



GVERNUL ROMÂNIEI
PRIMUL – MINISTRU

3679
05.12.2006

Biroul permanent al Senatului
Bp. 573 / 12.12.2006

Domnule președinte,

În conformitate cu prevederile art.111 alin.(1) din Constituție, Guvernul României formulează următorul

PUNCT DE VEDERE

referitor la *propunerea legislativă pentru completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996*, inițiată de domnii deputați Liviu Câmpănu, Adrian Semcu, Dumitru Pardău și de Romică Andreica din Grupul parlamentar al PNL (Bp. 573/2006).

I. Principalele reglementări

Această inițiativă legislativă parlamentară are ca obiect de reglementare completarea art. 8 din *Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată*, cu un nou alineat, alin. (8¹), prin care se propune ca vânzarea-cumpărarea de terenuri între rude de gradul I și II să fie scutită de plata taxelor notariale și publicitate imobiliară.

II. Propuneri și observații

1. Legea cadru în materia taxelor notariale o reprezintă Ordonanța Guvernului nr. 12/1998 privind taxele de timbru pentru activitatea notarială, republicată.

Conform art. 4 alin. (1) din acest act normativ, "*autentificarea actelor între vii, translativ ale dreptului de proprietate și ale altor drepturi reale, care au ca obiect bunuri imobile, se taxează la valoarea declarată de părți în actul autentic. Dacă există o disproporție vădită între valoarea declarată de părți și valoarea de circulație, notarul va amâna autentificarea actului până la stabilirea valorii de circulație, prin expertiză efectuată la cererea Camerei notarilor publici, pe cheltuiala acesteia; în acest caz, autentificarea se taxează la valoarea astfel stabilită*".

De asemenea, conform art. 1 alin. (2) din Ordonanța Guvernului nr. 12/1998, Ministerul Finanțelor Publice poate acorda scutiri, reduceri, eșalonări sau amânări de plată a taxelor de timbru pentru activitatea notarială, în condițiile stabilite prin ordin al ministrului finanțelor publice.

Potrivit prevederilor art. 284 alin. (12) din *Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal*, introdus prin *Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 123/2004 pentru modificarea și completarea Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal*, taxele de timbru prevăzute la art. 4 alin. (1) din Ordonanța Guvernului nr. 12/1998, referitoare la autentificarea actelor între vii, translativ ale dreptului de proprietate și ale altor drepturi reale ce au ca obiect terenuri fără construcții, din extravilan, se reduc la jumătate.

Subliniem că, începând cu data de 1 ianuarie 2007, dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 12/1998 se vor abroga, potrivit art. VI din *Legea nr. 343/2006 pentru modificarea și completarea Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal*.

2. Prevederi referitoare la înstrăinarea de terenuri și la taxele de timbru aferente acesteia se regăsesc și în *Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente*, în Titlul X, referitor la circulația juridică a terenurilor. Astfel, înstrăinările efectuate în scopul comasării parcelelor și loturilor de teren, prin constituirea unor corpuri de proprietate mai mari care să cuprindă suprafețe continue, indiferent de destinația lor, precum și înstrăinările efectuate de către persoanele îndreptățite să obțină renta viageră agricolă, pot fi efectuate și pe baza schițelor care au stat la baza titlurilor de proprietate emise cu ocazia aplicării legilor fondului funciar și sunt scutite de taxa de timbru și de timbrul judiciar.

Totodată, art. 9 alin. (3) din *Legea nr. 146/1997 privind taxele judiciare de timbru* stipulează că, în cazul actelor autentificate de notarii publici, pentru care s-a perceput taxa de autentificare potrivit legii, nu se mai percepe și taxa de transcriere sau, după caz, de înscriere în registrele de publicitate.

3. Întrucât în Expunerea de motive se precizează că *"o mare parte a terenurilor agricole este deținută de persoane în vârstă, ce nu pot face față cheltuielilor ocazionate de lucrările agricole"*, subliniem că prin Legea nr. 247/2005 a fost instituită renta viageră agricolă. Practic, rolul rentei viagere a fost acela de a determina proprietarii agricoli în vârstă de peste 62 de ani să cedeze folosința sau dreptul de proprietate asupra terenurilor. În condițiile în care aceștia arendează sau înstrăinează terenurile, ei pot beneficia de plata, până la sfârșitul vieții, a unei sume de bani, în funcție de suprafața avută.

4. Propunerea legislativă face referire la scutirea de la plata taxelor notariale și de publicitate imobiliară, iar potrivit art. 8 din Legea nr. 7/1996, republicată, Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPPI) și unitățile sale subordonate percep, pentru serviciile furnizate, tarife - sursă de autofinanțare - și nu taxe, care au un regim juridic distinct și constituie venit la bugetul de stat, astfel încât nu se poate acorda o scutire în acest sens.

O eventuală scutire de tarife ar însemna o încălcare a principiului autofinanțării cu consecințe grave în realizarea activității ANCPPI care, în lipsa unor venituri suficiente, nu va putea susține obiectivele sale prioritare asumate.

De altfel, prin *Ordinul ministrului administrației și internelor nr. 456/2004 pentru aprobarea tarifelor privind activitățile desfășurate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și unitățile sale subordonate, cu modificările și completările ulterioare*, au fost instituite scutiri sau reduceri ale tarifelor percepute pentru înscrierea dreptului de proprietate, facilități aplicabile tuturor categoriilor de beneficiari.

Astfel, art.1 alin. (2) și (3) prevede următoarele:

"(2) În cazul primei înscrieri în cartea funciară a titlurilor de proprietate, în integralitatea lor, emise în baza Legii nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și a Legii nr. 1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 și ale Legii nr. 169/1997, cu modificările și completările ulterioare, activitățile prevăzute la pct. 3.4, 3.5, 3.7, 3.8 și 8.12 din anexă nu se tarifează atunci când nu se realizează alte operațiuni cadastrale (unificare, dezmembrare etc.)

(3) În cazul primei înscrieri în cartea funciară a dreptului de proprietate, altul decât cel constituit în baza legilor fondului funciar, la activitățile prevăzute la pct. 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.11 și 8.12 din anexă, tarifele sunt reduse cu 50% din valoarea lor."

De asemenea, pentru a veni în sprijinul producătorilor agricoli și crescătorilor de animale, au fost introduse noi facilități prin:

- *Ordinul ministrului administrației și internelor nr. 1282/2006 privind aprobarea tarifului unic pentru activitățile specifice desfășurate de către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și de unitățile sale subordonate, percepute pentru terenurile agricole.*

La art. 1 acest ordin prevede că tariful unic pentru activitățile specifice desfășurate de ANCPI și de instituțiile sale subordonate, perceput pentru terenurile agricole, este de 50lei/ha, în care sunt incluse tarife pentru avizarea și recepția lucrărilor de cadastru și servicii de publicitate imobiliară.

- *Ordinul comun al ministrului agriculturii, pădurilor și dezvoltării rurale, al ministrului administrației și internelor și al ministrului justiției nr.213/1283/1132/C/2006 pentru aprobarea onorariilor maxime aplicabile conform prevederilor art. 5 alin. (1) lit. b) din Ordonanța Guvernului nr. 20/2006 privind acordarea de facilități producătorilor agricoli și crescătorilor de animale în perioada de preaderare la Uniunea Europeană, corespunzătoare activităților de realizare și de verificare a lucrărilor de specialitate din domeniile cadastrului, geodeziei și cartografiei, desfășurate de către persoanele fizice și juridice autorizate pe teritoriul României.*

5. Prin Legea nr. 343/2006 au fost modificate implicit prevederile art. 8 alin. (3) din Legea nr. 7/1996, republicată, potrivit cărora tarifele și încasările ce constituie venituri proprii ale ANCPI "se deduc din taxa notarială de timbru, fiind incluse în cazul operațiunilor de publicitate imobiliară în taxa notarială de timbru, pentru actele translativă ale dreptului de proprietate sau constitutive ale dezmembrămintelor acestuia; aceste tarife nu pot depăși 80% din valoarea taxei notariale de timbru".

Această prevedere a fost modificată prin dispozițiile art. 77¹ alin. (7) din Codul fiscal, care stabilește modul de repartizare al impozitului unic perceput, începând cu data de 1 ianuarie 2007, la transferul dreptului de proprietate și al dezmembrămintelor acestuia, prin acte juridice între vii asupra construcțiilor de orice fel și a terenurilor aferente acestora, precum și asupra terenurilor de orice fel fără construcții, după cum urmează:

"a) cota de 40% se face venit la bugetul consolidat;

b) cota de 50% se face venit la bugetul unităților administrativ-teritoriale pe teritoriul cărora se află bunurile imobile ce au făcut obiectul înstrăinării;

c) cota de 10% se face venit la bugetul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru îndeplinirea activităților de publicitate imobiliară."

Menționăm că, prin intrarea în vigoare a prevederilor art. 77¹ din Legea nr. 571/2003 veniturile ANCPI se vor reduce substanțial, cu aproximativ 30%, și prin urmare, aprobarea scutirii de taxe ce face obiectul prezentei inițiative legislative va diminua și mai mult veniturile ANCPI, instituție autofinanțată, existând riscul de a nu-și mai putea aduce la îndeplinire atribuțiile legale.

III. Punctul de vedere al Guvernului

Având în vedere considerentele prezentate, **Guvernul nu susține adoptarea acestei inițiative legislative.**

Cu stimă,



Călin POPESCU - TĂRICEANU

Domnului senator **Nicolae VĂCĂROIU**

Președintele Senatului