



MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE

Agencia Națională de Administrare Fiscală

Direcția Generală a Finanțelor
Publice a Municipiului Bacău
Biroul Soluționare Contestații



Str. Dumbrava Roșie
Nr. 1-3, Bacău
Tel : +0234 51 00 15
Fax : +0234 51 00 03

Nr. ____/____

DECIZIA NR. 285/2010

privind soluționarea contestației formulate de domnul C.S, cu domiciliul fiscal în Bacău, str. nr., împotriva deciziei de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal nr., întocmită de organele de control ale Administrației Finanțelor Publice Bacău, Serviciul Registru Contribuabili Persoane Fizice, înregistrată la Direcția generală a finanțelor publice Bacău sub nr.

Direcția generală a finanțelor publice Bacău, a primit spre soluționare de la Administrația Finanțelor Publice Bacău, Serviciul Registru Contribuabili Persoane Fizice, cu adresa nr., contestația formulată de domnul C.S, cu domiciliul în municipiul Bacău, str. nr.

Contestația a fost formulată împotriva măsurilor dispuse de organele de inspecție fiscală, consemnate în decizia de impunere anuală nr., iar obiectul contestației, îl constituie suma de lei, reprezentând impozit pe venitul din transferul proprietăților imobiliare.

Contestația a fost depusă în termenul legal prevăzut de art. 207, alin. (1) din OG nr. 92/2003, republicată, privind Codul de procedură fiscală.

În îndeplinirea regulilor procedurale, contestația este semnată de domnul C.S.

Procedura fiind îndeplinită, s-a trecut la soluționarea pe fond a contestației.

I. Contestația a fost formulată, de domnul C.S, împotriva deciziei de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pentru anul 2009, nr.

Petentul solicită admiterea contestației, pentru următoarele motive:

În fapt,

La data de, organul fiscal din cadrul Administrației Finanțelor Publice Bacău, i-a comunicat domnului C.S, decizia nr., prin care s-a dispus ca, acesta să fie obligat, în baza art. 77 (1) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, Declarației privind transferul

proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal nr. , Hotararii judecatoresti nr. , pronuntata in sedinta din data de, de catre Judecatoria Bacau, in dosarul nr., *la plata unui impozit stabilit din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal, in cuantum de lei.*

Petentul considera decizia nr., netemeinica si nelegala, motivat de faptul ca, valoarea masei succesoriale a fost stabilita de catre organul fiscal, cu mult mai mare fata de valoarea reala, mentionand:

“Imobilul casa si anexele gospodaresti, ce fac parte din masa succesoriala sunt intr-o stare avansata de degradare, si nu au o valoare mai mare de 10.000 lei. In ceea ce priveste terenul, doar mp. sumt din categoria curti – constructii si au o valoare de lei, ceilalti mp., sunt din categoria teren arabil, si nu au o valoare mai mare de lei.

Mai mult decat atat, va rog sa observati ca, transferul dreptului de proprietate s-a facut printr-o tranzactie, o intelegere intre noi fratii, si nici unul dintre ei nu a dorit nici o suma de bani.”

Contestatorul invoca dispozitiile art. 77 alin. (4) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, potrivit caruia: *“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-lei, inclusiv, precum si intre soti, caz in care impozitul se calculeaza la valoarea declarata de parti in actul prin care se transfera dreptul de proprietate.”*

Fata de actul normativ, mai sus citat, petentul considera ca, in mod gresit a fost stabilita o baza de impunere in cuantum de lei, dupa valoarea orientativa stabilita prin expertiza Camerei Notarilor Publici Bacau, in conditiile in care valoarea putea fi declarata de mine, respectiv suma de lei, valoarea reala a imobilelor.

De asemenea, in sustinere, petentul mentioneaza: *“sunt un batran in varsta de 69 ani, foarte bolnav, cu o pensie mica, fara alte venituri, si nu am posibilitatea sa platesc un impozit atat de mare. Asa cum am aratat mai sus, nu am facut nici un transfer de proprietate din patrimoniul meu, nu am luat nici o suma de bani, a fost o intelegere intre noi fratii cu privire la aceste imobile, si consider ca baza de impunere poate fi stabilita in functie de valoarea declarata de mine, respectiv suma de lei, si nu lei cum a stabilit organul fiscal.”*

Avand in vedere situatia prezentata, domnul C.S, solicita desfiintarea deciziei de nr. si emiterea unei noi decizii, in conformitate cu art. 43, art. 84, art. 88, art. 175 si art. 188 din Codul de procedura fiscala, republicata.

II. Decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal nr., a fost emisa de organele de inspectie fiscala, in baza art. 77 alin. (1) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, Declaratiei privind veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal nr. , din data de si Sentintei civile nr. , irevocabila , prin care s-a stabilit pentru contribuabilul C.S, domiciliat in municipiul Bacau, str. nr., *impozitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal, dupa cum urmeaza: "Date privind transferul dreptului de proprietate"*

Adresa proprietatii instrainate:

IMOBIL

- BAZA DE IMPUNERE lei;
- IMPOZIT DATORAT lei.

III. Luand in considerare sustinerile petentei, constatarile organului de inspectie fiscala, documentele existente la dosarul cauzei, precum si actele normative aplicabile spetei in cauza, retinem:

Persoana fizica C.S, are domiciliul in municipiul Bacau, str. nr. si are codul de identificare fiscala.

1. Cauza supusa solutionarii Directiei generale a finantelor publice Bacau este daca, petentul datoreaza la buget suma de lei reprezentand impozit din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal, stabilita prin decizia de impunere anuala nr., emisa de Administratiei Finantelor Publice Bacău, Serviciul Registru Contribuabili, Persoane Fizice

Analizand documentele care formeaza dosarul cauzei, vis-à-vis de sustinerile petentei si constatarile organului de control, am retinut urmatoarele:

Prin contestatia formulata, petentul considera decizia nr., netemeinica si nelegala, motivat de faptul ca, valoarea masei succesoriale a fost stabilita de catre organul fiscal, cu mult mai mare fata de valoarea reala, mentionand:

"Imobilul casa si anexele gospodaresti, ce fac parte din masa succesoriala sunt intr-o stare avansata de degradare si nu au o valoare mai mare de lei. In ceea ce priveste terenul, doar mp. sunt din categoria curti – constructii, si au o valoare de lei, ceilalti mp, sunt din categoria teren arabil, si nu au o valoare mai mare de lei.

Mai mult decat atat, va rog sa observati ca, transferul dreptului de proprietate s-a facut printr-o tranzactie, o intelegere intre noi fratii, si nici unul dintre ei nu a dorit nici o suma de bani."

In fapt,

Judecatoria Bacau prin "Compartimentul Executare Civila" a transmis, in conformitate, cu dispozitiile art. 77¹ din OUG nr. 110/2006, de completare si modificare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, republicata, cu adresa nr. din data de , inregistrata la Directia generala a finantelor publice Bacau sub nr. , sentinta civila nr., in dosarul nr. al Judecatoriei Bacau, pentru a se efectua mentiunile corespunzatoare.

Prin sentinta civila nr., pronuntata de catre Judecatoria Bacau, ramasa definitiva si irevocabila, la data de , s-a dispus cu privire la bunurile ce formeaza obiectul dosarului nr., ca domnul C. S., sa intre in posesia acestora, respectiv a: imobilului casa in suprafata de mp, compus din camere, holului si bucatariei construit in anul , doua magazii, una in suprafata de mp si alta in suprafata de mp, situate in: Bacau, , nr. , judetul Bacau, si a unui teren in suprafata de mp (la masuratori mp), situat in Bacau, din care mp este teren curti-constructii (la masuratori si mp (la masuratori) este teren arabil, conform schitei cadastrale depusa la dosar.

Conform mentiunilor cuprinse, in sentinta civile nr. , organele de inspectie fiscala din cadrul Administratiei Finantelor Publice a municipiului Bacau, Serviciul Registru Contribuabili Persoane Fizice, *au intocmit pentru C.S, decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009, nr., prin care a fost stabilit un impozit datorat in suma de lei.*

Stabilirea impozitului pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009, in suma de lei, a fost efectuata in baza expertizelor privind valoarea de circulatie a proprietatilor imobiliare, comunicata Directiei generale a finantelor publice Bacau, de catre Camera Notarilor Publici cu nr. , astfel:

- imobilul in suprafata de mp. este situat in zona , este evaluat la euro/mp (e = lei); total baza de impunere = lei;

- suprafata de teren de mp., teren arabil situat in Bacau, str. nr., este situat in zona cu valoarea de e/mp, total baza de impunere de lei (curs euro lei).

Baza de impunere calculata la control, este in suma de lei, impozitul datorat de 1% fiind stabilit in suma de lei, in conformitate cu prevederile art. 77¹ alin. (3) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, si calculat, conform:

- anexa privind cap. 4 "Calculul valorii orientative a terenurilor aflate in circumscriptia teritoriala a judecatoriei Bacau;

- anexa nr. 1 „valoarea de circulatie – EUR/m.p.a.d (arie desfasurata) a locuintelor si anexelor gospodaresti din municipiul Bacau” si „incadrarea pe zone a strazilor din municipiul Bacau.”

In drept,

Potrivit art. 77¹ din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, republicată:

„(3) Pentru transmiterea dreptului de proprietate și a dezmembărilor 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.”

În conformitate cu prevederile pct. 151 din HG nr. 44/2004 privind Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare:

„151⁴. În cazul procedurii succesoriale se aplică următoarele reguli:

a) finalizarea procedurii succesoriale are loc la data întocmirii încheierii de finalizare a succesiunii;

b) impozitul datorat va fi achitat de către contribuabil la data întocmirii încheierii finale de către notarul public;

c) în situația în care succesiunea legală sau testamentară este dezbătută și finalizată prin întocmirea încheierii de finalizare a succesiunii în termen de 2 ani de la data decesului autorului succesiunii, nu se datorează impozit;

d) în cazul finalizării succesiunii prin întocmirea încheierii finale după expirarea termenului de 2 ani, moștenitorii datorează impozitul de 1% prevăzut în art. 77¹ alin. (3) din Codul fiscal;

g) impozitul se calculează și se încasează la valoarea proprietăților imobiliare cuprinse în masa succesorală.

h) în cazul în care procedura succesorală se finalizează prin hotărâre judecătorească, se aplică dispozițiile pct. 151⁷ paragraful 6 din prezentele norme metodologice.

Pct 151⁷:

Instanțele judecătorești care pronunță hotărâri judecătorești definitive și irevocabile în cauze referitoare la transferul dreptului de proprietate sau al dezmembărilor 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 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.

În cazul în care în hotărârea judecătorească nu este precizată valoarea imobilului stabilită de un expert autorizat în condițiile legii sau în documentația aferentă hotărârii nu este cuprinsă expertiza privind stabilirea valorii de circulație a imobilului, baza de calcul a impozitului se va stabili în condițiile pct. 151⁶ din prezentele norme metodologice.”

Având în vedere actele normative citate, consideram ca, în mod legal și corect a fost stabilit de organele de inspecție, impozitul privind veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal în suma de lei, în cota de 1% aferente bazei impozabile în suma de lei.

Referitor la afirmația petentului, din contestația formulată: *“in mod gresit a fost stabilită o baza de impunere în cuantum de lei, după valoarea orientativă stabilită prin expertiza Camerei Notarilor Publici Bacău, în condițiile în care valoarea putea fi declarată de mine, respectiv suma de lei, valoarea reală a imobilelor...sunt un bătrân în vârstă de ani, foarte bolnav, cu o pensie mică, fără alte venituri, și nu am posibilitatea să plătesc un impozit atât de mare. Așa cum am arătat mai sus, nu am făcut nici un transfer de proprietate din patrimoniul meu, nu am luat nici o sumă de bani, a fost o înțelegere între noi frații cu privire la aceste imobile...”*

o consideram nefondată și nelegală, întrucât prin sentința civilă nr. , definitivă și irevocabilă la data de, s-a dispus referitor la tranzacția referitoare la bunurile (imobil casa în suprafața de mp, două magazine, una în suprafața de mp și alta în suprafața de mp, și a unui teren în suprafața de mp, situate în Bacău), care fac obiectul dosarului nr., ca domnul C.S, să intre în posesia acestora, impozitul în suma de lei fiind calculat conform prevederilor legale în vigoare, mai sus citate.

În ceea ce privește invocarea în susținerea contestației, a prevederilor art. 77 alin. (4), din Legea nr. 571/2003, citat la capitolul I din prezenta decizie, precum ca, impozitul ar fi trebuit calculat “la valoarea declarată între părți” precizăm ca, domnului C.S ii sunt aplicabile prevederile pct. 151⁶ și pct. 151⁷ din normele metodologice de aplicare a Codului fiscal, respectiv:

151⁷. „În cazul în care în hotărârea judecătorească nu este precizată valoarea imobilului stabilită de un expert autorizat în condițiile legii sau în documentația aferentă hotărârii nu este cuprinsă expertiza privind stabilirea valorii de circulație a imobilului, baza de calcul a impozitului se va stabili în condițiile pct. 151⁶ din prezentele norme metodologice.

151⁶. Expertizele întocmite de camerele notarilor publici privind valoarea de circulație orientativă a proprietăților imobiliare constituie baza de calcul a impozitului datorat de contribuabilii definiți la pct. 151² din prezentele norme metodologice, în cazul în care valoarea declarată de părți este mai mică decât valoarea orientativă stabilită prin expertiza camerei notarilor publici.”

In consecinta, avand in vedere prevederile art.77¹ din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, republicata, pct. 151⁴ pct. 151⁶ si pct. 151⁷ din HG nr. 44/2004 privind Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, coroborate cu prevederile art. 216 din OG nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, cu modificarile si completarile ulterioare, se

DECIDE:

Respingerea contestatiei formulate de domnul C.S, domiciliat in municipiul Bacau, str. nr., ca fiind neintemeiata, pentru suma de lei reprezentand impozit pe venitul din transferul proprietatilor imobiliare.

Prezenta decizie poate fi contestata la Tribunalul Bacau, conform procedurii legale, în termen de șase luni de la comunicare.

Director coordonator,
Cornel Asandi

Avizat,
Biroul Juridic și Contencios
Nicolae Sicoe