

MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE
DIRECȚIA GENERALĂ A FINANTELOR PUBLICE
A JUDEȚULUI

DECIZIA NR. 12
din 27.01.2009

privind soluționarea contestației formulată de persoana fizică
.....din localitatea, județul,
înregistrată la Direcția Generală a Finanțelor Publice
a județului sub nr.din 22.12.2008

Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului a fost sesizată de Administrația Finanțelor Publice a municipiului prin adresa nr.din 05.12.2008, înregistrată la Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului sub nr.din 22.12.2008, cu privire la contestația formulată de persoana fizică, având domiciliul fiscal în localitatea, județul

Persoana fizicăcontestă Decizia de impunere privind venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr. din2008, emisă de Administrația Finanțelor Publice a municipiului, privind suma de lei, reprezentând **impozit pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal.**

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

Constatând că în speță sunt întrunite condițiile prevăzute la art.205 și 209 alin. (1) din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului este investită să se pronunțe asupra contestației.

I. Persoana fizicăprin contestația formulată susține că sunt două surori, ambele pensionare, și au făcut partaj voluntar pentru o parte din moștenirea ce a rămas după decesul părinților.

Contestatoarea, susține că locuința este din anul 1925, are două camere, o tindă și este degradată, grajdul este din 1982 și necesită renovare, iar terenul l-a împărțit în mod egal.

De asemenea, precizează că impozitul este mult prea mare în raport cu starea și valoarea proprietăților și a efectuat cheltuieli enorme, cu planuri, judecătore, avocat, pentru a fi totul legal.

II. Prin Decizia de impunere privind venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008, nr. din

.....2008, emisă de Administrația Finanțelor Publice a municipiului, organele de control, în baza Hotărârii judecătorești nr. pronunțată în ședința din data de 10.04.2008 de către Judecătoria, în dosarul nr./2008, rămasă definitivă și irevocabilă, în conformitate cu dispozițiile art. 77¹ din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, au stabilit în sarcina persoanei fiziceun impozit pe venitul din transferul proprietății imobiliare din patrimoniul personal în sumă de lei.

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

Referitor la impozitul în sumă de lei, Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului 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 transmisă organelor fiscale de camera notarilor publici.

În fapt, organele de control, în baza Hotărârii judecătorești nr. pronunțată în ședința din data de 10.04.2008 de către Judecătoria, în dosarul nr./2008, rămasă definitivă și irevocabilă, au stabilit în sarcina persoanei fiziceun impozit pe venitul din transferul proprietății imobiliare din patrimoniul personal în sumă de lei, calculat pe baza venitului din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal în sumă totală delei, ce a fost determinat pe baza expertizei privind valoarea de circulație a bunurilor imobile, transmisă organelor fiscale de camera notarilor publici.

Hotărârea judecătorească nr. din data de 10.04.2008 a avut ca obiect „prestație tabulară”, reclamanteleșisolicitând să se constate că defunctula dobândit prin uzucapiune dreptul de proprietate cu privire la suprafața de 3 ha și 40 ari și 50 mp teren, faptul că defuncții, decedat la data de1981, și, decedată la data de2005, au dobândit prin construire casă de locuit și anexe gospodărești, precum și faptul că reclamantaa dobândit prin moștenire și partaj voluntar după cei doi defuncți dreptul de proprietate asupra lotului nr. 1 format din suprafața de 1 ha 70 de ari și 29 mp teren fânaș și pășune identic cu parcelele nr., cât și construcțiile – casă de locuit C1, bucătărie C2, magazie C3 și grajd C4, situate pe parcela nr.

În drept, sunt aplicabile prevederile **art. 77¹ alin. (3) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal**, cu modificările și completările ulterioare, unde se prevede că:

„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 [...]

(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 dezbatută 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. [...]

(6) [...] 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.”

Referitor la aplicarea acestor prevederi, Normele Metodologice de aplicarea a Legii nr. 571/2003 privind Codului fiscal, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 44/2004, stipulează următoarele:

„151². [...] 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; [...]

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, fâneață, 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);

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; [...]

151². În cazul procedurii succesoriale se aplică următoarele reguli: [...]

c) în situația în care succesiunea legală sau testamentară este dezbătută și finalizată prin întocmirea încheierii de finalizare a succesiunii în termen de 2 ani de la data decesului autorului succesiunii, nu se datorează impozit. Nu se datorează impozit nici în situația în care, după finalizarea succesiunii, se solicită certificat de moștenitor suplimentar și se întocmește încheierea finală suplimentară înainte de expirarea termenului de 2 ani;

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; [...]

h) în cazul în care procedura succesorală se finalizează prin hotărâre judecătorească, se aplică dispozițiile pct. 151⁷ paragraful 6 din prezentele norme metodologice. [...]

151⁵. La transmiterea dreptului de proprietate, impozitul prevăzut la art. 77¹ 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. [...]

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. [...]

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. [...]

În cazul în care se solicită intabularea dreptului de proprietate sau a dezmembrămintelor acestuia, în temeiul hotărârii judecătorești, registratorii de carte funciară vor verifica existența deciziei de impunere emise de organul fiscal competent și dovada achitării impozitului.”

Din textele de lege citate mai sus se reține că în cazul transferului dreptului de proprietate pentru cauză de moarte, prin succesiune legală sau testamentară, calitatea de contribuabil revine moștenitorilor legali.

De asemenea, se reține că pentru transmisiunea dreptului de proprietate și a dezmembrămintelor acestuia cu titlul de moștenire în cazul nefinalizării procedurii succesoriale în termen de 2 ani de la data decesului autorului succesiunii, moștenitorii datorează un impozit de 1% calculat la valoarea masei succesoriale.

În cazul transferului dreptului de proprietate ce se realizează prin hotărâre judecătorească, impozitul se calculează de către organul fiscal competent, la valoarea declarată de părți în actul prin care se transferă dreptul de proprietate sau a valorii stabilite prin expertiza întocmită de camera notarilor publici, după caz.

Din analiza documentelor existente la dosarul cauzei se reține că prin adresa nr./2008 din 21.07.2008 Judecătoria transmite Administrației Finanțelor Publice Sentința civilă nr. din 10.04.2008, pronunțată în dosarul nr./2008, rămasă definitivă și irevocabilă la data de 02.06.2008, prin nerecurare, în vederea calculării și încasării impozitului datorat.

Prin Decizia de impunere privind venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008, nr. din2008, organele de control, în baza Hotărârii judecătorești nr. pronunțată în ședința din data de 10.04.2008 de către Judecătoria, în dosarul nr./2008, rămasă definitivă și irevocabilă, au stabilit în sarcina persoanei fiziceun impozit pe venitul din transferul proprietății imobiliare din patrimoniul personal în sumă de lei.

Din Sentința civilă nr. din 10.04.2008, pronunțată în dosarul nr./2008, rămasă definitivă și irevocabilă la data de 02.06.2008, se reține că reclamantaa dobândit prin moștenire și partaj voluntar după defuncții, **decedat la data de1981**, și, **decedată la data de2005**, dreptul de proprietate a suprafeței de 1 ha, 70 ari și 29 mp teren fânaș și pășune, identic cu parcelele nr., construcții bucătărie C2, magazie C3, grajd C4, situate pe parcela nr. ..., și, în indiviziune, casă de locuit, respectiv camera de pe partea stângă și tinda.

Prin sentința dată se face precizarea că suprafața și configurația terenului este prevăzută în planul de situații.

Din cele prezentate se reține că transmisiunea dreptului de proprietate cu titlul de moștenire a avut loc după termenul de 2 ani de la data decesului autorilor succesiunii, situație în care, potrivit textelor de lege menționate, moștenitorii datorează un impozit de 1% calculat la valoarea masei succesoriale.

Întrucât din hotărârea judecătorească și din documentația aferentă hotărârii nu rezultă prețul tranzacției, organele fiscale au determinat valoarea imobilului pe baza expertizei, conform prevederilor Codului fiscal, cu modificările și completările ulterioare, și a normelor de aplicare a acestuia.

Conform planurilor de situații transmise de Judecătoria, bucătăria C2 are o suprafață de 20 mp, magazia C3 are o suprafață 35 mp, grajdul C4 are o suprafață 39 mp, și casa de locuit are o suprafață totală de 109 mp, din care, în indiviziune, reclamanteiîi revin 55 mp.

Potrivit valorilor din expertiză, în mediul rural prețul locuințelor construite până în anul 1970 este de 30 euro/mp, prețul anexelor construite până în anul 1970 este de 5 euro/mp și prețul terenului în extravilan este de 0,5 euro/mp.

În baza valorilor din expertiză, organele fiscale au stabilit o bază impozabilă în sumă delei, determinată astfel:

| | |
|---|--------------|
| - teren extravilan =mp x 0,5 euro/mp = euro | |
| - 94 mp x 5 euro | =euro |
| - 55 mp (109mp:2) x 30 euro/mp | = euro |
| TOTAL | = euro |

..... euro x 3,6869 lei/euro =lei

.....lei x 1% = lei.

Rezultă că venitul total din transferul proprietății imobiliare în cazul în speță este delei.

Întrucât, potrivit textelor de lege menționate, pentru transmisiunea dreptului de proprietate și a dezmembrămintelor acestuia cu titlul de moștenire în cazul nefinalizării procedurii succesoriale în termen de 2 ani de la data decesului autorului succesiunii, moștenitorii datorează un impozit de 1% calculat la valoarea masei succesoriale, rezultă că pentru venitul total delei impozitul datorat bugetului de stat este de lei (.....lei x 1 % = lei).

Din cele prezentate se reține că impozitul pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal a fost determinat de organele fiscale în conformitate cu prevederile legale, drept pentru care urmează a **se respinge** contestația pentru **impozitul în sumă de lei, ca neîntemeiată.**

Pentru considerentele prezentate în conținutul deciziei și în temeiul prevederilor art. 77¹ alin. (3) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, punctele 151², 151², 151⁵, 151⁶ și 151⁷ din Normele Metodologice de aplicarea a Legii nr. 571/2003 privind Codului fiscal, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 44/2004, coroborate cu prevederile art. 216 din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, se:

D E C I D E:

Respingerea contestației formulată de **persoana fizică**împotriva Deciziei impunere privind venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr. din2008, emisă de Administrația Finanțelor Publice a municipiului, privind suma de **lei, reprezentând impozit pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, ca neîntemeiată.**

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