

PARLAMENTUL ROMÂNIEI
SENAT



București, Calea 13 Septembrie, Nr. 1-3

Grupul Parlamentar al Partidului Național Liberal

Expunere de motive

În urma studierii prevederilor din legislația țărilor membre ale Uniunii Europene referitoare la vânzarea terenurilor agricole către cetățenii străini, s-au constatat o serie de condiții impuse de acestea în cazul în care un cetățean străin dorește să achiziționeze teren în țara respectivă, condiții ce nu se regăsesc în legislația din România. Aceste condiții au forme diferite, de la plafonarea suprafețelor terenurilor ce pot fi achiziționate de străini (Estonia, Polonia, Spania), la condiții de utilizare a terenurilor în scop productiv (Bulgaria, Letonia, Lituania, Republica Cehă, Suedia) până la interdicția de achiziționare a terenurilor (Ungaria).

Expunerea de motive conține în anexă condițiile limitative din statele Uniunii Europene.

Introducerea în textul legii a condițiilor de reciprocitate este necesară, astfel încât un cetățean al unei țări, așa cum este definită la art. 2 alin. 2 al legii, să aibă aceleași drepturi privind achiziționarea de terenuri, pe care le are și cetățeanul român în țara respectivă.

În cazul nerespectării și/sau neaplicării condițiilor de reciprocitate, contravențiile trebuie aplicate persoanei fizice, funcționarului public și/sau notarului direct responsabil, astfel încât să se acorde maximă atenție acestor condiții de reciprocitate. Nerespectarea sau evitarea lor prin interpuși se va sancționa cu nulitatea absolută a contractului și repunerea în proprietate a vânzătorului inițial.

Scopul acestor condiții de reciprocitate este de a crea un echilibru privind drepturile cetățenilor străini în România și drepturile cetățenilor români în țările membre ale Uniunii Europene, așa cum sunt definite la art. 2 alin. 2 al legii, privind achiziționarea de terenuri.

În numele inițiatorilor :

Senator

Marius Lucian OBREJA

ANEXA 1

A. Cadrul instituțional și reglementările privind achiziția de terenuri agricole în statele fondatoare ale Uniunii Europene

Statele fondatoare	Reglementări cantitative			Costurile tranzacțiilor: taxe/impozite		
	Limitări privind suprafața de pământ deținută	Limitări privind suprafața de pământ tranzacționată	Restricții privind cumpărarea de pământ de către persoane fizice și juridice din Uniunea Europeană	Taxa de înregistrare	Impozitul pe proprietate	Alte costuri
Austria	(autorizare de către autoritatea regională)	(autorizare de către autoritatea regională)	-	(3,5% din prețul tranzacției)	-	(1% din prețul de vânzare + taxa notarială)
Belgia	-	-	-	(10-12,5% din prețul de tranzacție)	-	(taxe notariale)
Finlanda	-	-	-	(4% din prețul de vânzare)	-	-
Franța	-	(autorizare de către autoritatea regională)	(șeful companiei trebuie să fie înregistrat în Franța)	-	-	(5,09% din prețul de vânzare)
Germania	-	(autorizare de către autoritatea regională)	-	(3.5-5% din prețul de vânzare)	-	(taxă cadastrală + taxă notarială)

<i>Irlanda</i>	-	-	-	(timbru fiscal : 1%-8% ; scutire pentru tinerii fermieri)	-	(taxă notarială)
<i>Italia</i>	-	-	-	(18% din prețul de vânzare)	-	(taxă notarială)
<i>Olanda</i>	-	-	-	(6% din prețul de vânzare)	-	(taxă notarială)
<i>Spania</i>	(suprafață fixă de către guvernele teritoriale)	-	-	-	-	-
<i>Suedia</i>	-	-	-	(1,5-3% din prețul de vânzare)	-	(taxă notarială)
<i>Marea Britanie</i>	-	-	-	(1-4% din prețul de vânzare)	-	(taxă notarială)

**B. Cadrul instituțional și reglementările privind achiziția de terenuri agricole
în noile state membre ale Uniunii Europene**

Noile state membre	Reglementări cantitative			Costurile tranzacțiilor: impozite		
	Limitări privind suprafața de pământ deținută	Limitări privind suprafața de pământ tranzacționată	Restricții privind cumpărarea de pământ de către persoane fizice și juridice din Uniunea Europeană	Taxa de înregistrare	Impozitul pe proprietate	Alte costuri
Bulgaria	-	-	(persoane fizice)	-	-	-
Cehia	-	-	(persoane fizice)	-	Din 2008 terenurile agricole au fost scutite de taxa pe proprietate	-
Estonia	-	(minimum 30 m2)	(persoane fizice)	-	-	-
Letonia	-	-	(persoane fizice și juridice cu o majoritate de acțiuni deținută de străini)	(timbru fiscal între 0,5-2%)	-	(taxă notarială)

Lituania	(până la 500 ha, mai mult în caz de moștenire)	(până la 500 ha)	(persoane fizice)	-	(1,5% din valoare de impozit a pământului)	(taxă notarială)
Polonia	(până la 300 ha, pentru un fermier individual)	-	(persoane fizice și juridice cu o majoritate de acțiuni deținută de străini)	-	-	-
Slovacia	-	-	(persoane fizice)	-	-	(taxă notarială)
Ungaria	(până la 300 ha)	-	(persoane fizice și juridice)	-	-	(taxă notarială)

Restricțiile legale privind achizițiile de terenuri agricole

Țara	Pot cetățenii Uniunii Europene să cumpere terenuri agricole în ciuda restricțiilor	Poate o persoană juridică să cumpere terenuri agricole	Poate o persoană juridică înregistrată în țară dar deținută de străini să cumpere terenuri agricole
Bulgaria	Da, ➤ Dacă sunt producători agricoli independenți care doresc să se stabilească definitiv în Bulgaria și sunt domiciliați în țară	Da	Da
Cehia	Da, ➤ Dacă este căsătorit(ă) cu un cetățean ceh ➤ Dacă stă și lucrează pământul în țară pentru cel puțin 3 ani, atunci poate cumpăra orice lot în țară	Da	Da
Estonia	<i>Loturi < 10 ha</i> Da; nu trebuie îndeplinite condiții suplimentare <i>Loturi > 10 ha</i> Da, ➤ Dacă este căsătorit(ă) cu un cetățean estonian ➤ Dacă stă și lucrează pământul în țară pentru cel puțin 3 ani, lotul respectiv pe care l-a arendat poate fi cumpărat	Da	Da
Letonia	Da, ➤ Dacă este căsătorit(ă) cu un cetățean leton ➤ Dacă stă și lucrează pământul în țară pentru cel puțin 3 ani, lotul respectiv pe care l-a arendat poate fi cumpărat	Da	Da, dacă o minoritate a acțiunilor este deținută de străini

Lituania	Da, ➤ Dacă este căsătorit(ă) cu un cetățean lituanian ➤ Dacă stă și lucrează pământul în țară pentru cel puțin 3 ani, atunci poate cumpăra orice lot în țară	Da	Da
Polonia	<i>Loturi < 1 ha nelocalizat în zone de graniță</i> Da, ➤ Dacă este căsătorit(ă) cu un cetățean polonez ➤ Dacă este rezident(ă) în Polonia pentru cel puțin 5 ani <i>Alte loturi</i> ➤ Dacă este căsătorit(ă) cu un cetățean polonez, ➤ Dacă stă și lucrează pământul în țară pentru cel puțin 3 ani, lotul respectiv pe care l-a arendat poate fi cumpărat	-	-
Slovacia	Da, ➤ Dacă este căsătorit(ă) cu un cetățean slovac ➤ Dacă stă și lucrează pământul în țară pentru cel puțin 3 ani, lotul respectiv pe care l-a arendat poate fi cumpărat	Da	Da
Ungaria	Da, ➤ Dacă este căsătorit(ă) cu un cetățean ungar ➤ Dacă stă și lucrează pământul în țară pentru cel puțin 3 ani, lotul respectiv pe care l-a arendat poate fi cumpărat	Nu	Nu



Parlamentul României

Senat

Inițiatorii propunerii legislative privind modificarea și completarea

Legii nr. 17/07/03/2014 privin unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților comerciale ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului

Nume și Prenume Parlamentar (senator sau deputat)	GRUP PARLAMENTAR	Circumscripția electorală	Semnătură
GRIGORAS SEBASTIAN	POL	BVL	
GRIGORAS VIOREL	PNL	BOTOȘANI	
ILIESCU LUCIA PNL		Giurgiu	

Marines Obeja	PNL	Covadina	Yupia
Boboc Costel	PNL	BRAILA	Boboc
Hajetti Rău	PNL	Constanța	Hajetti
NEUMAIU MARIUS	PNL	BV	Neu
ZISOIOMOT ELIE	PNL	Ig.	Ziso
PORLĂ TRĂN TITUS	PSD	București	Porla
SEVERIN GEORGICĂ	PSD	TH	Severin
STUPARU TIMOTEC	PSD	TR	Stuparu
TATARU DAN	INDEPENDENT	PC	Tataru
WIEBER MIHAI	PSD	GJ	Wieber
DEHEȘ IOAN	PSD	BH	Dehes
Popa Nicobae Vlad	PNL	BY	Popa
CHIRIAC VIOREL	PSD	BV	Chiriac
PETRIC OCTAVIAN	PSD	SM	Petric
ION MOCICALCA	PSD	CS	Ion
BRNGA IOAN	PSD	CS	Brnga