



DECIZIA Nr. 2
din 21 ianuarie 2009

Privind solutionarea contestatiei formulate de către dl. _____ cu domiciliul localitatea _____, judetul Sălaj înregistrată la D.G.F.P. Sălaj sub nr. _____ din 21.07.2008.

Directia Generală a Finantelor Publice Sălaj a fost înștiintată de către Administratia Finantelor Publice a orasului _____ prin adresa nr. _____ din _____ cu privire la contestatia formulată de dl. _____ împotriva Deciziei de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal nr. _____ din data de _____.

Urmare analizei modului de îndeplinire a conditiilor de procedură prevăzute la art. 205, 206, 207 si art 209 alin. (1)lit. a) din Ordonanta Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, s-au constatat următoarele:

-Contestatia a fost înregistrată la Administratia Finantelor Publice a orasului sub nr. _____ din _____, fiind formulată în termen.

-Contestatia formulată împotriva Deciziei de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal nr. _____ din data de _____ este semnată în original de către contestatar dl. _____.

Obiectul contestatiei îl reprezintă impozitul pe venit în sumă de _____ lei stabilit în conformitate cu art. 77 alin. (1) din Legea 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările si completările ulterioare.

Constatând că în spetă sunt respectate prevederile art. 205, 206, 207 si art 209 alin. (1)lit. a) din Ordonanta Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, D.G.F.P. Sălaj este investită să se pronunte asupra cauzei.

I. În fapt dl. _____ contestă Decizia de impunere anuală nr. _____ din data de _____ emisă de A.F.P. _____ prin care s-a stabilit suma de _____ lei reprezentând impozit aferent venitului obtinut din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, arătând următoarele:

Prin Decizia de impunere anuală nr. _____ din data de _____ s-a stabilit un impozit pe venit în sumă de _____ lei.

Initial impozitul s-a stabilit în cuantum de _____ lei prin Decizia de impunere nr. _____ din _____ decizie care a fost contestată astfel că în urma aditerii contestatiei cuantumul final al impozitului s-a stabilit prin Decizia de impunere anuală nr. _____ din data de _____.

Si această decizie a fost contestată solutia fiind comunicată prin adresa nr. _____ / _____. Prin acest act a fost mentinută decizia de impunere pentru suma de _____ lei.

Se apreciează că această sumă nu este datorată, calculul și baza de calcul fiind gresite după cum urmează:

Asa cum rezultă din Sentința civilă nr. / a Judecătoriei contestatarul a vândut fiului său imobilul situat în , ce se compune din casă și teren în suprafață de mp.

Valoarea tranzacției a fost lei.

Valoarea de impozitare a imobilului în anul este de lei.

Emiterea deciziei se prelevează de prevederile art. 77¹ alin.4 din legea 571/2003 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare.

Valoarea stabilită la suma de lei este nereală, nelegală depășind cu mult valoarea de circulație efectivă a imobilului în discuție.

Contestatorul susține că, Expertiza întocmită de Camera Notarilor Publici nu îi este opozabilă nu i-a fost comunicată și că la nivelul orasului nu reflectă realitatea și nu poate sta la baza calculului impozitului datorat.

De asemenea arată că, construcția este din 1974 și că, cumpărătorii au făcut îmbunătățiri ulterior cumpărării altfel clădirea ar valora cca lei, valoare apropiată valorii de impozitare.

II. Din Decizia de impunere anuală din data de se rețin următoarele:

Decizia de impunere anuală nr. din data de a fost emisă pentru dl. cu domiciliul localitatea , județul Sălaj, în baza Sentinței Civile nr. , pronunțată în ședința din data de de către Judecătoria , în dosar nr. / / răsădită definitivă și irevocabilă la data de .

În conformitate cu disp. art 77 alin.(1) din Legea 571/2003 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit impozitul pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal după cum urmează:

Denumirea impozitului datorat

| Denumire indicator | | Decizie anterioară | Decizie curentă |
|---|-----------------------|--------------------|-----------------|
| 1 Venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal | | | |
| 2 Impozitul datorat | | | |
| 1.3 Diferențe de impozit conf. Art. 88(2) din O.G. 92/2003, republicată | a constatate în plus | | |
| | b constatate în minus | | |

III. Din documentele existente la dosarul cauzei, având în vedere motivele prezentate de către contestatar precum și actele normative în vigoare la data emiterii Deciziei de impunere anuală nr. din data de se rețin următoarele:

În fapt la data de A.F.P. a emis Decizia de impunere anuală nr. pentru dl. în baza Sentinței Civile nr. din data de , rămasă definitivă la data de , prin care s-a stabilit de plată în sarcina acestuia suma de lei reprezentând impozit pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal.

Dl. contestă Decizia de impunere anuală nr. din data de arătând că Expertiza întocmită de Camera Notarilor Publici

nu îi este opozabilă nu i-a fost comunicată și că la nivelul orasului nu reflectă realitatea și nu poate sta la baza calculului impozitului datorat.

În drept potrivit art. 77¹ din Legea 571/ 2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare:

“(1) La transferul dreptului de proprietate și al dezmembriimintelor 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:

a) pentru construcțiile de orice fel cu terenurile aferente acestora, precum și pentru terenurile de orice fel fără construcții, dobândite într-un termen de până la 3 ani inclusiv:

- **3% până la valoarea de 200.000 lei inclusiv;**

- **peste 200.000 lei, 6.000 lei + 2% calculate la valoarea ce depășește 200.000 lei inclusiv.**

(...)

(4) Impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se calculează la valoarea declarată de parti în actul prin care se transferă dreptul de proprietate sau dezmembriimintele sale. În cazul în care valoarea declarată este inferioară valorii orientative stabilite prin expertiză întocmită de camera notarilor publici, impozitul se va calcula la această valoare.

(5) Camerele notarilor publici vor actualiza, o dată pe an, expertizele privind valoarea de circulație a bunurilor imobile care vor fi comunicate la direcțiile teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice.

(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 dezmembriimintelor acestuia, pentru situațiile prevăzute la alin. (1) și (3), se va realiza prin hotărâre judecătorească, impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se va calcula și se va încasa 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 rămânării definitive și irevocabile a hotărârii. Pentru înscrierea drepturilor dobândite în baza actelor autentificate de notarii publici ori a certificatelor de moștenitor sau, după caz, a hotărârilor judecătorești, registratorii de la birourile de carte funciara 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 plată impozitului.

Având în vedere prevederile legale citate se rețin următoarele:

Conform Sentinței Civile nr. din data de , rămasă definitivă la data de s-au hotărât următoarele:

“Dispune întăbularea terenului intravilan de mp (în realitate mp) în C.F. , nr. top /4, /2, /1- teren înscris în T.P. nr. / din , pe numele pârâților și , dobândit în baza Legii 18/1991.

Constată că pe acest teren există o casă de locuit construită de pârâții și , bun dobândit în timpul căsătoriei.

Constată că prin antecontractul de vânzare-cumpărare încheiat pârâții și au vândut reclamantului

imobilul mentionat în prezenta, la data de _____ cu pretul de _____ lei vechi achitat în întregime la data încheierii contractului.

Prezenta hotărâre tine loc de act autentic de vânzare-cumpărare.”

Conform aceleeeasi sentinte se retine că transferul dreptului de proprietate a avut loc la data rămânerii definitive a acesteia respectiv data de _____

Potrivit prevederilor legale în vigoare în perioada în care s-a derulat operatiunea la transferul dreptului de proprietate se datorează impozit obligatia de plată al acestuia revenind contribuabilului din patrimoniul căruia se transferă dreptul de proprietate în spetă dl. _____ si _____

Asa cum rezultă din Sentinta Civilă nr. _____ din data de _____ valoarea la care s-a efectuat tranzactia a fost de _____ lei.

Astfel ca urmare a faptului că, valoarea la care s-a efectuat tranzactia de vânzare cumpărare a fost inferioară valorii orientative stabilită prin expertiza întocmita de Camera Notarilor Publici, s-a luat ca bază de calcul valorile comunicate de către aceasta din urmă. Astfel valoarea impozabilă calculată prin utilizarea valorilor de referință comunicate de Camera Notarilor Publici este de _____ lei.

Decizia de impunere a fost emisă pentru 50% din această valoare respectiv pentru suma de _____ lei căreia îi corespunde un impozit de _____ lei.

Având în vedere cele arătate precum si documentele existente la dosarul cauzei rezultă că organul fiscal prin aplicarea prevederilor legale în vigoare la data transferului dreptului de proprietate a emis în mod legal Decizia de impunere anuală pentru venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal nr. _____ din data de _____ prin care s-a stabilit un impozit de plată în sumă de _____ lei, motiv pentru care se va respinge ca neîntemeiată contestatia formulată împotriva acesteia.

Pentru considerentele arătate, în temeiul Ordonantei Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, se

D E C I D E:

1. Respingerea ca neîntemeiată a contestatiei formulată de către dl. _____ împotriva Deciziei de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal nr. _____ din data de _____ prin care s-a stabilit un impozit de plată în sumă de _____ lei.
2. Prezenta decizie poate fi atacată la Tribunalul Sălaj în termen de 6 luni de la comunicare.

DIRECTOR EXECUTIV

ec.

./4ex.