



ANEVAR ACTUALIZEAZA VALOAREA IMOBILELOR PE CHELTUIALA NOTARILOR PUBLICI – Precizari de la Uniunea Nationala a Notarilor Publici din Romania: “Terminologia corecta este aceea de 'Ghid privind valorile orientative minime ale proprietatilor imobiliare'. Este incorecta folosirea sintagmelor 'grilele notarilor publici' sau 'catalog de preturi imobiliare'. Ghidurile sunt realizate de experti independenti, membri ai ANEVAR, la cererea si pe cheltuiala camerelor notarilor publici”

Scris de V.B. | Data: 16.01.2019 14:20



Uniunea Nationala a Notarilor Publici din Romania (UNNPR) a facut miercuri, 16 ianuarie 2019, o serie de precizari cu privire la modalitatea de calcul a impozitului datorat de catre proprietarii imobilelor in cazul transferului dreptului de proprietate imobiliara si al dezmembramintelor acestuia.

Comunicatul UNNPR a fost emis avand in vedere baza legala si modalitatea de calcul a impozitului datorat de proprietarii imobilelor in cazul transferului dreptului de proprietate imobiliara si al dezmembramintelor acestuia, precum si terminologia specifica acestui domeniu, incorect utilizata de catre mass-media. De asemenea, Uniunea Notarilor subliniaza ca urmareste informarea corecta si cu buna-credinta a tuturor celor interesati de piata imobiliara.

Precizarile Uniunii Nationale a Notarilor Publici din Romania:

“Terminologia corecta este aceea de 'Ghid privind valorile orientative minime ale proprietatilor imobiliare'. Este incorecta folosirea sintagmelor 'grilele notarilor publici' sau 'catalog de preturi imobiliare', frecvent vehiculate in mass-media.

'Ghidurile privind valorile orientative minime ale proprietatilor imobiliare' sunt realizate de experti independenti, membri ai Asociatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania (ANEVAR), la cererea si pe cheltuiala camerelor notarilor publici. Necesitatea elaborarii acestora decurge din prevederile art.111, alin (5) din Codul Fiscal, conform caruia 'camerele notarilor publici actualizeaza cel putin odata pe an studiile de piata care trebuie sa cuprinda valorile minime consemnate pe piata imobiliara specifica in anul precedent'.

Actualizarea valorilor orientative minime din Ghidul elaborat pentru anul 2019 este facuta de expertii evaluatori ANEVAR, pe baza studiului de piata realizat pe baza informatiilor de pe piata imobiliara privind cererea si oferta, precum si valorile de piata corespunzatoare proprietatilor imobiliare care fac obiectul transferului dreptului de proprietate.

Camerele notarilor publici nu participa la elaborarea 'Ghidurilor privind valorile orientative minime ale proprietatilor imobiliare'. Prin urmare, notarii publici, Camerele Notarilor Publici si Uniunea Nationala a Notarilor Publici din Romania nu sunt abilitati sa comenteze in spatiul public pe tema actualizarii valorilor din ghiduri.

Baza legala a elaborarii 'Ghidurilor privind valorile orientative minime ale proprietatilor imobiliare' o reprezinta Codul Fiscal, care la art. 111, alin (4) prevede:

'Impozitul prevazut la alin. (1) si (3) se calculeaza la valoarea declarata de parti in actul prin care se transfera dreptul de proprietate sau dezmembramintele sale. In cazul in care valoarea declarata este inferioara valorii minime stabilite prin studiul de piata realizat de catre camerele notarilor publici, notarul public notifica organelor fiscale respectiva tranzactie.

(5) Camerele notarilor publici actualizeaza cel putin o data pe an studiile de piata care trebuie sa contina informatii privind valorile minime consemnate pe piata imobiliara specifica in anul precedent si le comunica directiilor generale regionale ale finantelor publice din cadrul ANAF'.

Valorile orientative minime specificate in 'Ghidurile privind valorile orientative minime ale proprietatilor imobiliare' sunt destinate exclusiv uzului notarilor publici, exceptand cazurile specificate in actele legislative in vigoare.

Referitor la modalitatea de calcul a impozitului datorat de proprietarii imobilelor in cazul transferului dreptului de proprietate imobiliara prin acte intre vii, impozitul se calculeaza prin aplicarea cotei de 3% asupra venitului impozabil. Acesta se stabileste prin deducerea din valoarea tranzactiei a sumei neimpozabile de 450.000 lei”.

Sursa foto: Economica.net