



COMUNICAT

Referitor la modalitatea de calcul a impozitului datorat de către proprietarii imobilelor în cazul transferului dreptului de proprietate imobiliară și al dezmembrămintelor acestuia.

Având în vedere confuzia care persistă în spațiul public cu privire la:

- baza legală și modalitatea de calcul a impozitului datorat de proprietarii imobilelor în cazul transferului dreptului de proprietate imobiliară și al dezmembrămintelor acestuia;
- terminologia specifică acestui domeniu, incorect utilizată de către mass-media la realizarea materialelor informative destinate publicului larg,

precum și necesitatea informării corecte și cu bună credință a tuturor celor interesați de piața imobiliară,

Uniunea Națională a Notarilor Publici din România face următoarele precizări:

- Terminologia corectă este aceea de "*Studiu de piață privind valorile minime imobiliare*". Este incorectă folosirea sintagmelor "grilele notarilor publici" sau "catalog de prețuri imobiliare", frecvent vehiculate în mass-media.
- "*Studiile de piață privind valorile minime imobiliare* " sunt realizate de experți independenți, membri ai Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România (ANEVAR), la cererea și pe cheltuiala camerelor notarilor publici.

Necesitatea elaborării acestora decurge din prevederile art.111 alin (5) din Codul Fiscal, conform căruia "camerele notarilor publici actualizează cel puțin odată pe an studiile de piață care trebuie să cuprindă valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul precedent..."

- Actualizarea valorilor orientative minime din studiul de piață elaborat pentru anul 2019 este făcută de experții evaluatori ANEVAR, pe baza informațiilor de pe piața imobiliară privind cererea și oferta precum și a valorilor de piață corespunzătoare proprietăților imobiliare care fac obiectul transferului dreptului de proprietate.

- Camerele notarilor publici nu participă la elaborarea "Studiilor de piață privind valorile minime imobiliare". Prin urmare, notarii publici, Camerele Notarilor Publici și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România nu sunt abilitați să comenteze în spațiul public pe tema actualizării valorilor din studiile de piață.
- Baza legală a elaborării " Studiilor de piață privind valorile minime imobiliare" o reprezintă Codul Fiscal, care la art.111 alin (4) prevede:
"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."
- Valorile orientative minime specificate în "Studiile de piață privind valorile minime imobiliare" sunt destinate exclusiv uzului notarilor publici, exceptând cazurile specificate în actele legislative în vigoare.
- Referitor la modalitatea de calcul a impozitului datorat de proprietarii imobilelor în cazul transferului dreptului de proprietate imobiliară prin acte între vii, impozitul se calculează prin aplicarea cotei de 3% asupra venitului impozabil. Acesta se stabilește prin deducerea din valoarea tranzacției a sumei neimpozabile de 450.000 lei.

Biroul Comunicare și Relații Publice
Uniunea Națională a Notarilor Publici din România