



## SERVICIUL SOLUTIONARE CONTESTATII

**DECIZIA nr. 207 din 2008**  
privind solutionarea contestatiei formulata de doamna **X**,  
inregistrata la D.G.F.P.-M.B. sub nr. ...

Directia Generala a Finantelor Publice a municipiului Bucuresti prin Serviciul solutionare contestatii a fost sesizata de catre Administratia Finantelor Publice sector ... cu adresa nr. ..., inregistrata la D.G.F.P.-M.B. sub nr. ..., cu privire la contestatia formulata de doamna **X**, cu domiciliul in Bucuresti, str. ..., Bucuresti.

Obiectul contestatiei transmisa prin posta in data de **14.03.2008** si inregistrata la Administratia Finantelor Publice sector ... sub nr. ..., il constituie Decizia de impunere privind veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007 nr. ..., comunicata la data de **14.02.2008**, prin care s-a stabilit un impozit datorat in suma de ... lei.

Constatand ca, in speta, sunt intrunite conditiile prevazute de art.205 alin. (1), art.206, art. 207 alin. (1) si art. 209 alin. (1) lit. (a) din O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, Directia Generala a Finantelor Publice a Municipiului Bucuresti este investita sa solutioneze contestatia formulata de doamna **X**.

Procedura fiind indeplinita s-a trecut la solutionarea pe fond a contestatiei.

**I.** Prin contestatia formulata impotriva Deciziei de impunere privind veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007 nr. ..., prin care s-a stabilit un impozit datorat in suma de ... lei, doamna **X** aduce urmatoarele argumente:

- actul normativ in baza caruia i s-a stabilit obligatia de plata a impozitului, H.G. nr.1195/1997 a intrat in vigoare la data de 19.10.2007, iar hotararea care cuprinde tranzactia a devenit definitiva si irevocabila la data de 05.07.2007;

- interpretarea ca orice tranzactie urmeaza a fi impozitata este eronata intrucat, chiar daca in prevederile pct.151<sup>2</sup> lit.e) din H.G. nr.1195/2007, pentru modificarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.571/2003, privind Codul fiscal, aprobate prin H.G. nr.44/2004 se mentioneaza ca mod de dobandire a proprietatii si "tranzactia", legiuitorul nu a avut in vedere tranzactia prin care se impart bunurile intre sotii, respectiv sa fie impozitate bunurile comune ale sotilor ce fac obiectul unei tranzactii ulterioare divortului chiar daca nu a prevazut expres acest gen de tranzactie, ci doar tranzactiile prin care o persoana dobandeste o proprietate pe care nu o avea inainte de tranzactie. De asemenea, sulta reprezinta o suma de bani, dar care nu este pretul unei

vanzari, avand rolul de dezdaunare, de egalizare de loturi. Lotul comun initial al celor doi sotii se scindeaza doar in doua loturi care insumate sunt echivalent valoric cu lotul initial.

**II.** Prin Decizia de impunere anuala privind veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007 nr. ..., Administratia Finantelor Publice sector ... a stabilit in sarcina doamnei X un impozit datorat in suma de ... lei, in baza hotararii judecatoresti nr.... pronuntata in sedinta din data de 15.05.2007 de catre judecatoria sectorului ... in dosarul nr.... ramasa definitiva si irevocabila la data de 05.07.2007, in conformitate cu art.77<sup>1</sup> din legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.

**III.** Fata de constatările organelor de administrare fiscala, sustinerile contestatarei, reglementarile legale in vigoare pentru perioada analizata si documentele existente in dosarul cauzei se retin urmatoarele:

*Cauza supusa solutionarii este daca operatiunea de partaj a bunurilor comune, al carei continut face parte integranta din sentinta civila nr.... ramasa definitiva si irevocabila la data de 05.07.2007, este supusa impunerii, in conditiile in care hotararea judecatoreasca prin care s-a dispus partajul a ramas definitiva si irevocabila inainte de intrarea in vigoare a Normelor metodologice aprobate prin H.G. nr. 1195/2007.*

**In fapt**, prin sentinta civila nr. ... pronuntata de Judecatoria Sectorului VI Bucuresti in sedinta din data de 15.05.2007, ramasa definitiva si irevocabila in data de 05.07.2007, instanta judecatoreasca a luat act si a consfintit inoiala partilor cuprinsa in in scrisul intitulat "Tranzactie" incheiata in data de 15.05.2007 intre parti, prin care au fost impartite bunurile comune dobandite in timpul casatoriei, iar domnul y se obliga sa ii achite doamnei x suma de ... euro, reprezentand sulta corespunzatoare cotei de 50% pentru intregirea loturilor.

In baza sentintei civile nr. 3310/2007, comunicata de instanta judecatoreasca in temeiul art.77<sup>1</sup> alin.6 din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, Administratia Finantelor Publice sector ... a emis pe numele contribuabilei X decizia de impunere nr...., prin care a stabilit in sarcina acesteia un impozit aferent sulteii in suma de ... lei, calculat in baza art.77<sup>1</sup> alin.1 lit.b) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, respectiv  $4.000 \text{ lei} + (\dots \text{ lei} - \dots \text{ lei}) \times 1\% = \dots \text{ lei}$ .

Organele fiscale au considerat ca, in baza sentintei civile respective, s-a realizat o "tranzactie" intre partile aflate in proces, supusa impozitarii in temeiul pct.151<sup>2</sup> lit.e) din Normele metodologice aprobate prin H.G. nr.44/2004, astfel cum au fost modificate prin H.G. nr. 1195/2007, iar sulta obtinuta este asimilata pretului obtinut de una din parti in urma tranzactiei.

**In drept**, potrivit art. 77<sup>1</sup> din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, astfel cum a fost modificata si completata prin Legea nr. 343/2006:

**"(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 calculeaza 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), dobandite la o data mai mare de 3 ani:  
- 2% pana la valoarea de 200.000 lei inclusiv;  
- peste 200.000 lei, 4.000 lei + 1% calculat la valoarea ce depaseste 200.000 lei inclusiv.

(...).

(6) Impozitul prevazut la alin. (1) si (3) se va calcula si se va incasa de notarul public inainte de autentificarea actului sau, dupa caz, intocmirea incheierii de finalizare a succesiunii. Impozitul calculat si incasat se vireaza pana la data de 25 inclusiv a lunii urmatoare celei in care a fost retinut. **In cazul in care transferul dreptului de proprietate sau al dezmembramintelor acestuia, pentru situatiile prevazute la alin. (1) si (3), se va realiza prin hotarare judecatoreasca, impozitul prevazut la alin. (1) si (3) se va calcula si se va incasa de catre organul fiscal competent. Instanțele 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.** Pentru inscrierea drepturilor dobandite in baza actelor autentificate de notarii publici ori a certificatelor de mostenitor sau, dupa caz, a hotararilor judecatoresti, registratorii de la birourile de carte funciara vor verifica indeplinirea obligatiei de plata a impozitului prevazut la alin. (1) si (3) si, in cazul in care nu se va face dovada achitarii acestui impozit, vor respinge cererea de inscriere pana la plata impozitului"

Cu privire la aplicarea dispozitiilor legale precitate, pct. 151<sup>2</sup> si 151<sup>5</sup> din Normele metodologice aprobate prin H.G. nr. 44/2004, modificate si completate prin **H.G. nr.1.861/2006** precizeaza urmatoarele:

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

a) *prin contribuabil*, in sensul art. 77<sup>1</sup> din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, *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, donatorul, credentierul, transmitatorul in cazul contractului de intretinere, etc. (...)

e) **prin transferul dreptului de proprietate sau a dezmembramintelor acestuia se intelege înstrainarea prin acte juridice între vii, a dreptului de proprietate sau a dezmembramintelor acestuia indiferent de tipul sau natura actului prin care se realizeaza acest transfer: vânzare - cumparare, donatie, renta viagera, întretinere, schimb, inclusiv în cazul când transferul se realizeaza printr-o hotarâre judecatoreasca.**

i) **actul de partaj voluntar sau judiciar si actul de schimb sunt supuse impozitarii**; data dobandirii imobilelor care fac obiectul acestor acte, va fi data la care fiecare coproprietar (coindivizar) sau copermutant (coschimbas) a dobandit proprietatea."

(...).

151<sup>5</sup>(...) **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 dobandirii fiecarui imobil ce compune masa partajabila".**

Ulterior, prin H.G. nr. 1.195/2007, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 707/19.10.2007, Normele metodologice aprobate prin H.G. nr. 44/2004 au fost modificate, dupa cum urmeaza:

"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 al

dezmembramintelor acestuia prin acte juridice între vii, contribuabil este cel din patrimoniul caruia se transfera dreptul de proprietate sau dezmembramintele acestuia: vânzătorul, credentierul, transmitătorul în cazul contractului de întreținere, al actului de dare în plată, al contractului de tranzacție etc., cu excepția transferului prin donație.

(...)

e) prin **transferul dreptului de proprietate sau al dezmembramintelor acestuia se înțelege instrainarea, prin acte juridice între vii, a dreptului de proprietate sau a dezmembramintelor acestuia**, indiferent de tipul sau natura actului prin care se realizează acest transfer: vânzare-cumpărare, donație, rentă viageră, întreținere, schimb, dare în plată, tranzacție, aport la capitalul social, inclusiv în cazul când **transferul se realizează în baza unei hotărâri judecătorești** și altele asemenea;

(...).

151<sup>3</sup>. *Nu se datorează impozit la dobândirea dreptului de proprietate asupra terenurilor și construcțiilor de orice fel, prin reconstituirea dreptului de proprietate în temeiul legilor speciale.*

(...)

**În cazul partajului judiciar sau voluntar nu se datorează impozit.**

(...).

151<sup>7</sup>. **Instanțele judecătorești care pronunță hotărâri judecătorești definitive și irevocabile în cauze referitoare la transferul dreptului de proprietate sau al dezmembramintelor acestuia** vor comunica organului fiscal din raza de competență teritorială instanței de fond hotărârea și documentația aferentă în termen de 30 de zile de la data rămânării definitive și irevocabile a hotărârii (...).".

*Fata de dispozițiile legale mai sus invocate, rezulta că un contribuabil datorează impozit în cazul în care are loc un transfer al dreptului de proprietate și al dezmembramintelor acestuia, ca urmare a instrainării prin acte juridice între vii a dreptului de proprietate sau a dezmembramintelor acestuia, **indiferent de natura sau tipul actului prin care are loc acest transfer**. Ca urmare, nu poate fi reținută afirmatia contestată potrivit căreia este eronată interpretarea că orice tranzacție se impozitează, întrucât legiuitorul a **prevăzut în mod expres și limitativ** cazurile în care nu se datorează impozit, contribuabilii neîncadrându-se în niciuna dintre situațiile stipulate de dispozițiile art. 77<sup>1</sup> din Codul fiscal, actualizat la data de 01.01.2007.*

Potrivit art.1704 din Codul civil tranzacția este un contract prin care părțile termină un proces început sau preîntâmpină un proces ce se poate naște prin concesi reciprocă, constând în renunțări reciprocă la pretenții sau în prestații noi savarsite ori promise de o parte în schimbul renunțării de către cealaltă parte la dreptul care este litigios ori îndoielnic.

Prin urmare tranzacția presupune:

a) existența unui drept litigios și/sau îndoielnic, cel puțin în concepția părților, de natură a da naștere unui proces;

b) intenția părților de a pune capăt, în întregime sau parțial, litigiului existent sau de a preîntâmpina nașterea unui litigiu prin încheierea contractului de tranzacție;

c) existența unor concesi reciprocă.

Potrivit literaturii de specialitate tranzacția poate fi încheiată oricând în cursul judecătii (art.271 Cod procedura civilă), deci până la soluționarea definitivă a procesului (art.1715 Cod civil).

Astfel, tranzactia este un contract cu titlu oneros si comutativ intrucat fiecare parte urmareste un avantaj patrimonial, sau cel putin evitarea pierderii procesului si a cheltuielilor de judecata, iar avantajele avute in vedere nu mai depind, dupa incheierea contractului, de un eveniment viitor si incert, care ar face sa existe sanse de castig si pierdere pentru partile contractante.

Totodata, in literatura de specialitate se arata ca tranzactia implica renuntarea la un drept, iar renuntarile sunt echivalente actelor de dispozitie.

In aceeasi literatura de specialitate se arata ca in cazul tranzactiilor extrajudiciare este necesar ca actul in cauza sa fie incheiat in forma solemna pe cand in cazul tranzactiilor judiciare invoiala partilor realizata in cursul judecatii poate fi prezentata in scris, iar la judecatorii si verbal, consintamantul partilor fiind cuprins intr-un proces-verbal. Intelegerea dintre parti alcatuieste dispozitivul hotararii de expedient.

Cu toate ca in cazul tranzactiei judiciare instanta nu judeca si nu adauga nimic la efectele contractului de tranzactie, ci verifica numai legalitatea intelegerii dintre parti, hotararea de expedient are "functia de a autentifica aceasta invoiala". Hotararea de expedient suplineste forma notariala.

In ceea ce priveste impartirea bunurilor comune, potrivit prevederilor art.36 din Codul familiei si a literaturii de specialitate, rezulta ca invoiala partilor poate avea loc:

a) concomitent cu intervenirea hotararii de divort;

b) in cursul procesului de divort, fie ca invoiala se face in fata instantei, fie printr-un act intocmit in fata notarului. Invoiala intervenita dupa introducerea actiunii de divort nu are nimic ilicit si nu-si produce efectele decat daca se desface casatoria. Instanta de judecata este datoare potrivit rolului sau activ, de a verifica invoiala prezentata, cu privire la impartirea bunurilor comune, pentru ca aceasta sa nu ascunda scopuri ilicite, fraudarea drepturilor creditorilor, etc. (...).

In alta ordine de idei, in ceea ce priveste tipurile de partaj, acesta poate fi conventional, atunci cand exista acordul unanim si valabil al sotilor, si judiciar cand este realizat de instanta de judecata.

Din analiza Sentintei civile nr.... pronuntata de Judecatoria sectorului VI Bucuresti, rezulta ca instanta a luat act de invoiala partilor si a pronuntat hotararea de expedient al carui dispozitiv il constituie tranzactia incheiata.

In acest sens, sunt si prevederile art.271 din Codul de procedura civila, potrivit carora "*Partile se pot infatisa oricand in cursul judecatii, chiar fara sa fi fost citate, pentru a cere sa se dea hotarare care sa consfinteasca invoiala lor (...)*".

*Astfel, potrivit literaturii de specialitate partajul amiabil poate fi realizat nu numai extrajudiciar, ci si printr-o tranzactie facuta printr-o hotarare de expedient in fata instantei de judecata.*

**De asemenea, impozitul se determina la valoarea masei partajabile si se suporta de copartajanti proportional cu cota detinuta din dreptul de proprietate, raportat la data dobandirii fiecarui imobil ce compune masa partajabila.**

*Prin urmare, pe perioada de timp cat a fost in vigoare norma de la pct. 151<sup>2</sup> lit. i) din H.G. nr. 1.861/2006, actele de partaj voluntar sau judiciar sunt supuse impozitarii.*

*Totodata, in ceea ce priveste **data dobandirii imobilelor** care fac obiectul acestor acte se precizeaza ca aceasta este data la care fiecare coproprietar/coindivizar a dobandit proprietatea.*

*Insa, odata cu intrarea in vigoare a H.G. nr. 1.195/2007 pentru modificarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.571/2003 privind Codul fiscal, aprobate prin H.G. nr.44/2004 (anume 19.10.2007), potrivit pct.151<sup>3</sup> dat in aplicarea prevederilor art. 77<sup>1</sup> din Codul fiscale, in cazul partajului judiciar sau voluntar nu se datoreaza impozit.*

*Ulterior modificarilor aduse prin **H.G. nr. 1.195/2007**, publicata in Monitorul Oficial in data de **19.10.2007**, normele metodologice prevad in mod expres faptul ca in cazul **partajului judiciar sau voluntar nu se datoreaza impozit.***

In cazul in speta, Sentinta civila nr...., pronuntata de Judecatoria Sectorului VI Bucuresti, in ceea ce priveste partajul bunurilor comune, a ramas definitiva si irevocabila la data de **05.07.2007**, respectiv **la data cand era in vigoare norma de la pct.151<sup>2</sup> lit.i) din Hotararea Guvernului nr.1861/2006.**

Avand in vedere ca sentinta civila nr.... a devenit definitiva si irevocabila in data de **05.07.2007**, anterior intrarii in vigoare a H.G. nr. 1195/2007, respectiv anterior datei de **19.10.2007**, care prevede in mod expres ca partajul voluntar sau judiciar, operatiunea de partaj judiciar, realizata prin aceasta sentinta si in urma careia s-a dispus partajul bunurilor comune conform cotelor stabilite prin sentinta civila nr. ..., **este supusa impozitarii.** Se retine ca, in acelasi sens s-a pronuntat si Directia generala juridica din Ministerul Economiei si Finantelor prin adresa nr. 199993/29.05.2008 inregistrata la D.G.F.P.- M.B. sub nr. 25679/30.05.2008, prin care se precizeaza urmatoarele:

**"(...) pe perioada de timp cat a fost in vigoare norma de la pct.151<sup>2</sup> lit.i) din H.G. nr.1861/2006 actele de partaj voluntar sau judiciar sunt supuse impozitarii.**

*Prin urmare, in masura in care Sentinta civila nr.3310/15.05.2007, pronuntata de Judecatoria Sectorului VI Bucuresti, a ramas irevocabila in ceea ce priveste partajul bunurilor comune, la data cand era in vigoare norma de la pct.151<sup>2</sup> lit.i) din Hotararea Guvernului nr.1861/2006, consideram ca actul de partaj in discutie este supus impozitarii.*

*In acest sens, este si principiul "tempus regit actum", potrivit caruia actul juridic este reglementat de legea valabila in momentul incheierii acestuia.*

*Insa, odata cu intrarea in vigoare a Hotararii Guvernului nr.1195/2007 pentru modificarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.571/2003 privind Codul fiscal, aprobate prin Hotararea Guvernului nr.44/2004 (anume 19.10.2007), potrivit pct.151<sup>3</sup> dat in aplicarea prevederilor art.77<sup>1</sup> din Codul fiscal, in cazul partajului judiciar sau voluntar **nu se datoreaza impozit.***

***In acest context, precizam ca efectul declarativ (si nu transaltiv de proprietate) priveste orice act de partaj, care face sa inceteze indiviziunea, indiferent daca este amiabil sau judiciar, total sau partial, cu sau fara sulta."***

Avand in vedere ca partajul bunurilor comune a fost solutionat prin sentinta pronuntata in data de 15.05.2007, definitiva si irevocabila la data de **05.07.2007**, anterior modificarii Normelor metodologice, prin H.G. nr. 1.195/2007, in cauza sunt incidente si prevederile art. 376 alin. (1) din Codul de procedura civila, potrivit carora:

"Art. 376. - (1) Se investesc cu formula executorie prevazuta de art. 269 alin. 1 hotararile care au ramas definitive ori au devenit irevocabile, precum si orice alte hotarari sau inscrisuri, **pentru ca acestea sa devina executorii**, in cazurile anume prevazute de lege."

Pe cale de consecinta, la data de **05.07.2007** sentinta civila nr. ... pronuntata de Judecatoria Sectorului VI Bucuresti, prin care s-a solutionat partajul in discutie, a ramas definitiva si irevocabila, data de la care aceasta constituie titlu executoriu si este susceptibila de executare, inclusiv in ceea ce priveste stabilirea eventualelor impozite datorate conform art. 77<sup>1</sup> din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.

Fata de situatia mai sus prezentata urmeaza a se respinge contestatia contribuabilei X impotriva Deciziei de impunere privind veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007 nr. ..., pentru impozitul in suma de ... lei.

Pentru considerentele ce preced si in temeiul 77<sup>1</sup> din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, astfel cum a fost modificata si completata prin Legea nr. 343/2006, pct. 151<sup>2</sup> si 151<sup>5</sup> din Normele metodologice aprobate prin H.G. nr. 44/2004, modificate si completate prin H.G. nr.1.861/2006, art.1704 din Codul civil, art.271, art. 272, art.273, art.376 alin. (1), art.377 alin.(1) din Codul de procedura civila art.377 alin.(1) din Codul de procedura civila, art.36 din Codul familiei

## **DECIDE**

Respinge contestatia formulata de contribuabila X impotriva Deciziei de impunere privind veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007 nr. ... emisa de Administratia Finantelor Publice sector ..., pentru impozitul in suma de ... lei.

Prezenta decizie este definitiva in sistemul cailor administrative de atac si poate fi contestata, in termen de 6 luni de la comunicare, la Tribunalul Bucuresti.