

Ce taxe trebuie achitate la notar

Quantum. Taxele notariale se calculează în funcție de valoarea tranzacției declarată de către cele două părți.



Foto: FLORIN BIOLAN

NOTARUL BIANCA CHIRAȘ spune că la evaluarea unui imobil se are în vedere și valoarea celorlalte din zonă

MARIUS VALENTIN ROMAN
marius.roman@romaniaibera.ro

O persoană care realizează o tranzacție imobiliară trebuie să plătească la notarizat patru taxe. Acestea sunt: impozitul pe venitul din transferul proprietăților imobiliare, onorariul notarial, taxa de reintabulare pentru Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPI), precum și taxa pentru emiterea extrasului de carte funciară pentru autentificare.

Bianca Chiraș, notar public în București, precizează că „toate aceste taxe se plătesc notarului public, iar acesta are obligația să le vireze către beneficiarii lor (Bugetul Statului, ANCPI) după încheierea tranzacției“.

Totodată, impozitul pe venitul din transferul proprietăților imobiliare se percepe doar persoanelor fizice. „Taxele se calculează în funcție de valoarea tranzacției declarată de părți. Notarul public verifică dacă prețul se încadrează în expertizele aflate în uzul biroului notarial, respectiv dacă acest preț este mai mare sau egal cu valoarea imobilului stabilită prin expertiză“, menționează notarul bucureștean. Aceste expertize sunt refăcute anual de către experți evaluatori și au la bază diferite criterii de evaluare.

Cine, ce și cum plătește

Plata impozitului pe venitul din transferul proprietăților imobiliare este

EXEMPLU

Pentru un apartament dobândit în 2007, la prețul de 300.000 de lei, impozitul pe venitul rezultat din transferul proprietăților imobiliare este de 9.000 de lei. Taxa pentru intabularea acestui apartament este 450 de lei pentru cumpărătorul persoană fizică și 1.500 de lei în cazul în care cel care cumpără este persoană juridică.

obligația fiscală a celui care vinde, iar onorariul și taxa de reintabulare sunt în sarcina cumpărătorului. De asemenea, vânzătorul este cel care achită taxa pentru emiterea extrasului de carte funciară pentru autentificare.

Toate taxele aferente unei tranzacții imobiliare se plătesc la momentul semnării contractului. Notarul public este cel care autentifică actul de înstrăinare după per-

ceperea impozitului pe venitul rezultat din transferul proprietăților imobiliare.

Există și excepții

Pe de altă parte, există situații, prevăzute de lege, când anumite taxe nu se percepe sau se încasează la valoarea declarată de părți, chiar dacă aceasta este mai mică decât cea prevăzută de expertiza aflată în uzul biroului notarial.

Astfel, s-a stabilit prin lege scutirea de impozit pe venitul din transferul proprietăților imobiliare a actelor de înstrăinare, cu titlu gratuit, încheiate între rude și afini de până la gradul III. De asemenea, se percepe impozit pe venitul rezultat din transferul proprietăților imobiliare la valoarea declarată de părți în cazul actelor de înstrăinare cu titlu oneros încheiate între rude și afini de până la gradul II (părinți-copii, frați și soții acestora).

BIANCA CHIRAȘ, notar

« În 2010, expertizele vor fi înlocuite de o bază de date realizată la nivel național ».