



DECIZIA nr.134/30.06.2009

Direcția Generală a Finanțelor Publice Mureș a fost sesizată de către Administrația Finanțelor Publice Târnăveni, prin adresa nr.../15.04.2009, înregistrată sub nr.../16.04.2009, asupra contestației formulate de **dl. S**, împotriva Deciziei de impunere anuală nr.../19.03.2009 pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009, comunicată petentului la data de 24.03.2009 potrivit confirmării de primire aflată în copie la dosarul cauzei.

Contestația, înregistrată la Administrația Finanțelor Publice Târnăveni sub nr.../13.04.2009, a fost depusă în termenul legal prevăzut la art.207 alin.(1) din Ordonanța Guvernului nr.92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată.

Suma contestată este de ... lei reprezentând impozit pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal.

Constatând că sunt îndeplinite condițiile prevăzute de art.205, art. 206 și art.209 alin.(1) din Ordonanța Guvernului nr.92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, D.G.F.P. Mureș, prin organele specializate, este legal investită să soluționeze cauza.

A) În contestația înregistrată la Administrația Finanțelor Publice Târnăveni sub nr.../13.04.2009, petentul invocă următoarele:

- "din cei 1.150 mp s-a luat prin 1960-1965, pentru extinderea Gimnaziului <<Traian>> suprafața de 592 mp." Prin Sentința civilă nr.../2004 a Judecătoriei Târnăveni, s-a dispus construirea unei săli și a unui teren de sport, ce nu mai pot fi demolate sau desființate;

- astfel, din 1.150 mp, suprafața reală rămasă este de 558 mp, care se împarte cotă parte între el (10/48, respectiv 120 mp) și sora sa, d-na B, (38/48, respectiv 438 mp);

- la suprafața de 558 mp, care este cea reală, dacă aplică valoarea trecută în expertiza de 52,45 lei/mp rezultă o valoare a terenului de ... lei;

- prin urmare, solicită a se lua în calcul această valoare plus cea din construcții, deoarece nu poate să plătească impozit pentru terenul folosit de "Gimnaziul Traian";

- solicită răspuns la următoarea întrebare: "Cine trebuie să plătească acest impozit? Cel păgubit respectiv S.. sau beneficiarul imobilului și al terenului B.... sora lui S.... care de altfel ea a solicitat ieșirea din indiviziune, mai ales că tot terenul i-a rămas în folosință deci în proprietate, fără alte cheltuieli?".

B) În conformitate cu prevederile art.77¹ din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, și în baza Sentinței civile nr.959/2008, pronunțată în ședința publică din 11 noiembrie 2008 de către Judecătoria Târnăveni în dosarul nr..../323/2007, rămasă definitivă prin nerecurare, prin Decizia de impunere anuală nr..../19.03.2009 pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009, Administrația Finanțelor Publice Târnăveni a stabilit în sarcina *d-lui* ..S., un impozit pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal în sumă de ... lei.

C) Având în vedere constatările organului de impunere, motivațiile contestatorului, documentele existente la dosarul cauzei, precum și prevederile actelor normative invocate în speță, se rețin următoarele:

Cauza supusă soluționării este dacă prin Decizia de impunere anuală nr..../19.03.2009 pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009, a fost corect stabilit impozitul pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal în sumă de ... lei.

În fapt, prin Decizia de impunere anuală nr..../19.03.2009 pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009, Administrația Finanțelor Publice Târnăveni a stabilit în sarcina *d-lui* S-, un impozit pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal în sumă de lei.

În drept, prevederile legale aplicabile în speță sunt cele în vigoare la data pronunțării Sentinței civile nr.959, respectiv la data de 11.11.2008, astfel:

La art.77¹ din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, se precizează că:

"(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.

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

a) la dobândirea dreptului de proprietate asupra terenurilor și construcțiilor de orice fel, prin reconstituirea dreptului de proprietate în temeiul legilor speciale;

b) la dobândirea dreptului de proprietate cu titlul de donație între rude și afini până la gradul al III-lea inclusiv, precum și între soți.[...]"

Referitor la prevederile anterior citate, la pct.151² din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.44/2004, se precizează:

a) prin contribuabil, în sensul art.77¹ din Codul fiscal, se înțelege persoana fizică căreia 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 căruia se transferă 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. [...]

b) prin construcții de orice fel se înțelege:

- construcții cu destinația de locuință; [...]

c) prin terenul aferent construcțiilor se înțelege terenuri-curți, construcții și anexele acestora, conform titlului de proprietate, identificat printr-un identificator unic - numărul cadastral - sau care constituie un singur corp funciar; [...]

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.[...]"

În speță, în Sentința civilă nr.../11.11.2009 pronunțată de Judecătoria Târnăveni în dosarul nr.../323/2007 având ca obiect acțiunea civilă introdusă de B.. în contradictoriu cu S..., instanța a reținut și constatat următoarele:

Imobilul situat în loc. ..., str. ..., nr...., jud.Mureș, înscris în CF nr.2831 ..., nr. top. (cadastral) al imobilului (parcelei) 90/2/1 și 91 de natură casă cu 2 camere, bucătărie, baie, cămară - corp A și teren intravilan de 1.150 mp, formează proprietatea tabulară indiviză pe cote părți a d-nei B..., cu o cotă de proprietate de 38/48 părți, respectiv a d-lui S..., în cotă de proprietate de 10/48 părți.

Instanța a dispus ieșirea din indiviziune cu privire la imobilul înscris în CF 2831 Târnăveni, nr. cadastral 90/2/1 și 91 casă și teren intravilan, prin atribuirea acestora d-nei B.... în favoarea căreia se dispune și întăbularea în cartea funciară.

Totodată, instanța obligă pe d-na B.... la lei cu titlu de sultă către dl. S..., prin urmare, este nefondată susținerea petentului potrivit căreia în posesia d-nei B... a rămas tot terenul, fără cheltuieli.

Sentința civilă nr... din 11.11.2008, a rămas definitivă și irevocabilă prin nerecurare și conform tranzacției încheiate de părțile aflate în litigiu, astfel cum rezultă

din cuprinsul sentinței menționate și din Nota de constatare nr.../17.03.2009 a venitului impozabil determinat pe baza informațiilor transmise de instanțele judecătorești, anexată în copie la dosarul cauzei.

Imobilul și terenul supus împărțelii a fost evaluat prin expertiză tehnică, valoarea tehnică actualizată a apartamentului determinată de expert tehnic Ing. C. fiind stabilită la lei (... lei vechi), iar a terenului în suprafață de 1.150 mp fiind stabilită la lei (52,45 lei/mp x 1.150 mp). În cuprinsul Raportului de expertiză tehnică nr.../13.05.2008, anexat în copie la dosarul cauzei, este specificat: "Valoarea de circulație se determină prin aplicarea indicilor de individualizare ai imobilului la valoarea tehnică actualizată.

Indicii de individualizare ai imobilului sunt stabiliți în Anexa 1 - 15%."

În Referatul cu propunerile de soluționare a contestației, comunicat cu adresa nr.../15.04.2009, organele fiscale din cadrul Administrației Finanțelor Publice Târnăveni - Biroul Gestiune Registru Contribuabili, Declarații fiscale și Bilanțuri, precizează următoarele:

"Din raportul de expertiză tehnică - construcții nr.../13.02.2008 anexat, valoarea tehnică actualizată a corpului A este de: ... lei la care s-a aplicat indicele de individualizare al imobilului: $30.600 \cdot (1 + 0,15) = \dots$ lei

Din raportul de expertiză tehnică - completare, terenul este evaluat la 52,45 lei/mp

- în sentință suprafața terenului intravilan tranzacționat este de 1150 mp [...]

valoarea terenului: $1150 \text{ mp} \cdot 52,45 \text{ lei/mp} = \dots$ lei

venitul impozabil - ... lei imobil + ... lei teren = ... lei

venitul impozabil în cota de 10/48 este de ... lei

Impozitul datorat - imobilul în cauză este dobândit la o data mai mare de 3 ani și valoarea este de până în 200.000 lei inclusiv;

- prin urmare, conform art. 77¹, alin.1, lit.b din Legea nr.571/2003, impozitul datorat este de 2%, respectiv: $19.898 \cdot 2\% = \dots$ lei."

La Rubrica "Răspuns la întrebări" din Raportul de expertiză tehnică întocmit de expert tehnic judiciar Sing. M..., anexat în copie la dosarul cauzei, sunt redată următoarele:

"3. Prin sentința civilă nr .../2004 a jud. Târnăveni imobilul propus a fi atribuit gimnaziului de stat Traian (teren de sport) în suprafață de 592 mp se respinge ca nefondată trecerea lui în proprietatea statului român, trecând în posesia vechilor proprietari de la poziția B 7 - 14.

4. Din suprafața de 1870 mp, în urma vânzării au rămas **1150 mp**. [...]

În urma celor menționate anterior propun înființarea unui nou CF după cum urmează: - CF nou înființat nr top 90/2/1 - casa compusă din 3 camere, bucatărie, baie, cămară

- Nr top 91/1, 91/2 - grădină în intravilan S= 1150 mp

- Proprietari: B... - 38/48 părți
S...- 10/48 părți".

Având în vedere cele anterior precizate, nu se pot reține în soluționarea favorabilă a contestației susținerile petentului potrivit căroră:

- "din cei 1.150 mp s-a luat prin 1960-1965, pentru extinderea Gimnaziului <<Traian>> suprafața de 592 mp." Prin Sentința civilă nr.../2004 a Judecătorei Târnăveni, s-a dispus construirea unei săli și a unui teren de sport, ce nu mai pot fi demolate sau desființate;

- astfel, din 1.150 mp, suprafața reală rămasă este de 558 mp, care se împarte cotă parte între el (10/48, respectiv 120 mp) și sora sa, d-na B..., (38/48, respectiv 438 mp);

- la suprafața de 558 mp, care este cea reală, dacă aplică valoarea trecută în expertiza de 52,45 lei/mp rezultă o valoare a terenului de lei,

întrucât, astfel cum rezultă din documentația existentă la dosarul cauzei, terenul deținut în cote diferite de dl. S... și d-na B... este în suprafață totală de mp, totodată, petentul neaducând documente în susținerea cauzei prin care să probeze cele susținute în contestația formulată.

Având în vedere cele prezentate mai sus și temeiul legal citat, precum și prevederile art.77¹ alin.(6) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora "[...] 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[...]", coroborat cu prevederile pct.151⁷ din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.44/2004, "[...] 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 mod corect, pentru venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal în sumă de ... lei (... lei = ... lei x 10/48 cotă parte), organele fiscale au stabilit în sarcina d-lui S... un impozit datorat în quantum de ... lei (... lei x 2%), contestația acestuia împotriva Deciziei de impunere anuală nr.../19.03.2009 pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009, urmând a se **respinge ca neîntemeiată**.

Conform celor reținute, în raport cu actele normative enunțate în cuprinsul deciziei, în temeiul art.209 alin.(1) lit.a) și art.210 din Ordonanța Guvernului nr.92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, se

DECIDE

Respingerea ca neîntemeiată a contestației formulate de dl. S.

Prezenta decizie poate fi atacată la Tribunalul Mureș, în termen de 6 luni de la data comunicării.

DIRECTOR COORDONATOR,