

## LEGE

### **Privind aprobarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 138/2004 pentru modificarea si completarea Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal**

**Art. 1.** – Se aproba Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 138 din 29 decembrie 2004 pentru modificarea si completarea Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 1281 din 30 decembrie 2004, cu urmatoarele modificari si completari:

**1. La articolul I punctul I, articolul 17 va avea urmatorul cuprins:**

Art. 17

**Cotele de impozitare**

Cota de impozitare pe profit care se aplica asupra profitului impozabil este de 16%, cu exceptiile prevazute la art. 38.

g) veniturile primite ca urmare a transferului dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile si mobile din patrimoniul personal, altele decat transferul titlurilor de valoare, precum si altele decat cele definite la cap. VIII.

**5. La articolul I punctul 2, alineatul (2) al articolului 43 va avea urmatorul cuprins:**

(2) Fac exceptie de la prevederile alin. (1) cotele de impozit prevazute in categoriile de venituri din investitii, din jocuri de noroc si din transferul proprietatilor imobiliare.

**6. La articolul I punctul 2 articolul 48 alineatul (4) litera d), punctul 3 va avea urmatorul cuprins:**

3. prime de asigurare pentru asigurarea de risc profesional

**7. La articolul I punctul 2 articolul 48 alineatul (5), literele c) si j) vor avea urmatorul cuprins:**

c) suma cheltuielilor cu indemnizatia platita pe perioada delegarii si detasarii in alta localitate, in tara si in strainatate, in interesul serviciului, in limita a de 2,5 ori nivelul legal stabilit pentru institutiile publice;

j) cheltuielile reprezentand contributiile sociale obligatorii pentru salariati si contribuabili, inclusiv cele pentru asigurarea de accidente de munca si boli profesionale, potrivit legii;

**8. La articolul I punctul 2 articolul 48 alineatul (5) dupa litera m) se introduce litera n) cu urmatorul cuprins:**

n) cheltuielile reprezentand contributiile profesionale obligatorii datorate, potrivit legii, organizatiile profesionale din care fac parte contribuabilii, in limita a 5% din venitul brut realizat.

**25. La articolul I punctul 2, dupa articolul 77 se introduce capitolul VIII cu urmatorul cuprins:**

**CAPITOLUL VIII**  
**Venituri din transferul proprietatilor imobiliare**  
**din patrimoniul personal**

**Art. 77**

**Definirea venitului din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal**

(1) Sunt supuse impozitarii veniturile realizate din transferul dreptului de proprietate asupra constructiilor de orice fel si terenul aferent acestora, care se instraineaza in termen de pana la 3 ani inclusiv, de la data dobandirii, precum si veniturile realizate din transferul dreptului de proprietate asupra terenurilor de orice fel, fara constructii, dobandite dupa 1 ianuarie 1990.

(2) Venitul impozabil din transferul proprietatilor imobiliare, cu exceptiile prevazute la alin. (3), reprezinta diferenta favorabila din valoarea de instrainare a proprietatilor imobiliare, terenuri si/sau constructii, si valoarea de baza a acestora.

(3) Sunt exceptate de la prevederile alin. (1) aportul in natura la capitalul social al societatilor comerciale, precum si veniturile realizate din instrainarea constructiilor de orice fel cu terenul aferent, terenurile fara constructii din intravilan si extravilan dobandite de contribuabil prin:

- a) reconstituirea dreptului de proprietate;
- b) mostenire sau donatie intre rude pana la gradul al patrulea inclusiv;
- c) schimb imobiliar.

(4) Valoarea de baza a bunurilor imobile prevazute la alin. (1), in functie de modalitatea de dobandire, se stabileste avand in vedere:

- a) pretul de achizitie pentru bunurile imobile dobandite prin cumparare, majorat cu 5%;
- b) valoarea imobilului mentionata in act, daca acesta a fost dobandit prin donatie, schimb, renta viagera, dare in plata, adjudecare, contract de intretinere, hotarare judecatoreasca, etc., majorata cu 5%;
- c) pentru constructiile noi, costul acestora la data realizarii, dovedit prin raport de expertiza intocmit de un expert autorizat, in conditiile legii, la care se adauga valoarea terenului aferent, stabilita in conditiile prezentei legi;
- d) valoarea rezultata din expertizele utilizate de catre camera notarilor publici, la data dobandirii imobilelor a caror valoare de baza nu se poate stabili prin modalitatile prevazute la lit. a) – c);
- e) valoarea stabilita in functie de modul de dobandire, in conditiile de la lit. a) si b), pentru terenurile situate in intravilan si extravilan, actualizata cu rata inflatiiei pe economie din ultima luna pentru care exista date oficiale comunicate de catre Institutul National de Statistica, daca la data dobandirii nu erau intocmite expertize de catre camerele notarilor publici. Pentru terenurile si constructiile de orice fel dobandite de catre contribuabili intr-o modalitate din care nu rezulta valoarea la care acestea au fost dobandite, valoarea de baza este valoarea minima stabilita in prima

expertiza utilizata de camerele notarilor publici in circumscriptia careia se afla terenul;

- f) pretul de achizitie pentru bunurile dobandite in conditiile de la lit. a) sau valoarea mentionata pentru bunurile dobandite in conditiile de la lit. b), la care se adauga costul lucrarilor si serviciilor de natura sa creasca valoarea imobilului, la data efectuarii acestora, dovedite prin raport de expertiza intocmit de un expert autorizat, in conditiile legii.

(5) Expertizele intocmite in camerele notarilor publici vor fi reactualizate cel putin o data pe an si avizate de Ministerul Finantelor Publice, prin directiile teritoriale.

(6) Pierderile din transferul proprietatii imobiliare reprezinta pierdere definitiva a contribuabilului.

#### **Art. 77**

#### **Stabilirea si plata impozitului pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare**

(1) Impozitul se calculeaza prin aplicarea cotei de 10% asupra venitului impozabil determinat potrivit art. 77.

(2) Notarii publici care autentifica actele vii translativale ale dreptului de proprietate au obligatia de a calcula, de a incasa si de a vira impozitul la bugetul de stat pana la data de 25 inclusiv a lunii urmatoare celei in care a fost autentificat actul.

(3) In cazul in care transferul dreptului de proprietate asupra constructiilor si terenurilor se face prin alta procedura decat cea notariala, contribuabilul are obligatia de a declara venitul obtinut, in maximum 5 zile de la data instrainarii bunului, la organul fiscal in a carui raza teritoriala isi are domiciliul fiscal. Contribuabilii care nu au domiciliul fiscal in Romania declara venitul obtinut la organul fiscal in a carui raza teritoriala este situat imobilul instrainat.

(4) Procedura de declarare, de calcul si de plata a impozitului se stabileste prin ordin al ministerului finantelor publice, care se publica in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I.

#### **Art. 77**

#### **Obligatiile declarative ale notarilor publici cu privire la transferul proprietatilor imobiliare.**

Notarii publici au obligatia sa depuna semestrial la organul fiscal teritorial o declaratie informativa privind transferurile de proprietati imobiliare, cuprinzand urmatoarele elemente pentru fiecare tranzactie:

- a) partile contractante;
- b) valoarea inregistrata in documentul de transfer;
- c) impozitul pe venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal;
- d) taxele notariale aferente transferului.