

**Către:** OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ MUREȘ

**În atenția:** Domnului Director Septimiu Claudiu SÂNGEORZAN  
Domnului Registrator – Șef Daniel Teodor HRIȘCĂ

**Spre știință:** OFICIILOR DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

**Referitor la:** verificarea dovezii achitării impozitului datorat ca urmare a transferului de proprietate prin procedura adjudecării

Stimați domni,

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 1467/12.02.2014, înregistrată în evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară sub nr. 2299/13.02.2014, prin care ne solicitați sprijinul în vederea interpretării unitare a dispozițiilor art. 77<sup>1</sup> alin. (6) din Codul fiscal referitoare la verificarea de către registratorul de carte funciară a dovezii achitării impozitului datorat ca urmare a transferului de proprietate prin procedura adjudecării, vă comunicăm următoarele:

Potrivit art. 77<sup>1</sup>, alin. (6), teza finală din Codul fiscal, (...) *Pentru înscrierea drepturilor dobândite în baza actelor autentificate de notarii publici ori a certificatelor de moștenitor sau, după caz, a hotărârilor judecătorești și a altor documente în celelalte cazuri, registratorii de la birourile de carte funciară vor verifica îndeplinirea obligației de plată a impozitului prevăzut la alin. (1) și (3) și, în cazul în care nu se va face dovada achitării acestui impozit, vor respinge cererea de înscriere până la plata impozitului.*

Art. 881 alin. (1) din Codul civil prevede că înscrierile în cartea funciară sunt de 3 feluri, drepturile reale putând face obiectul intabulării sau înscrierii provizorii.

Din analiza textelor legale menționate, rezultă că legiuitorul nu a precizat în mod explicit în cuprinsul articolului mai sus citat tipul înscrierii – intabulare sau înscriere provizorie - pentru a cărei efectuare este necesară verificarea de către registrator a dovezii achitării impozitului.

Totodată, alin. (1) al art. 853 din Codul de procedură civilă stipulează că actul de adjudecare constituie titlu de proprietate, în temeiul căruia se efectuează înscrierea provizorie în cartea funciară.

Cu privire la adresa Agenției Naționale de Administrare Fiscală – Administrația Județeană a Finanțelor Publice Mureș nr. 110601/07.02.2014, subliniem faptul că susținerile referitoare la imposibilitatea emiterii deciziei de impunere nu sunt aplicabile în speță, întrucât obligativitatea verificării de către registratorul de carte funciară a existenței deciziei de impunere emise de organul fiscal competent, este prevăzută de pct. 151<sup>7</sup> din Norma metodologică de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal aprobată prin Hotărârea de Guvern nr. 44/2004, cu modificările și completările ulterioare, numai în cazul în care se solicită intabularea dreptului de proprietate sau a dezmembrămintelor acestuia, în temeiul hotărârii judecătorești (...).

În concluzie, având în vedere dispozițiile legale aplicabile precum și argumentele expuse, se relevă ca fiind preferabilă soluția ca dovada achitării impozitului prevăzut la art. 77<sup>1</sup> din Codul fiscal să fie solicitată de către registratorul de carte funciară la momentul efectuării înscrierii provizorii a dreptului de proprietate, urmând ca în eventualitatea admiterii contestației la executare – cu consecința imposibilității justificării înscrierii în cartea funciară – persoanei interesate să îi fie restituite de la buget sumele achitate cu titlu de impozit, conform procedurilor legale în vigoare.

Cu deosebită considerație,

**Marcel GRIGORE**  
**DIRECTOR GENERAL ADJUNCT**



Nicolae IANCU  
Director Direcția de Publicitate Imobiliară