



DECIZIA nr. 180/2007

privind solutionarea contestatiei depusa de **d-l p.f.**
cu domiciliul in mun. Cluj-Napoca, la Administratia Finantelor Publice
a mun. Cluj-Napoca si remisa spre solutionare la Directia Generala
a Finantelor Publice a jud. Cluj

Directia Generala a Finantelor Publice a jud. Cluj a fost sesizata prin adresa nr. -/...11.2007, de catre Administratia Finantelor Publice a mun. Cluj-Napoca - Serviciul Registru Contribuabil si Declaratii Fiscale, asupra aspectelor cuprinse in contestatia depusa de **d-l p.f.** cu domiciliu in mun. Cluj-Napoca, impotriva DECIZIEI DE IMPUNERE ANUALA pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007 nr. ... din ...10.2007.

Petentul contesta obligatiile fiscale stabilite suplimentar in sarcina sa prin Decizia de impunere mentionata mai sus, reprezentand impozit datorat aferent venitului din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal in suma de "y" lei.

Contestatia 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 a fost intocmit la data de ...10.2007, iar contestatia a fost depusa la Administratia Finantelor Publice a mun. Cluj-Napoca la data de ...11.2007, fiind inregistrata sub nr. -/...11.2007.

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-l p.f.** cu domiciliu in mun. Cluj-Napoca.

I. Petentul contesta masura dispusa prin DECIZIA DE IMPUNERE ANUALA pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007 nr. ... din ...10.2007 prin care a fost stabilita in sarcina sa o obligatie de plata in suma de "y" lei, pe care o considera neantemeiata si nelegala, din urmatoarele considerente:

- *"in conformitate cu Hotararea de Guvern nr. 1195 din 4 octombrie 2007 pentru modificarea Normelor de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, aprobate pri*

Hotararea Guvernului nr. 44/2004, publicata in Monitorul Oficial nr. 707 din 19 octombrie 2007: "in cazul partajului judiciar sau voluntar nu se datoreaza impozit".

- " in cazul meu este vorba despre un partaj judiciar privind apartamentul nr. ... din bulevardul ... nr. ...".

II. Prin DECIZIA DE IMPUNERE ANUALA pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007 intocmita pe numele **d-lui p.f.** cu domiciliu in mun. Cluj-Napoca, emisa de catre Administratia Finantelor Publice a mun. Cluj-Napoca, s-a stabilit ca venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007 este in suma totala de "y" lei, astfel incat a rezultat ca impozitul datorat de contribuabil este in suma de "y" lei.

La stabilirea in sarcina contribuabilului a acestei obligatii fiscale de plata, organul fiscal a avut in vedere Decizia Civila nr. .../A/2006 pronuntata de Tribunalul Cluj in sedinta publica din ...12.2006, Decizia Civila nr. .../R/2007 pronuntata de Curtea de apel Cluj in sedinta publica din ...04.2007, ramasa definitiva si irevocabila la data de ...05.2007 si prevederile art. 77¹ 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:

Cauza supusa solutionarii este ca organul de solutionare a contestatiei sa se pronunte daca petentul datoreaza bugetului de stat obligatia de plata stabilita in sarcina sa prin DECIZIA DE IMPUNERE ANUALA pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007, in suma de "y" lei, in conditiile in care prin operatiunile mentionate in Deciziile civile care a stat la baza calcularii acestor obligatii fiscale s-a realizat dezmembrarea unui apartament de 5 camere, creindu-se doua unitati locative care au fost supuse partajului.

In fapt, din continutul documentelor aflate la dosarul cauzei se retine ca prin Decizia Civila nr. .../A/2006 a Tribunalului Cluj pronuntata in sedinta publica din data de ...02.2007 si ramasa definitiva la data de ...05.2007, s-a constatat ca:

- in timpul casatoriei partile (p.f. si p.f. 1) au dobandit in cote egale de 1/2 parte fiecare, imobilul situat in Cluj-Napoca, b-dul ... nr. ..., et. ..., ap. "z", compus din: 5 camere, bucatarie, camara alimente, hol, debara, 2 holuri comune, WC, balcon, boxa, cu suprafata utila de 180,55 m.p., cu parti indivize comune in cota de 14,42/100 , cu teren in proprietate in cota de 88/1054 parte, inscris in C.F. nr. ... Cluj-Napoca, valoarea de circulatie fiind in suma de "y" lei.

- s-a dispus partajarea in natura a imobilului descris, prin formarea a doua apartamente, conform raportului de expertiza judiciara corectat, dupa cum urmeaza:

Lotul nr. I: apartament nr. "z", compus din: 3 camere, 1 baie, 1 WC, 1 hol si 1 balcon comun cu ap. nr. 11, cu suprafata utila de 102,39 m.p., in valoare de "y" lei, care se va atribui paratului reclamant reconventional p.f.

Lotul nr. II: apartament nr. "z"A, compus din: 2 camere, 1 bucatarie, 1 camara alimente, 1 WC, 1 debara, 1 hol, 1 hol comun cu ap. nr. 11, cu suprafata utila de 76,92 m.p. si 1 pivnita cu suprafata de 8,48 m.p., in valoare de "y" lei, care se va atribui reclamantei parata reconventionala p.f. 1.

Totodata se dispune intabularea dreptului de proprietate al partilor asupra loturilor atribuite, cu titlu de cumparare si partaj, ca bun propriu.

In baza Deciziei Civile nr. ../A/2006 mentionata mai sus, ramasa definitiva si irevocabila la data de ...05.2007 si in dispozitivul careia care se precizeaza ca "**dispune partajarea in natura a imobilului descris prin formarea a doua apartamente conform raportului de expertiza judiciara corectat intocmit de ing. ..., expertiza care face parte integranta din prezenta hotarare, dupa cum urmeaza:**

- Lotul I: apartament nr. "z", compus din: 3 camere, 1 baie, 1WC, 1 hol, si balcon comun cu ap. nr. 11, cu suprafata utila de 102,39 mp., in valoare de "y" lei, care se va atribui paratului reclamant reconventional p.f., [...]. Dispune intabularea dreptului de proprietate al partilor asupra loturilor atribuite, **cu titlu de cumparare si partaj, ca bun propriu**", organul fiscal din cadrul Administratiei Finantelor Publice a mun. Cluj-Napoca procedeaza la stabilirea impozitului datorat de **d-l** p.f. cu domiciliu in mun. Cluj-Napoca pentru venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007, aplicand prevederile art. 77¹, alin. (1), (4) si (6) din Legea nr. 571/23.12.2003, privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare si a pct. 151² si 151⁵ din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, aprobate prin H.G. nr. 44/2004, astfel cum au fost modificate prin Hotararea Guvernului nr. 1861/21.12.2006.

In speta, prevederile art. art. 77¹, alin. (1), (4) si (6) din Legea nr. 571/23.12.2003, privind Codul fiscal, referitor la impozitarea veniturilor din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal, stipuleaza ca:

"ART. 77¹ 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;

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.[...].**

(4) Impozitul prevazut la alin. (1) și (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 aceasta valoare.

(6) [...], In cazul in care transferul dreptului de proprietate sau al dezmembramintelor acestuia, pentru situatiile prevazute la alin. (1) și (3), se va realiza prin hotarare judecatoreasca, **impozitul prevazut la alin. (1) și (3) se va calcula si se va**

incasa de catre organul fiscal competent. Instantele judecatoresti care pronunta hotarari judecatoresti definitive si irevocabile comunica organului fiscal competent hotararea si documentatia aferenta in termen de 30 de zile de la data ramanerii definitive si irevocabile a hotararii, [...]".

Prevederile pct. 151² lit. i si 151⁵ din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, aprobate prin H.G. nr. 44/2004, astfel cum au fost modificate prin Hotararea Guvernului nr. 1861/21.12.2006, aplicabile in perioada ramanerii definitive si irevocabile a Sentintei Civile nr. .../2007 a Judecatoriei Cluj-Napoca, arata ca :

"151². Definirea unor termeni:

*i) **actul de partaj voluntar sau judiciar și actul de schimb sunt supuse impozitării; data dobândirii imobilelor care fac obiectul acestor acte, va fi data la care fiecare coproprietar (coindivizar) sau copermutant (coschimbaș) a dobândit proprietatea**".*

"151⁵. La transmiterea dreptului de proprietate, impozitul prevazut la art. 77¹ alin. (1) și (3) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările si completările ulterioare se calculeaza la valoarea declarata de părți. [...]

Pentru actul de partaj impozitul se determina la valoarea masei partajabile si se suporta de copartajanti proportional cu cota detinuta din dreptul de proprietate, raportat la data dobândirii fiecarui imobil ce compune masa partajabila.

La schimb impozitul se calculează la valoarea fiecăruia din bunurile imobile transmise."

Din cele prezentate mai sus se retine ca, prin Decizia Civila nr. .../A/2006 a Tribunalului Cluj, pronuntata in sedinta publica din data de ...12.2006 si ramasa definitiva la data de ...05.2007 s-a realizat dezmembrarea apartamentului cu nr. "z" situat in Cluj-Napoca, b-dul ..., nr. ..., etaj ... si crearea a doua unitati locative care sunt supuse partajarii intre persoanele care le detin in proprietate, fapt consemnat de altfel in sentinta. Ori, potrivit prevederilor legale in vigoare pe perioada in care s-au derulat aceste operatiuni, citate mai sus "**actul de partaj voluntar sau judiciar și actul de schimb sunt supuse impozitării**" si pe cale de consecinta in speta supusa analizei se datoreaza impozit care "**se determina la valoarea masei partajabile si se suporta de copartajanti proportional cu cota detinuta din dreptul de proprietate, raportat la data dobândirii fiecarui imobil ce compune masa partajabila**".

In contextul celor aratate, se constata ca organul fiscal din cadrul Administratiei Finantelor Publice a mun. Cluj-Napoca, a procedat legal la stabilirea in sarcina d-lui p.f. a unui impozit pe venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007, in suma de "y" lei, in scris in Decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007 nr. .../...10.2007 la randul 2 "**Impozit datorat**", impozit calculat prin aplicarea cotelor prevazute la art. 77¹, alin. (1), lit. b, liniuta a-2-a din Legea nr. 571/23.12.2003, privind Codul fiscal, cu modificările si completările ulterioare, la valoarea masei partajabile care revine contribuabilului in scrisa la randul 1 "**Venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal**" din decizia mentionata, astfel :

4.000 + 1/100 ("y" - 200.000 lei = "y" lei

In conditiile prezentate mai sus, se constata ca organul fiscal a procedat legal si a stabilit corect obligatia de plata in suma de "y" lei in sarcina d-lui P.F. cu domiciliu in

mun. Cluj-Napoca, obligatie pe care contestatorul o datoreaza bugetului de stat, astfel incat contestatia formulata de petent urmeaza a se respinge ca neantemeiata.

Referitor la motivul invocat de petent potrivit caruia in conformitate cu prevederile H. G. nr. 1195 din 4 octombrie 2007 pentru modificarea Normelor de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, aprobate pri Hotararea Guvernului nr. 44/2004, publicata in Monitorul Oficial nr. 707 din 19 octombrie 2007: "in cazul partajului judiciar sau voluntar nu se datoreaza impozit", se poate arata ca acesta nu este relevant la solutionarea favorabila a contestatiei, intrucat dispozitiile acestui act normativ pot fi aplicabile doar pentru viitor, ele neputand fi aplicate retroactiv.

De mentionat este faptul ca, veniturilor din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal sunt supuse impozitarii la data dobandirii imobilelor care fac obiectul acestor operatiuni, care in cazul partajului judiciar este data la care actul juridic a ramas definitiv si irevocabil, astfel ca in speta supusa analizei aceasta s-a realizat la data de ...05.2007, cu mult inainte de aparitia actului normativ invocat de petent.

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-l p.f. 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 2007 nr. .../ ...10.2007.

2. Comunicarea Deciziei de solutionare a contestatiei catre petent, 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