

MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE
AGENTIA NATIONALA DE ADMINISTRARE FISCALA
DIRECTIA GENERALA A FINANTELOR PUBLICE PRAHOVA
Biroul Solutionare Contestatii

DECIZIA nr. 60 din 12 martie 2010
privind solutionarea contestatiei formulata de
d-na ... din ..., jud. Prahova

Cu adresa nr. ..., inregistrata la Directia Generala a Finantelor Publice Prahova sub nr...., **Administratia Finantelor Publice ...** a inaintat **dosarul contestatiei** formulata de **d-na ...** din ..., ..., jud. Prahova (CNP ...), impotriva *DECIZIEI DE IMPUNERE ANUALA pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr. ...* intocmita de reprezentantii A.F.P.....

Obiectul contestatiei il reprezinta suma de **....lei** reprezentand impozitul pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008, stabilit prin decizia susmentionata.

Contestatia a fost depusa in termenul legal de 30 zile prevazut de art.207 alin.(1) din O.G. nr.92/24.12.2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, - Titlul IX "*Solutionarea contestatiilor formulate impotriva actelor administrative fiscale*", respectiv actul atacat a fost comunicat contestatoarei prin posta, cu confirmare de primire la data de ..., iar contestatia a fost depusa si inregistrata la A.F.P..... sub nr.

Procedura fiind indeplinita, s-a trecut la analiza pe fond a contestatiei.

I. Sustinerile contestatoarei sunt urmatoarele :

"[...]Contestatie

Impotriva Deciziei de impunere anuala nr.... prin care am fost instiintata ca datorez un impozit de lei, ca urmare a transferului dreptului de proprietate a unui imobil situat in orasul

In fapt, in anul 2007 am fost chemata la Judecatoria, in calitate de parata alaturi de sora mea si nepotii mei de sora predecedata si ... In calitate de mostenitori ai numitilor- toti decedati.

Acestia, in ..., au instrainat printr-un in scris sub semnatura privata intitulat "Chitanta" un teren in suprafata de ... mp, situat in Cu suma de ... lei numitilor

In 2007 proprietarii terenului au introdus o actiune la Judecatoria ... prin care au solicitat ca instanta sa pronunte o hotarare care sa tina loc de act de vanzare- cumparare, intre parti.

Instanta s-a pronuntat in sensul ca" se constata valabilitatea promisiunii bilaterale de vanzare- cumparare, avand ca obiect terenul in suprafata de mp....., urmand ca sentinta sa tina loc de act de vanzare-cumparare intre parti.

Avand in vedere cele de mai sus, anexez Decizia Inaltei Curti de Casatie si Justitie nr. ... care prevede ca:

" Hotararea judecatoreasca care tine loc de act de vanzare-cumparare are caracter declarativ, ea constata intelegerea partilor intervenita anterior."

Fata de toate aceste aspecte de mai sus, solicit admiterea contestatiei astfel cum a fost formulata, anulara Deciziei de impunere anuala nr. Si constatarea ca impozitul calculat este nedatorat."

II. Din analiza documentelor anexate dosarului cauzei si avand in vedere legislatia in vigoare din perioada verificata, rezulta urmatoarele :

* Prin **DECIZIA DE IMPUNERE ANUALA** pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008, inregistrata la A.F.P....sub nr. ..., s-a stabilit ca d-na ...din ..., jud. Prahova datoreaza bugetului de stat un impozit pe venit in suma de ... lei, calculat prin aplicarea procentului de 2% asupra bazei de impunere in suma de ... lei (... lei x 2%), ca urmare a transferului dreptului de proprietate al unui teren in suprafata de ... mp catre dl. ..., asa cum rezulta din **Sentinta civila nr.** pronuntata de Judecatoria

Baza de impunere de ... lei a fost calculata avand in vedere faptul ca sunt patru mostenitori ca si faptul ca valoarea estimativa a terenului din ...stabilita prin expertiza notarilor publici este de ... lei/mp pentru faneata si ...lei/mp pentru livada, astfel:

.... mp: ... mostenitori = ... mp/ mostenitor
... mp (50% livada) x ... lei/mp = lei
... mp (50% faneata) x ... lei/mp = lei
Total ... lei

* **D-na**din ..., jud. Prahova contesta impozitul pe venit stabilit de plata in scris in Decizia de impunere nr. ... intocmita de A.F.P.... pe anul 2008, sustinand ca impozitul stabilit in baza **Sentintei civile nr.** pronuntata de Judecatoria nu este datorat, intrucat terenul nu l-a obtinut prin mostenire, ci autorii sai l-au instrainat pe baza de chitanta in anul 2007, iar hotararea judecatoreasca care tine loc de act vanzare-cumparare intre parti are doar caracter declarativ.

* In fapt, prin **Sentinta civila nr....., ramasa definitiva si irevocabila** la data de ..., prin nerecurare, pronuntata de Judecatoria in dosar nr., avand ca obiect solutionarea actiunii civile in constatare s-a dispus "*Admite actiunea formulata de reclamantul ..., domiciliat in orasul ..., jud. Prahova impotriva paratilor ..., domiciliata in orasul ..., judetul Prahova, ..., domiciliata in orasul ...*

Constata valabilitatea promisiunii de vanzare cumparare avand ca obiect terenul de ... mp identificat prin expertiza tehnica topometrica ing. (f. 55 - 58) - situat in orasul ..., f.n prezenta hotarare tinand loc de act de vanzare cumparare intre parti. "

In baza hotararii judecatoresti sus mentionate, reprezentantii A.F.P..... au intocmit pentru d-na ..., in sistem informatic, **DECIZIA DE IMPUNERE ANUALA pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr.** in temeiul art. 77 ^1, alin.(1), lit. b) din Codul fiscal, prin care s-a stabilit in sarcina contestatoarei un impozit datorat in suma de ... lei (...lei x 2%).

* **Legislatia in vigoare in perioada verificata prevede urmatoarele:**

- **Codul fiscal al Romaniei, adoptat prin Legea nr.571/2003** , cu modificarile si completarile ulterioare:

" Definirea venitului din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal
Art. 77^1.

(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;

- 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.[...]

(6) In cazul in care transferul dreptului de proprietate sau al dezmembramintelor acestuia, pentru situatiile prevazute la alin. (1) si (3), se realizeaza prin hotarare judecatoreasca sau prin alta procedura, impozitul prevazut la alin. (1) si (3) se calculeaza si se incaseaza de catre organul fiscal competent. Instantele judecatoresti care pronunta hotarari judecatoresti definitive si irevocabile comunica organului fiscal competent hotararea si documentatia aferenta in termen de 30 de zile de la data ramanerii definitive si irevocabile a hotararii."

- **Norme metodologice** de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, aprobate prin **H. G. nr. 44/2004**, modificata prin **H.G. nr. 1.861/ 2006** (M.O. Nr. 1044/29 decembrie 2006) si **H.G. nr. 1.195/2007** (M.O. Nr. 707/19 octombrie 2007) :

"151² Definirea unor termeni:

a) prin contribuabil, in sensul art. 77¹ din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, se intelege persoana fizica careia ii revine obligatia de plata a impozitului. In cazul transferului dreptului de proprietate sau a dezmembramintelor acestuia prin acte juridice intre vii, contribuabil este cel din patrimoniul caruia se transfera dreptul de proprietate sau dezmembramintele acestuia: vanzatorul, donatorul, credentierul, transmitatorul in cazul contractului de intretinere, etc. In contractele de schimb imobiliar calitatea de contribuabil o au toti copermutantii (coschimbasi).[...]

d) prin terenuri de orice fel, fara constructii, se intelege: terenurile situate in intravilan sau extravilan.

e) prin transferul dreptului de proprietate sau a 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, inclusiv in cazul cand transferul se realizeaza printr-o hotarare judecatoreasca.[...]

151⁷[...]

Instantele judecatoresti care pronunta hotarari judecatoresti definitive si irevocabile in cauze referitoare la transferul dreptului de proprietate sau al dezmembramintelor acestuia vor comunica organului fiscal din raza de competenta teritoriala a instantei de fond hotararea si documentatia aferenta in termen de 30 de zile de la data ramanerii definitive si irevocabile a hotararii.

Baza de calcul a impozitului datorat este cea stabilita potrivit hotararii judecatoresti sau documentatiei aferente hotararii, in situatia in care acestea includ valoarea imobilului stabilita de un expert autorizat in conditiile legii, respectiv expertiza privind stabilirea valorii de circulatie a imobilului."

* **Fata de cele prezentate mai sus, rezulta urmatoarele:**

Avand in vedere prevederile 151², lit. a) din H.G. nr. 1.861/ 2006, citate mai sus, rezulta ca un contribuabil datoreaza impozit pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal in cazul in care, prin acte juridice intre vii, are loc un transfer al dreptului de proprietate si al dezmembramintelor acestuia, indiferent de natura sau tipul actului prin care are loc acest transfer.

In cazul de fata, prin **Sentinta civila nr. ...**, pronuntata de Judecatoria ...s-a retinut ca defunctii ... au incheiat la data de ... cu reclamantul "un inscris sub semnatura privata intitulat "chitanta" prin care s-a convenit sa se vanda respectiv sa se cumpere terenul de ... mp" situat in orasul ..., judetul Prahova si ca de la

data intocmirii in scrisului reclamantului a intrat in stapanirea terenului pe care l-a ingrijit, l-a folosit si a platit impozitele figurand in Registrele agricole din la zi.

Paratii, in calitate de mostenitori, legal citati, au formulat intampinare prin care au aratat ca sunt de acord cu actiunea si au confirmat faptul ca autorii lor au vandut terenul in litigiu.

Pentru aceste considerente, in temeiul art.5, alin.(2) din Titlul X al Legii nr. 247/2005 raportat la art.1294 -1295 Cod civil, instanta a constatat valabilitatea promisiunii bilaterale de vanzare - cumparare data de chitanta susmentionata si a pronuntat o hotarare (sentinta civila nr.....) care tine loc de act de vanzare-cumparare a terenului (" *Prezenta hotarare tinand loc de act de vanzare cumparare intre parti*"), iar transferul dreptului de proprietate opereaza de la data ramanerii definitive a hotararii, respectiv la data de

In acest sens este si literatura juridica in care este unanim acceptata teoria potrivit careia promisiunea bilaterala de vanzare - cumparare nu se asimileaza vanzarii, transferul dreptului de proprietate operand de la data cand hotararea care tine loc de act de vanzare-cumparare ramane definitiva.

In consecinta, data la care Sentinta Civila nr. prin care s-a solutionat actiunea formulata de reclamantul ..., a ramas irevocabila este data de, data de la care aceasta constituie titlu executoriu si este susceptibila de executare, inclusiv in ceea ce priveste calculul impozitelor datorate conform art.77¹ din Codul fiscal.

Din cuprinsul Sentintei Civile nr.pronuntata de Judecatoria ... se retine ca d-na ... dina fost citata in cauza in calitate de fiica mostenitoare a vanzatorilor decedati, dobandind astfel calitatea de vanzatoare impreuna cu ceilalti trei mostenitori ai terenului in litigiu, iar transferul proprietatii s-a facut la data ramanerii definitive a hotararii, respectiv la data de

Astfel, d- na ... a fost obligata la plata impozitului in suma de ... lei in calitate de mostenitor - vanzator in temeiul art. 77¹, alin.(1) , lit. b) , prima liniuta din Codul fiscal si pct. 151², lit. a) din H.G. nr. 44/2004, modificata, care dispune: "*prin contribuabil... se intelege persoana fizica careia ii revine obligatia de plata a impozitului.[...]contribuabil este cel din patrimoniul caruia se transfera dreptul de proprietate sau dezmembramintele acestuia: vanzatorul...*" calitate pe care a dobandit-o in baza hotararii judecatoresti, susmentionata.

Sustinerea d- nei din contestatie potrivit careia " *acest teren nu mi-a apartinut niciodata si a fost instrainat de autorii mei* " si ca " *nu a existat niciodata vreun act de proprietate pe numele meu, de asemenea nu s-a inclus in masa succesorală a vreunui autor al meu*" nu prezinta relevanta in cauza, fata de dispozitiile legale invocate mai sus si fata de situatia de fapt retinuta de instanta de judecata, respectiv, atribuirea calitatii de contribuabil mostenitor - vanzator al terenurilor din in suprafata de mp (cota de 1/4).

Fata de cele prezentate mai sus, rezulta ca d-na datoreaza bugetului de stat impozit pe veniturile din transferul dreptului de proprietate in suma de ... lei, drept pentru care se va respinge ca neintemeiata contestatia formulata.

III. Concluzionand analiza pe fond a contestatiei formulata de d-na... din, jud. Prahova, impotriva *DECIZIEI DE IMPUNERE ANUALA pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr.*, intocmita de reprezentantii A.F.P...., in conformitate cu prevederile art. 216 alin.(1) din O.G. nr.92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata , se :

D E C I D E :

1. Respingerea ca neintemeiata a contestatiei formulata de **d-na** pentru suma de **... lei** reprezentand impozit pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal aferent anului 2008 .

2. Conform prevederilor art.218 alin.(2) din O.G. nr.92/2003 republicata, si ale art.11 alin.(1) din Legea nr.554/2004 a contenciosului administrativ, prezenta decizie poate fi atacata in termen de 6 luni de la data primirii la instanta de contencios administrativ competenta din cadrul Tribunalului Prahova.

DIRECTOR COORDONATOR,