

**MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE****Agenția Națională de  
Administrare Fiscală****Direcția Generală a Finanțelor  
Publice a Județului Iași**

Str. Anastasie Panu nr.26, Iasi  
Tel : +0232 213332  
Fax :+0232 219899  
e-mail : admin.isisjudx01.is@mfinante.ro

**DECIZIA nr. 665/15.10.2009**

privind soluționarea contestației formulate de  
**doamna X,**

înregistrată la Direcția Generală a Finanțelor Publice a Județului Iași  
sub nr. ....

Direcția Generală a Finanțelor Publice a Județului Iași prin Biroul Soluționare Contestații a fost sesizată de Administrația Finanțelor Publice a Municipiului Iași - Serviciul Gestiune Registru Contribuabili și Dosare Fiscale persoane fizice, cu adresa fără număr și dată înregistrată la instituția noastră sub nr..... asupra contestației formulate de **doamna X**, cu domiciliul în Iași, str. .... având cod numeric personal .....

Obiectul contestației îl constituie Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009 nr. .... prin care s-a stabilit un impozit pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal în suma de S lei.

Contestația a fost depusă în termenul legal de 30 de zile prevăzut de art. 207 alin. (1) din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, având în vedere faptul că actul administrativ fiscal contestat a fost comunicat petentei în data de **02.09.2009**, prin primirea acestuia sub semnătură, iar contestația a fost transmisă prin poștă în data de **07.09.2009**, conform plicului anexat la dosarul cauzei.

Contestația este însoțită de referatul cu propuneri de soluționare fără număr din 10.09.2009, semnat de conducătorul organului care a încheiat actul atacat, respectiv Administrația Finanțelor Publice a Municipiului Iași. Deoarece acesta nu purta și amprenta ștampilei, organul de soluționare competent a solicitat organului emitent al actului administrativ fiscal atacat, prin adresa nr.

....., să transmită un exemplar ștampilat. Acesta a răspuns solicitării cu adresa nr. ...., înregistrată la Direcția Generală a Finanțelor Publice a Județului Iași sub nr. ....

Direcția Generală a Finanțelor Publice a Județului Iași, prin Biroul Soluționare Contestații, constatând că sunt îndeplinite dispozițiile art. 205, art. 206, art. 207 alin. (1) și art. 209 alin. (1) lit. (a) din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, este investită să se pronunțe asupra contestației.

**I. Doamna X** contestă Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009 nr. .... emisă de Administrația Finanțelor Publice a Municipiului Iași - Serviciul Gestiune Registru Contribuabili și Dosare Fiscale persoane fizice, motivând următoarele:

Nu este de acord cu suma de S lei stabilită ca datorată pentru casa bătrânească moștenită de la părinți, deoarece aceasta este foarte degradată și nu este locuibilă.

De asemenea, susține că venitul său lunar este foarte mic, de doar 50 lei și că deja a achitat impozitul pe casă și pe terenul aferent la Primăria Dolhasca, jud. Suceava.

Ca urmare, cere să se anuleze decizia fiscală emisă de Administrația Finanțelor Publice a Municipiului Iași și Administrația Finanțelor Publice a orașului Dolhasca să-și exercite serviciul de impunere asupra moștenirii sale.

**II. Organul fiscal din cadrul Administrației Finanțelor Publice a Municipiului Iași**, în temeiul art. 77 alin. (1) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, și a Hotărârii judecătorești nr. 433 pronunțată în ședința din data de 26.02.2009 de către Judecătoria Fălticeni în dosarul nr. .... rămasă definitivă și irevocabilă prin nerecurare la data de 13.05.2009, a emis Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009 nr. .... prin care a stabilit în sarcina **doamnei X** cu domiciliul în Iași, str. .... un impozit pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal în suma de S lei.

**III. Din analiza documentelor existente la dosarul cauzei și având în vedere constatările organului fiscal, motivațiile contestatoarei, precum și reglementările legale în vigoare în perioada verificată, se rețin următoarele:**

Cauza supusă soluționării constă în a ne pronunța dacă petenta datorează impozit pe veniturile din transferul proprietăților

imobiliare din patrimoniul personal în suma de S lei, în condițiile în care acest impozit a fost stabilit prin aplicarea cotei de 2% asupra valorii masei succesoriale, cotă de impozit care se aplică numai în cazul transferului dreptului de proprietate și al dezmembrămintelor acestuia prin acte juridice între vii.

**În fapt**, în baza sentinței civile nr. ...., comunicată de Judecătoria Fălticeni în temeiul art. 77<sup>1</sup> alin. (6) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, Administrația Finanelor Publice a Municipiului Iași a emis pe numele contribuabilei **LEONTE NATALIA**, Decizia de impunere anuală privind veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009 nr. ...., prin care a stabilit în sarcina acesteia un impozit datorat în suma de S lei, calculat prin aplicarea cotei de impozitare de 2% la valoarea bunurilor imobile atribuite prin sentința civilă nr. .... în sumă de S lei.

**În drept**, potrivit art. 77<sup>1</sup> din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare:

*“(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 S lei inclusiv;
- peste S lei, S lei + 2% calculate la valoarea ce depășește S lei inclusiv;

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

- 2% până la valoarea de S lei inclusiv;
- peste S lei, S lei + 1% calculat la valoarea ce depășește S lei inclusiv.

[...]

**(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.**

**(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 nivelul valorii stabilite prin expertiza, cu excepția tranzacțiilor încheiate între rude ori afini până la gradul al II-lea inclusiv, precum și între soți, caz în care impozitul se calculează la valoarea declarată de părți în actul prin care se transferă dreptul de proprietate.**

(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.

**(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 realizează prin hotărâre judecătorească sau prin altă procedură, impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se calculează și se încasează de către organul fiscal competent. Instanțele judecătorești care pronunță hotărâri judecătorești definitive și irevocabile comunică organului fiscal competent hotărârea și documentația aferentă în termen de 30 de zile de la data rămânerii definitive și irevocabile a hotărârii.**

[...]

(8) Procedura de calculare, încasare și virare a impozitului perceput în condițiile alin. (1) și (3), precum și obligațiile declarative se vor stabili prin norme metodologice emise prin ordin comun al ministrului finanțelor publice și ministrului justiției, cu consultarea Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România.”

Cu privire la aplicarea dispozițiilor legale citate, punctele 151<sup>2</sup>- 151<sup>7</sup> din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 44/2004, cu modificările și completările ulterioare, precizează următoarele:

**"151<sup>2</sup>. Definirea unor termeni:**

[...]

**În cazul transferului dreptului de proprietate pentru cauza de moarte, prin succesiune legală sau testamentară, calitatea de contribuabil revine moștenitorilor legali sau testamentari, precum și legatarilor cu titlu particular;"**

**"151<sup>4</sup>. În cazul procedurii succesoriale se aplică următoarele reguli:**

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

[...]

d) în cazul finalizării succesiunii prin întocmirea încheierii finale după expirarea termenului de 2 ani, moștenitorii datorează impozitul de 1% prevăzut în art. 771 alin. (3) din Codul fiscal;

[...]

**g) impozitul se calculează și se încasează la valoarea proprietăților imobiliare cuprinse în masa succesorala.**

h) în cazul în care procedura succesorala se finalizează prin hotărâre judecătoreasca, se aplică dispozițiile pct. 151<sup>7</sup> paragraful 6 din prezentele norme metodologice."

**"151<sup>5</sup>.** La transmiterea dreptului de proprietate, impozitul prevăzut la art. 77<sup>1</sup> 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."

**"151<sup>6</sup>.** Expertizele privind valoarea de circulație a proprietăților imobiliare vor fi comunicate direcțiilor teritoriale ale Ministerului Economiei și Finanțelor până la data de 31 decembrie a anului fiscal curent, pentru a fi utilizate în anul fiscal următor.

Expertizele întocmite de camerele notarilor publici privind valoarea de circulație orientativă a proprietăților imobiliare constituie baza de calcul a impozitului datorat de contribuabilii definiți la pct. 151<sup>2</sup> din prezentele norme metodologice, în cazul în care valoarea declarata de părți este mai mică decât valoarea orientativă stabilită prin expertiza camerei notarilor publici."

**"151<sup>7</sup> (...)** Baza de calcul a impozitului datorat este cea stabilită potrivit hotărârii judecătorești sau documentației aferente hotărârii, în situația în care acestea includ valoarea imobilului stabilită de un expert autorizat în condițiile legii, respectiv expertiza privind stabilirea valorii de circulație a imobilului.

În cazul în care în hotărârea judecătoreasca nu este precizată valoarea imobilului stabilită de un expert autorizat în condițiile legii sau în documentația aferentă hotărârii nu este cuprinsă expertiza privind stabilirea valorii de circulație a imobilului, baza de calcul a impozitului se va stabili în condițiile pct. 151<sup>6</sup> din prezentele norme metodologice."

Ținând cont de dispozițiile legale mai sus invocate, rezultă că pentru transmiterea dreptului de proprietate și a dezmembrămintelor acestuia cu titlul de moștenire, moștenitorii datorează un impozit în **cotă de 1%** calculat la valoarea masei succesorale, **în cazul nefinalizării procedurii succesorale în termen de 2 ani de la data decesului autorului succesiunii.**

De asemenea, pentru construcțiile de orice fel cu terenurile aferente acestora, precum și pentru terenurile de orice fel fără construcții, dobândite la o dată mai mare de 3 ani se datorează un impozit în **cotă de 2%**, până la valoarea de S lei inclusiv, **numai în cazul** transferului dreptului de proprietate și al dezmembrămintelor acestuia, **prin acte juridice între vii**.

Din analiza documentelor existente la dosarul cauzei rezulta următoarele:

Prin sentința civilă nr. .... pronunțată în dosar nr. .... rămasă definitivă și irevocabilă prin nerecurare la data de 13.05.2009, instanța a luat act de tranzacția încheiată între părți cu privire la partajarea averii succesoriale rămase după defunctul Leonte V. Constantin decedat la data de 2 aprilie 1985 și ieșirea din indiviziune a moștenitorilor, astfel:

Conform acestei sentințe civile **doamna X** a primit:

- una casă de locuit construită din lemn, acoperită cu azbociment, compusă din două camere, sală și șandrama, magazie și beci, imobile situate în satul Probota, orașul Dolhasca, județul Suceava;

- suprafața de 0,19 ha teren arabil intravilan situat la locul "Grădină";

- suprafața de 0,30 ha teren arabil extravilan, la locul "Chișcă";

- suprafața de 0,27 ha teren extravilan la locul "Bahna-Necșan";

- suprafața de 0,15 ha teren pășuni la locul "Răzimă".

Deoarece în documentația transmisă de Judecătoria Fălticeni nu era precizată valoarea imobilelor stabilită de un expert autorizat în condițiile legii, nici nu era cuprinsă expertiza privind stabilirea valorii de circulație a imobilelor, organul fiscal din cadrul Administrației Finanțelor Publice a Municipiului Iași a stabilit baza de calcul în condițiile punctului 151<sup>6</sup> din Normele de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 44/2004. Astfel, stabilirea valorii de circulație a suprafețelor de teren și a casei atribuite contribuabilei **doamna X** s-a făcut prin contactarea Camerei Notarilor Publici din Suceava care a pus la dispoziție lista cu prețurile terenurilor și a locuințelor, stabilită prin expertiză conform legii.

Ca urmare, a stabilit o valoare a masei succesoriale primite de **X** în sumă de S lei pentru care a calculat un impozit în sumă de S lei, calculat prin aplicarea cotei de impozitare de 2% la această valoare.

Față de cele mai sus prezentate, se constată că, deși Sentința civilă nr. ...., rămasă definitivă și irevocabilă în data de 13.05.2009 prin nerecurare, **a avut ca obiect partajul succesoral al bunurilor rămase la decesul defunctului Leonte V. Constantin**, Administrația Finanțelor Publice a Municipiului Iași a emis Decizia de impunere de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009 nr. ...., stabilind în sarcina contribuabilei **X** un impozit datorat în cotă de 2% din valoarea masei succesoriale, în sumă de S lei, cotă de impozit care se aplica numai în cazul transferului dreptului de proprietate și al dezmembrămintelor acestuia, **prin acte juridice între vii.**

Prin urmare, rezultă că organul fiscal a calculat în mod eronat impozitul datorat de către doamna **X** urmare transmiterii dreptului de proprietate și a dezmembrămintelor acestuia cu titlul de moștenire, în suma de S lei, cota de impozit de 2% aplicându-se numai în cazul transferului dreptului de proprietate și al dezmembrămintelor acestuia, prin acte juridice între vii, cota corectă în situația de față fiind de 1%.

Din acest motiv contestația formulată urmează a se admite pentru suma de S lei, impozitul corect datorat pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal de către contribuabilă, **în calitate de moștenitor**, fiind în sumă de S lei, calculat după cum urmează:  $S \text{ lei} \times 1\% = S \text{ lei}$ .

Pentru considerentele arătate mai sus și în temeiul art. 120 alin. (1), alin. (6) și alin. (7) din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în baza Ordinului ministrului finanțelor publice nr. 2831/2009, Directorul coordonator al Direcției Generale a Finanțelor Publice a Județului Iași,

## DECIDE:

**Art. 1** Admiterea contestației formulate de doamna **X** și anularea în parte a Deciziei de impunere de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009 nr. .... pentru suma de S lei reprezentând impozit pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul.

**Art. 2** Respingerea contestației formulate de **doamna X**, ca neîntemeiată, pentru impozitul pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal în suma de S lei.

**Art. 3** Serviciul secretariat administrativ va comunica prezenta decizie contestatoarei și Administrației Finanțelor Publice a Municipiului Iași, spre a fi dusă la îndeplinire.

În conformitate cu prevederile art. 210 alin. (2) din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, decizia emisă ca urmare a soluționării contestației este definitivă în sistemul căilor administrative de atac.

Împotriva prezentei decizii contestatoarea poate formula acțiune în contencios administrativ, în termen de 6 luni de la comunicare, la Tribunalul Iași.