. nr. 18/2018, în vigoare de la 23 martie 2018.

^[4] Alin. (4) și (5) ale art. 116 sunt reproduse astfel cum au fost modificate prin art. I pct. 34 din O.U.G. nr. 18/2018, în vigoare de la 23 martie 2018.

^[5] Alin. (6) al art. 116 a fost abrogat prin art. I pct. 35 din O.U.G. nr. 18/2018, în vigoare de la 23 martie 2018.