

MINISTERUL ECONOMIEI ȘI FINANTELOR
DIRECȚIA GENERALĂ A FINANTELOR PUBLICE
A JUDEȚULUI

DECIZIA NR. 111

din 17.12.2008

privind soluționarea contestației formulată de
persoana fizică

din localitatea, județul, înregistrată
la Direcția Generală a Finanțelor Publice
a județului sub nr. din 17.11.2008

Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului a fost sesizată de Administrația Finanțelor Publice a municipiului prin adresa nr.din 13.11.2008, înregistrată la Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului sub nr. din 17.11.2008, cu privire la contestația formulată de, având domiciliul fiscal în localitatea, str.

Persoana fizică contestă Decizia de impunere privind venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr.din 23.10.2008, emisă de Administrația Finanțelor Publice a municipiului, 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 este investită să se pronunțe asupra contestației.

I. Persoana fizicăprin contestația formulată și completările depuse ulterior susține că suprafața de ... ari teren intravilan, situat în strada nr., face obiectul contractului de vânzare-cumpărare nr. din 18.12.2000.

De asemenea, susține că suprafața de ... ari nu există în realitate întrucât ... ari au fost vânduți în anul 2004, conform contractului de vânzare cumpărare anexat.

Contestatoarea precizează că are vârsta de 74 ani, este văduvă, bolnavă și cu handicap, iar suma pe care o are de plătit este de trei ori mai mare decât pensia.

Petenta precizează că depune în susținerea cauzei actul de vânzare-cumpărare pentru suprafața de 10 ari, precum și copia certificatului de handicap.

De asemenea, susține că a primit ca moștenire suprafața totală demp în extravilanul municipiului, precum și suprafața de mp în intravilan.

Contestatoarea consideră că valoarea terenurilor pe baza căreia s-a determinat impozitul este greșit, întrucât strada este situată în zona a doua, iar valoarea terenului din intravilan în această zonă este mai mică, la fel cum mai mică este valoarea terenului din extravilan, potrivit expertizei.

Totodată, susține că potrivit legii, pentru transmiterea dreptului de proprietate asupra terenurilor prin moștenire se datorează un impozit de 1%, calculat la valoarea masei succesoriale, valoarea terenurilor primite prin moștenire fiind mult mai mică decât cea stabilită prin decizie.

II. Prin Decizia de impunere privind venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008, nr.din 23.10.2008, emisă de Administrația Finanțelor Publice a municipiului, organele de control, în baza Hotărârii judecătorești nr. pronunțată în ședința din data de 06.06.2008 de către Judecătoria, în dosarul nr./2008, rămasă definitivă și irevocabilă, în conformitate cu dispozițiile art. 77¹ din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, au stabilit în sarcina persoanei fiziceun impozit pe venitul din transferul proprietății imobiliare din patrimoniul personal în sumă delei.

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

Referitor la impozitul în sumă delei, Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului este învestită să se pronunțe asupra legalității modului de determinare de către organele fiscale a venitului din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, în condițiile în care venitul s-a determinat pe baza valorilor din expertiza transmisă organelor fiscale de camera notarilor publici.

În fapt, organele de control, în baza Hotărârii judecătorești nr. pronunțată în ședința din data de 06.06.2008 de către Judecătoria, în dosarul nr./2008, rămasă definitivă și irevocabilă, au stabilit în sarcina persoanei fiziceun impozit pe venitul din transferul proprietății imobiliare din patrimoniul personal în sumă delei, calculat pe baza venitului din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal în sumă totală de lei, ce a fost determinat pe baza expertizei privind valoarea de circulație a bunurilor imobile, transmisă organelor fiscale de camera notarilor publici.

Hotărârea judecătorească nr. din data de 06.06.2008 a avut ca obiect partajarea averii defunctei, decedată la 17 august 2003, care se compune din suprafața de ... ha și .. mp, înscrisă în titlurile de proprietate nr. din 12.07.2006 și nr. din 05.05.1995.

În drept, sunt aplicabile prevederile **art. 77¹ alin. (3) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal**, cu modificările și completările ulterioare, unde se prevede că:

„Definirea venitului din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal

(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 [...]

(3) Pentru transmisiunea dreptului de proprietate și a dezmembrămintelor 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. [...]

(6) [...] În cazul în care transferul dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor acestuia, pentru situațiile prevăzute la alin. (1) și (3), se realizează prin hotărâre judecătorească sau prin altă procedură, impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se calculează și se încasează 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. [...]

(8) Procedura de calculare, încasare și virare a impozitului perceput în condițiile alin. (1) și (3), precum și obligațiile declarative se vor stabili prin norme metodologice emise prin ordin comun al

ministrului finanțelor publice și ministrului justiției, cu consultarea Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România.”

Referitor la aplicarea acestor prevederi, Normele Metodologice de aplicarea a Legii nr. 571/2003 privind Codului fiscal, aprobate prin **Hotărârea Guvernului nr. 44/2004**, stipulează următoarele:

„151². [...] În cazul transferului dreptului de proprietate pentru cauză de moarte, prin succesiune legală sau testamentară, calitatea de contribuabil revine moștenitorilor legali sau testamentari, precum și legatarilor cu titlu particular; [...]

d) prin terenuri de orice fel, fără construcții, se înțelege terenurile situate în intravilan sau extravilan, indiferent de categoria de folosință, cum ar fi: curți, grădini, arabil, pășune, fâneță, forestier, vii, livezi și altele asemenea pe care nu sunt amplasate construcții și nu pot fi încadrate în categoria terenurilor aferente construcțiilor în înțelesul lit. c);

g) data dobândirii se consideră: [...]

- în cazul în care foștii proprietari sau moștenitorii acestora au dobândit dreptul de proprietate prin hotărâre judecătorească, data dobândirii este considerată data rămânerii definitive și irevocabile a hotărârii judecătorești; [...]

151². În cazul procedurii succesorală se aplică următoarele reguli: [...]

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. Nu se datorează impozit nici în situația în care, după finalizarea succesiunii, se solicită certificat de moștenitor suplimentar și se întocmește încheierea finală suplimentară înainte de expirarea termenului de 2 ani;

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; [...]

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

151⁵. La transmiterea dreptului de proprietate, impozitul prevăzut la art. 77¹ alin. (1) și (3) din Codul fiscal se calculează la valoarea declarată de părți. În cazul în care valoarea declarată de părți este mai mică decât valoarea orientativă stabilită prin expertizele

întocmite de camerele notarilor publici, impozitul se va calcula la această din urmă valoare. [...]

151⁶. Expertizele privind valoarea de circulație a proprietăților imobiliare vor fi comunicate direcțiilor teritoriale ale Ministerului Economiei și Finanțelor până la data de 31 decembrie a anului fiscal curent, pentru a fi utilizate în anul fiscal următor.

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.

Obligația de a calcula și de a încasa impozitul revine:

- notarilor publici pentru actele autentificate de aceștia;
- organului fiscal competent în celelalte cazuri.

151⁷. [...] Instanțele judecătorești care pronunță hotărâri judecătorești definitive și irevocabile în cauze referitoare la transferul dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor 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. [...]

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. [...]

În cazul în care se solicită intabularea dreptului de proprietate sau a dezmembrămintelor acestuia, în temeiul hotărârii judecătorești, registratorii de carte funciară vor verifica existența deciziei de impunere emise de organul fiscal competent și dovada achitării impozitului.”

Din textele de lege citate mai sus se reține că în cazul transferului dreptului de proprietate pentru cauză de moarte, prin succesiune legală sau testamentară, calitatea de contribuabil revine moștenitorilor legali.

De asemenea, se reține că pentru transmisiunea dreptului de proprietate și a dezmembrămintelor acestuia cu titlul de moștenire în cazul nefinalizării procedurii succesoriale în termen de 2 ani de la data decesului autorului succesiunii, moștenitorii datorează un impozit de 1% calculat la valoarea masei succesoriale.

În cazul transferului dreptului de proprietate ce se realizează prin hotărâre judecătorească, impozitul se calculează de către organul fiscal competent, la valoarea declarată de părți în actul prin care se transferă dreptul de proprietate sau a valorii stabilite prin expertiza întocmită de camera notarilor publici, după caz.

Din analiza documentelor existente la dosarul cauzei se reține că prin adresa nr./2008 din 15.09.2008 Judecătoria transmite Administrației Finanțelor Publice a municipiului Sentința civilă nr. din 06.06.2008, pronunțată în dosarul nr./2008, rămasă irevocabilă la data de 31.08.2008 prin neexercitarea căii de atac, 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 23.10.2008, organele de control, în baza Hotărârii judecătorești nr. pronunțată în ședința din data de 06.06.2008 de către Judecătoria, în dosarul nr./2008, rămasă definitivă și irevocabilă, au stabilit în sarcina persoanei fiziceun impozit pe venitul din transferul proprietății imobiliare din patrimoniul personal în sumă delei.

Din Sentința civilă nr., pronunțată în ședința din data de 6 iunie 2008 de către Judecătoria, rămasă definitivă și irevocabilă la data de 31 august 2008, se reține că obiectul judecății a fost partajarea averii defunctei, **decedată la 17 august 2003**, care se compune din suprafața de ...ha și ... mp, înscrisă în titlurile de proprietate nr. din 12.07.2006 și nr. din 05.05.1995.

Judecătoria, prin hotărârea menționată, consfințește tranzacția, cu privire la bunurile rămase după defuncta

Potrivit **Sentinței civile nr.**, pronunțată în ședința din data de **6 iunie 2008**, pârâtaprimește:

„- suprafața de mp teren situat în extravilan, la locul numit „Lângă Barieră” din suprafața totală de 1 ha mp din titlul de proprietate nr. [...];

- suprafața de mp teren situată la locul numit „.....”, din suprafața demp din titlul de proprietate nr. [...];

- suprafața demp teren situat în intravilan, pe str. nr., din suprafața de mp din titlul de proprietate nr. [...].”

Din cele prezentate se reține că transmisiunea dreptului de proprietate cu titlul de moștenire a avut loc după termenul de 2 ani de la data

decesului autorului succesiunii, situație în care, potrivit textelor de lege menționate, moștenitorii datorează un impozit de 1% calculat la valoarea masei succesoriale.

Întrucât din hotărârea judecătorească și din documentația aferentă hotărârii nu rezultă prețul tranzacției, organele fiscale au determinat valoarea imobilului pe baza expertizei transmise de camera notarilor publici, conform prevederilor Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, și a normelor de aplicare a acestuia.

Potrivit expertizei transmise organelor fiscale de camera notarilor publici, valoarea pe metru pătrat pentru terenul intravilan, strada, pentru suprafețe mai mari de mp, este de 12 euro/mp, iar pentru extravilan valoarea terenului este de 0,75 euro/mp.

În baza valorilor din expertiză, organele fiscale au stabilit o bază impozabilă în sumă de lei (..... lei + lei), determinată astfel:

- teren extravilan = mp (..... mp + mp) x 0,75 euro/mp x 3,67 lei/euro = lei;

- teren intravilan zona 2 = mp x 12 euro/mp x 3,67 lei/euro = lei.

Rezultă că venitul total din transferul proprietății imobiliare în cazul în speță este de lei.

Întrucât, potrivit textelor de lege menționate, pentru transmisiunea dreptului de proprietate și a dezmembrămintelor acestuia cu titlul de moștenire în cazul nefinalizării procedurii succesoriale în termen de 2 ani de la data decesului autorului succesiunii, moștenitorii datorează un impozit de 1% calculat la valoarea masei succesoriale, rezultă că pentru venitul total de lei impozitul datorat bugetului de stat este delei (..... lei x 1 % =lei).

În ceea ce privește susținerea contestației că suprafața de 36 ari teren intravilan, situat în strada nr., face obiectul contractului de vânzare-cumpărare nr. din 18.12.2000 și că suprafața de 36 ari nu există în realitate întrucât 10 ari au fost vânduți în anul 2004, conform contractului de vânzare cumpărare anexat, nu poate fi reținută în soluționarea favorabilă a contestației întrucât venitul impozabil a fost determinat pentru suprafețele menționate în Sentința civilă nr., pronunțată de Judecătoria în ședința din data de 6 iunie 2008, rămasă definitivă și irevocabilă.

Din cele prezentate se reține că impozitul pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal a fost determinat de organele fiscale în conformitate cu prevederile legale, drept pentru care urmează a **se respinge** contestația pentru **impozitul în sumă delei, ca neîntemeiată.**

Pentru considerentele prezentate în conținutul deciziei și în temeiul prevederilor art. 77¹ alin. (3) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, punctele 151², 151², 151⁵, 151⁶ și 151⁷ din Normele Metodologice de aplicarea a Legii nr. 571/2003 privind Codului fiscal, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 44/2004, coroborate cu prevederile art. 216 din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, se:

DECIDE:

Respingerea contestației formulată de **persoana fizică**împotriva Deciziei de impunere privind venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr.din 23.10.2008, emisă de Administrația Finanțelor Publice a municipiului, privind suma de**lei**, reprezentând impozit pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, **ca neîntemeiată**.

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

IMPOZIT PE VENIT:

- determinarea venitului net în cazul transferului dreptului de proprietate;

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