

LEGAL NEWS

Nr. 53 / 25 August 2020

Modificări referitoare la tranzacționarea terenurilor agricole

În *Monitorul Oficial* nr. 741 / 14.08.2020 a fost publicată **Legea 175 / 2020 pentru modificarea și completarea Legii 17 / 2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării - cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan ("Legea 17 / 2014") și de modificare a Legii 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 ("Legea 175/2020")**.

Legea 175 / 2020 va intra în vigoare la 60 de zile de la data publicării în *Monitorul Oficial*, respectiv în data de **13.10.2020**, și va fi **aplicabilă ofertelor de vânzare** a terenurilor agricole formulate după data intrării în vigoare a prezentei legi, precum și cererilor aflate în curs de soluționare la acea dată.

Noutăți aduse Legii 17 / 2014

- Se modifică titlul Legii 17 / 2014 prin eliminarea termenului "cumpărare" din cuprinsul acestuia.
- Se modifică **condițiile exercitării dreptului de preempțiune** la vânzarea terenurilor agricole.
- Se modifică condițiile achiziționării de către arendaș a terenului arendat.
- Se acordă **prioritate tinerilor fermieri** cu activități în domeniul zootehnic la achiziționarea terenurilor agricole suspuse vânzării, în această categorie încadrându-se persoanele cu vârsta de până la 40 de ani, care intenționează să desfășoare sau desfășoară activități agricole.



- Se modifică condițiile de înstrăinare a terenurilor agricole situate în extravilan, în sensul în care **acestea se pot înstrăina, prin vânzare, înainte de împlinirea a 8 ani de la cumpărare, cu obligația plății impozitului de 80% pe suma ce reprezintă diferența dintre prețul de vânzare și prețul de cumpărare, în baza grilei notarilor din respectiva perioadă.**
- Se instituie obligativitatea utilizării terenurilor agricole situate în extravilan, **exclusiv în vederea desfășurării activităților agricole** de la data cumpărării, iar, în situația în care pe terenul agricol există investiții agricole pentru culturile de pomi, viță-de-vie, hamei și irigații exclusiv private, se va păstra destinația agricolă a acestei investiții.
- Se sancționează cu **nulitatea absolută vânzarea terenurilor agricole situate în extravilan fără respectarea dreptului de preempțiune sau fără obținerea avizelor prevăzute la Legea 17 / 2014.**
- **Se măresc limitele sancțiunilor contravenționale, pentru nerespectarea prevederilor Legii 17 / 2014, amenziile fiind cuprinse între 100.000 LEI și 200.000 LEI.**

Legal News este o selecție a unor elemente de noutate legislativă, cu scop strict informativ. Nu este considerată consiliere profesională și, drept urmare, Duncea Ștefănescu / DS Tax Advisory Services nu își asumă nici o responsabilitate în acest sens. Pentru întrebări suplimentare în ceea ce privește problemele expuse, vă rugăm nu ezitați să ne contactați.

Legal News contains a selection of the latest major issues occurred in the Romanian legislative framework, is intended only to provide information and, hence, shall not be deemed to provide professional advice or consultancy. Therefore, we assume no responsibility in this respect. Should you require any information related to the foregoing, please do not hesitate to contact us.



Dacă doriți să vă abonați gratuit la newsletter-ele noastre, vă rugăm trimiteți un mesaj la adresa news@duncea-stefanescu.ro, specificând numele, prenumele, funcția Dvs. și denumirea societății.

If you wish to get free subscription to our newsletters, please send a message to news@duncea-stefanescu.ro, specifying your full name and title, as well as the name of your company.

C O N T A C T

Elena Ichimescu
Partner,
Head of Employment



Mihnea Zamfirescu
Associate



Str. Economu Cezărescu, nr. 31B
Sector 6, Bucharest, Romania

Tel: +4 031 228 88 50
Fax: +4 031 228 88 51

contact@duncea-stefanescu.ro
www.duncea-stefanescu.ro