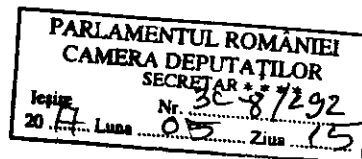
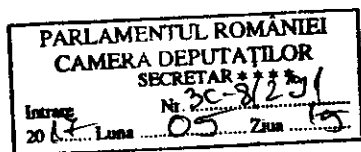




MINISTERUL PENTRU  
RELAȚIA CU PARLAMENTUL

Nr. 3798, 3799, 3851, 3862,  
3863, 3864, 3865, 3866, 3867,  
3868, 3877, 3878 / 11.05.2017



**Către: Domnul Corneliu-Mugurel COZMANCIUC  
Secretar al Camerei Deputaților**

**Ref. la: Răspunsuri la întrebări formulate de deputați**

**Stimate domnule secretar,**

Vă transmitem, alăturat, răspunsurile instituțiilor vizate cu privire la unele întrebări formulate de deputați, potrivit tabelului anexat.

Cu stimă,

Viorel ILIE



**Ministrul pentru Relația cu Parlamentul**



## Ministerul Finanțelor Publice

### Cabinet Ministru

Str. Apolodor nr. 17  
sector 5, București  
Tel: 021/313.11.19  
Fax: 021/313.93.04

Nr.790045/08 .05.2017

Nr. 3868 / M.R.P.
Data 10.05.2017

**Domnului Nechita-Adrian OROS**  
**Deputat, Parlamentul României - Camera Deputaților**

Adresa: Str. Izvor nr.2-4  
Sector 5  
București, România

Stimate domnule Deputat,

Referitor la întrebarea dumneavoastră, înregistrată la Camera Deputaților cu nr.506A/2017, având ca obiect "Întrebări legate de aplicarea Legii nr.227/2015, a Legii nr.207/2015, precum și a HG nr.1/2016", potrivit sferei de competență a Ministerului Finanțelor Publice, vă comunicăm următoarele:

Potrivit prevederilor art.455, alin.(1) din *Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare*, orice persoană care are în proprietate o clădire situată în România datorează un impozit anual pentru acea clădire, exceptând cazurile în care în lege se prevede altfel.

Conform prevederilor art.455, alin.(6) *în cazul clădirii aflate în proprietatea comună a două sau mai multe persoane, fiecare dintre proprietarii comuni ai clădirii datorează impozitul pentru spațiile situate în partea din clădire aflată în proprietatea sa. În cazul în care nu se pot stabili părțile individuale ale proprietarilor în comun, fiecare proprietar în comun datorează o parte egală din impozitul pentru clădirea respectivă.*

De asemenea, în cazul impozitului pe teren, art.463 alin.(6) din *Codul fiscal*, prevede că *în cazul terenului care este deținut în comun de două sau mai multe persoane, fiecare proprietar datorează impozit pentru partea din teren aflată în proprietatea sa. În cazul în care nu se pot stabili părțile individuale ale proprietarilor în comun, fiecare proprietar în comun datorează o parte egală din impozitul pentru terenul respectiv.*

Punctul 14 alin.(2) din Titlul IX al Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, aprobate prin *Hotărârea Guvernului nr.1/2016, cu modificările și completările ulterioare*, prevede că *dacă o clădire se află în proprietatea comună a două sau mai multor persoane, la stabilirea impozitului datorat se au în vedere următoarele:*

a) *cotele-părți sunt prezumate a fi egale, până la proba contrară. Fiecare dintre coproprietari datorează un impozit egal, rezultat în urma împărțirii impozitului datorat pentru întreaga clădire;*

b) *în cazul în care cotele-părți din dreptul de proprietate asupra clădirii sunt determinate, fiecare coproprietar datorează impozitul corespunzător cotei-părți deținute.*

Totodată, potrivit pct.69 alin.(1) din Titlul IX al Normelor metodologice, *dacă un teren se află în proprietatea comună a două sau mai multor persoane, la stabilirea impozitului datorat se au în vedere următoarele:*

a) *cotele-părți sunt prezumate a fi egale, până la proba contrară. Fiecare dintre coproprietari datorează un impozit egal, rezultat în urma împărțirii impozitului datorat pentru întregul teren;*

b) *în cazul în care cotele-părți din dreptul de proprietate asupra terenului sunt determinate, fiecare coproprietar datorează impozitul corespunzător cotei-părți deținute.*

Conform art.667 din Noul Cod Civil, *"Există proprietate în devălmășie atunci când, prin efectul legii sau în temeiul unui act juridic, dreptul de proprietate aparține concomitent mai multor persoane fără ca vreuna dintre acestea să fie titularul unei cote-părți determinate din dreptul de proprietate asupra bunului sau bunurilor comune."*

Așa cum se reține în literatura de specialitate<sup>1</sup>, proprietatea comună în devălmășie este cea de a doua formă a acelei modalități a dreptului de proprietate care este proprietatea comună.

Din cuprinsul prevederilor art.667, rezultă că ea se caracterizează prin aceea că dreptul de proprietate aparține concomitent mai multor titulari (ca și în cazul proprietății comune pe cote-părți), fără ca vreunul dintre aceștia să fie titularul unei cote-părți determinate din dreptul de proprietate asupra bunului sau bunurilor comune (spre deosebire de proprietatea comună pe cote părți, în cazul căreia fiecare coproprietar este titularul unei cote determinate).

Consecința este aceea că niciunul dintre coproprietarii devălmași nu cunoaște întinderea dreptului său și nici nu o poate cunoaște decât în urma lichidării comunității prin partaj.

Astfel, atât în cazul impozitului pe clădiri, cât și în cazul impozitului pe teren, pentru clădirea/terenul aflate în proprietatea comună a

<sup>1</sup> Noul Cod civil – Comentariu pe articole, Editura C.H. Beck - F.I.A. Baias, E. Chelaru, R. Constantinovici, I. Macovei

două sau mai multe persoane, la stabilirea impozitului datorat se prevede că în situația în care cotele părți nu sunt determinate, sunt prezumate a fi egale, până la proba contrară, iar fiecare dintre coproprietari datorează un impozit egal, rezultat în urma împărțirii impozitului datorat pentru întreaga clădire/ întregul teren.

Așadar, prevederile invocate în cadrul întrebării nu sunt de natură a afecta regimul matrimonial al comunității de bunuri a persoanelor căsătorite, astfel cum este reglementat în Noul Cod Civil, întrucât acestea se aplică doar în scop fiscal, respectiv pentru determinarea obligațiilor fiscale aferente fiecărui contribuabil care deține în coproprietate o clădire situată în România.

De asemenea, pentru plata cu anticipație a impozitului pe clădiri/teren care este datorat pentru întregul an, în Codul fiscal se menționează că, prin hotărâre a consiliului local, se acordă o bonificație de până la 10%.

În această situație, în baza prevederilor legale menționate mai sus, contribuabilii beneficiază de bonificația acordată la plata impozitului pe clădiri/teren, în funcție de datele privind partea din clădire/teren pe care o dețin în proprietate.

Subliniem că, în baza principiului autonomiei publice locale, prin art.490 din Codul fiscal s-au acordat competențe consiliilor locale în administrarea impozitelor și taxelor locale, astfel că aceste autorități sunt responsabile pentru stabilirea, controlul și colectarea impozitelor și taxelor locale, precum și a amenzilor și penalizărilor aferente.

Cu deosebită stimă,

p. MINISTRUL FINANTELOR PUBLICE  
SECRETAR DE STAT

Cătălin Cosmin OLTEANU

