

Nr. 2404/02.10.2025

CĂTRE,

MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECTIA GENERALĂ JURIDICĂ ȘI PATRIMONIU

DIRECȚIA PATRIMONIU

Baia Mare, str. Gheorghe Șincai, nr. 37, jud. Maramureș

Ref.: Adresa dumneavoastră nr. 48247/08.09.2025

Subscrisa CNMPN Remin SA – în insolvență, cu sediul social în Mun. Baia Mare, str. Nucului, nr. 22, jud. Maramureș, la solicitarea dumneavoastră formulată prin adresa nr. 48247/08.08.2025, vă comunicăm următoarele:

Raportat la dispozițiile art. 292, alin. (2), lit. f) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal coroborat cu prevederile Cap. IX, Secțiunea 1, pct. 55, alin. (1) lit. b) din Normele metodologice de aplicare aprobate prin HG 1/2016 (actualizate prin HG 602/2025), la data prezentei adrese, în cazul vânzării proprietății imobiliare situată în Mun. Baia Mare, P-ța Revoluției, nr. 1, compusă din: teren în suprafață de 5.700 mp, înscris în CF nr. 128227, nr. cadastral 11764 și construcțiile edificate pe teren constând din: clădire sediu administrativ cu regim de înălțime D+P+2E și clădire sediu sindicat cu regim de înălțime D+P,

Având în vedere faptul că valoarea terenului, conform raportului de evaluare realizat în procedură, este mai mare decât valoarea construcțiilor și ținând cont de informațiile furnizate prin Certificatul de urbanism nr. 1398/02.10.2025 din care rezultă că din punct de vedere fiscal terenul în suprafață de 5.700 mp, înscris în CF nr. 128227, nr. cadastral 11764, este construibil, vânzarea proprietății imobiliare reprezintă, din punctul nostru de vedere, operațiune taxabilă din punct de vedere al TVA.

De asemenea, ținând cont de faptul că v-ați manifestat interesul și ați propus cumpărarea activului imobiliar cu plata eşalonată (în trei etape) se impune să aveți în vedere eventualitatea intervenirii unor eventuale modificări ale legislației fiscale în ceea ce privește cota de TVA, situație în care vânzătorul va fi obligat la aplicarea cotei de TVA conform reglementărilor fiscale aplicabile la data efectuării plăților aferente fiecărei etape (fiecărui avans) și ulterior, raportat la respectivele modificări legislative, să procedeze la regularizarea TVA cu cota valabilă la momentul emiterii facturii finale și al transferului dreptului de proprietate.

CNMPN Remin SA
Dir. Gen. Ovidiu Gilcă

Gn Gilcă