

D E C I Z I A NR. 278 / .....2010  
privind soluționarea contestației formulate de d-nul A din  
Capreni, înregistrată la AFP Hurezani sub nr.....2010

Biroul soluționare contestații din cadrul DGFP Gorj a fost sesizat de Administrația Finanțelor Publice a com.Hurezani, prin adresa nr. ....2010, înregistrată la DGFP Gorj sub nr.....2010 asupra contestației formulate de d-nul ... , din Capreni, jud.Gorj.

Obiectul contestației îl constituie măsurile dispuse de organele fiscale din cadrul AFP Hurezani prin *Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietății imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2010, nr.....2010* prin care s-a stabilit un impozit pe venit în suma de .... lei.

Contestația a fost depusă în termenul prevăzut de art.207 din OG nr.92/ 2003, privind Codul de procedură fiscală, republicată .

Constatănd că în speta sunt îndeplinite dispozițiile art.205 și art.209 (1) din OG nr.92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată , DGFP Gorj este investită să se pronunțe asupra contestației formulate de d-nul .... din ..., jud.Gorj.

I.Prin contestația formulată , d-nul Dorovei Ion, nu este de acord cu suma calculată drept impozit pe venit , considerând că *“acest impozit este datorat de cumparator (art.77, alin.1, lit.a - pentru construcțiile de orice fel, fără construcții (dobândite într-un termen de până la 3 ani, inclusiv.)Potrivit aceluiași text, impozitul îl datorează fiica și ginerele mele carora le-am înstrăinat construcțiile (...) **În cazul tranzacțiilor încheiate între rude și afini până la gradul al II - lea, inclusiv, precum și între soți se calculează la valoarea declarată de părți în actul prin care se transferă dreptul de proprietate. (...)”***

II. Prin *Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietății imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2010, nr.....2010* în baza Hotărârii judecătorești nr.../26.04.2010, organele fiscale din cadrul AFP Hurezani au calculat, la o bază de impunere în suma de .... lei, impozit pe venit în suma de ....

III. Din analiza documentelor existente la dosarul cauzei, având în vedere motivațiile contestatorului, constatările organelor fiscale, precum și actele normative în vigoare în perioada verificată, se rețin următoarele :

1)Referitor la susținerea contestatorului precum ca platitor al impozitului pe venitul din transferul proprietății imobiliare, în speța de față, este cumparatorul, nu poate fi reținută ca întemeiată, întrucât, așa cum reiese din textul Cap.VIII (1) “Venituri din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal” din Legea nr.571/2003, privind Codul fiscal, republicată, unde la art.77(1), se precizează: “la transferul dreptului de proprietate ori al dezmembrămintelor acestuia, prin acte juridice între vii asupra construcțiilor de orice fel ori a terenurilor aferente acestora, precum ori asupra terenurilor de orice fel fără construcții, contribuabilii datorează un impozit(...)”, iar art.7, pct.32, din Legea nr.571/2003, privind Codul fiscal, “Definiții ale termenilor comuni” ,pct.32 transfer - orice vânzare (...)a dreptului de proprietate.În concluzie, se constată faptul ca pentru transferul(vânzarea) unui drept de proprietate platitor al impozitului este contribuabilul care transferă (vinde) acel drept, în speța d-l ....

2)Referitor la impozitul pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, în suma de ... lei

Cauza supusă soluționării este dacă d-l .... datorează integral impozitul pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, în suma de... lei, în condițiile în care tranzacția de vânzare-cumpărare a construcțiilor imobile a avut loc între rude de gradul I.

În fapt,prin contractul de vânzare-cumpărare încheiat la data de 25.09.2009, d-l .... a înstrăinat contra sumei de ... lei, către soții ... oi ... construcții imobile situate în com....

Prin Sentința civilă nr..../26.04.2010, emisă de Judecătoria Tg-Carbunești, **ramasa definitivă și irevocabilă ca urmare a nerecurării**, s-au hotărât următoarele:

“Admite în parte acțiunea civilă formulată de reclamantii Dușu Andrei și Dușu Ana (...).Constată valabilitatea antecontractului de vânzare-cumpărare cu privire la imobilele construcțiilor situate în com.Capreni, (...).Prezenta hotărâre ține loc de act autentic de

vânzare-cumpărare cu privire la imobilele construcții mai sus menționate”.

În temeiul acestei sentințe civile oi a art.77(1) din Legea nr.571/2003, privind Codul fiscal, AFP Hurezani a emis Decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietății imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2010, nr....., prin care a stabilit ca d-l ... , în calitate de vânzător a unor construcții imobile situata în com....., datoreaza cu titlu de impozit pe venit, suma de ... lei, având ca baza de impunere suma de .... lei.Aceasta baza de impunere a fost calculata de organele fiscale ale AFP Hurezani având în vedere valoarea medie de circulație a imobilelor oi anexelor din județul Gorj, stabilite prin expertiza întocmita de camera notarilor publici Craiova.\_

D-nul .... arata faptul ca decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietății imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2010, nr.....2010, **este nelegala întrucât impunerea s-a facut la o valoare neadevarata oi nu la cea trecuta in hotarârea irevocabila oi definitiva emisa de o instanța de judecata, întrucât înstrainarea proprietăților sale s-a efectuat catre fiica oi ginerele sau iar impozitul pe venit trebuie platit de aceotia.**

**În susținerea celor afirmate contribuabilul depune, în xerocopie, urmatoarele:**

- **Carte de Identitate d-na ... oi Certificat de naotere d-na ///**,
- **Carte de identitate d-l ...,**
- **Certificat de casatorie încheiat între d-na ... oi d-l...,**

**In drept**, referitor la veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, art. 77<sup>1</sup> din Legea 571/2003, privind Codul fiscal, cu modificarile oi completarile ulterioare, prevede:

**ART. 77<sup>1</sup>**

Definirea venitului din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal

(1) La transferul dreptului de proprietate oi al dezmembramintelor acestuia, prin acte juridice între vii asupra construcțiilor de orice fel oi a terenurilor aferente acestora, precum oi asupra terenurilor de orice fel fara construcții, contribuabilii datoreaza un impozit care se calculeaza astfel:

b) pentru imobilele descrise la lit.a, dobândite **la o data mai mare de 3 ani :**

- 2% pâna la valoarea de 200.000 lei inclusiv;

(...)

(4) Impozitul prevazut la alin. (1) oi (3) se calculeaza la valoarea declarata de parti în actul prin care se transfera dreptul de proprietate sau dezmembramintele sale. În cazul în care valoarea declarata este inferioara valorii orientative stabilite prin expertiza întocmita de camera notarilor publici, impozitul se va calcula la nivelul valorii stabilite prin expertiza, **cu excepția tranzacțiilor încheiate între rude ori afini până la gradul al II - lea, inclusiv precum oi între soți, caz în care impozitul se calculeaza la valoarea declarata de parti în actul prin care se transfera dreptul de proprietate.**

(6) (...) În cazul în care transferul dreptului de proprietate sau al dezmembramintelor acestuia, pentru situațiile prevazute la alin. (1) oi (3), se realizeaza prin hotarâre judecătoreasca sau prin alte proceduri, impozitul prevazut la alin. (1) oi (3) se calculeaza oi se încaseaza de catre organul fiscal competent. Instanțele judecătorești care pronunța hotarâri judecătorești definitive oi irevocabile comunica organului fiscal competent hotrârea oi documentația aferenta în termen de 30 de zile de la data ramânerii definitive oi irevocabile a hotarârii. (...)

Codul familiei, aprobat prin Legea nr.4/1953, republicata, cu modificarile oi completarile ulterioare, defineote gradele de rudenie la art.46, astfel:

*“Gradul de rudenie se stabileote astfel:*

*a) în linie dreapta, dupa numarul naoterilor; astfel, fiul(fiica) sunt rude de gradul întâi, nepotul de fiu oi bunicul sunt rude de gradul al doilea(...)*

Având in vedere prevederile legale citate, precum oi documentele aflate la dosarul cauzei, se rețin urmatoarele:

Prin Sentința civile nr....2010, emisa de Judecatoria Tg-Carbuneoti, **ramasa definitiva oi irevocabila ca urmare a nerecurarii, s-a perfectat contractul de vânzare-cumparare cu privire la imobilele construcții situate în com.Capreni, tranzacție desfaourata pentru suma de ... lei, având în calitate de vânzator pe d-l ... oi în calitate de cumparatori pe d-l ... oi d-na ...”.**

**Din documentele depuse de contribuabil în susținerea contestației, respectiv a actelor de stare civila, se constata ca d-na .... oi d-l .... este fiica, respectiv ginerele d-lui..., tranzacția fiind, astfel, încheiata între rude de gradul întâi. În acest caz, potrivit art. 77<sup>1</sup>,alin.4, din Legea 571/2003, privind Codul fiscal, cu modificarile oi completarile ulterioare, **impozitul se calculeaza la valoarea declarata****

**de părți prin actul prin care s-a transferat dreptul de proprietate, deci la valoarea de ...lei.**

**Administrația Finanțelor Publice a com...., prin Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietății imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2010, nr.....2010, a stabilit în sarcina d-lui Dorovei Ion , un impozit pe veniturile din transferul proprietății imobiliare din patrimoniul personal, în suma de ... lei, prin aplicarea prevederilor art. 77<sup>1</sup>, alin.4, din Legea 571/2003, privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, fara sa țina cont de faptul ca tranzacția s-a încheiat între rude de gradul întâi, caz în care impozitul se calculeaza la valoarea declarata de părți în actul prin care se transfera dreptul de proprietate.**

**Ca urmare, având în vedere cele prezentate, se vor face aplicabile prevederile art.216, alin.3, din OG nr.92/2003, privind Codul de procedura fiscala, republicata, - Soluții asupra contestației -, care precizeaza ca : “ Prin decizie se poate desființa total sau parțial actul administrativ atacat , situație în care urmeaza sa se încheie un nou act administrativ fiscal care va avea în vedere strict considerentele deciziei de soluționare “, iar OMFP nr.519/2005, privind aprobarea instrucțiunilor pentru aplicarea titlului IX din OG nr.92/2003, privind Codul de procedura fiscala, republicata, stipuleaza ca : “12.7 Decizia de desființare va fi pusa în executare în termen de 30 zile de la data comunicării, iar verificarea va viza strict aceeași obiect al contestației pentru care s-a emis decizia(...), iar art.12.8 precizeaza ca “ Prin noul act administrativ fiscal, întocmit conform considerentelor deciziei de soluționare, **nu se pot stabili în sarcina contestatorului sume mai mari decât cele din actul desființat, acesta putând fi contestat potrivit legii.**”**

**Pentru considerentele aratate, se va proceda la desființarea Deciziei de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietății imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2010, nr.....2010 urmând ca organele fiscale ale AFP Hurezani sa emita o noua decizie de impunere care sa țina seama de cele reținute prin prezenta decizie de soluționare a contestației.**

Fața de cele prezentate anterior , in temeiul actelor normative citate, a art.216 (3) din OG nr.92/2003, privind Codul de procedura fiscala,DGFP Gorj, prin directorul executiv,

## DECIDE

*1)Desființarea Deciziei de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietății imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2010, nr.....2010, urmând ca organele fiscale ale AFP Hurezani sa emita o noua decizie de impunere care sa țina seama de cele reținute prin prezenta decizie de soluționare a contestației.*

2)Prezenta decizie poate fi atacata la Tribunalul Gorj , in termen de 6 luni de la comunicare.

DIRECTOR EXECUTIV