



DECIZIA nr.51

din data de 27.03.2008

privind solutionarea contestatiei depuse de XX la
Administratia Finantelor Publice a municipiului Dej sub nr./2008
remisa D.G.F.P a jud Cluj sub nr.11827/25.03.2008

Directia Generala a Finantelor Publice a jud. Cluj a fost sesizata de catre Administratia Finantelor Publice a municipiului Dej, prin adresa nr./2008 asupra contestatiei depusa de petenta impotriva Deciziei de impunere anuale nr./2008 privind suma de __ lei reprezentand impozit pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare.

Referitor la incadrarea in termen a contestatiei, se retine ca au fost respectate prevederile art.207 alin 1 al OG nr.92/2003 republicata privind Codul de procedura fiscala, in sensul ca actul atacat a fost comunicat la data de 22.02.2008, iar contestatia a fost depusa la data de 20.03.2008 .

Constatand ca sunt intrunite conditiile prevazute de art.206 si art.209 alin.(1) lit a) din OG nr.92/ 2003, Directia Generala a Finantelor Publice a jud. Cluj este competenta sa solutioneze pe fond contestatia formulata de XX .

I. Prin Decizia de impunere nr./2008 s-a stabilit in sarcina petentului un impozit pe veniturile din transferul proprietatii imobiliare in suma totala de __ lei .

II. In sustinerea contestatiei sale petentul afirma ca a instrainat imobilul la data de 30 ianuarie 2003, potrivit contractului de mana dupa cum de altfel s-a mentionat si in sentinta civila nr./2007, iar la data respectiva nu se datora un astfel de impozit astfel ca nu trebuie sa plateasca suma stabilita in sarcina sa doar pentru motivul ca sentinta este emisa in anul 2007 .

III. Luand in considerare constatările organului de control, motivele invocate de petenta, documentele existente la dosarul cauzei precum si actele normative in vigoare, se retin urmatoarele :

Prin sentinta civila nr./2007 s-a constata ca petentul are calitatea de mostenitor legal dupa antecesorul sau decedat la data 28.05.1994, dupa defunct dobandind o masa succesorală in inscrista in CF nr. _ localitatea __ nr. cadastral 63 compusa din o casa cu 3 camere curte si gradina in suprafata de 1.764 mp.

Prin urmare, calitatea de proprietar a bunurilor instrainate, a dobandit-o petentul numai la data de 2007 cand acest fapt a fost constatat prin sentinta Judecatoriei Dej.

Potrivit art. 77¹ alin 3 din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal : " (3) Pentru transmisiunea dreptului de proprietate și a dezmembrămintelor acestuia cu titlul de moștenire nu se datorează impozitul prevăzut la alin. (1), dacă succesiunea este dezbătută și finalizată în termen de 2 ani de la data decesului autorului succesiunii. **În cazul nefinalizării procedurii succesoriale în termenul prevăzut mai sus, moștenitorii datorează un impozit de 1% calculat la valoarea masei succesoriale. "**

Intrucat petentul nu si-a finalizat procedura succesorală in termenul de 2 ani prevazut de lege, de la data decesului autorului succesiunii, d-nul XX datoreaza bugetului de stat un impozit de 1 % calculat la valoarea masei succesorală .

Potrivit referatului nr./2008 intocmit de reprezentantii Administratiei Finantelor Publice a municipiului Dej potrivit valorilor de referinta comunicate de catre Camera Notarilor Publici Cluj valoarea proprietatii mostenite este in suma de __ lei pentru care se datoreaza un impozit de 1% in valoare de __ lei .

Prin urmare, in urma succesiunii facute de petent prin intermediul Judecatoriei Dej pentru masa succesorală dobandita acesta datoreaza un impozit in valoare de __ lei .

In calitatea sa de proprietar, constatata de catre Judecatoria Dej, petentul a instrainat imobilul compus din casa si teren, la valoarea de __ lei .

S-a constatat de catre Judecatoria Dej, prin Sentinta Civila nr./2007, ca prin contractul de vanzare cumparare sub semnatura privata incheiat la data de 30 ianuarie 2003 asupra imobilului care a compus masa succesorală a fost transmis dreptul de proprietate de la XX la YY, obligand petentul la a semna un act autentic de vanzare cumparare in caz contrar sentinta tinand loc de act apt pentru intabulare .

In vederea solutionarii contestatiei, este necesar a aduce la cunostinta petentului ca potrivit pct.151² lit. a) din HG nr.44/2004 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal : " ***a) prin contribuabil, în sensul art. 77¹ din Codul fiscal, se înțelege persoana fizică căreia îi revine obligația 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 donație. [...]

e) prin transferul dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor acestuia se înțelege înstrăinarea, prin acte juridice între vii, a dreptului de proprietate sau a dezmembrămintelor acestuia, indiferent de tipul sau natura actului prin care se realizează acest transfer: vânzare-cumpărare, donație, rentă viageră, întreținere, schimb, dare în plată, tranzacție, aport la capitalul social, inclusiv în cazul când transferul se realizează în baza unei hotărâri judecătorești și altele asemenea; [...]

g) data dobândirii se consideră: [...]

- în cazul în care foștii proprietari sau moștenitorii acestora au dobândit dreptul de proprietate prin hotărâre judecătorească, data dobândirii este considerată data rămânerii definitive și irevocabile a hotărârii judecătorești; "

Potentul nu depune la dosar nici un document din care sa rezulte data rămânerii definitive și irevocabile a hotărârii judecătorești, respectiv a sentintei civile nr./2007, astfel ca data dobandirii calitatii sale de proprietar se considera data de 25.10.2007.

Intrucat petentul a dobandit la data de 25.10.2007, calitatea de proprietar al imobilului din __, iar transferul dreptului de proprietate prin acte juridice între vii s-a facut la aceeasi data prin Sentinta civila nr./25.10.2007, pentru veniturile obtinute din vanzarea imobilului in cauza sunt aplicabile prevederile art.77¹ alin 1 lit a) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal care precizeaza ca : " (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; "

De asemenea, potrivit art.77¹ alin 6 din Legea nr.571/2003:" 6) **Impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se va calcula și se va încasa de notarul public înainte de autentificarea actului sau, după caz, întocmirea încheierii de finalizare a succesiunii. Impozitul calculat și încasat se virează până la data de 25 inclusiv a lunii următoare celei în care a fost reținut. În cazul în care transferul dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor acestuia, pentru situațiile prevăzute la alin. (1) și (3), se va realiza prin hotărâre judecătorească, impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se va calcula și se va încasa de către organul fiscal competent. "**

Pentru motivele mai sus arătate, argumentul invocat de petent, în susținerea contestației sale nu poate fi reținut în soluționarea favorabilă a acesteia .

Pentru a calcula impozitul datorat de petent este de reținut că potrivit art.77¹ alin 4 și 5 din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal : "**(4) Impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) 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 această valoare.**

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

Potrivit pct.151⁵ din HG nr.44/2004 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.571/2003 privind Codul fiscal : "**151⁵. La transmiterea dreptului de proprietate, impozitul prevăzut la art. 77¹ alin. (1) și (3) din Codul fiscal se calculează la valoarea declarată de părți. În cazul în care valoarea declarată de părți este mai mică decât valoarea orientativă stabilită prin expertizele întocmite de camerele notarilor publici, impozitul se va calcula la această din urmă valoare. "**

Intrucât valoarea declarată de parti este de ___ lei fiind inferioară valorii orientative stabilite prin expertizele întocmite de Camera Notarilor Publici Cluj care este de ___ lei impozitul datorat de petent se stabilește potrivit prevederilor legale mai sus invocate, acesta fiind în suma de ___ lei, fiind calculat astfel : ___ lei * 3% = ___ lei.

În concluzie, impozitul datorat de petent în urma dobândirii prin succesiune, în comuna Catcau a imobilului casa cu teren și apoi a instrăinării acestui imobil este în suma de ___ lei = ___ lei + ___ lei, fiind corect calculat de către organul de control, motiv pentru care contestația urmează a fi respinsă ca neîntemeiată .

În consecință, pentru considerentele reținute, în raport de prevederile legale arătate coroborate cu prevederile art. 209-211 și art.216 din OG nr. 92/2003 republicată privind Codul de procedură fiscală, se

DECIDE :

1.Respingerea ca neintemeiata a contestatiei formulate de XX .

2.Comunicarea deciziei de solutionare a contestatiei catre petent si Administratiei Finantelor Publice a municipiului Dej .

Prezenta decizie poate fi atacata la Tribunalul Cluj, in termen de 6 luni de la comunicare .

DIRECTOR EXECUTIV