

DECIZIA nr.184/16.06.2009
privind solutionarea contestatiei formulata de contribuabila
XX,
inregistrata la D.G.F.P.-M.B. sub nr.XX/28.05.2009

Directia Generala a Finantelor Publice a municipiului Bucuresti prin Serviciul solutionare contestatii a fost sesizata de catre Administratia Finantelor Publice sector 4 cu adresa nr.XX/27.05.2009, inregistrata la D.G.F.P.-M.B. sub nr. XX/28.05.2009, cu privire la contestatia formulata de contribuabila **XX**, cu domiciliul in Bucuresti, str. Xx, sector 4.

Obiectul contestatiei, inregistrata la Administratia Finantelor Publice sector 4 sub nr. XX/26.05.2009, il constituie Decizia de impunere anuala privind veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr. XX/22.04.2009, comunicata prin posta la data de 08.05.2009, 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/11.11.2008 pronuntata de Judecatoria sectorului 4 in dosarul nr.XX/4/2007 s-a constatat ca este proprietara imobilului teren in suprafata de 209 mp in calitate de succesoare a defunctilor sai parinti dobandit in baza unui contract de vanzare cumparare incheiat sub semnatura privata in data de 11.05.1966.

Contribuabila considera ca din interpretarea textului de lege invocat in decizia contestata, respectiv art.77¹, se deduce ca impozitul pe venitul din transferul proprietatilor imobiliare se datoreaza de catre persoana care a obtinut un venit prin instrainarea unei proprietati imobiliare, fapt pentru care nu datoreaza impozitul stabilit in suma de XX lei precizand ca nu a obtinut niciun venit ci doar s-a constatat ca este proprietara imobilului situat in str. Xx nr.9, sector 4.

II. Prin Decizia de impunere anuala privind veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr.XX/22.04.2009, Administratia Finantelor Publice sector 4 a stabilit in sarcina doamnei **XX** un impozit datorat in suma de XX lei.

III. Fata de constatarile 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 emiterea Deciziei de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr. XX/22.04.2009 pe numele contribuabilei **XX**, in conditiile in care aceasta are calitatea de dobanditor al dreptului de proprietate asupra unui teren prin efectul prescriptiei achizitive, iar in cazul transferului dreptului de proprietate sau al dezmembramintelor acestuia prin acte juridice între vii, calitatea de contribuabil o are cel din patrimoniul caruia se transfera dreptul de proprietate.*

In fapt, Decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr. XX/22.04.2009 este emisa in baza Hotararii judecatoresti nr.XX pronuntata in sedinta publica din data de 11.11.2008.

La dosarul cauzei se afla adresa, inregistrata la Administratia Finantelor Publice sector 4 sub nr.10XX/06.03.2009, prin care Judecatoria sector 4 transmite, in conformitate cu prevederile art.77¹ alin.6 din Legea nr.571/2003 cu modificarile si completarile ulterioare, Sentinta civila nr.XX/11.11.2008 pronuntata in dosarul nr.XX/2007 ramasa definitiva.

Prin Sentinta civila nr.XX/11.11.2008, Judecatoria sectorului 4 a admis actiunea formulata de reclamanta **XX**, in contradictoriu cu paratul XX avand ca obiect uzucapiune.Doamna **XX** a solicitat sa se constate ca a devenit proprietara imobilului (teren) situat in Bucuresti, intr. Xx nr.9, sector 4, prin uzucapiune de 30 de ani, cu jonctiunea partilor.

In motivarea sentintei se arata paratul XX este mostenitorul persoanelor care au detinut in proprietate terenul in suprafata de 209 mp, instrainat parintilor reclamantei de Xx, prin in scris sub semnatura privata, la data de 11.05.1966.

Pentru a pronunta aceasta sentinta, instanta a apreciat ca reclamanta **XX** a facut dovada actelor materiale de stapanire efectiva, continua, neintrerupta, netulburata, publica si sub nume de proprietar, fiind indeplinite conditiile prevazute de art.1846 si urmatoarele din Codul civil si a constatat ca reclamanta a dobandit prin uzucapiunea de 30 de ani dreptul de proprietate asupra terenului situat in Bucuresti, Intrarea Xx nr.9, sector 4.

Sentinta civila nr. XX/11.11.2008 a ramas definitiva si irevocabila prin necurcare, conform mentiunii Judecatoriei sectorului 4 de pe copia existenta la dosarul cauzei.

În baza sentinței civile nr. XX/11.11.2008 Administrația Finanelor Publice sector 4 a emis pe numele contribuabilei **XX** decizia de impunere nr. XX/22.04.2009, prin care a stabilit în sarcina acesteia un impozit în sumă de XX lei, calculat în baza art. 77¹ din Legea nr. 571/2003, la valoarea de XX lei (6.000 + 2% la valoarea ce depășește 200.000 lei). Așa cum se precizează în referatul nr. XX/27.05.2009, pentru aflarea valorii de circulație a terenului, organul fiscal a folosit Ghidul privind valorile orientative ale proprietăților imobiliare în municipiul București respectiv $XX = XX \text{ euro/mp} * 220 \text{ mp} * 4,29 \text{ lei/euro}$.

In drept. în ceea ce privește impozitul pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, la art. 77¹ din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu pct. 151² din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003, privind Codul fiscal, aprobate prin H.G. nr. 44/2004, modificate și completate prin H.G. nr. 1.195/2007 se precizează următoarele

"Codul fiscal:

Definirea venitului din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal

Art. 77¹. - (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;

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

- 2% până la valoarea de 200.000 lei inclusiv;

- peste 200.000 lei, 4.000 lei + 1% calculat la valoarea ce depășește 200.000 lei inclusiv."

"Norme metodologice:

151². Definirea unor termeni:

*a) prin **contribuabil**, în sensul art. 77¹ din Codul fiscal, se înțelege persoana fizică careia 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 caruia se transfera 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.

f) data de la care începe să curgă termenul este data dobândirii, iar calculul termenului se face în condițiile **dreptului comun**. (...);

g) **data dobândirii se consideră:**

(...)

- pentru imobilele dobândite cu titlu de uzucapiune, constatat prin hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă, data dobândirii este considerată data la care a început să curgă termenul de uzucapiune”.

Având în vedere prevederile legale sus citate se reține că, în cazul impozitului pe veniturile obținute din transferul dreptului de proprietate asupra imobilelor, calitatea de **contribuabil** o are cel din patrimoniul caruia se transfera dreptul de proprietate sau dezmembrămintele acestuia. Totodată, în cazul imobilelor dobândite prin uzucapiune, data dobândirii este considerată data la care a început să curgă termenul de uzucapiune (prescripție achizitivă).

În speta, prin sentința civilă nr. XX pronunțată în ședința din data de 11.11.2008, rămasă definitivă și irevocabilă, instanța judecătorească a luat act și a constatat că a intervenit un contract de vânzare-cumpărare sub semnatura privată întocmit la data de 11.05.1966 între părți, respectiv între părinții contribuabilei **XX** în calitate de cumpărători și **Xx** în calitate de vânzător.

De asemenea, prin sentința pronunțată instanța a constatat că reclamanta **XX** este proprietara prin uzucapiune a terenului situat în București, intr. **Xx** nr.9, sector 4.

Prin urmare, doamna **XX** nu poate avea calitatea de contribuabil întrucât, prin sentința civilă ce a stat la baza emiterii deciziei de impunere atacate, instanța a constatat existența în patrimoniul contribuabilei a unui drept de proprietate asupra unui imobil (teren) și nicidecum un transfer al unui drept de proprietate din patrimoniul contestatoarei, susceptibil a fi supus impunerii conform dispozițiilor legale sus menționate.

Mai mult, potrivit doctrinei juridice, uzucapiunea are caracter retroactiv, în sensul că uzucapantul va dobândi dreptul de proprietate asupra imobilului respectiv *din*

momentul in care a inceput sa curga prescriptia achizitiva, asa cum, de altfel, este prevazut si la pct. 151² lit. g) din H.G. nr. 1.195/2007.

Cum in cauza instanta a constatat ca sunt indepline conditiile pentru dobandirea dreptului de proprietate prin efectul prescriptiei achizitive de lunga durata (30 ani), la dobandirea dreptului de proprietate de catre contestatoare ca efect al uzucapiunii nu pot fi aplicabile prevederile Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal.

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

Astfel, intrucat organul fiscal a emis titlul de creanta pe numele persoanei in patrimoniul careia a intrat bunul imobil, urmeaza a se aplica dispozitiile art.216 alin.(2) din O.G. nr.92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, respectiv admiterea contestatiei si anulara Deciziei de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr. XX/22.04.2009 emisa de Administratia Finantelor Publice sector 4, prin care s-a stabilit in sarcina doamnei **XX** un impozit in suma de XX lei.

Pentru considerentele aratate mai sus si in temeiul art.77¹ din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, pct.151² 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.1. Admite contestatia formulata de doamna **XX**, pentru suma de **XX lei** reprezentand impozit pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal si, pe cale de consecinta, anulara Deciziei de impunere nr. XX/22.04.2009 emisa de Administratia Finantelor Publice Sector 4.

Art.2. Prezenta se comunica contribuabilei **XX**, cu domiciliul in Bucuresti, str. Xx, sector 4 si Administratiei Finantelor Publice Sector 4.

Art.3. Prezenta decizie este definitiva in sistemul cailor administrative de atac.