



## Comunicat de presă

Având în vedere știrile apărute în mass-media cu privire la faptul că valorile bunurilor imobile ar fi crescut potrivit expertizelor privind valoarea de circulație a bunurilor imobile pentru anul 2013, știri care sunt natură să aducă prejudicii de imagine profesiei notarilor publici, în contextul economic actual, dar și în vederea unei corecte informări a cititorilor, precizăm următoarele:

În temeiul art. 77<sup>1</sup> din Codul fiscal, expertizele privind valoarea de circulație a bunurilor imobile sunt actualizate cel puțin o dată pe an de către Camerele notarilor publici, prin intermediul unor experți evaluatori independenți, cu respectarea Standardelor Internaționale de Evaluare, adoptate de Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România.

Notarii publici nu au competența și pregătirea necesară de a cenzura sau influența concluziile lucrărilor de evaluare, realizate cu efortul financiar exclusiv al Camerelor din care fac parte și care sunt puse gratuit la dispoziția direcțiilor teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice și oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară județene.

Expertizele imobiliare privind stabilirea valorii de circulație a imobilelor au dobândit, în timp, o importanță deosebită, fiind utilizate la stabilirea impozitului pe transferul proprietății imobiliare, conform Codului fiscal, a despăgubirilor convenite persoanelor expropriate, a tarifelor de publicitate imobiliară, a valorilor bunurilor imobile deduse judecății, de către instanță și organele de cercetare penală, urmând a fi utilizate și la stabilirea despăgubirilor pentru imobilele preluate abuziv în perioada regimului comunist în România.

Reacția opiniei publice este de cele mai multe ori subiectivă, în sensul că atunci când se pune problema achitării unor taxe calculate pe baza acestor expertize se apreciază că valorile din acestea sunt prea mari. În situația inversă în care se pune problema încasării unor

despăgubiri calculate în baza aceluiași expertize, reacțiile persoanelor îndreptățite sunt, bineînțeles de natură contrară și anume că valorile sunt prea mici.

Din aceste motive preocuparea continuă a Camerelor notarilor publici este de a solicita evaluatorilor abilitați, să întocmească ghidurile orientative privind valoarea de circulația a imobilelor pe zone cât mai restrânse, astfel încât valorile de circulație ale imobilelor să fie evidențiate cât mai aproape de valoarea reală. De altfel, notarii publici sunt la fel ca și alte instituții ale statului doar simplii utilizatori care au obligația legală de a se raporta la aceste expertize.

Nu se înțelege de ce în fiecare an, după actualizarea expertizelor privind valoarea de circulație a bunurilor imobile, notarii publici sunt acuzați de cuantumul valorilor evidențiate în aceste expertize, atât timp cât așa cum am precizat acestea sunt realizate exclusiv de experți evaluatori autorizați, cărora le revine întreaga responsabilitate pentru modalitatea de calcul a valorilor înscrise în expertize.

Pentru a evita apariția unor știri de această manieră Uniunea Națională a Notarilor Publici din România își exprimă public dorința că aceste expertize să fie comandate și plătite de orice altă instituție a statului sau organizație interesată, notarii publici aplicându-le la fel ca și până acum la instrumentarea actelor și procedurilor notariale.

## **Biroul de presă al Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România**