

**MINISTERUL ECONOMIEI SI FINANTELOR
AGENTIA NATIONALA DE ADMINISTRARE FISCALA
DIRECTIA GENERALA A FINANTELOR PUBLICE
JUDETUL COVASNA**

DECIZIA nr.-/2008

privind solutionarea contestatiei formulate de
dl. X si d-na. Y, cu domiciliul in loc. --, nr.--, jud.
Covasna, inregistrata la D.G.F.P. Covasna sub nr. --
/2008.

Directia Generala a Finantelor Publice Covasna a fost sesizata de Administratia Finantelor Publice --, prin adresa nr. --/2008, inregistrata la D.G.F.P. Covasna sub nr. --/2008, asupra contestatiei formulate de dl. X si d-na. Y, inregistrata la organul fiscal teritorial sub nr.--/2008.

Obiectul contestatiei il constituie Decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare nr. --/2008, act administrativ fiscal prin care s-a calculat impozitul pe transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal in suma de ?? lei.

Contestatia a fost depusa in termenul prevazut de art. 207 alin. 1 din Ordonanta Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata.

Constatand ca in speta sunt intrunite conditiile prevazute de art. 205 alin. (1) si alin. (3), art. 206 si art. 209 alin. (1) lit. a) din O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, D.G.F.P. Covasna este investita, prin Compartimentul de solutionare a contestatiilor, sa solutioneze pe fond contestatia.

1. Prin contestatia formulata de dl. X si d-na. Y se ataca Decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare nr. --/2008, prin care s-a calculat impozit pe transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal in suma de ?? lei.

Contestatorii in sustinerea contestatiei, arata faptul organul fiscal teritorial a apreciat ca venitul din transferul proprietatilor imobiliare realizate de contestatori in urma Sentintei civile nr. --/2007 pronuntate de Judecatoria -- in cauza dosar nr. --/2007, este in suma de ?? lei si a calculat un impozit aferent acestui venit in suma de ?? lei.

In motivarea celor de mai sus se arata faptul ca dispozitiile art. 77.1 alin. 1 lit.b din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal potrivit careia citam: “(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*”, se refera la acte translative de proprietate între vii iar în cauza trebuie avut în vedere faptul ca potrivit Sentintei civile nr. --/2007 pronunțate de Judecătoria -- în cauza dosar nr. --/2007 contestatorii au dobândit acest imobil prin uzucapiune.

Totodata se arata faptul ca uzucapiunea nu presupune transmiterea sau transferul dreptului de proprietate ca în cazul actelor translative de proprietate, ea este o stare care odata cu invocarea s-a vine a confirma un fapt deja consumat, existent, al posesiei celui care o intabuleaza.

Având în vedere cele arătate contestatorii arata ca dobândirea imobilului prin uzucapiune nu se încadrează în categoria instituită de legiuitor respectiv la transferul dreptului de proprietate între vii, întrucât ei au fost proprietarii dintotdeauna, însă prin invocarea uzucapinii au intabulat imobilul pentru opozabilitate față de terți.

În subsidiar se solicită, în cazul în care primul capăt de cerere nu este admisibil, diminuarea impozitului calculat întrucât valoarea impozabilă a imobilului nu se raportează la valoarea indicată în Sentința civilă nr. --/2007 pronunțată de Judecătoria -- în cauza dosar nr. --/2007.

În sensul diminuirii impozitului se invocă Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare nr. --/2008, emisă de Administrația Finanelor Publice or.--, jud.--, în baza aceleiași Sentințe civile nr. --/2007 pronunțate de Judecătoria -- în cauza dosar nr. --/2007.

Față de cele arătate se solicită anularea Deciziei de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare nr. --/2008 emise de A.F.P. -- ca neîntemeiată.

2. Administrația Finanelor Publice -- prin Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare nr. 1440401517478/08.02.2008, în temeiul dispozițiilor art. 77.1 din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal în baza Sentintei civile nr. --/2007 pronunțate de Judecătoria -- în cauza dosar nr. --/2007 a stabilit în sarcina dl. X suma de ?? lei cu titlu de impozit pe transferul proprietăților imobiliare aferent venitului realizat în suma de ?? lei.

3. Având în vedere documentele existente la dosarul cauzei, constatările organelor fiscale, susținerile petentei și prevederile legale în vigoare pe perioada controlului se rețin următoarele:

În fapt, se reține că prin Sentința civilă nr. --/2007 pronunțată de Judecătoria -- în cauza dosar nr. --/2007 contestatorii au dobândit dreptul de proprietate asupra unui teren în suprafața de -- mp. cu titlu de uzucapiune.

Totodată prin Sentința civilă nr. --/2007 pronunțată de Judecătoria -- în cauza dosar nr. --/2007 s-a mai dispus ca vânzătorii X și Y să dea act apt pentru intabularea dreptului de proprietate în favoarea cumpărătorilor în caz contrar sentința va ține loc de act autentic de transmitere a dreptului de proprietate conform Contractului de vânzare-cumpărare sub semnatura privată încheiat la data de --/1998, cu cumpărătorul Q, asupra imobilului situat în -- nr. --, în suprafața de -- mp., și Contractului de vânzare-cumpărare sub semnatura privată încheiat la data de --/2006 cu cumpărătorii W și V asupra imobilului situat în -- nr. --, în suprafața de -- mp..

În urma transmiterii Sentinței civile nr. --/2007 pronunțate de Judecătoria -- în cauza dosar nr. --/2007 și a documentației tehnice potrivit Ordinului nr. -- din 2007 art. 6, anexa 2B, de către Judecătoria -- spre soluționare, Administrația Finanelor Publice -- prin Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare nr. --/2008, în temeiul dispozițiilor art. 77.1 din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal cu modificările ulterioare în baza Sentinței civile nr. --/2007 pronunțate de Judecătoria -- în cauza dosar nr. --/2007 a stabilit în sarcina contestatoarei suma de ?? lei cu titlu de impozit pe transferul proprietăților imobiliare aferent venitului realizat în suma de ?? lei pentru imobilului dobândit prin uzucapiune.

În drept se reține faptul că persoanele care realizează venit din transferul proprietăților imobiliare din patrimonial personal datorează un impozit potrivit dispozițiilor art. 77.1 din Legea nr. 571/2003.

Privind calitatea de contribuabil sunt aplicabile dispozițiile pct. 151² din H.G. 1.861/2006 potrivit căreia cităm:

*a) prin contribuabil, în sensul art. 77¹ din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, se înțelege persoana fizică căreia îi revine obligația de plată a impozitului. În cazul transferului dreptului de proprietate sau a dezmembrămintelor acestuia prin acte juridice între vii, contribuabil este cel din patrimoniul căruia se transferă dreptul de proprietate sau dezmembrămintele acestuia: **vânzătorul, donatorul, credentierul, transmitatorul în cazul contractului de întreținere, etc.** În contractele de schimb imobiliar calitatea de contribuabil o au toți **copermutantii (coschimbării)**.*

Totodată uzucapiunea reprezintă prescripția prin care se dobândește un drept real, acest drept dobândindu-se prin efectul posesiei lucrului un timp determinat, astfel încât starea de fapt se transformă în stare de drept.

Fata de dispozitiile legale de mai sus se retine faptul ca contestatorii nu intrunesc conditiile pentru a fi impozitati aferent imobilului dobandit prin uzucapiune intrucat acest mod de dobandire a proprietatii nu poate fi asimilat unui mod de dobandire a proprietatii prin act translativ intre vii.

Contestatorii in calitate de vanzatori, trebuiau sa fie impozitati aferent venitului realizat in urma vanzarii a unor parti din imobil, respectiv cu Contractul de vanzare cumparare sub semnatura privata incheiat la data de --/1998, cu cumparatorul Q, si cu Contractului de vanzare-cumparare sub semnatura privata incheiat la data de --/2006 cu cumparatorii W si V, potrivit Sentintei civile nr. --/2007 pronuntate de Judecatoria -- in cauza dosar nr. --/2007.

Avand in vedere cele aratate in cauza sunt aplicabile dispozitiile art. 47 coroborat cu dispozitiile art. 216 alin. 3 din O.G. 92/2003R privind Codul de procedura fiscala cu modificarile ulterioare privind desfiintarea actelor administrativ fiscale, situatie în care urmează să se încheie un nou act administrativ fiscal care va avea în vedere strict considerentele deciziei de soluționare.

Pentru considerentele de mai sus, si in temeiul dispozitiilor art. 205, art. 206, art. 210, art. 213 si art. 216 alin. 3 din O.G. nr.92/2003 privind Codul de Procedura Fiscala, republicata

D E C I D E :

Admite contestatia formulata de dl. X si d-na. Y, cu domiciliul in loc. --, nr.--, jud. Covasna, si desfiinteaza Decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare nr. --/2008, act administrativ fiscal emis de Administratia Finantelor Publice --, prin care s-a stabilit in sarcina contestatoarei suma de ?? lei cu titlu de impozit pe transferul proprietatilor imobiliare aferent venitului realizat in suma de ?? lei. Lasa ca masura emiterea unor noi decizii de impunere anuale pentru veniturile realizate de contestatori din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal, in urma vanzariilor efectuate asa cum s-a retinut si prin Sentinta civila nr. --/2007 pronuntate de Judecatoria -- in cauza dosar nr. --/2007, aferent fiecaruia dintre contestatori potrivit cotei detinute in calitate de fosti proprietari (vanzatori) ai imobilului instrainat.

Prezenta decizie este definitiva in sistemul cailor administrative de atac si poate fi atacata in termen de 6 luni de la comunicare la Tribunalul Covasna.

DIRECTOR EXECUTIV,