Avocat Dr. Daniel MOREANU: Impozit de 80% și amenzi dublate pentru terenurile agricole din extravilan!

BUCURESTI - 6 august 2020 ora 09:13
Comunicat tip General in Afaceri, Politic, Social, Juridic, Agricultura

Condițiile vânzării terenurilor agricole din extravilan se înăspresc în mod sever, printre altele, prin instituirea unui impozit de 80% în cazul revânzării la mai puțin de opt ani de la data cumpărării.



Avocat Dr. Daniel MOREANU

> “Conditiile vanzarii terenurilor agricole din extravilan se inaspresc in mod sever, printre altele, prin instituirea unui impozit de 80% in cazul revanzarii la mai putin de opt ani de la data cumpararii.”
>
> *Avocat Dr. Daniel MOREANU*

O inițiativă legislativă înregistrată în anul 2017, care privește modificarea Legii din anul 2014 ce reglementează condițiile în care se poate realiza vânzarea terenurilor agricole situate în extravilanul localităților, urmează să intre în curand în vigoare. Aceasta va fi promulgată de către Președintele României drept consecință a respingerii obiecției de neconstituționalitate de către Curtea Constituțională, la jumătatea lunii iulie 2020.

Această nouă Lege va aduce modificări majore în ceea ce privește condițiile în care se poate realiza vânzarea terenurilor agricole situate în extravilan, care a cunoscut o creștere explozivă, odată cu aderarea României la Uniunea Europeană.
Astfel, comparativ cu alte State Membre U.E., terenurile agricole din România au avut prețuri mult mai reduse, ceea ce a determinat o vânzare accelerată a acestora, mai cu seamă în scop speculativ. Chiar și în prezent, prețul terenurilor agricole din România se situează printre cele mai reduse din Europa. Spre exemplu, conform inițiatorilor noii Legi, într-un interval de trei ani și jumătate (2014-2017), aproximativ 470.000 hectare de terenuri agricole au făcut obiectul procedurilor de vânzare. Aceasta reprezintă aproximativ 3,5% din totalul suprafeței agricole de aproape 14 milioane de hectare teren arabil. Romania se situează pe locul șase în rândul Statelor Membre U.E., din punct de vedere al suprafeței terenurilor agricole.
Prin noua Lege se instituie condiții mult mai drastice în care se pot cumpăra terenurile agricole situate în extravilan. Dintre cele mai importante amendamente amintim:
(i) vânzarea înainte de împlinirea unui termen de opt ani de la data cumpărării, va atrage un impozit de 80% aplicat diferenței dintre prețul de vânzare și prețul de cumpărare
(ii) creșterea substanțială a numărului persoanelor care beneficiază de un drept de preemțiune la cumpărare. Astfel, pe lângă coproprietari, arendași, proprietari vecini și statul român, se adaugă: rudele de gradul I, soții și afinii până la gradul al treilea, proprietarii investițiilor agricole, tinerii fermieri, orice persoane fizice cu domiciliul/reședința în localitatea unde este situat terenul sau în localitățile învecinate, etc.
(iii) procedura de exercitare a dreptului de preemțiune devine mai complexă și îndelungată în timp, iar pe lângă sancțiunea nulității absolute, nerespectarea dispozițiilor legii se sancționează cu amenzi dublate, între 100.000 și 200.000 lei.

Despre Dr Daniel MOREANU - CABINET DE AVOCAT

Daniel MOREANU este avocat si doctor in drept. Pentru mai multe detalii, accesați: www.moreanulaw.com.

Daniel Moreanu - Avocat
daniel.moreanu@moreanulaw.com
0724509463
DR DANIEL MOREANU - CABINET DE AVOCAT