Taxe notariale

I: IMPOZITE PLÄ‚TITE DE VÂNZÄ‚TORI, persoane fizice

1) Pentru operaÅ£iunile de vânzare-cumpÄƒrare, schimb sau orice alt transfer de proprietate al construcÅ£iilor de ori ÅŸi a terenurilor aferente acestora, precum ÅŸi al terenurilor de orice fel fÄƒrÄƒ construcÅ£ie, vânzÄƒtorii trebuie sÄƒ plÄƒtea impozit care se calculeazÄƒ astfel:

a)pentru construcÅ£iile de orice fel cu terenurile aferente acestora, precum ÅŸi pentru terenurile de orice fel fÄƒrÄƒ construcÅ£ii, dobândite într-un termen de pânÄƒ la 3 ani inclusiv :

- 3% pânÄƒ la valoarea de 200.000 lei inclusiv;

- peste 200.000 lei, 6.000 lei + 2% calculate la valoarea ce depÄƒÅŸeÅŸte 200.000 lei inclusiv;

b)pentru imobilele dobândite la o datÄƒ mai mare de 3 ani:

- 2% pânÄƒ la valoarea de 200.000 lei inclusiv;

- peste 200.000 lei, 4.000 lei + 1% calculat la valoarea ce depÄƒÅŸeÅŸte 200.000 lei inclusiv.

2)Sunt scutite de la plata impozitului urmÄƒtoarele cazuri:

a) la dobândirea dreptului de proprietate asupra terenurilor ÅŸi construcÅ£iilor de orice fel, prin reconstituirea dreptului proprietate în temeiul legilor speciale;

b) la dobândirea dreptului de proprietate cu titlul de donaÅ£ie între rude ÅŸi afini pânÄƒ la gradul al III-lea inclusiv, prec între soÅ£i.

3) Pentru transmisiunea dreptului de proprietate ÅŸi a dezmembrÄƒmintelor acestuia cu titlul de moÅŸtenire nu se datorează impozitul prevÄƒzut la alin (1), dacÄƒ succesiunea este dezbÄƒtutÄƒ ÅŸi finalizatÄƒ în termen de 2 ani, de la data decesului autorului succesiunii. În cazul nefinalizÄƒrii procedurii succesorale în termenul prevÄƒzut mai sus, moÅŸtenitorii datorează un impozit de 1% calculat la valoarea masei succesorale.

Impozitul se calculează la valoarea imobilului, declaratÄƒ de vânzÄƒtori ÅŸi cumpÄƒrÄƒtori, la întocmirea contractu cumpÄƒrare, schimb, etc., încheiat la Notarul public. Impozitul se va calcula ÅŸi se va plÄƒti la Notarul public, înainte de autentificarea contractului de vânzare-cumpÄƒrare, schimb, etc. sau la încheierea de finalizare a succesiunii.

II: TAXE PLÄ,TITE DE CUMPÄ,RÄ,TORI

Pentru operaÅ£iunile de vânzare-cumpÄƒrare de orice fel cumpÄƒrÄƒtorii plÄƒtesc la Notarul public numai onorariul n

Onorariul se plÄƒteÅŸte la data încheierii contractului de vânzare-cumpÄƒrare, schimb, succesiune, etc., iar nivelul acestui se calculează în funcÅ£ie de valoarea declaratÄƒ de pÄƒrÅ£i la Notar.

Începând cu data da 01.01.2007 nu se mai plÄƒteÅŸte Taxa de timbru pentru tranzacÅ£iile imobiliare!

III: TAXÄ, PLÄ,TITÄ, DE PERSOANELE JURIDICE

Pe lângÄƒ impozitul pe profit aferent operaÅ£iunii de vânzare-cumpÄƒrare, persoanele juridice mai au de plÄƒtit taxa cadastru ÅŸi publicitate imobiliarÄƒ, în valoare de 100 Lei plus 1% din valoarea declaratÄƒ a imobilului, la notar. Aceasta este o taxÄƒ care se plÄƒteÅŸte începând cu data de 01.01.2007.