

DECIZIA nr. 189/2008
privind solutionarea contestatiei formulata
de contribuabila X,
inregistrata la D.G.F.P.-M.B. sub nr. x

Directia Generala a Finantelor Publice a Municipiului Bucuresti prin Serviciul solutionare contestatii a fost sesizata de Administratia Finantelor Publice Sector 4, cu adresa nr. x, inregistrata la D.G.F.P.-M.B. sub nr. x asupra contestatiei formulata de contribuabila X, cu domiciliul in x.

Obiectul contestatiei, inregistrata la A.F.P. Sector 4 sub nr. x, completata prin adresa inregistrata la DGFP-MB sub nr. x, il constituie Decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007 nr. x, comunicata in data de 11.04.2008, prin care organul fiscal a stabilit un impozit datorat in suma de x lei.

Avand in vedere prevederile art. 205 alin. (1), art. 207 (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 contribuabila X.

Din analiza documentelor existente la dosarul cauzei, rezulta urmatoarele:

I. In sustinerea contestatiei, contribuabila aduce urmatoarele argumente:

Este proprietara terenului situat in x, in suprafata de 120,66 mp, conform titlului de proprietate nr. x, eliberat de x, in baza Legii nr. 18/1991, republicata, privind fondul funciar.

In prezent, terenul respectiv este instrainat.

In mod nejustificat, AFP Sector 4 a interpretat ca prin iesirea din indiviziune a dobandit venituri, astfel stabilind in sarcina sa un impozit.

Potrivit dispozitiilor art. 77¹ alin. (2) lit. a) din Codul fiscal, acest impozit nu este datorat, intrucat, in cazul sau este vorba de reconstituirea dreptului de proprietate in temeiul unor legi speciale.

Organul fiscal nu face dovada unui act translativ sau declarativ al dreptului de proprietate cu privire la terenul respectiv.

In fapt si in drept, situatia juridica a terenului nu a fost modificata prin niciun act juridic.

In concluzie, contestatara solicita admiterea contestatiei si exonerarea de la plata impozitului datorat.

II. Prin Decizia de impunere de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007 nr. x, AFP Sector 4 a stabilit un impozit datorat in suma de x lei.

III. Avand in vedere documentele existente la dosarul cauzei, constatarile organului fiscal, sustinerile contribuabilei si prevederile legale in vigoare pe perioada supusa impunerii se retin urmatoarele:

Cauza supusa solutionarii este daca organul fiscal a stabilit corect faptul ca doamna X datoreaza, pentru anul 2007, un impozit in suma de x lei, in conditiile in care, prin Sentinta civila nr. x, ramasa irevocabila prin Decizia civila nr. x, s-a dispus iesirea din indiviziune asupra terenului situat in x.

In fapt, in baza Sentintei civile nr. x, ramasa irevocabila prin Decizia civila nr. x, prin care s-a dispus iesirea din indiviziune asupra terenului situat in x, AFP Sector 4 a emis Decizia de impunere de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007 nr. x, stabilind in sarcina contribuabilei X un impozit datorat in suma de x lei.

In drept, potrivit prevederilor art. 77¹ din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, actualizat la data de 01.07.2007 si ale pct. 151² din Normele metodologice de aplicare a art. 77¹ din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, aprobate prin H.G. nr. 44/2004:

Codul fiscal:

“Art. 77¹. - (1) La transferul dreptului de proprietate si al dezmembrămintelor acestuia, prin acte juridice între vii asupra constructiilor de orice fel si a terenurilor aferente acestora, precum si asupra terenurilor de orice fel fără constructii, contribuabilii datorează un impozit care se calculează astfel:

a) pentru constructiile de orice fel cu terenurile aferente acestora, precum si **pentru terenurile de orice fel fără constructii**, dobândite într-un termen de până la 3 ani inclusiv:

- 3% până la valoarea de 200.000 lei inclusiv. (...)

(2) Impozitul prevăzut la alin. (1) nu se datorează în următoarele cazuri:

a) la dobândirea dreptului de proprietate asupra terenurilor si constructiilor de orice fel, prin reconstituirea dreptului de proprietate în temeiul legilor speciale; (...)

(4) Impozitul prevăzut la alin. (1) si (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 această valoare.

(6) In cazul în care transferul dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor acestuia, pentru situatiile prevăzute la alin. (1) si (3), se va realiza prin hotărâre judecătorească, **impozitul prevăzut la alin. (1) si (3) se va calcula si se va încasa de către organul fiscal competent**. Instantele judecătorești care pronunță hotărâri judecătorești definitive si irevocabile **comunică organului fiscal competent** hotărârea si documentatia aferentă în termen de 30 de zile de la data rămânerii definitive si irevocabile a hotărârii.“

Norme metodologice:

“151². Definirea unor termeni:

a) prin **contribuabil**, în sensul art. 77 din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările si completările ulterioare, se înțelege persoana fizică căreia îi revine obligatia de plată a impozitului. În cazul transferului dreptului de proprietate sau a dezmembrămintelor acestuia prin acte juridice între vii, contribuabil este cel din patrimoniul căruia se transferă dreptul de proprietate sau dezmembrămintele acestuia: vânzătorul, donatorul, credentierul, transmitătorul în cazul contractului de întreținere, etc. (...)

d) prin **terenuri** de orice fel, fără constructii, se înțelege: terenurile situate în intravilan sau extravilan.

e) prin **transferul dreptului de proprietate sau a 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, donatie, rentă viageră, întreținere, schimb, **inclusiv în cazul când transferul se realizează printr-o hotărâre judecătorească;** (...)

i) **actul de partaj** voluntar sau **judiciar** si actul de schimb sunt supuse impozitării; data dobândirii imobilelor care fac obiectul acestor acte, va fi data la care fiecare coproprietar (coindivizar) sau copermutant (coschimbas) a dobândit proprietatea.”

Fata de dispozitiile legale mai sus invocate, rezulta ca un contribuabil datoreaza impozit in cazul in care are loc un transfer al dreptului de proprietate si al dezmembramintelor acestuia ca urmare a instrainarii prin acte juridice intre vii a dreptului de proprietate sau a dezmembramintelor acestuia indiferent de natura sau tipul actului prin care are loc acest transfer.

Totodata, in cazul in care transferul dreptului de proprietate sau al dezmembramintelor acestuia se realizeaza prin hotarare judecatoreasca, impozitul se calculeaza si se incaseaza de catre organul fiscal competent, instantele judecatoresti care pronunta solutii definitive si irevocabile avand obligatia de comunica organului fiscal hotararea si documentatia necesara, in termen de 30 de zile de la data ramanerii definitive si irevocabile a hotararii.

De asemenea, **actul de partaj este supus impozitarii.**

Din analiza documentelor existente la dosarul cauzei, rezulta urmatoarele:

1. Prin cererea inregistrata pe rolul instantei in data de 08.05.2007, doamnele X si x au chemat in judecata x, prin Primarul general, solicitand ca, prin hotararea care se va pronunta, sa se dispuna sistarea starii de indiviziune dintre parti cu privire la imobilul - teren situat in x.

2. Prin Titlul de proprietate nr. x emis de x la data de 08.02.2000, doamnelor X si x le-a fost reconstituit dreptul de proprietate asupra suprafetei de 120,66 mp reprezentand cota indiviza din suprafata totala de 206 mp situata la adresa mai sus mentionata.

3. Prin Sentinta civila nr. x, ramasa definitiva si irevocabila prin Decizia civila nr. x a Tribunalului Bucuresti, pronuntata in data de 06.09.2007, **instanta judecatoreasca a dispus iesirea din indiviziune** asupra terenului situat in x, omologarea raportului de expertiza si atribuirea reclamantelor a lotului nr. 1, iar paratului a lotului nr. 2, astfel cum au fost identificate prin raportul de expertiza.

4. In data de 04.01.2008, prin adresa inregistrata la AFP Sector 3 sub nr. x Judecatoria x a solicitat organului fiscal intreprinderea masurilor legale privind plata impozitului in cazul prezentat mai sus.

5. Urmare adresei nr. x, AFP Sector 4 a emis pe numele doamnei X, decizia de impunere anuala nr. x, prin care a stabilit in sarcina acesteia un impozit in suma de x lei, calculat in baza art. 77¹. alin. (1) lit. a), a II-a liniuta din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, actualizata la data de 01.07.2007, respectiv 6.000 lei + 2% calculate la valoarea ce depăseste 200.000 lei.

Nu pot fi retinute in solutionarea favorabila a cauzei argumentele contribuabilei potrivit carora ii sunt aplicabile dispozitiile art. 77¹ alin. (2) lit. a) din Codul fiscal, intrucat **reconstituirea dreptului de proprietate** asupra suprafetei de 120,66 mp reprezentand cota indiviza din suprafata totala de 206 mp situata in x **s-a realizat in data de 08.02.2000**, prin atribuirea Titlului de proprietate nr. x emis de Prefectura Municipiului Bucuresti, **si nu prin** Sentinta civila nr. x definitiva si irevocabila, prin care s-a dispus **iesirea din indiviziune** asupra terenului respectiv.

Avand in vedere ca aceasta sentinta civila a ramas definitiva si irevocabila in data de **06.09.2007**, rezulta ca operatiunea de **partaj judiciar** realizata prin aceasta sentinta si in urma careia s-a dispus iesirea din indiviziune conform constatarilor din raportul de expertiza,

este supusa impozitarii, in temeiul art. 77¹ din Codul fiscal, actualizat la data de 01.07.2007, respectiv pct. 151² din normele metodologice de aplicare aprobate prin HG nr. 44/2004, actualizate la data de 02.03.2007.

Se retine ca, in acelasi sens s-a pronuntat si Directia generala juridica din Ministerul Economiei si Finantelor, prin adresa nr.x.

In ceea ce priveste solicitarea contestatareii privind exonerarea la plata a impozitului datorat, mentionam ca legiuitorul a **prevazut in mod expres si limitativ** cazurile in care nu se datoreaza impozit, contribuabila neincadrandu-se in niciuna dintre situatiile stipulate de dispozitiile art. 77¹ din Codul fiscal, actualizat la data de 01.07.2007.

Nu pot fi retinute in solutionarea favorabila a cauzei nici motivatiile contribuabilei potrivit carora in cazul in speta nu poate fi vorba de un act translativ sau declarativ al dreptului de proprietate, intrucat **iesirea din indiviziune** (dispusa prin Sentinta civila nr. x ramasa definitiva si irevocabila prin Decizia civila nr. x a Tribunalului Bucuresti) reprezinta o **incetare a proprietatii comune** asupra unui bun sau unei universalitati de bunuri, astfel incat, in locul unei cote-parti abstracte, **fiecareia dintre persoane i se atribuie in exclusivitate o portiune determinata**, concreta. De altfel, partajul pe baza conventiei partilor sau pe cale judecatoreasca reprezinta modul specific de realizare a iesirii din indiviziune.

De asemenea, sustinerea contribuabilei potrivit careia situatia juridica a terenului nu a fost modificata prin niciun act juridic nu poate fi retinuta, cata vreme exista o sentinta civila definitiva si irevocabila (nr. x) prin care s-a hotarat iesirea din indiviziune asupra terenului.

Avand in vedere cele mai sus prezentate, rezulta ca AFP Sector 4 a emis corect Decizia de impunere de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007 nr. x, prin care a stabilit, in sarcina doamnei X, un impozit datorat in suma de x lei, intrucat potrivit dispozitiilor legale mai sus prezentate, partajul se supune impunerii.

Drept pentru care, contestatia formulata urmeaza a fi respinsa ca neintemeiata.

Pentru considerentele aratate mai sus si in temeiul art. 77¹ din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, actualizat la data de 01.07.2007, pct. 151² din Normele metodologice aprobate prin H.G. nr. 44/2004, art. 216 alin. (1) din O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata

DECIDE

Respinge ca neintemeiata contestatia formulata de doamna X impotriva Deciziei de impunere de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007 nr. x, prin care AFP Sector 4 a stabilit un impozit datorat in suma de x lei.

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.