



**Agencia Națională de
Administrare Fiscală**

**Direcția Generală Regională a
Finanțelor Publice – Timișoara
Serviciul Soluționare Contestatii**



Directia Generală Regională
a Finanțelor Publice - Timișoara

str. Gheorghe Lazăr nr. 9 B
300081, Timișoara

Tel : +0256 499 334

Fax: +0256 499 332

e-mail : info.adm@dgfptm.ro

D E C I Z I E nr. 370/110/17.03.2015

privind soluționarea contestației formulată de d-naînregistrată
la DGRFP-Timisoara sub nr.

Serviciul Soluționarea Contestatiilor al DGRFP Timisoara a fost sesizat de AJFP Timis prin adresa nr.înregistrată la DGRFP Timisoara sub nr.cu privire la contestația formulată de d-na, CNP, cu domiciliul în loc. Timisoara, str.

Contestația a fost depusă în termenul prevăzut de art. 207 alin.1 din OG nr. 92/2003, republicată, este autenticată prin semnatura petentei și s-a formulat împotriva măsurilor dispuse prin Decizia de impunere privind venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2015 nr.intocmită de către organele fiscale din cadrul AFPM Timisoara.

Din analiza dosarului contestației se constată că au fost îndeplinite condițiile prevăzute de art. 205 și art. 206 din OG nr. 92/2003, republicată, titlul IX, privind soluționarea contestațiilor formulate împotriva măsurilor dispuse prin actele de control sau impunere întocmite de organele Ministerului Finanțelor Publice; DGRFP Timisoara prin Serviciul Soluționarea contestațiilor este competentă să soluționeze pe fond contestația.

I. Prin contestația formulată petenta contestă Decizia de impunere privind venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2015 nr.pentru suma delei reprezentând impozit pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal.

În urma petiției adresată AJFP Timis cu nr., prin care a solicitat să i se comunice actul și temeiul legal în baza căruia s-a emis decizia de impunere în cauză, AJFP Timis i-a răspuns prin Adresa nr.din, la care s-a anexat Actul de Adjudecare- dosar nr., întocmit la data dede către BEJ Asociați „.....”, precizându-se că la baza emiterii Deciziei de impunere

nr. dina stat actul de adjudecare mai sus mentionat.

În continutul Deciziei de Impunere Anuale se face referire la actul de adjudecare pronunțat în dosarul executiv nr....., baza de impunere fiind suma deRON, obținută în urma vânzării la licitație publică a imobilului proprietate sa, situat în Timisoara, str. înscris în CF nr. 404166-C1-U19 Timisoara, nr.top, dar nu se precizează temeiul legal în baza căruia acest impozit este datorat, deși nu a încasat pretul imobilului în cauză, acesta fiind încasat de BEJ Asociați „.....” care, ulterior a purces la repartizarea lui, conform încheierii Executorului cu nr. din, după cum urmează:

-suma delei reprezentând parțial din debitul restant și penalități calculate la data deîn contul având coddeschis la, CUI

-suma delei - reprezentând sumă avansată executor în contul având coddeschis la, CUI

-suma de lei - reprezentând contravaloare raport de evaluare în contul având coddeschis la Unicredit Tiriac Bank, CUI

-suma delei - reprezentând parțial cheltuieli executare silită în contul având coddeschis la Libra Bank, pe numele BEJA „.....”;

Având în vedere cele mai sus menționate, precum și continutul încheierii nr..... din, emisă BEJ Asociați „.....”, apreciază că este neîntemeiată și nelegală emiterea Deciziei de Impunere atacate prin prezenta contestație, întrucât în mod efectiv, nu a realizat nici un venit din vânzarea la licitație publică a imobilului fostă proprietate a sa, toți banii, rezultati din această vânzare, fiind repartizați altor entități juridice.

Prin prisma acestor considerente faptice și legale, decizia de impunere emisă în cauză pe seama sa apare ca fiind neîntemeiată și nelegală, motiv pentru care solicită anularea ei.

II. Impozitul stabilit prin Decizia de impunere privind venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2015 nr.a fost calculat în conformitate cu art. 77¹ din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal și pct. 151¹ lit. a din HG nr. 44/2004 privind NM de aprobare a Codului fiscal.

III. Având în vedere constatările organului fiscal, susținerile petentei, documentele existente la dosarul cauzei și prevederile legale în vigoare în

perioada verificata, invocate de catre contestatoare si de catre organele fiscale, serviciul investit cu solutionarea contestatiei retine ca petenta a formulat contestatie impotriva Deciziei de impunere privind venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2015 nr.pentru suma delei reprezentind impozit pe venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal.

In fapt, petenta nu si-a achitat de bunavoie obligatiile catre creditoarea SA, motiv pentru care aceasta a solicitat si s-a procedat la executarea silita impotriva petentei prin scoaterea si vnzarea la licitatie a imobilului din Timisoara, str., inscris in CF nr., nr. top

Pentru imobilul mai sus mentionat, proprietatea debitoarei, a fost intocmit la data deActul de adjudecare la dosar nr. /, prin care imobilul a fost adjudecat la pretul delei.

In baza celor precizate organul fiscal a emis Decizia de impunere privind venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2015 nr.prin care s-a stabilit in sarcina petentei un impozit de plata in suma delei, decizie contestata de petenta, ca fiind nelegala.

Referitor la Decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2015 nr.emisa de AJFP Timisoara, sunt incidente urmatoarele prevederi legale:

- pct. 151² 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;

Art. 77¹. Cod fiscal

(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.”

Norme metodologice :

151². Definirea unor termeni:

a) prin contribuabil, în sensul art. 77¹ din Codul fiscal, se înțelege persoana fizică căreia îi revine obligatia de plată a impozitului.

În cazul transferului dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor acestuia prin acte juridice între vii, contribuabil este cel din patrimoniul căruia se transferă dreptul de proprietate sau dezmembrămintele acestuia: vânzătorul, credentierul, transmitătorul în cazul contractului de întreținere, al actului de dare în plată, al contractului de tranzacție etc., cu excepția transferului prin donatie.

Norme metodologice:

151⁷.

In cazul transferurilor prin executare silită, după expirarea termenului de 10 zile inclusiv, în care contribuabilul avea sarcina declarării venitului la organul fiscal competent, pentru transferurile prin alte modalități decât procedura notarială sau judecătorească, organul de executare silită sau cumpărătorul, după caz, trebuie să solicite organului fiscal competent stabilirea impozitului și emiterea deciziei de impunere, conform procedurilor legale, prin depunerea documentației aferente transferului.

Prin urmare este supus impunerii transferul dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile, în momentul realizării acestuia, indiferent de natura sau tipul actului prin care se realizează acest transfer și indiferent dacă valoarea tranzacției este sau nu decontată între părți în momentul încheierii acesteia.

În acest sens se reține și faptul că legiuitorul a calificat actul de adjudecare, întocmit de către executorul judecătoresc în procedura urmăririi silite imobiliare ca un act autentic prin care se confirmă efectuarea unei vânzări-cumpărări prin licitație, debitorul urmărit silit fiind considerat vânzător, iar adjudecatorul ca și cumpărător.

Referitor la susținerea petentei ca, în urma adjudecării, nu a încasat niciun pret și nu a obținut niciun venit, se reține că obiectul impunerii în cazul acestui impozit îl reprezintă transferul dreptului de proprietate și nu venitul (castigul) propriu-zis.

Ținând cont de cele prezentate rezultă că impozitul calculat în sarcina petentei în suma delei prin Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe

anul 2015 nr.a fost stabilit conform normelor legale incidente in cauza si pe cale de consecinta, contestatia urmeaza a fi respinsa ca neintemeiata.

Pentru considerentele aratate in continutul deciziei si in temeiul 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 formulata de petenta impotriva Deciziei de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2015 nr. pentru suma delei reprezentind impozit pe venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal

- prezenta decizie se comunica la :

- d-na

- AJFP Timis

Decizia este definitiva in sistemul cailor administrative de atac si poate fi atacata potrivit prevederilor legale la Tribunalul Timis in termen de 6 luni de la primirea prezentei.

DIRECTOR GENERAL

.....