

DIRECTIA GENERALA A FINANTELOR PUBLICE
JUDETUL MARAMURES
BIROUL SOLUTIONAREA CONTESTATIILOR

Decizia nr. 114 din 19.12.2008

Directia Generala a Finantelor Publice a fost sesizata de catre Administratia Finantelor Publice prin adresa din data de 20.11.2008 asupra contestatiei depuse de X, inregistrata la Directia Generala a Finantelor Publice din data de 25.11.2008.

Contestatia a fost formulata impotriva deciziei de impunere anuala din data de 03.11.2008 emisa de Administratia Finantelor Publice si are ca obiect suma de () lei reprezentand impozit pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal.

Contestatia a fost depusa in termenul prevazut de art. 207 alin (1) din Ordonanta Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata.

Constatand ca in speta sunt indeplinite conditiile prevazute de art. 205 alin (1) si art. 209 alin. (1) lit. a) din Ordonanta Guvernului nr. 92/2003, Directia Generala a Finantelor Publice este investita sa se pronunte asupra contestatiei.

I. Prin contestatia formulata , X solicita recalcularea sumei datorate bugetului de stat, stabilita prin decizia de impunere anuala din data de 03.11.2008 pentru urmatoarele motive:

Sentinta civila din data 20.05. 2008 prin care s-a constatat dreptul de proprietate al reclamantilor Y si Z prin cumparare de la parata X, este o modalitatea de transfer din proprietatea sa in proprietatea socrilor, asa cum rezulta din copiile actelor de stare civila anexate contestatiei.

Vanzarea s-a efectuat la pretul de 1000 lei/ar, fiind facuta intre rude pana la gradul III, in vederea construirii unei locuinte proprietate personala.

Asa cum rezulta din contractul de vanzare - cumparare, pretul vanzarii este de () lei, iar impozitul pe care il datoreaza se calculeaza prin aplicarea la aceasta suma a procentului de 1%, conform prevederilor art.77 ^1 din Codul fiscal.

II. Administratia Finantelor Publice a emis la data de 03.11.2008 pe numele doamnei X, decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 , calculand un impozit datorat in suma de () lei, in baza declaratiei privind veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal din data de 06.10.2008 si a sentintei civile din data de 20.05.2008 pronuntata de catre Judecatoria in dosarul , in conformitate cu prevederile art. 77^ 1 alin (1) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal.

III.Luand in considerare sustinerile contestatoarei, constatările organelor fiscale, documentele existente la dosarul cauzei precum si actele normative invocate de contestatoare si de organele fiscale, s-au retinut urmatoarele:

Directia Generala a Finantelor Publice este investita sa se pronunte daca X datoreaza suma de () lei, reprezentand impozit pe venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal , calculata de organele fiscale din cadrul Administratiei Finantelor Publice prin decizia de impunere anuala din data de 03.11.2008.

In fapt, prin sentinta civila din data de 20.05.2008, Judecatoria admite actiunea civila intentata de reclamantii X si Y impotriva paratei X si constata ca intre reclamanti si parata s-a incheiat un antecontract de vanzare cumparare sub semnatura privata la data de 31.03.2007, cu privire la imobilul de natura teren situat in () si dispune inscrierea in cartea funciara a dreptului de proprietate al reclamantilor asupra imobilului de mai sus, conform planului de situatie si amplasament intocmit de teh.topo , plan ce face parte integranta din dispozitivul sentintei.

La data de 03.11.2008 in baza sentintei civile din data de 20.05.2008 si a adresei Judecatoriei din data de 06.10.2008 , Administratia Finantelor Publice a emis decizia de impunere anuala calculand in sarcina doamnei X impozit pe venitul din transferul

proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal , in suma de () lei , in conformitate cu prevederile art. 77¹ alin (1) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, prin aplicarea cotei de impozitare de 3% la valoarea rezultata din planul de amplasament si delimitare a imobilului intocmit de catre teh.topo .

Prin contestatia formulata, doamna X considera ca impozitul pe care il datoreaza se calculeaza prin aplicarea procentului de 1% la valoarea de () lei stabilita in contractul de vanzare - cumparare incheiat la data de 31.03.2007, intrucat tranzactia a avut loc intre rude pana la gradul III.

In drept, art. 77 ¹ alin (1) lit.a) si alin (4) cap. VIII ¹“ Venituri din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal” din Legea nr. 571/2003, privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare , prevede:

(1) La transferul dreptului de proprietate si al dezmembramentelor 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;

(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 dezmembramentele sale. In cazul în 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 sotii, caz in care impozitul se calculeaza la valoarea declarata de parti in actul prin care se transfera dreptul de proprietate.”

Luand in considerare prevederile legale citate , precum si documentele anexate la dosarul cauzei potrivit carora transferul dreptului de proprietate asupra terenului a fost efectuat intre afini

pana la gradul al II- lea, respectiv intre nora si socrii, se retine ca impozitul pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal se calculeaza la valoarea de () lei declarata in contractul de vanzare - cumparare incheiat la data de 31.03.2007 intre X si socrii acesteia .

Avand in vedere cele precizate, se retine ca pentru transferul dreptului de proprietate asupra terenului , doamna X datoreaza un impozit in suma de () lei , rezultat prin aplicarea procentului de 3% la valoarea de vanzare de () lei declarata de parti in contractul de vanzare - cumparare incheiat in data de 31.03.2007, motiv pentru care contestatia urmeaza sa fie admisa pentru suma de () lei si respinsa pentru suma de () lei.

Sustinerea contestatoarei ca impozitul pe care-l datoreaza se calculeaza prin aplicarea procentului de 1% la valoarea declarata in contractul de vanzare - cumparare, nu poate fi retinuta in solutionarea favorabila a cauzei, intrucat acest procent se aplica in cazul transmiterii dreptului de proprietate cu titlu de mostenire calculat la valoarea masei succesoriale, in conditiile prevazute de art 77¹ alin (3) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal.

Pentru considerentele retinute in cuprinsul deciziei si in temeiul prevederilor art. 210 si 216 alin (1) si (2) din Ordonanta Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala republicata, se

DECIDE

Admiterea contestatiei formulata de X lei reprezentand impozit pe venitul din transferul proprietatii imobiliare din patrimoniul personal si anulara deciziei de impunere anuala din data de 03.11.2008 pentru aceasta suma si respingerea ca neintemeiata a contestatiei pentru impozitul pe venit in suma de () lei.

Prezenta decizie poate fi atacata la Tribunal in termen de 6 luni de la data comunicarii.

DIRECTOR EXECUTIV

