



Nr.3220/18.05.2016

COMUNICAT DE PRESĂ

Referitor la discuțiile apărute în spațiul public cu privire la aplicarea de către notarii publici a Legii **nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite**, Uniunea Națională a Notarilor Publici din România face următoarele precizări:

Ministerul Finanțelor Publice, prin adresa anexată, a comunicat UNNPR faptul aceste acte sunt supuse impozitării prevăzute de art.111 din Codul fiscal, iar impozitul se va stabili *la valoarea declarată de părți în actul de dare în plată, respectiv la valoarea debitului care reprezintă valoarea creditului cu tot cu accesorii, fără costuri suplimentare*, potrivit exemplului de calcul al MFP prevăzut în adresa susmenționată.

Cu privire la onorariile ce urmează a fi stabilite de notarii publici, precizăm că Ordinul Ministrului Justiției nr. 46/C/2011 pentru aprobarea normelor privind tarifele de onorarii pentru serviciile prestate de notarii publici nu reglementează onorariile pentru autentificarea actelor de dare în plată prevăzute de Legea nr.77/2016, motiv pentru care Consiliul Uniunii se va întruni joi, 26 mai 2016, pentru a analiza dacă se impune formularea unor propuneri Ministrului Justiției, cu privire la reglementarea modului de calcul al onorariului pentru această categorie de acte.

Biroul de presă al

Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România



MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE

CABINET SECRETAR DE STAT

2016 3052
2016 05 17

Str. Apolodor nr. 17
sector 5, București
Tel : +021 319 97 52
Fax : +021 319 97 35
e-mail : publicinfo@mfinante.ro

Doșnului Vasile VARGA, vicepreședinte al:

UNIUNII NAȚIONALE a NOTARILOR PUBLICI din ROMANIA

Stimate doșn,

Referitor la adresa dumneavoaștră nr. 3052/11.05.2016 prin care ne solicitați informații cu privire la tratamentul fiscal aplicabil transmiterii bunurilor imobile ca urmare a stingerii creditelor bancare prin darea în plată conform prevederilor *Legii nr. 77/2016, privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite*, vă comunicăm următoarele:

Potrivit prevederilor art. 3 din legea sus menționată, „consumatorul are dreptul de a **i se stinge datoriile izvorâte din contractele de credit cu tot cu accesorii, fără costuri suplimentare**, prin darea în plată a imobilului ipotecat în favoarea creditorului, dacă în termenul prevăzut la art. 5 alin. (3) părțile contractului de credit nu ajung la un alt acord.”

Prin urmare, darea în plată are ca efect stingerea datoriei întocmai ca și plata.

Astfel, darea în plată a unui bun imobil este considerată, din punct de vedere fiscal, un transfer al dreptului de proprietate imobiliară din patrimoniul personal și se impozitează în conformitate cu prevederile art. 111 din *Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare*, la valoarea declarată în actul de dare în plată.

Pentru claritate, considerăm următorul exemplu:

Debitul pentru care se face darea în plată este de 500.000 lei, imobil dobândit în anul 2008 (mai mult de 3 ani). Prin debit înțelegem, conform reglementărilor *Legii nr. 77/2016, datoriile izvorâte din contractele de credit cu tot cu accesorii, fără costuri suplimentare*.

Valoarea minimă a imobilului stabilită prin studiul de piață elaborat de Camerele notarilor publici este de 400.000 lei.

Impozitul datorat este de 7.000 lei și se stabilește astfel:

$$4.000 \text{ lei} + 1\% \times (500.000 \text{ lei} - 200.000 \text{ lei}) = 4.000 \text{ lei} + 3.000 \text{ lei} = 7.000 \text{ lei}$$

În acest caz, în conformitate cu dispozițiile pct. 33 alin. (1) lit. a) teza a doua din H. G. Nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal dat în aplicarea art. 111 din Codul fiscal, **contribuabilul care are obligația plății impozitului este transmitătorul bunului, respectiv debitorul.**

Totodată, menționăm că, atât *Legea nr. 77/2016, privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite*, cât și *Legea nr. 227/2015, privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare* nu cuprind excepții de la plată impozitului pe venitul din **transferul bunurilor imobile din patrimoniul personal în cazul stingerii unor debite prin darea în plată.**

Cu deosebită considerație,

Gabriel BIRIS,
Secretar de stat

