



MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE
AGENTIA NATIONALA DE ADMINISTRARE FISCALA
Directia Generala a Finantelor Publice
a judetului Suceava
Str. Vasile Bumbac nr.7, Suceava
Telefon/Fax: 0230/521358

DECIZIA NR. 25

din 05.03.2009

privind soluționarea contestației formulate de persoana fizică
.....din localitatea, județul Suceava, înregistrată la Direcția Generală a
Finanțelor Publice
a județului Suceava sub nr. din 20.02.2009

Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Suceava a fost sesizată de Administrația Finanțelor Publice prin adresa nr. din 18.02.2009, înregistrată la Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Suceava sub nr. din 20.02.2009, cu privire la contestația formulată de, având domiciliul fiscal în localitatea,, județul Suceava.

Persoana fizicăcontestă Decizia de impunere privind venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr. din 27.01.2009, emisă de Administrația Finanțelor Publice, privind suma delei, reprezentând **impozit pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal**.

Contestația a fost depusă în termenul prevăzut la art. 207 din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată.

Constatând că în speță sunt întrunite condițiile prevăzute la art. 205 și 209 alin. (1) din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Suceava este învestită să se pronunțe asupra contestației.

I. Persoana fizicăprin contestația formulată precizează că nu este de acord cu încadrarea terenului în intravilan categoria a II – a, în condițiile în care acesta se situează la aproape 3 km de șoseaua DN 17, pe un versant care reprezintă cca 80% o înclinație de 40 – 45 grade, putând fi folosit doar ca pășune sau fâneată.

Petentul susține că pentru terenul în cauză a încasat suma delei, motiv pentru care nu consideră că este normal să plătească un impozit în sumă delei.

Contestatorul precizează că este veteran de război și fost deținut politic, motiv pentru care beneficiază de scutire de la plata oricăror taxe și impozite conform prevederilor Legii nr. 44 din 1994 privind veteranii de război și ale art. 284 din Codul fiscal publicat în Monitorul Oficial partea I nr. 192 din 06.02.2004, de aceste scutiri acordate veteranilor de război, beneficiind și cel căruia i s-a făcut transferul de proprietate, respectiv

II. Prin Decizia de impunere privind venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008, nr. din 27.01.2009, în baza sentinței civile nr., pronunțată în ședința din data de 24.06.2008 de către Judecătoria, în dosarul nr./206/2008, rămasă definitivă și irevocabilă ca urmare a nerecurării, în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și ale pct. 151⁷ din H.G. nr. 1861/2006 pentru modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 44/2004 și în baza documentației aferente constând în copie plan de amplasament și delimitare a corpului de proprietate, s-a stabilit în sarcina persoanei fizice, un impozit pe venitul din transferul proprietății imobiliare din patrimoniul personal în sumă de lei, calculat astfel:

- m.p. * 10 euro/mp =0 euro

-mp*20euro/mp = euro

TOTAL: euro * 3,9852 lei/euro = lei * 2% = lei.

Organul de control face precizarea că suprafața de teren de.....mp situată în, se află în mediul urban, intravilan zona 2, iar impozitul s-a calculat conform „EXPERTIZE cuprinzând valori imobiliare jud. Suceava” conform alin. 5 art. 77 din Codul fiscal.

III. Din documentele existente la dosarul cauzei și având în vedere motivațiile petentei, în raport cu actele normative în vigoare pentru perioada verificată, s-au reținut următoarele:

Referitor la suma delei, reprezentând impozit pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, cauza supusă soluționării este dacă persoana fizicădatorează această sumă, în condițiile în care venitul s-a determinat pe baza valorilor din expertiza transmisă organelor fiscale de camera notarilor publici.

În fapt, Judecătoria, transmite Administrației Finanțelor Publice Sentința civilă nr. din 24.06.2008, pronunțată în dosarul nr./206/2008,

rămasă definitivă și irevocabilă prin nerecurare la data de 06.08.2008, în vederea calculării și încasării impozitului datorat.

Prin Decizia de impunere privind venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008, nr. din 27.01.2009, în baza hotărârii judecătorești nr., pronunțată în ședința din data de 24.06.2008 de către Judecătoria și a planului de amplasament și delimitare a corpului de proprietate, s-a stabilit în sarcina persoanei fizice, un impozit pe venitul din transferul proprietății imobiliare din patrimoniul personal în sumă delei.

În drept, sunt aplicabile următoarele prevederi legale:

- **art. 77¹ din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal**, cu modificările și completările ulterioare, unde se prevede că:

ART. 77¹

„Definirea venitulului din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal

(1) **La transferul dreptului de proprietate și al dezmembramentelor 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 dezmembramentelor acestuia cu titlul de moștenire nu se datorează impozitul prevăzut la alin. (1), dacă succesiunea este dezbatută și finalizată în termen de 2 ani de la data decesului autorului succesiunii. În cazul nefinalizării procedurii succesoriale în termenul prevăzut mai sus,

mostenitorii datoreaza un impozit de 1% calculat la valoarea masei succesoriale.

(4) Impozitul prevazut la alin. (1) si (3) se calculeaza la valoarea declarata de parti in actul prin care se transfera dreptul de proprietate sau dezmembramintele sale. In cazul in care valoarea declarata este inferioara valorii orientative stabilite prin expertiza intocmita de camera notarilor publici, impozitul se va calcula la nivelul valorii stabilite prin expertiza, cu exceptia tranzactiilor incheiate intre rude ori afini pana la gradul al II-lea inclusiv, precum si intre sotii, caz in care impozitul se calculeaza la valoarea declarata de parti in actul prin care se transfera dreptul de proprietate.

(5) Camerele notarilor publici vor actualiza, o data pe an, expertizele privind valoarea de circulatie a bunurilor imobile care vor fi comunicate la directiile teritoriale ale Ministerului Finantelor Publice.

(6) Impozitul prevazut 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 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 rămânerii definitive și irevocabile a hotărârii [...]”

Din textele de lege citate mai sus se reține că, la transferul dreptului de proprietate, 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 impozit care se calculează la valoarea declarata de părți în actul prin care se transferă dreptul de proprietate, iar 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 expertiza.

Conform acestor prevederi legale, în cazul transferului dreptului de proprietate realizat prin hotărâre judecătorească, impozitul se calculează de către organul fiscal competent.

Din analiza documentelor existente la dosarul cauzei se reține că, persoana fizicăa cedat dreptul de proprietate asupra unui teren în suprafață de mp identic cu parc./64 din CF 12760 și asupra bordeiului construit pe acesta, prin vânzare, persoanei

Judecătoria, prin Sentința civilă nr. din 24.06.2008, pronunțată în dosarul nr./206/2008, rămasă definitivă și irevocabilă prin nerecurare la data de 06.08.2008, a dispus întabularea în cartea funciară a drepturilor astfel dobândite.

Judecătoria transmite Administrației Finanțelor Publice Sentința civilă nr. pronunțată în ședința publică din 24.06.2008, rămasă definitivă prin nerecurare la data de 06.08.2008 și copia planului de situație aferent în vederea calculării și încasării impozitului datorat.

În baza hotărârii judecătorești și a prevederilor legale, organul fiscal a procedat la calculul impozitului pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, în sumă de lei, stabilit prin decizia de impunere nr./27.01.2009, calculat prin aplicarea procentului de 2% la valoarea delei, stabilită conform EXPERTIZEI cuprinzând valorile imobiliare din județul Suceava, calculul impozitului fiind efectuat conform prevederilor art. 77¹ alin. 3 din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal.

Susținerea contestatoarei că nu datorează impozit, pe motiv că este veteran de război și fost deținut politic, nu poate fi reținută în soluționarea favorabilă a contestației pe motiv că, conform art. 77¹ din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, nu se datorează impozit pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal la dobândirea dreptului de proprietate asupra terenurilor și construcțiilor de orice fel, prin reconstituirea dreptului de proprietate în temeiul legilor speciale și la dobândirea dreptului de proprietate cu titlul de donație între rude și afini până la gradul al III-lea inclusiv, precum și între soți.

Referitor la susținerea petentului că este veteran de război și fost deținut politic, motiv pentru care beneficiază de scutire de la plata oricăror taxe și impozite conform prevederilor Legii nr. 44 din 1994 privind veteranii de război și ale art. 284 din Codul fiscal publicat în Monitorul Oficial partea I nr. 192 din 06.02.2004, aceasta nu poate fi reținută în soluționarea favorabilă a contestației, din următoarele motive:

Art. 16 din Legea nr. 44/1994 privind veteranii de război, precum și unele drepturi ale invalizilor și văduvelor de război, invocată de petent, prevede că

„Veteranii de război și văduvele de război beneficiază și de următoarele drepturi:

e) scutirea de plata impozitelor și taxelor locale, precum și de plata impozitului corespunzător pentru terenurile arabile în suprafață de până la 5 ha. Aceste scutiri se aplică și văduvelor nerecăsătorite ale veteranilor de război;”

Conform acestui text de lege, veteranii de război sunt scutiți de la plata *impozitelor și taxelor locale și a impozitului pe terenuri arabile până la 5 ha*, însă nu se prevede nici o scutire de la plata impozitului pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal.

Art. 284 din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, invocată de petent, precizează următoarele:

ART. 284

„Scutiri și facilități pentru persoanele fizice

(1) Impozitul pe clădiri, impozitul pe teren, taxa asupra mijloacelor de transport, taxa pentru eliberarea certificatelor, avizelor și autorizațiilor, precum și alte taxe prevăzute la [art. 282](#) și [art. 283](#) nu se aplică pentru:

a) veteranii de război;

b) persoanele fizice prevăzute la [art. 1](#) al Decretului-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările și completările ulterioare, precum și în alte legi.”

Din analiza acestui text de lege rezultă că veteranii de război beneficiază de scutiri la plata impozitului pe clădiri, pe teren, taxa asupra mijloacelor de transport, taxa pentru eliberarea diverselor certificate, avize, autorizații și alte taxe prevăzute de lege, însă nu se prevede scutirea de la plata impozitului pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal.

În concluzie, conform legislației în vigoare, veteranii de război și foștii deținuți politici nu beneficiază de scutire la plata impozitului pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal.

Din cele prezentate mai sus și având în vedere prevederile legale incidente speței, rezultă că organele de control în mod legal au stabilit un impozit pe venitul din transferul proprietății imobiliare din patrimoniul personal **în sumă delei**, drept pentru care urmează a se respinge contestația formulată de persoana fizică, **ca neîntemeiată**.

Pentru considerentele prezentate în conținutul deciziei și în temeiul prevederilor art. 77¹ și 284 din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și art. 16 din Legea nr. 44/1994 privind veteranii de război, precum și unele drepturi ale invalizilor și văduvelor de război, coroborate cu prevederile art. 216 din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, se:

DECIDE:

- **Respingerea** contestației formulată de persoana fizicăîmpotriva Deciziei de impunere privind venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr. din 27.01.2009, emisă de Administrația Finanțelor Publice, privind **suma delei**, reprezentând impozit pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, **ca neîntemeiată**.

Prezenta decizie poate fi atacată la Tribunalul Suceava, în termen de 6 luni de la data comunicării, conform procedurii legale.