

## **D E C I Z I A nr. 2688/891/28.10.2014**

privind modul de soluționare a contestației depusă de d-na X înregistrată la AJFP Arad sub nr....

Direcția generală regională a finanțelor publice Timișoara a fost sesizată de AJFP Arad cu adresa nr. ... asupra contestației formulată de d-na X, domiciliată în oraș ..., jud.Arad, cu domiciliul procesual ales în Arad, ... jud.Arad, CNP ... împotriva Deciziei de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal nr.... emisă de AJFP Arad și care vizează suma de ... lei reprezentând impozit pe transferul de proprietate.

Contestația a fost depusă în termenul legal prevăzut de art.207 din OG nr.92/2003 Republicată, privind Codul de procedură fiscală, fiind transmisă cu poșta în data de 27.08.2014, conform stampilei de pe plicul de corespondență, și înregistrată la AJFP Arad sub nr. ..., față de data comunicării Deciziei contestate, ... , potrivit semnăturii de pe confirmarea de primire anexată în copie la dosarul cauzei.

Constatând că în speță sunt întrunite condițiile prevăzute de art.205, art.206 și art.209 alin.1 lit.a din OG nr.92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, Direcția generală regională a finanțelor publice Timișoara este investită să se pronunțe asupra contestației.

**I.** Prin contestația formulată, petenta contestă Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal nr.... emisă de AJFP Arad și care vizează suma de ... lei reprezentând impozit pe transferul de proprietate, întrucât acesta este aferent transferului de proprietate asupra unui imobil situat în ... și a ... ha teren situate pe raza aceleiași localități.

Având în vedere că impozitul aferent tranzacției este de ...% din valoarea bunurilor înstrăinate, rezultă că valoarea acestor bunuri ar fi de ... lei, ceea ce este cu mult disproportionat față de valoarea reală a celor două imobile.

Astfel, petenta solicită anularea deciziei și recalcularea impozitului la o valoare reală.

**II.** Prin Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal nr.... emisă de AJFP Arad, organele fiscale din cadrul AJFP Arad au calculat în sarcina d-nei X un impozit în suma de ... lei aferent unui transfer de proprietate pentru un imobil situat în orașul ... și a unei suprafețe de teren arabil extravilan de ... ha, la care se adaugă ... ha teren intravilan situate pe teritoriul aceleiași oraș.

**III.** Având în vedere susținerile contestatoarei, constatările organelor fiscale și actele normative invocate, se rețin următoarele:

D-na X are domiciliul procesual ales în Arad, ..., jud.Arad, CNP ...

Cauza supusă soluționării o reprezintă legalitatea stabilirii sumei de ... lei reprezentând impozit pe transferul de proprietate, în condițiile în care, prin

contestatatie nu se aduc dovezi si argumente care sa schimbe constatariile organelor fiscale.

**In fapt,** organele fiscale din cadrul AJFP Arad au calculat in sarcina d-nei X un impozit in suma de ... lei aferent unui transfer de proprietate pentru un imobil situat in orasul ...si a unei suprafete de teren arabil extravilan de ... ha, la care se adauga ... ha teren intravilan, situate pe teritoriul aceluasi oras.

Prin contestatie petenta sustine ca impozitul aferent tranzactiei este de ...% din valoarea bunurilor instarinate, rezultand astfel ca valoarea acestor bunuri ar fi de ... lei, ceea ce este cu mult disproportionat fata de valoarea reala a celor doua imobile.

Astfel, petenta solicita anularea deciziei si recalcularea impozitului la o valoare reala.

**In drept,** in speta sunt aplicabile prevederile art.77<sup>1</sup> din Codul fiscal, precum si cele de la pct.151<sup>6</sup> din Normele metodologice de aplicare a Codului fiscal:

*“ART. 77<sup>1</sup> 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 care se calculează astfel:*

*a) pentru construcțiile de orice fel cu terenurile aferente acestora, precum și pentru terenurile de orice fel fără construcții, dobândite într-un termen de până la 3 ani inclusiv:*

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

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

.....  
...

*(4) Impozitul prevăzut la alin. (1) ... se calculează la valoarea declarată de părți în actul prin care se transferă dreptul de proprietate sau dezmembrămintele sale. În cazul în care valoarea declarată este inferioară valorii orientative stabilite prin expertiza întocmită de camera notarilor publici, impozitul se va calcula la nivelul valorii stabilite prin expertiză,*

*(5) Camerele notarilor publici vor actualiza cel puțin o dată pe an expertizele privind valoarea de circulație a bunurilor imobile, care vor fi comunicate la direcțiile teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice.*

Norme metodologice:

*“151<sup>6</sup>. Expertizele privind valoarea de circulație a proprietăților imobiliare vor fi comunicate direcțiilor teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice, pentru a fi utilizate începând cu data de întâi a lunii următoare primirii acestora.”*

Plecand de la aceste temeuri de drept si din analiza documentelor existente la dosarul cauzei se constata urmatoarele:

Prin sentinta civila nr.... data de Judecatoria Arad in dosarul nr...., avand ca obiect hotarare care sa tina loc de act autentic in cazul unei tranzactii intre vii, parata X este obligata sa incheie cu reclamantii ... si ..., in forma autentica, un contract de vanzare-cumparare asupra suprafetei de ... ha situata in extravilanul comunei ...si asupra unui imobilul situat in ....

La data de 20.01.2014 aceasta sentinta devine definitiva si irevocabila, astfel ca intabularea in CF a dreptului de proprietate a cumparatorului este autorizata si vanzatoarei, respectiv d-nei X i se aplica prevederile legale mai sus citate, in vederea calcularii impozitului pe transferul dreptului de proprietate.

Organele fiscale din cadrul AJFP Arad au stabilit cuantumul impozitului datorat de petenta pe baza datelor din contractul de vanzare-cumparare incheiat intre parti, precum si pe baza expertizei transmisa de Camera Notarilor Publici, conform prevederilor legale.

Prin contestatie petenta nu prezinta dovezi din care sa rezulte o alta situatie decat cea constatata de organele fiscale, nu aduce alte argumente prin care sa sustina o alta valoare pentru impunere decat cea determinata de organele fiscale.

Potrivit prevederilor art.213 din OG 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, cu modificarile si completarile ulterioare,

*„(1) În soluționarea contestației organul competent va verifica motivele de fapt și de drept care au stat la baza emiterii actului administrativ fiscal. Analiza contestației se face în raport de susținerile părților, de dispozițiile legale invocate de acestea și de documentele existente la dosarul cauzei. Soluționarea contestației se face în limitele sesizării.”*

Astfel, organul de solutionare nu se poate substitui contestatoarei in ceea ce priveste motivele de fapt si de drept pe care isi intemeiaza contestatia, urmand ca analiza acesteia sa fie facuta doar in limitele sesizarii.

Intrucat, asa dupa cum am aratat mai sus, contestatoarea nu prezinta alte motive si dovezi in sustinere, urmeaza a se respinge contestatia ca nemotivata in ceea ce priveste debitul in suma de ... lei.

Pentru considerentele arătate mai sus și în temeiul prevederilor art.216 din OG nr.92/2003 Republicată, privind Codul de procedură fiscală in baza referatului nr. \_\_\_\_\_ se

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

1. Respingerea, ca nemotivata, a contestatiei formulata de d-na X, împotriva Deciziei de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal nr.... emisa de AJFP Arad și care vizează suma de ... lei reprezentând impozit pe transferul de proprietate.

2. Prezenta decizie se comunica la:

- d-na X, cu domiciliul procesual ales in Arad, ..., jud.Arad
- DGRFP Timisoara - AJFP Arad.

3. Prezenta decizie este definitiva in sistemul cailor administrative de atac si poate fi atacata potrivit prevederilor legale la instanta de contencios administrativ competenta, in termen de 6 luni de la primirea prezentei.

**DIRECTOR GENERAL,**

...