

### **DECIZIA NR. 178/2013**

privind solutionarea contestatiei inregistrata  
la D.G.F.P. Dambovita sub nr. ...  
formulata de persoana fizica ...din Valea Lunga

Directia Generala a Finantelor Publice Dambovita a fost sesizata de Administratia Finantelor Publice Moreni asupra contestatiei nr. ... inregistrata la D.G.F.P. Dambovita sub nr. ... formulata de ...domiciliata in comuna ... jud. Dambovita, CNP ...

Contestatia a fost formulata impotriva Deciziei de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011 nr. ... intocmita de organele fiscale ale Administratiei Finantelor Publice Moreni, pentru suma de ... lei, reprezentand impozit pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011.

Contestatia are aplicata semnatura titularului dreptului procesual si a fost depusa in termenul legal de depunere asa cum prevad art. 206 si art. 207 din O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Avand in vedere prevederile art. 205, art. 206, art. 207 si art. 209 alin. 1 pct. a) din O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, Directia Generala a Finantelor Publice Dambovita este investita a se pronunta asupra cauzei.

**I. Petenta** contesta decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011 nr. ... in suma de ... lei.

Decizia de impunere este netemeinica si nelegala. Organul fiscal a omis sa citeasca din cuprinsul hotararii ca instrainarea terenului s-a facut in anul ..., cand s-a primit si pretul. Impozitul la tranzactie ar fi trebuit sa se plateasca la acea data si nu acum cand noul proprietar a formulat actiune care tine loc de act de vanzare cumparare. Petenta considera ca dreptul de a achita impozitul din vanzarea bunului este prescis.

Fata de cele mai sus precizate persoana fizica solicita desfiintarea in intregime a actului administrativ fiscal si emiterea unei noi decizii cu o noua baza de impunere corespunzatoare.

**II.** Prin decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011 nr. ... intocmita de Administratia Finantelor Publice Moreni, s-a stabilit un impozit pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011 in suma totala de... lei. In referatul privind solutionarea contestatiei depusa de ...se propune respingerea contestatiei. Totodata se mentioneaza ca in cauza nu s-a formulat sesizare penala.

**III.** *Avand in vedere cele prezentate mai sus, documentele existente la dosarul cauzei, motivatiile contestatoarei si in raport cu actele normative in vigoare, s-au retinut urmatoarele:*

**Directia Generala a Finantelor Publice Dambovita este investita sa se pronunte asupra contestatiei formulata de ...impotriva Deciziei de impunere nr. ... pentru suma totala contestata de ... lei, reprezentand impozit pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011.**

**In fapt**, prin Sentinta civila nr. ...., existenta in xerocopie la dosarul cauzei, Judecatoria Rimnicu Sarat a admis actiunea formulata de reclamanta ....in contradictoriu cu parata ....avand ca obiect actiunea de a face.

Prin adresa din data de... a Judecatoriei Rimnicu Sarat, inregistrata la AFP Moreni sub nr. .... existenta in copie xerox la dosarul cauzei, se precizeaza ca „In conformitate cu dispozitiile art. 77 indice 1 Cod fiscal, va inaintam alaturat copie xerox de la sentinta civila nr. ..., ramasa definitiva si irevocabila, in vederea calcularii si incasarii impozitului.”

Administratia Finantelor Publice Moreni, in baza Sentintei nr. ... a emis pe numele persoanei fizice ...decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011 nr. ... prin care a stabilit in sarcina acesteia un impozit in suma de ... lei, calculat in baza art. 77<sup>1</sup> alin. (1) lit. b) din Legea nr. 571/2003, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Potrivit prevederilor art. 77<sup>1</sup> alin. (1) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, in cazul transferului dreptului de proprietate si al dezmembramintelor acestuia, prin acte juridice intre vii asupra constructiilor de orice fel si a terenurilor aferente acestora, precum si

asupra terenurilor de orice fel fara constructii, contribuabilii datoreaza impozit.

Organele fiscale in referatul cu propuneri de solutionare a contestatiei precizeaza ca impozitul pe venitul din transferul proprietatii imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011 a fost calculat avand baza de impozitare egala cu valoarea declarate de parti in actul prin care se transfera dreptul de proprietate, respectiv Sentinta civila nr. ... emisa de Judecatoria Rimnicu Sarat.

In conformitate cu prevederile art. 77<sup>1</sup> alin. (4) din Legea nr. 571/2003, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, *“(4) Impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se calculează la valoarea declarată de părți în actul prin care se transferă dreptul de proprietate sau dezmembrămintele sale.[...]”*

Potrivit prevederilor art. 110 din O.G. nr. 92/2003, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, *“(3) Titlul de creanță este actul prin care se stabilește și se individualizează creanța fiscală, întocmit de organele competente sau de persoanele îndreptățite, potrivit legii. Asemenea titluri pot fi:[...] h) ordonanța procurorului, încheierea sau dispozitivul hotărârii instanței judecătorești ori un extras certificat întocmit în baza acestor acte, în cazul creanțelor fiscale stabilite, potrivit legii, de procuror sau de instanța judecătorească.”*

Dispozitiile mai sus citate, precizeaza in mod expres ca dispozitivul hotararii instantei judecătorești este titlu de creanta, titlu care reprezenta un act juridic unilateral ce da nastere unui drept de creanta al statului, avand ca obiect sumele de bani pe care contribuabilul le datoreaza bugetului de stat.

In conformitate cu prevederile art. 131 alin. 1 din O.G. nr. 92/2003, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, *“(1) Dreptul de a cere executarea silită a creanțelor fiscale se prescrie în termen de 5 ani de la data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a luat naștere acest drept.”*

Avand in vedere cele de mai sus, precum si precizarile organelor fiscale ale A.F.P. Moreni se va respinge contestatia pentru suma contestata de ... lei, reprezentand impozit pe veniturile din transferul proprietatilor din patrimoniul personal pe anul 2011.

**In drept**, cauza isi gaseste solutionarea in prevederile urmatoarelor articole:

Art. 110 si art. 131 din O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precizeaza:

art. 110 - "(3) Titlul de creanță este actul prin care se stabilește și se individualizează creanța fiscală, întocmit de organele competente sau de persoanele îndreptățite, potrivit legii. Asemenea titluri pot fi:[...] h) ordonanța procurorului, încheierea sau dispozitivul hotărârii instanței judecătorești ori un extras certificat întocmit în baza acestor acte, în cazul creanțelor fiscale stabilite, potrivit legii, de procuror sau de instanța judecătorească."

art. 131 - "(1) Dreptul de a cere executarea silită a creanțelor fiscale se prescrie în termen de 5 ani de la data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a luat naștere acest drept."

Art. 77<sup>1</sup> din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, republicata, cu modificările și completările ulterioare, stipulează:

*"Definirea venitului din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal*

(1) La transferul dreptului de proprietate și al dezmembrămintelor acestuia, prin acte juridice între vii asupra construcțiilor de orice fel și a terenurilor aferente acestora, precum și asupra terenurilor de orice fel fără construcții, contribuabilii datorează un impozit care se calculează astfel: [...] b) pentru imobilele descrise la lit. a), dobândite la o dată mai mare de 3 ani: - 2% până la valoarea de 200.000 lei inclusiv;

(4) Impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se calculează la valoarea declarată de părți în actul prin care se transferă dreptul de proprietate sau dezmembrămintele sale. În cazul în care valoarea declarată este inferioară valorii orientative stabilite prin expertiza întocmită de camera notarilor publici, impozitul se va calcula la nivelul valorii stabilite prin expertiză, cu excepția tranzacțiilor încheiate între rude ori afini până la gradul al II-lea inclusiv, precum și între soți, caz în care impozitul se calculează la valoarea declarată de părți în actul prin care se transferă dreptul de proprietate.

(6) Impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se va calcula și se va încasa de notarul public înainte de autentificarea actului sau, după caz, întocmirea încheierii de finalizare a succesiunii. Impozitul calculat și încasat se virează până la data de 25 inclusiv a lunii următoare celei în care a fost reținut. În cazul în care transferul dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor acestuia, pentru situațiile prevăzute la alin. (1) și (3), se realizează prin hotărâre judecătorească sau prin altă procedură, impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se calculează și se încasează de către organul fiscal competent. Instanțele judecătorești care pronunță hotărâri judecătorești definitive și irevocabile comunică organului fiscal competent hotărârea și documentația aferentă în termen de 30 de zile de la data rămânerii definitive și irevocabile a hotărârii. Pentru alte proceduri decât cea

*notarială sau judecătorească contribuabilul are obligația de a declara venitul obținut în maximum 10 zile de la data transferului, la organul fiscal competent, în vederea calculării impozitului. Pentru înscrierea drepturilor dobândite în baza actelor autentificate de notarii publici ori a certificatelor de moștenitor sau, după caz, a hotărârilor judecătorești și a altor documente în celelalte cazuri, registratorii de la birourile de carte funciară vor verifica îndeplinirea obligației de plată a impozitului prevăzut la alin. (1) și (3) și, în cazul în care nu se va face dovada achitării acestui impozit, vor respinge cererea de înscriere până la plata impozitului.”*

Punctul 151<sup>2</sup> și punctul 151<sup>7</sup> din H.G. nr. 44/2004 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a [Legii nr. 571/2003](#) privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, stipulează:

151<sup>2</sup> - “Definirea unor termeni:

a) prin contribuabil, în sensul [art. 77<sup>1</sup>](#) din Codul fiscal, se înțelege persoana fizică căreia îi revine obligația de plată a impozitului.

În cazul transferului dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor acestuia prin acte juridice între vii, contribuabil este cel din patrimoniul căruia se transferă dreptul de proprietate sau dezmembrămintele acestuia: vânzătorul, credentierul, transmitătorul în cazul contractului de întreținere, al actului de dare în plată, al contractului de tranzacție etc., cu excepția transferului prin donație.

În contractele de schimb imobiliar calitatea de contribuabil o au toți copermutanții, coschimbașii, cu excepția schimbului unui bun imobil, proprietate imobiliară, cu un bun mobil, situație în care calitatea de contribuabil o are numai proprietarul bunului imobil.

În cazul transferului dreptului de proprietate prin donație, calitatea de contribuabil revine donatarului.

Contribuabil este și persoana fizică din patrimoniul căreia se transferă dreptul de proprietate sau dezmembrăminte ale acestuia cu titlu de aport la capitalul social.

În cazul transferului dreptului de proprietate pentru cauză de moarte, prin succesiune legală sau testamentară, calitatea de contribuabil revine moștenitorilor legali sau testamentari, precum și legatarilor cu titlu particular;”

[...]e) prin transferul dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor acestuia se înțelege înstrăinarea, prin acte juridice între vii, a dreptului de proprietate sau a dezmembrămintelor acestuia, indiferent de tipul sau natura actului prin care se realizează acest transfer: vânzare-cumpărare, donație, rentă viageră, întreținere, schimb, dare în plată, tranzacție, aport la capitalul social, inclusiv în

*cazul când transferul se realizează în baza unei hotărâri judecătorești și altele asemenea;”*

*pct. 151<sup>7</sup> - “[...]Instanțele judecătorești care pronunță hotărâri judecătorești definitive și irevocabile în cauze referitoare la transferul dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor acestuia vor comunica organului fiscal din raza de competență teritorială a instanței de fond hotărârea și documentația aferentă în termen de 30 de zile de la data rămânerii definitive și irevocabile a hotărârii. În situația în care instanțele judecătorești nu transmit în termenul legal documentația prevăzută de lege, organul fiscal poate stabili impozitul datorat, la solicitarea contribuabilului, pe baza documentației prezentate de acesta. În situația în care la primirea documentației transmise de instanțele judecătorești constată diferențe care conduc la modificarea bazei de impunere, organul fiscal emite o decizie de impunere, conform procedurii legale.*

*Baza de calcul a impozitului datorat este cea stabilită potrivit hotărârii judecătorești sau documentației aferente hotărârii, în situația în care acestea includ valoarea imobilului stabilită de un expert autorizat în condițiile legii, respectiv expertiza privind stabilirea valorii de circulație a imobilului.[...]”*

Pentru considerentele arătate în conținutul deciziei, în temeiul art. 77<sup>1</sup> din Legea nr. 571/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, punctul 151<sup>2</sup> și punctul 151<sup>7</sup> din H.G. nr. 44/2004, cu modificările și completările ulterioare, art. 110 și art. 131 din O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile art. 70, art. 209 alin. (1) pct. a), art. 210, art. 211 și art. 216 din O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se:

## **DECIDE**

**1.** Respingerea contestației nr. ... formulată de persoana fizică ...cu domiciliul în Valea Lunga împotriva Deciziei de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011 nr. ... pentru suma totală de ... **lei**, reprezentând impozit pe veniturile din transferul proprietăților din patrimoniul personal pe anul 2011 datorat la bugetul de stat.

2. In conformitate cu prevederile art. 218 alin (2) din O.G. nr. 92/2003, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si ale art. 11 alin. (1) din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, prezenta decizie poate fi atacata in termen de 6 (sase) luni de la data primirii, la instanta de contencios administrativ competenta din cadrul Tribunalului Dambovita.

\*\*\*  
**Director Executiv,**