

## **D E C I Z I E nr. 73/17.03.2009**

privind solutionarea contestatiei formulate de dna  
inregistrata la DGFP.

**I.** Prin contestatia formulata dl. contesta Decizia de impunere privind venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr. prin care s-a stabilit in sarcina petentului obligatii fiscale in suma de lei reprezentind impozit pe venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal.

Prin sentinta civila nr. ramasa definitiva si irevocabila, pronuntata de Judecatoria in dosar nr. petentul a dobindit dreptul de proprietate prin uzucapiune asupra imobilului in scris in CF nr. din loc. .

Ca urmare a transferului dreptului de proprietate efectuat, si pentru a putea intabula imobilul dobindit a achitat la organul fiscal suma de lei reprezentind impozit din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul persoanal.

Considera ca decizia de impunere este ilegala si solicita restituirea impozitului achitat pe motivul ca uzucapiunea nu este un transfer de proprietate ci este un mod de dobindire a unei proprietati.

**II.** Prin sentinta civila nr., pronuntata de Judecatoria in dosar nr. , definitiva si irevocabila, dl. a dobindit prin uzucapiune dreptul de proprietate asupra imobilului in scris in CF nr. , nr. cadastral , reprezentind casa cu nr.8, curte si gradina.

In data de petentul solicita calcularea impozitului privind veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal dobindit prin sentinta civila.

Organul fiscal a emis Decizia de impunere pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal nr. prin care s-a stabilit un impozit de plata in suma de lei , decizie care a fost emisa in conformitate cu art. 77<sup>1</sup> din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal.

Potrivit art. 151<sup>2</sup> lit. f din HG nr. 44/2004 privind Normele de aplicare a codului fiscal pentru imobilele dobindite cu titlu de uzucapiune constatat prin hotarire judecatoreasca definitiva si irevocabila, data dobindirii este considerata data la care a inceput sa curga termenul de uzucapiune.

Impozitul stabilit prin Decizia de impunere privind venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr. a fost calculat in conformitate cu art. 77<sup>1</sup> din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal si pct. 151<sup>5</sup> din HG nr. 1195/04.10.2007 pentru modificarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003, aprobate prin HG nr. 44/2004.

**III.** Avand in vedere constatarile organului fiscal, sustinerile petentului, documentele existente la dosarul cauzei si prevederile legale in vigoare in perioada verificata, invocate de catre organele fiscale, biroul investit cu solutionarea contestatiei retine urmatoarele:

- prin actiunea inregistrata la Judecatoriae , reclamantul impreuna cu sotia au solicitat instantei ca prin sentinta ce se va pronunta sa se dispuna faptul ca acestia au dobindit prin uzucapiune imobilul in scris in CF nr. u, nr. cadastral , reprezentind casa cu nr., curte si gradina.

- prin sentinta civila definitiva si irevocabila nr. pronuntata de Judecatoria in dosar nr. , petentul a dobandit dreptul de proprietate prin uzucapiune asupra imobilului in scris in CF nr.din locs.

- in baza sentintei civile si a cererii petentului inregistrate la AFP nr. , organul fiscal a emis Decizia de impunere privind venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr. prin care s-a stabilit in sarcina dlui un impozit de plata in suma de lei, decizie contestata de petent, ca fiind nelegala.

In acest sens la pct. 151<sup>2</sup> lit.e din HG nr.44/2004 privind Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal se precizeaza:

*e) prin transferul dreptului de proprietate sau al 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;*

Textul de lege citat mai sus ii este aplicabil petentului deoarece transferul dreptului de proprietate s-a efectuat in baza unei hotariri judecatoresti, respectiv sentinta civila definitiva si irevocabila nr. emisa de Judecatoria motiv pentru care petentul datoreaza impozit asa cum prevede art. 77<sup>1</sup> din Legea nr. 571/2003, actualizata, coroborat cu pct. 151.2 lit. i din HG nr. 1.861 din 21 decembrie 2006 pentru modificarea si

completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, aprobate prin Hotararea Guvernului nr. 44/2004:

*Art. 77<sup>1</sup>. - (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.”*

pct. 151.2 lit. i din HG nr. 1.861 din 21 decembrie 2006 :

*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.”*

Afirmatia petentului ca uzucapiunea nu este un transfer de proprietate nu are suport legal deoarece aceasta reprezinta un mod de dobandire a unei proprietati in speta in cauza locuinta din loc. fiind transferat dreptul de proprietate de la un proprietar la altul in baza unei hotariri judecatoresti, transfer care se impoziteaza conform celor precizate mai sus.

Valoarea de impozitare din decizia de impunere emisa de catre organul fiscal a fost cea stabilita de catre notar asa cum prevede art. 77<sup>1</sup> alin.4 din Legea nr. 571/2003, actualizata:

*“(4) 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-lea 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”.*

Avind in vedere cele relatate rezulta ca organul fiscal din cadrul AFP prin aplicarea prevederilor legale in vigoare la aceasta data a emis, in mod legal, Decizia de impunere privind venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr. prin care s-a stabilit un impozit de plata in suma de lei, motiv pentru care se va respinge contestatia ca neintemeiata .

Pentru considerentele aratate in continutul deciziei si in temeiul Legii nr. 571/2003, actualizata, art. 77<sup>1</sup>, coroborat cu art. 205, art. 206 si art. 216 din OG nr. 92/2003, republicata, titlul IX, privind solutionarea contestatiilor formulate impotriva masurilor dispuse prin actele administrative fiscale, in baza referatului nr. se

## **D E C I D E :**

- respingerea ca neintemeiata a contestatiei formulate de dl. impotriva Deciziei de impunere privind venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr., prin care s-a stabilit un impozit de plata in suma de lei.

- prezenta decizie se comunica la :

Decizia este definitiva in sistemul cailor administrative de atac si poate fi atacata potrivit prevederilor legale la Tribunalul in termen de sase luni de la primirea prezentei.