

D E C I Z I E nr.28/11.02.2008
privind solutionarea contestatiei formulate de dl. inregistrata la DGFP- sub
nr.

I. Prin contestatia formulata dl. contesta Decizia de impunere privind venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007 nr. 15529 din data de 11.12.2007 prin care s-a stabilit in sarcina acestora obligatii fiscale in suma de lei reprezentind impozit pe venitul din transferul proprietatilor imobiliare.

Prin sentinta civila nr. 2742/PI din data de 24.10.2006 pronuntata de Tribunalul a fost respinsa cererea de radiere din cartea funciara a dreptului de proprietate in scris in favoarea piritilor ac, respectiv SC srl si de reinscriere a dreptului de proprietate a piritului .

In Decizia nr. 114 a Curtii de apel se precizeaza de asemenea ca "Respinge in rest cererea precizata si completata" prin urmare se respinge cererea privind radierea petentilor din CFsi radierea lui SC srl din CF nr. .

Precizeaza ca au ramas in continuare proprietari tabulari in CF nr. si CF nr. imobile dobindite prin contracte de vnzare cumparare.

Solicita anulara deciziei de impunere mai sus mentionate ca fiind nelegal intocmita deoarece la data incheierii tranzactiei au fost achitate toate taxele.

II. Decizia de impunere privind venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007 inregistrata sub nr. 1559 din data de 11.12.2007 a fost emisa in conformitate cu art.77 alin.6 din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal.

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

- petentii, in calitate de cumparatori, in baza contractului de vnzare-cumparare autentificat la notariat sub nr. 1129/05.10.2002 au achizitionat terenul in suprafata de ha si mp cu constructii, platforme tehnologice si drumuri de acces, in scris in CF nr. proprietatea numitului.

- in baza contractului de vnzare cumparare autentificat la notariat sub nr. 1073/24.03.2005 petentii, respectiv dl. si dna , in calitate de proprietari au vindut prin mandatarul , catre SC srl, terenul in suprafata de ha si mp cu constructii, platforme tehnologice si drumuri de acces situate in loc. .

- prin cererea inregistrata pe rolul Judecatoriei sub nr. 4 reclamantul i-a chemat in judecata pe piritii si , solicitind instantei sa dispuna revocarea contractului de vnzare cumparare avind ca obiect terenul in scris in CF nr. , incheiat in dauna intereselor de creditor ale reclamantului, cu consecinta revenirii bunului in patrimoniul debitorului sau.

- prin Sentinta civila nr. pronuntata de Tribunalul ramasa definitiva si irevocabila conform Certificatului eliberat la data 17.10.2007 de Inalta Curte de Casatie si Justitie, se dispune revocarea contractelor de vnzare cumparare enumerate mai sus cu consecinta revenirii proprietatilor in patrimoniul dlui.

Din analiza dosarului contestatiei rezulta faptul ca petentii in baza contractului de vnzare-cumparare nr. 1129/05.10.2002 au achizitionat terenul si constructiile inscrise in CF nr. pe care apoi l-au vindut la data de 24.03.2005 conform contractului nr. In acest sens Legea nr. 571/2003, actualizata pina la data de 01.04.2005, la art. 42 lit. g, prevede:

Venituri neimpozabile:

Art.42

“In intelesul impozitului pe venit, urmatoarele venituri nu sunt impozabile:

.....
g) veniturile primite ca urmare a transferului dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile si mobile din patrimoniul personal, altele decit cistigurile din transferul titlurilor de valoare, precum si altele decit cele definite la cap. VIII¹.”

Litera g) a art. 42 a fost modificata de pct. 9 al art. I din ORDONANTA DE URGENTA nr. 24 din 24 martie 2005, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 263 din 30 martie 2005. Aceasta modificare se aplica incepand cu data de 1 mai 2005, conform alin. (2) al art. III din acelasi act normativ.

Din textul de lege citat mai sus rezulta faptul ca veniturile realizate din transferul dreptului de proprietate asupra bunurilor mobile si imobile in perioada in care s-a efectuat tranzactia din speta in cauza adica 05.10.2002- 24.03.2005 nu se supun impozitarii nefiind prevazute in legislatia in vigoare la acea data.

Obligativitatea impozitarii tranzactiilor imobiliare detinute cu titlu de proprietate intr-o perioada mai mica de 3 ani a fost legiferata incepind cu data de 01.05.2005 prin Ordonanta de urgenta nr. 24/24.03.2005, deci dupa data efectuarii tranzactiei de catre petenti.

Avind in vedere cele precizate se impune anularea Deciziei de impunere privind veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal nr. 15529/11.12.2007 prin care s-a stabilit ca si obligatie de plata suma de lei.

Pentru considerentele aratate in continutul deciziei si in temeiul art. 42 din Legea nr. 571/2003, actualizata 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. 5440/11.02.2008 se

D E C I D E :

- anularea Deciziei de impunere privind veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal nr. 15529/11.12.2007 prin care s-a stabilit ca si obligatie de plata suma de lei.

- prezenta decizie se comunica la :