

DECIZIA NR. 144/2013

privind soluționarea contestației înregistrată la D.G.F.P. ... sub nr. .../.../.../... formulată de persoana fizica ... din ...

Direcția Generală a Finanțelor Publice ... a fost sesizată de A.F.P. ... asupra contestației nr. .../... înregistrată la D.G.F.P. ... sub nr. .../... formulată de ... domiciliat în comuna ...,..., jud. ..., CNP

Contestația a fost formulată împotriva Deciziei de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011 nr. .../... întocmită de organele fiscale ale A.F.P. ..., pentru suma de ... lei, reprezentând:

- ... lei - bază de impunere pentru impozitul pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011;
- ... lei - impozit pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011.

Contestația a fost formulată în termenul legal și poartă semnătura titularului dreptului procesual așa cum prevede art. 206 din O.G. 92/2003 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere prevederile art. 205, art. 206, art. 207 și art. 209 alin. 1 pct. a) din O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Generală a Finanțelor Publice ... este investită a se pronunța asupra cauzei.

I. Petentul contestă decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011 nr. .../... pentru următoarele motive:

- atât baza de impunere, cât și impozitul aferent sunt nelegale, întrucât potrivit deciziei nr. .../... a Curții de Apel ..., irevocabilă, imobilul – apartament situat la adresa ..., ..., a fost împărțit în cote egale de contribuție, respectiv 50%, între ... și fosta soție Pe cale de consecință, ulterior pronunțării deciziei mai sus menționată, prin Procesul verbal din .../ ... (orele ... - ...) întocmit de BEJ acest imobil a fost vândut prin licitație publică obținându-se prețul de ... lei, care a fost împărțit, în conformitate cu decizia Curții de Apel ..., între ... și Distribuția prețului a fost consemnată de către același executor judecătoresc în procesul verbal din ... (orele ... – ...) astfel: ... lei și ... lei.

- baza de impunere pe care organul fiscal trebuia să o aiba în vedere era de ... lei;

- imobilul – apartament a avut calitatea juridică de bun comun, fiind coproprietatea soților ... și ..., astfel încât și participarea la îndeplinirea obligației legale de plată a impozitului trebuie să reflecte această situație.

Fata de cele mai sus precizate persoana fizică solicită anularea deciziei contestate cu stabilirea corectă a bazei de impunere (50% din valoarea imobilului) precum și a cuantumului impozitului aferent tranzacției imobiliare finalizate la 1 iunie 2011.

II. Prin decizia de impunere nr. ... din data de ... întocmită de A.F.P. ..., s-a stabilit un impozit pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011 în sumă de ... lei, calculat la o bază de impunere în sumă de ... lei.

În referatul privind soluționarea contestației depusă de ... se propune respingerea contestației, întrucât impozitul a fost stabilit corect numai în sarcina petentului. Totodată se menționează că în cauză nu s-a formulat sesizare penală.

III. Având în vedere cele prezentate mai sus, documentele existente la dosarul cauzei, motivațiile contestatorului și în raport cu actele normative în vigoare, s-au reținut următoarele:

Direcția Generală a Finanțelor Publice ... a fost investită să se pronunțe asupra contestației formulate de ... din ... împotriva Deciziei de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011 nr. .../... pentru suma totală contestată de ... lei, reprezentând bază de impunere pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011 în sumă de ... lei și impozit aferent în sumă de ... lei.

În fapt, prin Decizia nr. .../..., existentă în xerocopie la dosarul cauzei, irevocabilă și investită cu formula executorie, Curtea de Apel ... reține că reclamanta-recurentă ... și pârâtul-intimat ... au cote egale de contribuție de 50% la dobândirea bunurilor comune. Totodată, Curtea de Apel ... dispune că pârâtul-intimat ... primește apartamentul și trebuie să plătească reclamantei-recurentă ... o sultă în valoare de ... lei.

Prin Procesul verbal din .../...(orele 10:00 – 11:35), anexat la dosarul cauzei, executorul judecătoresc ... a reținut faptul că imobilul - apartament situat la adresa din ..., ... este proprietatea debitorului ... și a fost vândut prin licitație publică obținându-se prețul de ... lei. Prin Procesul verbal din .../...(orele 08:30 – 08:55) a fost consemnată de către BEJ ... distribuția prețului imobilului - apartament astfel, debitorul datorează pentru creditoarea ... suma de ... lei din care sultă ... lei.

Din documentele aflate la dosarul cauzei, precum și din precizările organului fiscal în referatul cu propuneri de soluționare a contestației, se reține că imobilul ce a făcut obiectul dreptului de transfer proprietate din patrimoniul personal, era în proprietatea debitorului ..., revenindu-i astfel acestuia obligația plății impozitului aferent venitului obținut din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, indiferent când s-ar fi efectuat vânzarea acestui imobil – apartament.

Astfel, A.F.P. ... a emis pe numele persoanei fizice ... decizia de impunere nr. ... din data de ... prin care a stabilit în sarcina acestuia un impozit în sumă de ... lei, calculat conform art. 77¹ din Legea nr. 571/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, la o bază de impunere de ... lei stabilită ca urmare a vânzării imobilului - apartament prin licitație publică, conform Procesul verbal din .../... anexat în xerocopie la dosarul cauzei.

Urmare celor de mai sus, se va respinge contestația pentru suma totală contestată de ... lei reprezentând bază de impunere pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011 în sumă de ... lei și impozit aferent în sumă de ... lei.

În drept, cauza își găsește soluționarea în prevederile următoarelor articole:

Art. 77¹ din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, republicata, cu modificările și completările ulterioare, prevede:

“(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:

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;

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;

- peste 200.000 lei, 4.000 lei + 1% calculat la valoarea ce depășește 200.000 lei inclusiv.

(2) Impozitul prevăzut la alin. (1) nu se datorează în următoarele cazuri:

a) la dobândirea dreptului de proprietate asupra terenurilor și construcțiilor de orice fel, prin reconstituirea dreptului de proprietate în temeiul legilor speciale;

b) la dobândirea dreptului de proprietate cu titlul de donație între rude și afini până la gradul al III-lea inclusiv, precum și între soți.

(3) Pentru transmisiunea dreptului de proprietate și a dezmembrămintelor acestuia cu titlul de moștenire nu se datorează impozitul prevăzut la alin. (1), dacă succesiunea este dezbătută și finalizată în termen de 2 ani de la data decesului autorului succesiunii. În cazul nefinalizării procedurii succesoriale în termenul prevăzut mai sus, moștenitorii datorează un impozit de 1% calculat la valoarea masei succesoriale.

(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.

(5) Camerele notarilor publici vor actualiza cel puțin 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 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.

(7) Impozitul stabilit în condițiile alin. (1) și (3) se distribuie astfel:

- a) o cotă de 50% se face venit la bugetul consolidat;
- b) o cotă de 50% se face venit la bugetul unităților administrativ-teritoriale pe teritoriul cărora se află bunurile imobile ce au făcut obiectul înstrăinării.

(8) Procedura de calculare, încasare și virare a impozitului perceput în condițiile alin. (1) și (3), precum și obligațiile declarative se vor stabili prin norme metodologice emise prin ordin comun al ministrului finanțelor publice și ministrului justiției, cu consultarea Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România.”

Pentru considerentele arătate în conținutul deciziei, în temeiul art. 77¹ din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, 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:

D E C I D E

1. Respingerea contestației nr. .../.../.../... formulată de persoana fizică ... cu domiciliul în ... împotriva deciziei de impunere nr. .../... pentru suma totală de ... lei, reprezentând:

- ... lei - bază de impunere pentru impozitul pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011;

- ... lei - impozit pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011.

2. În conformitate cu prevederile art. 218 alin (2) din O.G. nr. 92/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 11 alin. (1) din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, prezenta decizie poate fi atacată în termen de 6 (șase) luni de la data primirii, la instanța de contencios administrativ competentă din cadrul Tribunalului

.....
Director executiv,

