

DECIZIA nr.262/12.07.2010
privind solutionarea contestatiei formulata de contribuabila
XX,
inregistrata la D.G.F.P.-M.B. sub nr.xx/21.06.2010

Directia Generala a Finantelor Publice a municipiului Bucuresti prin Serviciul solutionare contestatii a fost sesizata de catre Administratia Finantelor Publice sector 3 cu adresa nr.xx/15.06.2010, inregistrata la D.G.F.P.-M.B. sub nr. xx/21.06.2010, cu privire la contestatia formulata de contribuabila **XX**, cu domiciliul in Bucuresti, str.Xx, sector 3.

Obiectul contestatiei, inregistrata la Administratia Finantelor Publice sector 3 sub nr.xx/14.06.2010, il constituie Decizia de impunere anuala privind veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr.xx/04.05.2010, comunicata prin posta la data de 17.05.2010, prin care s-a stabilit un impozit datorat in suma de xx lei.

Constatand ca, in speta, sunt intrunite conditiile prevazute de art.205 alin. (1), art.206, art. 207 alin. (1) si art. 209 alin. (1) lit. (a) din O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, Directia Generala a Finantelor Publice a Municipiului Bucuresti este investita sa solutioneze contestatia formulata de doamna **XX**.

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

I. Prin contestatia formulata doamna **XX** arata ca prin sentinta civila nr.xx/13.11.2008, pronuntata de Judecatoria sectorului 3 in dosarul nr.xx/301/2007 s-a constatat deschisa succesiunea de pe urma defunctului sau sot, **XX**, revenindu-i o cota de 4/24 din masa succesorală si s-a dispus si iesirea din indiviziune.

Contribuabila considera ca nu ii sunt aplicabile dispozitiile art.77 alin.1 din Legea nr.571/2003, impozitul fiind gresit.

II. Prin Decizia de impunere anuala privind veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr. xx/04.05.2010, Administratia Finantelor Publice sector 3 a stabilit in sarcina doamnei **XX** un impozit datorat in suma de xx lei.

III. Fata de constatările organelor de administrare fiscala, sustinerile contestatarului, reglementarile legale in vigoare pentru perioada analizata si documentele existente in dosarul cauzei se retin urmatoarele:

Cauza supusa solutionarii este daca organul fiscal a procedat corect la impozitarea veniturilor din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008, in conditiile in care succesiunea nu a fost dezbatuta si finalizata in termen de 2 ani de la data decesului autorului succesiunii.

In fapt, Decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr. xx/04.05.2010 este emisa in baza Hotararii judecatoresti nr.xx pronuntata in sedinta publica din data de 13.11.2008 de Judecatoria sectorului 3 in dosarul xx/301/2007.

La dosarul cauzei se afla adresa, inregistrata la Administratia Finantelor Publice sector 3 sub nr.xx/21.04.2010, prin care Judecatoria sector 3 transmite, in conformitate cu prevederile art.77¹ din Legea nr.571/2003 cu modificarile si completarile ulterioare, Sentinta civila nr.xx/13.11.2008, definitiva si irevocabila pentru luarea masurilor legale privind plata impozitului.

Prin Sentinta civila nr.xx pronuntata de Judecatoria sectorului 3 Bucuresti in sedinta publica din 13.11.2008, ramasa definitiva si irevocabila in data de 14.01.2009 a admis actiunea formulata de reclamanta-parata Xx impotriva paratei reclamante **XX** si **constata**:

- **deschisa succesiunea** defunctului XX, decedat in data de 12.06.2006;

- **masa succesorală ramasa de pe urma defunctului:**

- cota de 1/2 din dreptul de proprietate asupra ap.75, situat in str.Xx sector 3;
- terenul in suprafata de 28,25 mp situat in orasul Xx, jud.Xx, str.Xx - cota 1/4 din dreptul de proprietate asupra partii de sud a casei compusa din 1 camera si 1 veranda.

- **de pe urma defunctului au ramas mostenitorii legali**

- Xx, in calitate de ascendent privilegiat;
- **XX** in calitate de sotie supravietuitoare si ca mostenitor testamntar;
- Xx, in calitate de legatar cu titlu universal;

- dispune reduciunea testamentului autentificat sub nr.xx/06.06.2006 si constata ca Xx are o cota de 5/24 din masa succesorală, **XX** are o cota de 4/24 si Xx are o cota de 15/24 din masa succesorală.

- dispune iesirea partilor din indiviziune si ia act de tranzactia incheiata intre parti in data de 13.11.2008 si consfinteste invoiala astfel:

- Xx primeste in deplina si exclusiva proprietate si posesie terenul in suprafata de 28,25 mp situat in orasul Xx, jud.Xx, str.Xx - cota 1/4 din dreptul de proprietate asupra partii de sud a casei compusa din 1 camera si 1 veranda.
- apartamentul 75, compus din 2 camere, construit in anul 1978, situat in str.Xx sector 3, sa fie atribuit in exclusiva proprietate si posesie paratelor **XX** si Xx fara plata vreunei sulte, in cote indivize de 28/48 pentru **XX** si 20/48 pentru Xx.

In baza sentintei civile nr. xx/13.11.2008, ramasa definitiva si irevocabila in data de 14.01.2009, Administratia Finantelor Publice sector 3 a emis pe numele contribuabilei **XX** decizia de impunere nr. xx/04.05.2010, prin care a stabilit in sarcina acesteia un impozit in suma de xx lei, calculat in baza art. 77¹ alin.3 din Legea nr. 571/2003, la valoarea de xx lei. Asa cum se precizeaza in referatul cauzei, pentru aflarea valorii de circulatie a apartamentului, organul fiscal a folosit Ghidul privind valorile orientative ale proprietatilor imobiliare in municipiul Bucuresti pe anul 2008 respectiv 85.000 euro *3,6810 lei/euro* raportat la cota de 24/48 detinuta de contribuabila = xx lei.

In drept. in ceea ce priveste impozitul pe venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal, la art.77¹ alin.(1), alin.(3), alin.(4), alin.(5) si alin.(6) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, coroborat cu pct.151², pct.151⁴, pct.151⁵, pct.xx si pct.151⁷ din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.571/2003, privind Codul fiscal, aprobate prin H.G. nr.44/2004, modificate si completate prin H.G. nr. 1.195/2007 se precizeaza urmatoarele:

Codul fiscal:

"Definirea venitului din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal

Art. 77¹.- (1) La transferul dreptului de proprietate si al dezmembramintelor acestuia, prin acte juridice între vii asupra constructiilor de orice fel si a terenurilor aferente acestora, precum si asupra terenurilor de orice fel fara constructii, contribuabilii datoreaza un impozit (...).

Norme metodologice:

"151². Definirea unor termeni:

a) prin contribuabil, în sensul art. 77¹ din Codul fiscal, se înțelege persoana fizica careia îi revine obligatia de plata a impozitului.

(...)

În cazul transferului dreptului de proprietate pentru cauza de moarte, prin succesiune legala sau testamentara, calitatea de contribuabil revine mostenitorilor legali sau testamentari, precum si legatarilor cu titlu particular".

Codul fiscal:

"(3) Pentru transmisiunea dreptului de proprietate si a dezmembramintelor acestuia cu titlul de mostenire nu se datoreaza impozitul prevazut la alin. (1), daca succesiunea este dezbatuta si finalizata în termen de 2 ani de la data decesului autorului succesiunii. În cazul nefinalizarii procedurii succesoriale în termenul prevazut mai sus, mostenitorii datoreaza un impozit de 1% calculat la valoarea masei succesoriale."

Norme metodologice:

"151⁴. În cazul procedurii succesoriale se aplica urmatoarele reguli:

a) finalizarea procedurii succesoriale are loc la data întocmirii încheierii de finalizare a succesiunii;

b) impozitul datorat va fi achitat de catre contribuabil la data întocmirii încheierii finale de catre notarul public;

c) în situatia în care succesiunea legala sau testamentara este dezbatuta si finalizata prin întocmirea încheierii de finalizare a succesiunii în termen de 2 ani de la data decesului autorului succesiunii, nu se datoreaza impozit. Nu se datoreaza impozit nici în situatia în care, dupa finalizarea succesiunii, se solicita certificat de mostenitor suplimentar si se întocmeste încheierea finala suplimentara înainte de expirarea termenului de 2 ani;

d) în cazul finalizarii succesiunii prin întocmirea încheierii finale dupa expirarea termenului de 2 ani, mostenitorii datoreaza impozitul de 1% prevazut în art. 77¹ alin. (3) din Codul fiscal;

e) în cazul în care succesiunea a fost finalizata prin întocmirea încheierii de finalizare înainte de expirarea termenului de 2 ani si se solicita certificat de mostenitor suplimentar dupa expirarea termenului de 2 ani, calculat de la data decesului autorului succesiunii, mostenitorii datoreaza impozit în conditiile art. 77¹ alin. (3) din Codul fiscal numai pentru proprietatile imobiliare ce se vor declara si mentiona în încheierea finala suplimentara;

f) în cazul succesiunilor vacante si a partajului succesoral nu se datoreaza impozit;

g) impozitul se calculeaza si se încaseaza la valoarea proprietatilor imobiliare cuprinse în masa succesorală.

Masa succesorală, din punct de vedere fiscal si în conditiile art. 77¹ alin. (1) si (3) din Codul fiscal, cuprinde numai activul net imobiliar. În scop fiscal, prin activul net imobiliar se înțelege

valoarea proprietatilor imobiliare dupa deducerea pasivului succesoral corespunzator acestora. În pasivul succesiunii se includ obligatiile certe si lichide dovedite prin acte autentice si/sau executorii, precum si cheltuielile de înmormântare pâna la concurenta sumei de 1.000 lei, care nu trebuie dovedite cu înscrisuri.

În cazul în care în activul succesoral se cuprind si bunuri mobile, drepturi de creanta, actiuni, certificate de actionar etc., se va stabili proportia valorii proprietatilor imobiliare din totalul activului succesoral, iar pasivul succesoral se va deduce din valoarea bunurilor mobile, respectiv imobile, proportional cu cota ce revine fiecareia din categoriile de bunuri mobile sau imobile.

Dupa deducerea pasivului succesoral corespunzator bunurilor imobile, din valoarea acestora se determina activul net imobiliar reprezentând baza impozabila;

h) în cazul în care procedura succesorală se finalizează prin hotărâre judecătorească, se aplica dispozitiile pct. 151⁷ paragraful 6 din prezentele norme metodologice.

Codul fiscal:

"(4) Impozitul prevazut la alin. (1) si (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 aceasta valoare."

Norme metodologice:

"151⁵. La transmiterea dreptului de proprietate, impozitul prevazut la art. 77¹ alin. (1) si (3) din Codul fiscal se calculeaza la valoarea declarata de parti. În cazul în care valoarea declarata de parti este mai mica decât valoarea orientativa stabilita prin expertizele întocmite de camerele notarilor publici, impozitul se va calcula la aceasta din urma valoare.

(...)"

Codul fiscal:

(5) Camerele notarilor publici vor actualiza cel puțin o data pe an expertizele privind valoarea de circulatie a bunurilor imobile, care vor fi comunicate la directiile teritoriale ale Ministerului Finantelor Publice.

Norme metodologice:

"xx. Expertizele privind valoarea de circulatie a proprietatilor imobiliare vor fi comunicate directiilor teritoriale ale Ministerului Finantelor Publice, pentru a fi utilizate începând cu data de întâi a lunii urmatoare primirii acestora."

Codul fiscal:

"(6) Impozitul prevazut la alin. (1) si (3) se va calcula si se va încasa de notarul public înainte de autentificarea actului sau, dupa caz, întocmirea încheierii de finalizare a succesiunii. Impozitul calculat si încasat se vireaza pâna la data de 25 inclusiv a lunii urmatoare celei în care a fost retinut. **În cazul în care transferul dreptului de proprietate sau al dezmembramintelor acestuia, pentru situatiile prevazute la alin. (1) si (3), se va realiza printr-o hotărâre judecătorească, impozitul prevazut la alin. (1) si (3) se va calcula si se va încasa de catre organul fiscal competent.** Instanțele judecătorești care pronunța hotărâri judecătorești definitive si irevocabile comunica organului fiscal competent hotărârea si documentatia aferenta în termen de 30 de zile de la data ramânerii definitive si irevocabile a hotărârii. Pentru înscrierea drepturilor dobândite în baza actelor autentificate de notarii publici ori a certificatelor de mostenitor sau, dupa caz, a hotărârilor judecătorești, registratorii de la birourile de carte funciara vor verifica îndeplinirea obligatiei de plata a impozitului prevazut la alin. (1) si

(3) si, în cazul în care nu se va face dovada achitarii acestui impozit, vor respinge cererea de înscriere pâna la plata impozitului".

Norme metodologice:

"151⁷. Impozitul se va calcula si se va încasa de catre notarul public, pe chitanta sau bon fiscal, anterior autentificarii actului sau semnarii încheierii de finalizare a procedurii succesorale.

(...)Documentul de plata a impozitului de catre contribuabil se va mentiona în încheierea de autentificare, respectiv în încheierea de finalizare a procedurii succesorale si în certificatul de mostenitor.

(...)

Instantele judecatoresti care pronunta hotarâri judecatoresti definitive si irevocabile în cauze referitoare la transferul dreptului de proprietate sau al dezmembramintelor acestuia vor comunica organului fiscal din raza de competenta teritoriala a instantei de fond hotarârea si documentatia aferenta în termen de 30 de zile de la data ramânirii definitive si irevocabile a hotarârii. În situatia în care instantele judecatoresti nu transmit în termenul legal documentatia prevazuta de lege, organul fiscal poate stabili impozitul datorat, la solicitarea contribuabilului, pe baza documentatiei prezentate de acesta.

În situatia în care la primirea documentatiei transmise de instantele judecatoresti constata diferente care conduc la modificarea bazei de impunere, organul fiscal emite o decizie de impunere, conform procedurii legale.

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

În cazul în care în hotarârea judecatoreasca nu este precizata valoarea imobilului stabilita de un expert autorizat în conditiile legii sau în documentatia aferenta hotarârii nu este cuprinsa expertiza privind stabilirea valorii de circulatie a imobilului, baza de calcul a impozitului se va stabili în conditiile pct. xx din prezentele norme metodologice. (...)"

Avand in vedere prevederile legale sus citate se retine ca, in cazul transmiterii dreptului de proprietate cu titlu de mostenire nu se datoreaza impozitului pe veniturile obtinute din transferul dreptului de proprietate asupra imobilelor, daca succesiunea este dezbatuta si finalizata in termen de 2 ani de la data decesului, in caz contrar mostenitorii datoreaza un impozit de 1% calculat la valoarea masei succesorale.

In cazul in care procedura succesorala se finalizeaza printr-un act notarial impozitul se va calcula si se va incasa de notarul public inainte de autentificarea actului, urmand ca documentul de plata sa se mentioneze in incheierea de autentificare.

In cazul in care procedura succesorala se finalizeaza printr-o hotarare judecatoreasca impozitul se va calcula si se va incasa de organul fiscal competent, in baza hotararii judecatoresti definitive si irevocabile comunicata de instanta judecatoreasca.

In cazul in care in hotararea judecatoreasca nu este precizata valoarea imobilului, organul fiscal are obligatia sa utilizeze pentru aflarea valorii de circulatie a imobilului mostenit, Ghidul privind valorile orientative ale proprietatilor imobiliare in municipiul Bucuresti.

In speta, prin sentinta civila nr. xx pronuntata in sedinta din data de 13.11.2008, ramasa definitiva si irevocabila la data de 14.01.2009, s-a dezbatut succesiunea defunctului XX, decedat in data de 12.06.2006, concomitent cu iesirea partilor din indiviziune, tranzactia fiind efectuata fara plata.

Tinand seama de data decesului (12.06.2006) si data hotararii judecatoresti prin care s-a dezbatut succesiunea (13.11.2008) se constata ca aceasta nu a fost dezbatuta si finalizata in termen

de 2 ani de la data decesului autorului succesiunii, fapt pentru care mostenitorii datoreaza un impozit de 1% calculat la valoarea masei succesoriale.

Lund in considerare faptul ca succesiunea s-a dezbatut dupa depasirea termenului de doi ani si tinand cont de cota de 28/48 ce revine doamnei XX din apartamentul nr.75 din str.Xx, sector 3, organul fiscal a procedat legal la calculul impozitului folosind Ghidul privind valorile orientative ale proprietatilor imobiliare in municipiul Bucuresti, pentru un imobil cu doua camere, construit in perioada 1977-1990, zona 2, subzona 10b, situat la un etaj intermediar.

Fata de prevederile legale susmentionate rezulta ca organul fiscal a procedat legal la stabilirea impozitului pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal calculat **prin aplicarea cotei de 1%** asupra valorii de circulatie a proprietatii, raportata la cota parte din mostenire, ce a revenit doamnei **XX**, emitand decizia de impunere prin care a stabilit un impozit datorat in suma de xx lei.

Nu poate fi retinuta in solutionarea favorabila a cauzei afirmatia contribuabilei precum ca nu ii sunt aplicabile dispozitiile art.77 alin.(1) din Legea nr.571/2003, intrucat legiuitorul a prevazut in mod expres si limitativ situatiile in care nu se datoreaza acest impozit, aceasta neincadrandu-se in niciuna din situatiile stipulate la acest articol.

Din considerentele expuse rezulta ca impozitul calculat in sarcina contestatoarei in suma de xx lei are temei legal si, pe cale de consecinta, contestatia acesteia urmeaza a fi respinsa ca neintemeiata.

Pentru considerentele aratate mai sus si in temeiul art.77¹ alin.(1), alin.(3), alin.(4), alin.(5) si alin.(6) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, pct.151², pct.151⁴, pct.151⁵, pct.xx si pct.151⁷ din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.571/2003 privind Codul fiscal, aprobate prin H.G. nr.44/2004, cu modificarile si completarile ulterioare si art. 216 din O.G. nr.92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata

DECIDE

Art.I. Respinge ca neintemeiata contestatia formulata de doamna **XX** impotriva Deciziei de impunere anuala privind veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 emisa sub nr.xx/04.05.2010, prin care Administratia Finantelor Publice sector 3 a stabilit un impozit datorat in suma de xx lei.

Art.II. Prezenta se comunica contribuabilei **XX**, cu domiciliul in Bucuresti, str.Xx, sector 3 si Administratiei Finantelor Publice sector 3.

Art.III. Prezenta decizie este definitiva in sistemul cailor administrative de atac si poate fi contestata, in termen de 6 luni de la comunicare, la Tribunalul Bucuresti.