



Ministerul Finanțelor Publice

Agencia Națională de Administrare Fiscală
Direcția Generală a Finanțelor Publice a
județului Suceava
Biroul Soluționare Contestații



Str. Vasile Bumbac nr.7
Suceava
Tel : 0230 521 358 int 614
Fax : 0230 215 087

DECIZIA NR. 52
din 25.05.2009
privind soluționarea contestației formulate de
persoana fizică,
din localitatea Suceava,, jud. Suceava,
înregistrată la Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Suceava
sub nr.

Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Suceava a fost sesizată de Administrația Finanțelor Publice a municipiului Suceava prin adresa nr., înregistrată la Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Suceava sub nr., asupra contestației formulate de **persoana fizică**, din localitatea Suceava,, jud. Suceava.

Persoana fizică a formulat contestație împotriva Deciziilor de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr. privind suma de, reprezentând impozit pe venit și nr. privind sumele de și de, reprezentând impozit pe venit, întocmite de Administrația Finanțelor Publice a municipiului Suceava.

Contestatoarea a solicitat și restituirea sumei de, reprezentând impozit pe venit achitat la organul fiscal.

Contestația a fost depusă în termenul prevăzut de art. 207 din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată.

Constatând că în speță sunt întrunite condițiile prevăzute de art. 205 și 209 din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Suceava este învestită să se pronunțe asupra contestației.

I. Persoana fizică contestă Deciziile de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr. și nr., întocmite de Administrația Finanțelor Publice a municipiului Suceava, privind sumele de reprezentând impozit pe venit, aferente primei decizii și de

..... și de, reprezentând impozit pe venit, aferente celei de a doua.

În contestația depusă, persoana fizică susține că nu este de acord cu impozitul stabilit în sarcina sa deoarece terenul situat în comuna, sat Râșca a fost donat de aceasta către fiul acesteia,

Petenta face precizarea că pentru acest teren fiul acesteia plătește impozit începând cu anul 1996.

Contestatoarea consideră că nu datorează impozit rezultat din transferul dreptului de proprietate deoarece în anul 2006 aceasta a încheiat la sediul unui birou notarial din Câmpulung Moldovenesc un contract de donație cu privire la suprafața de teren situată în comuna, contract încheiat între aceasta în calitate de donator și fiul acesteia,, în calitate de donatar. De atunci și până în prezent nu a mai încheiat nici un alt fel de contract care are ca obiect transfer drept de proprietate.

Contestatoarea solicită și restituirea sumei plătite în cuantum de pe care susține că a plătit-o la organul fiscal în luna aprilie 2009.

II. Prin Deciziile de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr. și nr., întocmite de Administrația Finanțelor Publice a municipiului Suceava, s-au stabilit în sarcina persoanei fizice sumele de plată de, și respectiv, reprezentând impozit pe venit.

Administrația Finanțelor Publice a municipiului Suceava, în baza Sentinței civile nr. pronunțată în ședința din data de, de Judecătoria Câmpulung Moldovenesc, în dosarul, devenită definitivă și irevocabilă la data de 03.03.2008, în conformitate cu prevederile Codului fiscal, cu modificările și completările ulterioare, a emis decizia de impunere nr. prin care a stabilit un impozit datorat de persoana fizică în sumă de, iar ulterior a emis decizia de impunere nr., prin care a fost stabilit o diferență de impozit datorat în sumă de

Pentru calcularea impozitului s-a luat ca bază de impozitare valoarea orientativă stabilită prin expertizele întocmite de Camera notarilor publici Suceava.

III. Din analiza documentelor existente la dosarul cauzei și având în vedere motivațiile petentului, în raport cu actele normative în vigoare pentru perioada verificată, s-au reținut următoarele:

1. Referitor la suma totală de reprezentând impozit pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008, din care aferent Deciziei de impunere nr., și de, aferent Deciziei de impunere nr., Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Suceava este investită să se pronunțe asupra legalității modului de determinare de către organele fiscale a venitului

din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, în condițiile în care venitul s-a determinat pe baza valorilor din expertiza cuprinzând valori imobiliare pentru județul Suceava.

În fapt, organele de control, în baza Sentinței civile nr. pronunțată în ședința din data de 08.01.2008, de Judecătoria Câmpulung Moldovenesc, în dosarul, devenită definitivă și irevocabilă la data de 03.03.2008, au stabilit în sarcina **persoanei fizice** un impozit pe venitul din transferul proprietății imobiliare din patrimoniul personal în sumă de, calculat pe baza venitului din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal în sumă totală de, ce a fost determinat pe baza valorilor din expertiza cuprinzând valori imobiliare pentru județul Suceava. Impozitul a fost stabilit prin două decizii de impunere, respectiv decizia de impunere nr., prin care s-a stabilit suma de și decizia de impunere nr., prin care s-a stabilit diferența de impozit în sumă de

În drept, sunt aplicabile prevederile:

- **Art. 41** din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, în vigoare la data stabilirii impozitului:

ART. 41

„Categoriile de venituri supuse impozitului pe venit

Categoriile de venituri supuse impozitului pe venit, potrivit prevederilor prezentului titlu, sunt următoarele:

- a) venituri din activități independente, definite conform art. 46;
- b) venituri din salarii, definite conform art. 55;
- c) venituri din cedarea folosinței bunurilor, definite conform art. 61;
- d) venituri din investiții, definite conform art. 65;
- e) venituri din pensii, definite conform art. 68;
- f) venituri din activități agricole, definite conform art. 71;
- g) venituri din premii și din jocuri de noroc, definite conform art. 75;
- h) venituri din transferul proprietăților imobiliare, definite conform art. 77¹;
- i) venituri din alte surse, definite conform art. 78”.

Conform art. 41 lit. h din Codul fiscal se precizează faptul că în categoria veniturilor supuse impozitului pe venit se cuprind și veniturile din transferul proprietăților imobiliare, venituri care sunt obținute și de **persoana fizică**

- La **art. 77¹** din actul normativ mai sus menționat, se prevede:

ART. 77¹

„Definirea venitului din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal

(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.

[...]

(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 această valoare.

(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. Pentru alte proceduri decât cea notarială sau judecătorească contribuabilul are

obligatia de a declara venitul obtinut in maximum 10 zile de la data transferului, la organul fiscal competent, in vederea calcularii impozitului. Pentru inscrierea drepturilor dobandite in baza actelor autentificate de notarii publici ori a certificatelor de mostenitor sau, dupa caz, a hotararilor judecatoresti si a altor documente in celelalte cazuri, registratorii de la birourile de carte funciara vor verifica indeplinirea obligatiei de plata a impozitului prevazut la alin. (1) si (3) si, in cazul in care nu se va face dovada achitarii acestui impozit, vor respinge cererea de inscriere pana la plata impozitului”.

Potrivit acestui text de lege, sunt incluse in categoria veniturilor din transferul proprietatilor imobiliare si supuse impozitarii acele venituri care au rezultat in urma transferului dreptului de proprietate asupra constructiilor de orice fel si a terenurilor aferente acestora. In acest sens, in cazul terenurilor dobandite intr-un termen de pana la 3 ani inclusiv, impozitul se determina in procent de 3% pentru tranzactiile cu o valoare de pana la 200.000 lei inclusiv, iar pentru tranzactiile in suma mai mare de 200.000 lei, impozitul este in cuantum de 6.000 lei + 2% calculate la valoarea ce depaseste 200.000 lei inclusiv.

La alin. 2 se face precizarea ca acest tip de impozit nu se datoreaza la dobandirea dreptului de proprietate cu titlul de donatie intre rude si afini pana la gradul al III-lea inclusiv, precum si intre sotii.

La alin. 4 din textul de lege citat se face precizarea ca acest impozit se calculeaza la valoarea declarata de parti in actul prin care se transfera dreptul de proprietate, iar in situatia in care valoarea declarata este inferioara valorii orientative stabilite prin expertiza intocmita de camera notarilor publici, impozitul se va calcula la aceasta valoare.

De asemenea, se precizeaza ca in cazul in care transferul dreptului de proprietate se realizeaza prin hotarare judecatoreasca, impozitul se calculeaza si se incaseaza de catre organul fiscal competent. Astfel, instantele judecatoresti comunica organului fiscal competent hotararea in termen de 30 de zile de la data ramannerii definitive si irevocabile a acesteia.

- Referitor la aplicarea prevederilor **alin. 1 si alin. 5** ale articolului mai sus citat, la **pct. 151², 151⁶ si 151⁷** din Hotararea Nr. 44 din 22 ianuarie 2004 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal se precizeaza:

„Norme metodologice:

151². Definirea unor termeni:

a) prin contribuabil, in sensul art. 77¹ din Codul fiscal, se intelege persoana fizica careia ii revine obligatia de plata a impozitului.

In cazul transferului dreptului de proprietate sau al dezmembramintelor acestuia prin acte juridice intre vii, contribuabil este cel din patrimoniul caruia se transfera dreptul de proprietate sau dezmembramintele acestuia: vanzatorul, credentierul, transmitatorul in cazul contractului de

întreținere, al actului de dare în plată, al contractului de tranzacție etc., cu excepția transferului prin donație.

În contractele de schimb imobiliar calitatea de contribuabil o au toți copermutanții, coschimbașii, cu excepția schimbului unui bun imobil, proprietate imobiliară, cu un bun mobil, situație în care calitatea de contribuabil o are numai proprietarul bunului imobil.

În cazul transferului dreptului de proprietate prin donație, calitatea de contribuabil revine donatarului.

Contribuabil este și persoana fizică din patrimoniul căreia se transferă dreptul de proprietate sau dezmembrăminte ale acestuia cu titlu de aport la capitalul social.

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

b) prin construcții de orice fel se înțelege:

- construcții cu destinația de locuință;

- construcții cu destinația de spații comerciale;

- construcții industriale, hale de producție, sedii administrative, platforme industriale, garaje, parcări;

- orice construcție sau amenajare subterană ori supraterană cu caracter permanent, pentru a cărei edificare este necesară autorizația de construcție în condițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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;

d) prin terenuri de orice fel, fără construcții, se înțelege terenurile situate în intravilan sau extravilan, indiferent de categoria de folosință, cum ar fi: curți, grădini, arabil, pășune, fâneată, forestier, vii, livezi și altele asemenea pe care nu sunt amplasate construcții și nu pot fi încadrate în categoria terenurilor aferente construcțiilor în înțelesul lit. c);

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.

Termenul în raport cu care se calculează data dobândirii este:

- pentru construcțiile noi și terenul aferent acestora, termenul curge de la data încheierii procesului-verbal de recepție finală, în condițiile prevăzute de lege;

- pentru construcțiile neterminate și terenul aferent acestora, termenul se calculează de la data dobândirii dreptului de proprietate sau dezmembrămintelor sale asupra terenului;

g) data dobândirii se consideră:

[...]

- în cazul în care foștii proprietari sau moștenitorii acestora au dobândit dreptul de proprietate prin hotărâre judecătorească, data dobândirii este considerată data rămânerii definitive și irevocabile a hotărârii judecătorești;

[...]

151⁶. 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. 151² din prezentele norme metodologice, în cazul în care valoarea declarată de părți este mai mică decât valoarea orientativă stabilită prin expertiza camerei notarilor publici.

Obligația de a calcula și de a încasa impozitul revine:

- notarilor publici pentru actele autentificate de aceștia;

- organului fiscal competent în celelalte cazuri.

[...]

151⁷. [...]

Instanțele judecătorești care pronunță hotărâri judecătorești definitive și irevocabile în cauze referitoare la transferul dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor acestuia vor comunica organului fiscal din raza de competență teritorială a instanței de fond hotărârea și documentația aferentă în termen de 30 de zile de la data rămânerii definitive și irevocabile a hotărârii. În situația în care instanțele judecătorești nu transmit în termenul legal documentația prevăzută de lege, organul fiscal poate stabili impozitul datorat, la solicitarea contribuabilului, pe baza documentației prezentate de acesta. În situația în care la primirea documentației transmise de instanțele judecătorești constată diferențe 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 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 judecătorească 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. 151⁶ din prezentele norme metodologice.

[...]'".

Potrivit normelor de aplicare a codului fiscal persoana căreia îi revine obligația de plată a impozitului este cea din patrimoniul căreia se transferă dreptul de proprietate, în cazul de față, vânzătorul, deci petenta. Acest impozit se datorează pentru vânzarea terenului și a construcțiilor.

Transferul dreptului de proprietate presupune înstrăinarea dreptului de proprietate, indiferent de tipul sau natura actului prin care se realizează acest transfer, respectiv prin vânzare-cumpărare, donație, chiar și în cazul când transferul se realizează în baza unei hotărâri judecătorești.

De asemenea, în cazul în care foștii proprietari sau moștenitorii acestora au dobândit dreptul de proprietate prin hotărâre judecătorească, data dobândirii este considerată data rămânerii definitive și irevocabile a hotărârii judecătorești.

Obligația calculării impozitului revine organului fiscal atunci când actele nu au fost autentificate de către notari.

- **art. 2 al Titlului X** din Legea Nr. 247 din 19 iulie 2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente acordă persoanelor dreptul de înstrăinare a terenurilor cu sau fără construcții pe baza încheierii în formă autentică a unor acte juridice, cu modificările și completările ulterioare, prevede:

TITLUL X

“Circulația juridică a terenurilor

ART. 2

(1) Terenurile cu sau fără construcții, situate în intravilan și extravilan, indiferent de destinația sau de întinderea lor, pot fi înstrăinate și dobândite prin acte juridice între vii, încheiate în formă autentică, sub sancțiunea nulității absolute.

(2) În cazul în care prin acte juridice între vii se constituie un drept real asupra unui teren cu sau fără construcție, indiferent de destinația sau întinderea acestora, dispozițiile alin. (1) se aplică în mod corespunzător”.

Sentința Civilă nr. din 08.01.2008 a devenit definitivă și irevocabilă la data de 03.03.2008 și hotărăște următoarele:

„Constată că pârâta a dobândit prin prescripție achizitivă dreptul de proprietate pentru suprafața de teren de m.p. identică cu parcelele și din C.F. și și soții pârâți și au dobândit prin edificare dreptul de proprietate pentru casa C1, șura C2, grajd C3, grajd C4, amplasate parcela ca bunuri comune în devălmășie.

Constată că reclamații și au dobândit prin cumpărare prin devălmășie dreptul de proprietate pentru imobilele sus arătate, prezenta hotărâre urmând a ține loc de act autentic de vânzare-cumpărare”.

Analizând această sentință judecătorească se desprinde concluzia că **petenta a dobândit** prin prescripție achizitivă și respectiv, prin edificare, dreptul de proprietate asupra terenurilor și construcțiilor **la data de 03.03.2008**, data devenirii sentinței judecătorești definitive și irevocabile.

De asemenea, prin aceeași sentință și **persoanele fizice** și **au dobândit** prin cumpărare în devălmășie **tot la data de 03.03.2008** terenurile și construcțiile respective de la și soțul acesteia, sentința având rol de contract autentic de vânzare-cumpărare, de unde rezultă că transferul proprietății s-a făcut la data de 03.03.2008.

Deoarece petenta a dobândit proprietățile la data de 03.03.2008, iar **persoanele fizice** Comorișan Firuș și Comorișan Carmen le-au dobândit la aceeași dată, rezultă că proprietățile au fost dobândite într-un termen de până la trei ani, drept pentru care petenta datorează un impozit aferent transferului proprietății imobiliare calculat conform prevederilor art. 77¹ alin. 1 lit. a din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Rezultă astfel că impozitul datorat de contribuabilă se determină prin aplicarea cotei de 3% aplicabilă la valoarea impozabilă, în situația în care valoarea impozabilă este mai mică decât 200.000 lei.

Având în vedere cele mai sus prezentate, în mod legal organul fiscal a procedat la calcularea impozitului pe venitul din transferul proprietății imobiliare, venit obținut de petentă. La baza calculării impozitului s-a aflat expertiza cuprinzând valori imobiliare pentru județul Suceava.

În ceea ce privește modul de calcul a valorii impozabile a terenului pentru o persoană, aceasta se obține prin înmulțirea suprafeței de teren (mp) cu valoarea aplicabilă unui mp de teren aferent zonei unde este situat acesta și cu cota parte din venit aferentă persoanei fizice.

- Referitor la stabilirea cotei părți aferente unei tranzacții, sunt aplicabile prevederile **art. 85** din Codul fiscal, cu modificările ulterioare:

ART. 85

„Venituri din bunuri sau drepturi care sunt deținute în comun

Venitul net obținut din exploatarea bunurilor și drepturilor de orice fel, deținute în comun, este considerat ca fiind obținut de proprietari, uzufructuari sau de alți deținători legali, înscriși într-un document oficial, și se atribuie proporțional cu cotele-părți pe care aceștia le dețin în acea proprietate sau în mod egal, în situația în care acestea nu se cunosc”.

Având în vedere că **persoana fizică** și soțul acesteia au fost proprietarii terenului vândut către și, și în conformitate cu prevederile legale mai sus citate, rezultă că petenta are obligația de plată a 50% din impozitul datorat din veniturile obținute din transferul proprietății imobiliare.

Astfel, conform expertizelor întocmite de camerele notarilor publici privind valoarea de circulație orientativă a proprietăților imobiliare, valoarea impozabilă

aferentă unei suprafețe de teren de 1 mp situat în mediul rural, intravilan, cu destinația curți-construcții aparținând de municipiul Câmpulung Moldovenesc este de **3 euro/mp**, iar pentru teren de 1 mp situat în mediul rural, intravilan, cu destinația agricol – grădină este de **1 euro/mp**.

În Sentința Civilă nr. din 08.01.2008 se precizează că în data de 26.01.2006 și respectiv 20.10.2006 s-au încheiat antecontractele de vânzare - cumpărare având ca obiect terenurile cu suprafețele de mp și respectiv, mp și construcțiile casă, șură, grajd și garaj.

Valoarea impozabilă aferentă vânzării unui teren pentru o persoană se obține prin înmulțirea suprafeței de teren (mp) cu valoarea aplicabilă unui mp de teren aferent zonei unde este situat acesta și cu cota parte din venit aferentă persoanei fizice.

Deoarece petentul nu a fost impozitat de către Biroul notarial unde a întocmit actul, în conformitate cu prevederile pct. 151⁶ din Hotărârea Nr. 44 din 22 ianuarie 2004 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, obligația calculării și încasării impozitului pe venit îi revine organului fiscal.

În cazul de față organul fiscal a calculat valoarea impozabilă aferentă terenurilor, astfel:

Valoare impozabilă teren1 = $(1.928 \text{ mp} * 3 \text{ euro/mp} * 3,7617 \text{ lei/euro}) / 2 = (5.784 \text{ euro} * 3,7617 \text{ lei/euro}) / 2 = 10.879 \text{ lei}$

Valoare impozabilă teren2 = $(4.103 \text{ mp} * 1 \text{ euro/mp} * 3,7617 \text{ lei/euro}) / 2 = (4.103 \text{ euro} * 3,7617 \text{ lei/euro}) / 2 = 7.717 \text{ lei}$.

Valoarea impozabilă aferentă vânzării unei construcții pentru o persoană se obține prin înmulțirea suprafeței construite (mp) cu valoarea aplicabilă unui mp construit în funcție de data punerii în funcțiune și cu cota parte din venit aferentă persoanei fizice.

Astfel, valoarea impozabilă aferentă unei suprafețe construite de 1 mp casă aparținând de municipiul Câmpulung Moldovenesc este de **30 euro/mp** pentru construcțiile puse în funcțiune până în 1970 și de **60 euro/mp** pentru construcțiile puse în funcțiune în perioada 1970-1990.

Din documentele existente la dosarul cauzei rezultă că organul fiscal a determinat valoarea impozabilă a casei astfel:

Valoare impozabilă casă = $(75 \text{ mp} * 145 \text{ euro/mp} * 3,7617 \text{ lei/euro}) / 2 = 20.454 \text{ lei}$.

De aici rezultă că organul fiscal a determinat valoarea impozabilă luând în calcul valoarea de 145 euro/mp construit, valoare care este valabilă pentru casele puse în funcțiune în perioada 2000-2006.

- În Hotărârea Nr. 909 din 29 decembrie 1997 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/1994 privind amortizarea capitalului

imobilizat în active corporale și necorporale, modificată și completată prin Ordonanța Guvernului nr. 54/1997 la pct. 14 se precizează sensul expresiei „data punerii în funcțiune”:

„14. Data punerii în funcțiune în vederea calculării amortizării se stabilește astfel:

[...]

b) utilajele care necesită montaj, dar care nu necesită probe tehnologice, precum și clădirile și construcțiile speciale care nu deservește procese tehnologice se consideră puse în funcțiune la data terminării montajului, respectiv la data terminării construcției, pe baza procesului-verbal de recepție;
[...].”

În sentința judecătorească nr.3/08.01.2008, devenită definitivă și irevocabilă la data de 03.03.2008, se stipulează că:

„Prin acțiunea civilă înregistrată la această instanță la data de 31 octombrie 2007, reclamantii....solicitând:

[...]

- să se constate că soții și au dobândit prin edificare în anul 1976 dreptul de proprietate asupra construcțiilor casă C1, șură C2, grajd C4, garaj C3;
[...].”

Din această sentință rezultă că respectivele construcții au fost puse în funcțiune în anul 1976 sau înaintea acestui an, de unde rezultă că organul fiscal a calculat eronat valoarea impozabilă a casei luând în considerare valoarea unui mp aferent unei case puse în funcțiune în perioada 2000-2006.

Aceeași eroare s-a produs și la calcularea valorii impozabile a anexelor, respectiv,

valoare anexe = (41 mp + 43 mp + 28 mp) * 50 euro/mp * 3,7617 lei/euro) / 2 = 10.533 lei,

unde s-a luat în calcul valoarea impozabilă pentru un mp de construcție de 50 euro/mp valabilă pentru construcțiile puse în funcțiune în perioada 2000-2006 și nu valoarea valabilă pentru data punerii în funcțiune a acestora (în anul 1976 sau înainte de 1976).

Având în vedere prevederile legale citate mai sus și luând în considerare documentele existente la dosarul cauzei, rezultă că în mod legal organul fiscal a procedat la determinarea impozitului datorat de petentă în cuantum de 3% aplicabil la valoarea impozabilă, **dar nu a calculat corect valoarea impozabilă aferentă casei și construcțiilor, drept pentru care urmează a se desființa** deciziile de impunere nr. privind suma de și nr., **privind suma de**, urmând ca organele de inspecție fiscală, prin altă echipă să procedeze, în termen de 30 de zile de la comunicarea prezentei decizii, la reanalizarea

impozitului pe venit și să emită noi acte administrative fiscale care vor avea în vedere cele precizate în decizie și prevederile legale aplicabile în speță.

- Desființarea are la bază prevederile **art. 216** alin. (3) din O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, unde se stipulează:

„(3) Prin decizie se poate desființa total sau parțial actul administrativ atacat, situație în care urmează să se încheie un nou act administrativ fiscal care va avea în vedere strict considerentele deciziei de soluționare.”

- La reverificarea creanțelor fiscale contestate și pentru care s-a dispus desființarea actului atacat, se vor avea în vedere prevederile **pct. 102.5** din Normele metodologice de aplicare a O.G. nr. 92/2003, aprobate prin H.G. nr. 1050/2004, unde se precizează:

„102.5. În cazul în care, ca urmare a desființării actului administrativ conform art. 185 alin. (3) din Codul de procedură fiscală, este necesară reverificarea unei perioade impozabile, aceasta se va efectua de către o altă echipă de inspecție fiscală decât cea care a încheiat actul contestat”.

- și prevederile **pct. 12.7** din Ordinul Nr. 519 din 27 septembrie 2005 privind aprobarea Instrucțiunilor pentru aplicarea titlului IX din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, unde se stipulează:

„12.7. Decizia de desființare va fi pusă în executare în termen de 30 de zile de la data comunicării, iar verificarea va viza strict aceeași perioadă și același obiect al contestației pentru care s-a emis decizia, inclusiv pentru calculul accesoriilor aferente.”

Referitor la susținerea petentei potrivit căreia aceasta a donat proprietățile fiului acesteia, încheind în acest sens un contract de donație, dar nu depune la dosarul cauzei nici o copie după acest contract, această afirmație nu poate fi reținută în susținerea favorabilă a contestației, deoarece din sentința judecătorească nr. 23/08.01.2008 rezultă că aceasta a recunoscut și în instanță faptul că a vândut proprietățile fiului său și că prețul a fost plătit de către cumpărători vânzătorilor:

„Pârâtele și, prezente în instanță au confirmat susținerile din acțiune, arătând că a vândut fiului și nurorii sale – reclamanții – împreună cu soțul său, gospodărie împreună cu 60 ari teren, situate în comuna, sat Râșca [...].

Constatându-se că posesia imobilelor teren și construcții a fost predată reclamanților de către și, iar prețul a fost plătit de către cumpărători, vânzătorilor, urmează a se valida cele două convenții privind vânzarea cumpărarea terenurilor și construcțiilor mai sus arătate [...].”

2. Referitor la suma de, reprezentând impozit pe venit aferent deciziei de impunere nr., cauza supusă soluționării este dacă Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Suceava prin Biroul soluționare contestații se poate pronunța pe fondul cauzei, în condițiile în care suma respectivă nu a fost stabilită prin decizia de impunere menționată.

În fapt, prin decizia de impunere nr. s-a stabilit în sarcina persoanei fizice o diferență de impozit în sumă de, rezultată ca urmare a recalculării impozitului din transferul proprietății imobiliare care a fost stabilit prin decizia de impunere nr. fiind în cuantum de Suma de a fost stabilită doar prin decizia de impunere nr., nu și prin decizia de impunere nr.

În drept, sunt incidente prevederile:

- **Art. 206** din OG 92/2003, republicată, privind Codul de procedură fiscală:

ART. 206

„Forma și conținutul contestației

(1) Contestația se formulează în scris și va cuprinde:

a) datele de identificare a contestatorului;

b) obiectul contestației;

c) motivele de fapt și de drept;

d) dovezile pe care se întemeiază;

e) semnătura contestatorului sau a împuternicitului acestuia, precum și ștampila în cazul persoanelor juridice. Dovada calității de împuternicit al contestatorului, persoană fizică sau juridică, se face potrivit legii.

(2) Obiectul contestației îl constituie numai sumele și măsurile stabilite și înscrise de organul fiscal în titlul de creanță sau în actul administrativ fiscal atacat, cu excepția contestației împotriva refuzului nejustificat de emitere a actului administrativ fiscal.

(3) Contestația se depune la organul fiscal, respectiv vamal, al cărui act administrativ este atacat și nu este supusă taxelor de timbru”.

Din textele de lege citate mai sus se înțelege că în conținutul unei contestații trebuie să se regăsească obiectul care constituie sumele și măsurile stabilite de organul fiscal prin titlul de creanță sau actul administrativ fiscal atacat.

Prin contestația depusă, **persoana fizică** precizează că formulează contestație împotriva sumei de, reprezentând impozit pe venit stabilit prin decizia de impunere nr., dar prin respectiva decizie s-a stabilit un alt impozit.

- La **art. 217** din OG 92/2003, republicată se precizează că:

ART. 217

„Respingerea contestației pentru neîndeplinirea condițiilor procedurale

(1) Dacă organul de soluționare competent constată neîndeplinirea unei condiții procedurale, contestația va fi respinsă fără a se proceda la analiza pe fond a cauzei.

(2) Contestația nu poate fi respinsă dacă poartă o denumire greșită”.

- La **pct. 9.3** și la **pct. 12.1** din Ordinul Nr. 519 din 27 septembrie 2005 privind aprobarea Instrucțiunilor pentru aplicarea titlului IX din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, se specifică:

“9. Instrucțiuni pentru aplicarea art. 182 - Soluționarea contestației

[...]

9.3. În soluționarea contestațiilor, excepțiile de procedură pot fi următoarele: nerespectarea termenului de depunere a contestației, lipsa calității procesuale, lipsa capacității, lipsa unui interes legitim, contestarea altor sume și măsuri decât cele care au făcut obiectul actului atacat”.

„12.1. Contestația poate fi respinsă ca:

[...]

c) fiind fără obiect, în situația în care sumele și măsurile contestate nu au fost stabilite prin actul administrativ fiscal atacat sau dacă prin reluarea procedurii administrative, luându-se act de soluția pronunțată de instanța penală, se constată că cererea rămâne lipsită de obiect;

[...]”.

Având în vedere că prin contestația depusă, **persoana fizică** precizează că formulează contestație împotriva sumei de, reprezentând impozit pe venit stabilit prin decizia de impunere nr., iar prin respectiva decizie s-a stabilit un alt impozit, și ținând cont și de prevederile legale menționate mai sus, rezultă că DGFP Suceava nu se poate investi cu soluționarea acestui capăt de cerere, contestația urmând a fi respinsă ca **fiind fără obiect**.

3. Referitor la solicitarea petentei de a i se restitui suma de, reprezentând contravaloarea impozitului achitat de către aceasta la organul fiscal în luna aprilie 2009, cauza supusă soluționării este dacă DGFP Suceava prin Biroul soluționare contestații are competența materială de soluționarea a solicitării contestatoarei, în condițiile în care solicitarea nu are forma unei contestații formulate împotriva deciziilor de impunere, a actelor administrative fiscale asimilate deciziilor de impunere, precum și a titlurilor de creanță privind datoria vamală.

În fapt, contestatoarea solicită restituirea sumei de, reprezentând impozit achitat la organul fiscal în luna aprilie 2009.

În drept, sunt de menționat prevederile art. 209 din OG 92/2003, republicată, care stipulează că Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Suceava prin Biroul soluționare contestații are ca atribuții soluționarea contestațiilor

„[...]formulate împotriva deciziilor de impunere, a actelor administrative fiscale asimilate deciziilor de impunere, precum și a titlurilor de creanță privind datoria vamală se soluționează după cum urmează:

a) contestațiile care au ca obiect impozite, taxe, contribuții, datorie vamală, precum și accesorii ale acestora, al căror quantum este sub 1.000.000 lei, se soluționează de către organele competente constituite la nivelul direcțiilor generale unde contestatarii au domiciliul fiscal;

[...]”.

- La pct. 5.3 din Ordinul Nr. 519 din 27 septembrie 2005 privind aprobarea Instrucțiunilor pentru aplicarea titlului IX din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, se menționează care sunt titlurile de creanță privind datoria vamală:

„5.3. Titluri de creanță privind datoria vamală pot fi: declarația vamală în detaliu, chitanța vamală, procesul-verbal prin care se stabilește și se individualizează datoria vamală, inclusiv accesoriile, potrivit legii, precum și actul constatator, în măsura în care nu s-a încheiat proces-verbal”.

- Referitor la procedura aplicabilă în cazul constatării necompetenței în soluționare, la pct. 3.3 al aceluiași ordin se precizează:

„3.3. În situația în care competența de soluționare nu îi aparține, organul emitent al actului atacat va înainta dosarul contestației, precum și referatul cu propuneri de soluționare organului de soluționare competent, numai după verificarea îndeplinirii cerințelor procedurale”.

Având în vedere dispozițiile legale mai sus citate și faptul că petenta solicită restituirea unei sume, deci nu depune contestație împotriva deciziilor de impunere, a actelor administrative fiscale asimilate deciziilor de impunere, precum și a titlurilor de creanță privind datoria vamală, Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Suceava prin Biroul de soluționare a contestațiilor **nu are competența materială de soluționare** a contestației pentru acest capăt de cerere, această competență aparține Administrației Finanțelor Publice a municipiului Suceava la care **vom înainta dosarul contestației pentru acest capăt de cerere.**

Pentru considerentele prezentate în conținutul deciziilor și în temeiul prevederilor art. 41, art. 77¹, art. 85 din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, pct. 151², 151⁶ și 151⁷ din Hotărârea Nr. 44 din 22 ianuarie 2004 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, art. 2 al Titlului X din Legea Nr. 247 din 19 iulie

2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente acordă persoanelor dreptul de înstrăinare a terenurilor cu sau fără construcții pe baza încheierii în formă autentică a unor acte juridice, cu modificările și completările ulterioare, pct. 14 din Hotărârea Nr. 909 din 29 decembrie 1997 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/1994 privind amortizarea capitalului imobilizat în active corporale și necorporale, modificată și completată prin Ordonanța Guvernului nr. 54/1997, art. 206, art. 209, art. 216 alin. (3), art. 217 din O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, pct. 102.5 din Normele metodologice de aplicare a O.G. nr. 92/2003, aprobate prin H.G. nr. 1050/2004, pct. 3.3, pct. 5.3, pct. 9.3, pct. 12.1, pct. 12.7 din Ordinul Nr. 519 din 27 septembrie 2005 privind aprobarea Instrucțiunilor pentru aplicarea titlului IX din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, coroborate cu prevederile art. 216 din Codul de procedură fiscală, republicată, se:

DECIDE:

1. Desființarea Deciziilor de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr. și nr., întocmite de Administrația Finanțelor Publice a municipiului Suceava, **privind sumele de și respectiv,, reprezentând impozit pe venit**, urmând ca organele fiscale, printr-o altă echipă decât cea care a încheiat deciziile de impunere contestate, să reanalizeze situația de fapt strict pentru aceleași obligații bugetare și pentru aceeași perioadă supusă controlului prin actul administrativ fiscal desființat, în funcție de cele precizate prin prezenta decizie.

Verificarea va fi efectuată în termen de 30 de zile de la data comunicării prezentei, de către o altă echipă decât cea care a emis deciziile de impunere contestate și desființate prin prezenta decizie.

2. Respingerea contestației depuse de **persoana fizică**, din localitatea Suceava, jud. Suceava, cu privire la impozitul pe venit **în sumă de** aferent deciziei de impunere nr., ca **fiind fără obiect**.

3. În ceea ce privește solicitarea petentei de a i se restitui **suma de**, reprezentând impozit pe venit achitat la organul fiscal în luna aprilie 2009, Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Suceava prin Biroul de soluționare a contestațiilor **nu are competența materială de soluționare** a contestației pentru acest capăt de cerere, dosarul cauzei urmând **a fi transmis** Administrației Finanțelor Publice a municipiului Suceava spre competență soluționare.

Prezenta decizie poate fi atacată la Tribunalul Suceava, în termen de 6 luni de la data comunicării, conform procedurii legale.

DIRECTOR EXECUTIV,

.....