

□□□□□□ **Liberalizarea tarifelor notariale** este o discutie veche, care a inceput in 2009, cand Consiliul Concurentei a constatat ca datorita lipsei unei concurente reale intre notari, acestia au ajuns sa practice **cele mai mari tarife din Europa**, de 4 ori peste media celor 21 de state europene analizate. Problema a fost readusa in prim-plan de ministrul justitiei, Catalin Predoiu, care a anuntat marti ca **Guvernul a aprobat printr-un Memorandum un proiect-pilot privind liberalizarea tarifelor notariale** in sensul **eliminarii tarifelor minime** pentru anumite acte sau lucrari notariale. Aceasta operatiune ar putea genera concurenta intre notari, ceea ce va conduce la **reducerea tarifelor**, a explicat Predoiu.

In prezent, **onorariile notarilor** se calculeaza potrivit [Ordinului Ministerului Justitiei nr. 46/2011](#) pentru aprobarea Normelor privind tarifele de onorarii pentru serviciile prestate de notarii publici, Publicat in Monitorul Oficial, Partea I nr. 133 din 22 februarie 2011. Potrivit acestui ordin, notarii publici au dreptul la:

- a) onorarii stabilite in sume determinate;
- b) onorarii graduale - pe transe si in cote procentuale - in raport cu valoarea determinata sau determinabila a obiectului actului. La stabilirea onorariilor dupa criteriul valoric se vor respecta anumite transe si procente mentionate in anexele ordinului sus amintit.

In ceea ce priveste taxele si impozitele, acestea sunt separate de onorarii si sunt stabilite de Codul Fiscal. Taxarea se face procentual, potrivit unei grile intocmite anual, care stabileste preturile orientative ale imobilelor. Recent a fost publicat si Ghidul valorilor orientative ale proprietatilor imobiliare pentru 2012. Ceea ce propune acum Ministerul Justitiei este o liberalizare a tarifelor numai in ceea ce priveste onorariile datorate notarilor.

Cum s-ar putea reduce onorariile?

Pana pe 6 martie, reprezentantii Ministerului Justitiei, impreuna cu cei ai Consiliului Concurentei si ai Uniunii Notarilor, urmeaza **sa identifice actele si lucrările notariale pentru care sa fie desfiintate tarifele minime**, dupa care pana in luna aprilie, **vor elabora un proiect de lege** in acest sens.

In [investigatia Consiliului Concurentei](#) de acum 3 ani, s-a propus asumarea de catre Ministerul Justitiei a unui rol activ in calitatea sa de reglementator, care poate fi reprezentat de reducerea nivelului minim al onorariilor prin utilizarea de contracte standardizate (pentru cea mai mare parte a tranzactiilor), eliminand astfel tariful pentru redactarea contractului din componenta onorariilor, care este de 15%.

In acelasi raport s-a aratat ca **serviciile notariale din Romania sunt caracterizate printr-un grad de reglementare ridicat in raport cu media europeana**

ceea ce blocheaza concurenta. De aceea, Consiliul Concurentei a propus eliminarea din cadrul legislativ a restrictiilor privind numarul de notari publici, a grilelor privind onorariile minime ale acestora in domeniul tranzactiilor imobiliare si a restrictiilor privind publicitatea si a celor legate de alocarea teritoriala a posturilor. De asemenea, s-a mai propus ca

notarii sa-si faca publice tarifele

.

Cresc taxele si impozitele minime pe tranzactii imobiliare

Codul Fiscal prevede obligativitatea Camerelor Notarilor Publici de a actualiza cel putin o data pe an expertizele privind valoarea de circulatie a bunurilor imobile. In functie de aceasta se calculeaza taxele datorate statului. Potrivit noii grile de calcul al taxelor si impozitelor minime pentru tranzactiile cu apartamente in Bucuresti, valoarea orientativa a acestora este cu 5-10% mai mare decat anul trecut. Deci, pe termen scurt, suma pe care o platim la notar pentru o tranzactie va fi mai mare datorita cresterii valorii orientative a imobilelor. Pe termen mai lung, vom vedea daca masurile pe care le va lua Guvernul pentru stimularea concurentei vor avea drept efect reducerea onorariilor sau dimpotriva.