



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

216 3052
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 domn,

Referitor la adresa dumneavoastră 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 accesoriile, 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 accesoriile, 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

