



## DECIZIA nr. 116/2008

privind solutionarea contestatiei depusa de d-na **G M** cu domiciliul in mun. Cluj-Napoca, la Directia Generala a Finantelor Publice a jud. Cluj.

Directia Generala a Finantelor Publice a jud. Cluj a fost sesizata prin adresa nr. -/...07.2008, de catre Administratia Finantelor Publice a mun. Cluj-Napoca - Serviciul Registru Contribuabil-Persoane Fizice (caruia i-a fost transmisa contestatia pentru intocmirea dosarului), asupra aspectelor cuprinse in contestatia depusa de **d-na G M** cu domiciliul in mun. Cluj-Napoca, formulata impotriva DECIZIEI DE IMPUNERE ANUALA pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr. ... din ....06.2008 si a DECIZIEI DE IMPUNERE ANUALA pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr. .... din .....06.2008.

Petenta contesta obligatiile fiscale stabilite suplimentar in sarcina sa prin Deciziile de impunere mentionate mai sus, reprezentand impozit aferent venitului din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal in suma de totala de "y" lei.

Contestatia formulata prin Cabinet Individual "Av. P A" din mun. Cluj-Napoca este depusa in termenul legal prevazut de art. 207, alin. 1 din Ordonanta Guvernului nr. 92/24.12.2003, republicata, privind Codul de procedura fiscala (Monitorul Oficial nr. 513/31.07.2007), intrucat actul administrativ fiscal atacat intocmit si comunicat la data de ...06.2008 (potrivit datei inscrise pe actul administrativ fiscal atacat, confirmata de semnatura), iar contestatia a fost depusa la Directia Generala a Finantelor Publice a jud. Cluj la data de ...07.2008 fiind inregistrata sub nr. -/....07.2008.

Directia Generala a Finantelor Publice a jud. Cluj constatand ca in speta sunt intrunite conditiile prevazute de art. 206 si art. 209, alin. (1), lit. a din Ordonanta Guvernului nr. 92/24.12.2003, republicata, privind Codul de procedura fiscala (Monitorul Oficial nr. 513/31.07.2007), este competenta sa solutioneze pe fond contestatia formulata de **d-na G M** cu domiciliul in mun. Cluj-Napoca.

**I.** Petenta contesta DECIZIA DE IMPUNERE ANUALA pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr. .... din ....06.2008, respectiv DECIZIA DE IMPUNERE ANUALA pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr. .... din ....06.2008, in baza carora au fost stabilite in sarcina sa obligatii de plata in suma totala de "y" lei, solicitand anulara deciziilor atacate din urmatoarele motive:

- prin Sentinta civila nr. -/2007 pronuntata de catre Judecatoria Cluj-Napoca s-a stabilit ca am devenit mostenitori la data de ... aprilie 1974, data decesului lui Rus Alexandru si am vandut imobilul la data de ....08.1977.

- activitatile ce au fost supuse impozitarii s-au desfasurat anterior intrarii in vigoare a Codului fiscal, astfel incat acestea nu intra sub incidenta legii noi si nu sunt supuse impozitarii.

- emiterea unor noi decizii de impunere prin care sa se recalculeze impozitul in functie de veniturile efectiv realizate prin mostenire si respectiv vanzarea imobilului ce a facut obiectul actiunii civile.

II. Prin DECIZIILE DE IMPUNERE ANUALA pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 mentionate mai sus, intocmite pe numele **d-nei G M** cu domiciliul in mun. Cluj-Napoca, emise de catre Administratia Finantelor Publice a mun. Cluj-Napoca, s-a stabilit ca venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 sunt in suma de "y" lei, respectiv "y" lei, astfel incat a rezultat ca impozitul datorat de contribuabila este in suma totala de "y" lei.

La stabilirea in sarcina contribuabilei a acestei obligatii fiscale de plata, organul fiscal a avut in vedere Sentinta Civila nr. -/2007 pronuntata de Judecatoria Cluj-Napoca in sedinta publica din ....09.2007, ramasa definitiva si irevocabila la data de ...01.2008 si prevederile art. 77<sup>1</sup> alin. (1) din Legea nr. 571/23.12.2003, privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.

III. Din analiza documentelor existente la dosarul cauzei si avand in vedere motivele invocate de petenta, in raport de actele normative in vigoare referitoare la speta analizata, se retin urmatoarele:

**III.a Referitor la contestatia indreptata impotriva DECIZIEI DE IMPUNERE ANUALA** pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr. .... din .....06.2008.

**Cauza supusa solutionarii este ca organul de solutionare a contestatiei sa se pronunte daca d-na G M cu domiciliul in mun. Cluj-Napoca datoreaza bugetului de stat obligatia de plata in suma de "y" lei, stabilita in sarcina sa prin DECIZIA DE IMPUNERE mentionata mai sus, in conditiile in care prin operatiunile prezentate in Sentinta Civila nr. -/2007 care a stat la baza calcularii acestor obligatii fiscale, s-a realizat un transfer al dreptului de proprietate prin mostenire asupra unei cote de 1/2 din 3/8 asupra unui teren in suprafata de "y" mp si casa.**

In fapt, din continutul documentelor aflate la dosarul cauzei se retine ca prin Sentinta Civila nr. -/2007 a Judecatoriei Cluj-Napoca pronuntata in sedinta publica din data de ....09.2007 si ramasa definitiva la data de ....01.2008 s-a constatat ca masa succesorală ramasa dupa defunctul R A, decedat la data de .... aprilie 1974, in Cluj-Napoca, cu ultimul domiciliu in C..., face parte si cota de 1/2 parte din imobilul cu nr. topo nou -/1/1/1/2 (teren si casa), in valoare de "y" lei RON, iar mostenitorii defunctului sunt paratii R V in calitate de sotie, R C in calitate de fiu si **G M nascuta Rus** in calitate de fiica.

In baza Sentintei Civile nr. -/2007 mentionata mai sus si in care se precizeaza ca "*dispune intabularea in CF a dreptului de proprietate al paratilor R V, R C si G m, asupra imobilului nr. topo nou -/1/1/1/2, astfel: R V in cota de 5/8 parte cu titlu de cumparare si mostenire; R C si G m, asupra cotei de 3/8, in parti egale, cu titlu de mostenire*", organul fiscal din cadrul Administratiei Finantelor Publice a mun. Cluj- Napoca procedeaza la stabilirea impozitului pe venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul

personal pe anul 2008 in suma de "y" lei, datorat de d-na **G m** cu domiciliul in mun. Cluj-Napoca, prin aplicarea prevederile art. 77<sup>1</sup>, alin. 1 din Legea nr. 571/22.12.2003, privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.

In speta, aplicabile sunt prevederile art. 77<sup>1</sup>, alin. (3) din Legea nr. 571/23.12.2003, privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare (in vigoare la data la care sentinta s-a declarat definitiva si irevocabila), unde referitor la impozitarea veniturilor din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal cu titlu de mostenire, se stipuleaza:

*“(3) Pentru transmisiunea dreptului de proprietate si a dezmembramintelor acestuia cu titlul de mostenire nu se datoreaza impozitul prevazut la alin. (1), daca succesiunea este dezbatuta si finalizata in termen de 2 ani de la data decesului autorului succesiunii. In cazul nefinalizării procedurii succesoriale in termenul prevazut mai sus, mostenitorii datoreaza un impozit de 1% calculat la valoarea masei succesoriale”.*

Prevederile pct. 151<sup>2</sup> lit. a), g) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, aprobate prin H.G. nr. 44/22.01.2004, cu modificarile si completarile ulterioare, aplicabile la data ramanerii definitive si irevocabile a Sentintei Civile nr. -/2007 a Judecatoriei Cluj-Napoca, arata ca :

*“151<sup>2</sup>. Definirea unor termeni:*

*a) **prin contribuabil**, in sensul art. 77<sup>1</sup> din Codul fiscal, se intelege persoana fizica careia ii revine obligatia de plata a impozitului.*

*[...]. In cazul transferului dreptului de proprietate pentru cauza de moarte, prin succesiune legala sau testamentara, calitatea de contribuabil revine mostenitorilor legali sau testamentari, precum si legatarilor cu titlu particular”;*

*[...]. g) data dobandirii se considera:*

*- in cazul in care fostii proprietari sau mostenitorii acestora au dobandit dreptul de proprietate prin hotarare judecatoreasca, **data dobandirii este considerata data ramanerii definitive si irevocabile a hotararii judecatoresti**”.*

De asemenea, in cazul transmiterii dreptului de proprietate prin mostenire, prevederile pct. 151<sup>4</sup> lit. d), h) si 157<sup>1</sup> din actul normativ mentionat mai sus, se precizeaza ca:

*“151<sup>4</sup>. In cazul procedurii succesoriale se aplica urmatoarele reguli:*

*[...]. d) in cazul finalizarii succesiunii prin intocmirea incheierii finale dupa expirarea termenului de 2 ani, mostenitorii datoreaza impozitul de 1% prevazut in art. 77<sup>1</sup> alin. (3) din Codul fiscal;*

*[...]. h) in cazul in care procedura succesoriala se finalizeaza prin hotarare judecatoreasca i se aplica dispozitiile pct. 151<sup>7</sup> paragraful 6 din prezentele norme metodologice.*

*151<sup>7</sup>. [...]. Instantele judecatoresti care pronunta hotarari judecatoresti definitive si irevocabile in cauze referitoare la transferul dreptului de proprietate sau al dezmembramintelor acestuia vor comunica organului fiscal din raza de competenta teritoriala a instantei de fond hotararea si documentatia aferenta in termen de 30 de zile de la data ramanerii definitive si irevocabile a hotararii. [...].*

***Baza de calcul a impozitului** datorat este cea stabilita potrivit hotararii judecatoresti sau documentatiei aferente hotararii, in situatia in care acestea includ*

*valoarea imobilului stabilita de un expert autorizat in conditiile legii, respectiv expertiza privind stabilirea valorii de circulatie a imobilului".*

Din continutul documentelor aflate la dosarul cauzei se retine ca, prin Sentinta Civila nr. -/2007 a Judecatoriei Cluj-Napoca pronuntata in sedinta publica din data de ...09.2007 si ramasa definitiva la data de ...01.2008 s-a dispus intabularea dreptului de proprietate a mostenitoarei G m, pentru cota de 1/2 din 3/8 asupra imobilului cu nr. top nou -/1/1/1/2 (teren si casa) in valoare de "y" lei RON, realizandu-se in acest fel un transfer al dreptului de proprietate prin mostenire.

Totodata, potrivit prevederilor pct. 151<sup>2</sup> lit. g) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, aprobate prin H.G. nr. 44/22.01.2004, cu modificarile si completarile ulterioare, citate mai sus, se retine ca transferul dreptului de proprietate a avut loc la data de ...01.2008, data ramanerii definitive si irevocabile a Sentintei Civile nr. -/2007, prin care s-a dispus inscrierea in CF a dreptului de proprietate asupra cotei parti din imobilul cu nr. top nou -/1/1/1/2 in favoarea d-nei G m, care a dobandit aceasta calitate cu titlu de mostenire.

Ori, potrivit prevederilor legale citate mai sus, in vigoare pe perioada in care s-au derulat aceste operatiuni, "***In cazul transferului dreptului de proprietate pentru cauza de moarte, [...], calitatea de contribuabil revine mostenitorilor legali, [...]***", astfel ca in speta supusa analizei aceasta calitate de contribuabil revine d-nei G m.

De asemenea se constata ca, potrivit Raportului de expertiza tehnica nr. -/ 2007, care este parte integranta din Sentinta Civila nr. -/2007, valoarea de circulatie a imobilului in cauza este de "y" lei, din care casa in valoare de "y" lei si teren in suprafata de "y" mp. in valoare de "y" lei.

In temeiul prevederilor pct. 151<sup>7</sup> din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, aprobate prin H.G. nr. 44/22.01.2004, cu modificarile si completarile ulterioare si a precizarilor din Sentinta Civila nr. -/2007, se constata ca baza de calcul a impozitului este cota parte ce revine petentei din valoarea imobilului stabilita de expertul autorizat, valoare mentionata si in sentinta civila, asupra careia s-a aplicat cota de impozitare de 1% stabilita de catre legiuitor in cazul transferului de proprietate prin mostenire.

In contextul prevederilor legale mentionate, rezulta ca organele de inspectie fiscala au procedat legal, stabilind in sarcina petentei obligatia de plata in suma de "y" lei, reprezentand impozit pe venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal prin mostenire, astfel incat contestatia formulata de petenta pentru acest capat de cerere urmeaza a se respinge ca neantemeiata pentru acest capat de cerere.

**III.b Referitor la contestatia indreptata impotriva DECIZIEI DE IMPUNERE ANUALA** pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr. .... din 02.06.2008

**Cauza supusa solutionarii este ca organul de solutionare a contestatiei sa se pronunte daca petenta datoreaza bugetului de stat obligatia de plata in suma de "y" lei, stabilita in sarcina sa prin DECIZIA DE IMPUNERE mentionata mai sus, in conditiile in care prin operatiunile prezentate in Sentinta Civila nr. -/2007 care a stat la baza calcularii acestor obligatii fiscale, s-a realizat un transfer al dreptului de proprietate prin vanzare catre o terta persoana asupra unei cote de 1/2 din 3/8 asupra unui teren in suprafata de "y" mp si casa.**

In fapt, din continutul documentelor aflate la dosarul cauzei se retine ca prin Sentinta Civila nr. -/2007 a Judecatoriei Cluj-Napoca pronuntata in sedinta publica din data de ...09.2007 si ramasa definitiva la data de ....01.2008 s-a constatat ca reclamanta C E, solicita instantei ca prin hotararea judecatoreasca ce o va pronunta sa oblige pe paratii R V, R C si G m sa incheie cu reclamanta contract autentic de vanzare cumparare a imobilului cu nr. top. nou -/1/1/1/2 in schimbul pretului de "y" lei Rol, iar in caz contrar sentinta sa tina loc de act apt de intabulare.

In baza Sentintei Civile nr. -/2007 mentionata mai sus si in care se precizeaza ca "*dispune inscrierea in CF a dreptului de proprietate al reclamantei asupra imobilului cu nr. top. nou -/1/1/1/2, teren si constructii (casa+bar), **cu titlu de cumparare si construire, ca bun propriu***", organul fiscal din cadrul Administratiei Finantelor Publice a mun. Cluj-Napoca procedeaza la stabilirea impozitului pe venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 in suma de "y" lei, datorat de d-na G m cu domiciliul in mun. Cluj-Napoca, prin aplicarea prevederilor art. 77<sup>1</sup>, alin. 1 din Legea nr. 571/22.12.2003, privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.

In speta, aplicabile sunt prevederile art. 77<sup>1</sup>, alin. (1) din Legea nr. 571/23.12.2003, privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare (in vigoare la data la care sentinta s-a declarat definitiva si irevocabila), unde referitor la impozitarea veniturilor din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal, se stipuleaza: "*ART. 77<sup>1</sup> Definirea venitului din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal*

*(1) La transferul dreptului de proprietate si al dezmembramintelor acestuia, prin acte juridice intre vii asupra constructiilor de orice fel si a terenurilor aferente acestora, precum si asupra terenurilor de orice fel fara constructii, contribuabilii datoreaza un impozit care se calculează astfel:*

*a) pentru constructiile de orice fel cu terenurile aferente acestora, precum si pentru terenurile de orice fel fara constructii, dobandite intr-un termen de pana la 3 ani inclusiv:*

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

*- peste 200.000 lei, 6.000 lei + 2% calculate la valoarea ce depaseste 200.000 lei inclusiv;*

Prevederile pct. 151<sup>2</sup> lit. a), e), si 151<sup>7</sup> din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, aprobate prin H.G. nr. 44/22.01.2004, cu modificarile si completarile ulterioare, aplicabile la data ramanerii definitive si irevocabile a Sentintei Civile nr. -/2007 a Judecatoriei Cluj-Napoca, arata ca :

*"151<sup>2</sup>. Definirea unor termeni:*

*a) prin contribuabil, in sensul art. 77<sup>1</sup> din Codul fiscal, se intelege persoana fizica careia ii revine obligatia de plata a impozitului.*

*In cazul transferului dreptului de proprietate sau a dezmembramintelor acestuia prin acte juridice intre vii, contribuabil este cel din patrimoniul caruia se transfera dreptul de proprietate sau dezmembramintele acestuia: vanzatorul, credentierul, transmitatorul in cazul contractului de intretinere, al actului de dare in plata, al contractului de tranzactie etc., cu exceptia transferului prin donatie.[...].*

*e) prin transferul dreptului de proprietate sau a dezmembramintelor acestuia se intelege instrainarea prin acte juridice intre vii, a dreptului de proprietate sau a dezmembramintelor acestuia indiferent de tipul sau natura actului prin care se realizeaza*

acest transfer: **vanzare-cumparare**, donatie, renta viagera, intretinere, schimb, dare in plata, tranzactie, aport la capitalul social, inclusiv in cazul cand transferul se realizeaza in baza unei hotarari judecatoresti si altele asemenea; [...]"

151<sup>7</sup>. [...]. Instantele judecatoresti care pronunta hotarari judecatoresti definitive si irevocabile in cauze referitoare la transferul dreptului de proprietate sau al dezmembramintelor acestuia vor comunica organului fiscal din raza de competenta teritoriala a instantei de fond hotararea si documentatia aferenta in termen de 30 de zile de la data ramanerii definitive si irevocabile a hotararii. [...].

**Baza de calcul a impozitului datorat este cea stabilita potrivit hotararii judecatoresti sau documentatiei aferente hotararii, in situatia in care acestea includ valoarea imobilului stabilita de un expert autorizat in conditiile legii, respectiv expertiza privind stabilirea valorii de circulatie a imobilului"**.

Din cele prezentate mai sus se retine ca, prin Sentinta Civila nr. -/2007 a Judecatoriei Cluj-Napoca pronuntata in sedinta publica din data de ...09.2007 si ramasa definitiva la data de ...01.2008 s-a dispus intabularea dreptului de proprietate a reclamantei C E, asupra imobilului cu nr. top nou -/1/1/2 (teren si casa) in valoare de "y" lei RON (din care petentei ii revine cota de 1/2 din 3/8), realizandu-se in acest fel un transfer al dreptului de proprietate prin vanzare.

Totodata, se retine ca transferul dreptului de proprietate a avut loc la data de ...01.2008, data ramanerii definitive si irevocabile a Sentintei Civile nr. -/2007 prin care s-a dispus intabularea in CF a dreptului de proprietate in favoarea reclamantei care a dobandit aceasta calitate ca bun propriu cu titlu de cumparare, asupra unui teren in suprafata de "y" mp. si casa avand suprafata utila de "y" mp.

Ori, potrivit prevederilor legale citate mai sus, in vigoare pe perioada in care s-au derulat aceste operatiuni, **"la transferul dreptului de proprietate, [...], contribuabilii datoreaza un impozit"**, contribuabil fiind cel din patrimoniul caruia se transfera dreptul de proprietate, astfel ca in speta supusa analizei aceasta calitate de contribuabil revine d-nei G m.

De mentionat este faptul ca perioada de detinere a proprietatii de pana la 3 ani a fost stabilita de catre organul fiscal, prin aplicarea prevederilor pct. 151<sup>2</sup>, lit. g) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, aprobate prin H.G. nr. 44/22.01.2004, cu modificarile si completarile ulterioare, care referitor la data dobandirii precizeaza ca:

**"- in cazul in care fostii proprietari sau mostenitorii acestora au dobandit dreptul de proprietate prin hotarare judecatoreasca, data dobandirii este considerata data ramanerii definitive si irevocabile a hotararii judecatoresti"**, astfel ca in speta supusa prezentei analize dreptul de proprietate asupra imobilului a fost dobandit de catre d-na G m prin Sentinta Civila nr. -/2007 la data de ...01.2008, cand aceasta a ramas definitiva si irevocabila, data la care a si fost instrainat catre d-na C E.

In temeiul prevederilor pct. 151<sup>7</sup> din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, aprobate prin H.G. nr. 44/22.01.2004, cu modificarile si completarile ulterioare si a precizarilor din Sentinta Civila nr. -/2007, se constata ca baza de calcul a impozitului este cota parte ce revine petentei din valoarea imobilului stabilita de expertul autorizat (valoare mentionata si in sentinta civila), asupra careia s-a aplicat cota de impozitare de 3% stabilita de catre legiuitor in cazul transferului dreptului de

proprietate, pentru *construciile de orice fel cu terenurile aferente acestora* dobandite intr-un termen de pana la 3 ani inclusiv.

In contextul considerentelor si a prevederilor legale prezentate mai sus, se constata ca obligatia de plata pe care contribuabila o datoreaza bugetului de stat este in suma de "y" lei, motiv pentru care contestatia formulata de petenta urmeaza a se respinge ca neantemeiata pentru aceasta suma.

Pentru considerentele aratate si in temeiul prevederilor legale enuntate in cuprinsul prezentei, coroborate cu dispozitiile art. 209, alin. (1), lit. a; art. 210, alin. (1) si ale art. 216 din Ordonanta Guvernului 92/24.12.2003, republicata, privind Codul de procedura fiscala (Monitorul Oficial nr. 513/31.07.2007), se

## **DECIDE:**

1. Respingerea ca neantemeiata a contestatiei formulata de **d-na G M** cu domiciliul in mun. Cluj-Napoca, pentru suma de "y" lei, stabilita suplimentar prin Decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr. -/...06.2008.

2. Respingerea ca neantemeiata a contestatiei formulata de **d-na G M** cu domiciliul in mun. Cluj-Napoca, pentru suma de "y" lei, stabilita suplimentar prin Decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr. -/...06.2008.

3. Comunicarea Deciziei de solutionare a contestatiei catre petenta, respectiv Administratia Finantelor Publice a mun. Cluj-Napoca.

Prezenta decizie poate fi atacata la Tribunalul Cluj, in termen de 6 luni de la comunicare.

**DIRECTOR EXECUTIV**