

DECIZIA nr. 169/17.03.2014  
privind solutionarea contestatiei formulata de  
doamna X,  
inregistrata la D.G.R.F.P. Bucuresti sub nr. x

Directia Generala Regionala a Finantelor Publice Bucuresti prin Serviciul solutionare contestatii a fost sesizata cu adresa nr. x, inregistrata la D.G.R.F.P. Bucuresti sub nr. x, de catre Administratia Finantelor Publice sector 4 cu privire la contestatia formulata de doamna X, cu domiciliul in str. x, sector 4, Bucuresti.

Obiectul contestatiei, remisa prin posta la 06.09.2013 si inregistrata la organele fiscale teritoriale sub nr. x, il constituie Decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2013 nr. x, comunicata prin posta cu scrisoare recomandata la data de **24.04.2013**, prin care contribuabilei i s-a stabilit un impozit datorat in suma de **x lei** din care contribuabila contesta suma de **x 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 Regionala a Finantelor Publice Bucuresti este investita sa solutioneze contestatia formulata de doamna X.

Procedura fiind indeplinita s-a trecut la solutionarea pe fond a contestatiei.

I. Administratia Finantelor Publice sector 4 a emis pe numele contribuabilei X decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2013 nr. x, prin care s-a stabilit un impozit datorat in suma de x lei, in baza art. 77<sup>1</sup> din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal cu modificarile si completarile ulterioare, in baza adresei nr. x/2012 transmisa de Tribunalul Bucuresti, a sentintei civile nr. x/24.09.2010 pronuntata de Judecatoria sector x in dosar x/2007, a Deciziei civile x20.12.2011 a Tribunalului Bucuresti Sectia a III – a Civila, ramasa irevocabila prin Decizia civila nr. x/03.07.2012 a Curtii de Apel Bucuresti- Sectia a VI – a Civila.

II. Prin contestatia formulata doamna X solicita anulara Deciziei de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2013 nr. x intrucat nu se incadreaza in dispozitiile art. 77 (1) din Codul fiscal, invocand in sustinere urmatoarele argumente :

Prin Sentinta civila nr. x/24.09.2010 a Judecatoriei sector 4 Bucuresti, ramasa irevocabila prin decizia civila nr. x/03.07.2012 a Curtii de Apel Bucuresti s-a sistat starea de coproprietate dintre aceasta si sora ei Xsi i-a fost atribuit in deplina properietate imobilul situate in Bucuresti, str. x, sector 4, imobil compus din teren in valoare de x euro si constructia edificata pe teren in valoare de x lei.

In temeiul art. 77<sup>1</sup> din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, actualizata conform OG nr. 16/30.07.2013, alin. (3) datoreaza catre stat un impozit de 1 % din valoarea masei succesoriale.

Valoarea masei succesoriale se stabileste potrivit art. 151<sup>4</sup> litera h) din Normele metodologice care insotesc Codul fiscal potrivit art. 151<sup>7</sup> paragraful 6 care are urmatorul cuprins:

“Baza de calcul a impozitului datorat este cea stabilita potrivit hotarârii judecatoresti sau documentatiei aferente hotarârii, în situatia în care acestea includ valoarea imobilului stabilita de un expert autorizat în conditiile legii, respectiv expertiza privind stabilirea valorii de circulatie a imobilului”.

Din cuprinsul Sentintei civile nr. x/24.09.2010 a Judecatoriei sector x Bucuresti rezulta ca masa sucesorala se compune din teren in valoare de x lei ( x euro x 4,5) si din constructie in valoare de x conform expertizei evaluatorii.

In concluzie, contestatara sustine ca valoarea masei partajabile este in suma totala de x lei ( $x + x$ ) astfel incat impozitul de 1 % datorat de aceasta conform art. 77<sup>1</sup> din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal este de x lei si nu de x lei cum gresit s-a mentionat in decizia de impunere si drept urmare solicita anulara Deciziei de impunere nr. x si emiterea unei noi decizii care sa contina impozitul de 1 % corect calculat.

III. Fata de constatările organelor de administrare fiscala, sustinerile contestatarei, reglementarile legale in vigoare pentru perioada analizata si documentele existente in dosarul cauzei se retin urmatoarele:

***Cauza supusa solutionarii este daca organul fiscal a determinat corect si legal impozitul aferent veniturilor din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal al unei persoane fizice, in conditiile in care contribuabila omite la stabilirea masei succesoriale terenul arabil de 5000 mp.***

**In fapt**, decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2013 nr. x este emisa in baza adresei nr. x/2007 transmisa de Judecatoria sector xBucuresti, a sentintei civile nr. x/24.09.2010 pronuntata de Judecatoria sector x in dosar x/2007, a Deciziei civile x/20.12.2011 a Tribunalului Bucuresti Sectia a III – a Civila, ramasa irevocabila prin Decizia civila nr. x/03.07.2012 a Curtii de Apel Bucuresti- Sectia a VI – a Civila.

Administratia Finantelor Publice sector 4 a emis decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2013 nr. x, din care rezulta ca impozitul datorat in suma de x lei a fost stabilit dupa cum urmeaza:

- **baza impozabila:** masa succesoriala = **x lei**;
- **impozit aferent:**  $x \text{ lei} \times 1\% = \mathbf{x \text{ lei}}$ , conform art. 77<sup>1</sup> alin. (3) din Codul fiscal (In cazul nefinalizarii procedurii succesoriale in termenul prevazut mai sus, mostenitorii datoreaza un impozit de 1% calculat la valoarea masei succesoriale).

Prin contestatia formulata doamna X sustine ca valoarea masei partajabile este in suma totala de x lei ( $x + x$ ) astfel incat impozitul de 1 % datorat de aceasta conform art. 77<sup>1</sup> din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal este de x lei si nu de x lei cum gresit s-a mentionat in decizia de impunere si drept urmare solicita anulara Deciziei de impunere nr. x si emiterea unei noi decizii care sa contina impozitul de 1 % corect calculat.

**In drept**, in ceea ce priveste impozitul pe venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal, la art. 77<sup>1</sup> alin. (1), alin. (3), alin. (4) si alin. (6) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, coroborat cu pct.151<sup>2</sup>, pct.151<sup>4</sup>, pct.151<sup>5</sup>, pct.151<sup>7</sup> din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.571/2003, privind Codul fiscal, aprobate prin H.G. nr.44/2004, modificate si completate prin H.G. nr. 1.195/2007 se precizeaza urmatoarele:

**Codul fiscal:**

*"Definirea venitului din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal*

**Art. 77<sup>1</sup>.**- (1) La transferul dreptului de proprietate si al dezmembramintelor acestuia, prin acte juridice între vii asupra constructiilor de orice fel si a terenurilor aferente acestora, precum si asupra terenurilor de orice fel fara constructii, contribuabilii datoreaza un impozit (...)."

**Norme metodologice :**

"151<sup>2</sup>. Definirea unor termeni:

a) *prin contribuabil*, in sensul art. 77<sup>1</sup> din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, se *intelege persoana fizica careia ii revine obligatia de plata a impozitului.* (...)

In cazul transferului dreptului de proprietate pentru cauza de moarte, prin succesiune legala sau testamentara, calitatea de contribuabil revine mostenitorilor legali sau testamentari precum si legatarilor cu titlul particular."

**Codul fiscal:**

**"(3) Pentru transmisiunea dreptului de proprietate si a dezmembramintelor acestuia cu titlul de mostenire nu se datoreaza impozitul prevazut la alin. (1), daca succesiunea este dezbatuta si finalizata in termen de 2 ani de la data decesului autorului succesiunii. In cazul nefinalizarii procedurii succesoriale in termenul prevazut mai sus, mostenitorii datoreaza un impozit de 1% calculat la valoarea masei succesoriale.**

**Norme metodologice :**

**"151<sup>4</sup>. In cazul procedurii succesoriale se aplica urmatoarele reguli:**

a) finalizarea procedurii succesoriale are loc la data întocmirii încheierii de finalizare a succesiunii;

(...)

**d) in cazul finalizarii succesiunii prin întocmirea încheierii finale dupa expirarea termenului de 2 ani, mostenitorii datoreaza impozitul de 1% prevazut in art. 77<sup>1</sup> alin. (3) din Codul fiscal;**

e) in cazul in care succesiunea a fost finalizata prin întocmirea încheierii de finalizare înainte de expirarea termenului de 2 ani si se solicita certificat de mostenitor suplimentar dupa expirarea termenului de 2 ani, calculat de la data decesului autorului succesiunii, mostenitorii datoreaza impozit in conditiile art. 77<sup>1</sup> alin. (3) din Codul fiscal numai pentru proprietatile imobiliare ce se vor declara si mentiona in încheierea finala suplimentara;

f) **in cazul succesiunilor vacante si a partajului succesoral nu se datoreaza impozit;**

**g) impozitul se calculeaza si se încaseaza la valoarea proprietatilor imobiliare cuprinse in masa succesorală.**

Masa succesorală, din punct de vedere fiscal și în condițiile art. 77<sup>1</sup> alin. (1) și (3) din Codul fiscal, cuprinde numai activul net imobiliar. În scop fiscal, prin activul net imobiliar se înțelege valoarea proprietăților imobiliare după deducerea pasivului succesoral corespunzător acestora. În pasivul succesiunii se includ obligațiile certe și lichide dovedite prin acte autentice și/sau executorii, precum și cheltuielile de înmormântare până la concurența sumei de 1.000 lei, care nu trebuie dovedite cu înscrisuri.

În cazul în care în activul succesoral se cuprind și bunuri mobile, drepturi de creanță, acțiuni, certificate de acționar etc., se va stabili proporția valorii proprietăților imobiliare din totalul activului succesoral, iar pasivul succesoral se va deduce din valoarea bunurilor mobile, respectiv imobile, proporțional cu cota ce revine fiecăreia din categoriile de bunuri mobile sau imobile.

După deducerea pasivului succesoral corespunzător bunurilor imobile, din valoarea acestora se determină activul net imobiliar reprezentând baza impozabilă;

**h) in cazul in care procedura succesorală se finalizează prin hotărâre judecatorească, se aplica dispozițiile pct. 151<sup>7</sup> paragraful 6 din prezentele norme metodologice.**

**Codul fiscal:**

**"(4) Impozitul prevazut la alin. (1) si (3) se calculeaza la valoarea declarata de parti in actul prin care se transfera dreptul de proprietate sau dezmembramintele sale. In cazul in care valoarea declarata este inferioara valorii orientative stabilite prin expertiza intocmita de camera notarilor publici, impozitul se va calcula la aceasta valoare.**"

**Norme metodologice :**

**"151<sup>5</sup>. La transmiterea dreptului de proprietate, impozitul prevazut la art. 77<sup>1</sup> alin. (1) si (3) din Codul fiscal se calculeaza la valoarea declarata de parti. In cazul in care valoarea declarata de parti este mai mica decât valoarea orientativa stabilita prin expertizele întocmite de camerele notarilor publici, impozitul se va calcula la aceasta din urma valoare. [...]"**

**Codul fiscal:**

“(6) Impozitul prevazut la alin. (1) si (3) se va calcula si se va incasa de notarul public inainte de autentificarea actului sau, dupa caz, intocmirea incheierii de finalizare a succesiunii. Impozitul calculat si incasat se vireaza pana la data de 25 inclusiv a lunii urmatoare celei in care a fost retinut. ***In cazul in care transferul dreptului de proprietate sau al dezmembramintelor acestuia, pentru situatiile prevazute la alin. (1) si (3), se va realiza prin hotarare judecatoreasca, impozitul prevazut la alin. (1) si (3) se va calcula si se va incasa de catre organul fiscal competent. Instantele judecatoresti care pronunta hotarari judecatoresti definitive si irevocabile comunica organului fiscal competent hotararea si documentatia aferenta in termen de 30 de zile de la data ramanerii definitive si irevocabile a hotararii.***

Pentru inscrierea drepturilor dobandite in baza actelor autentificate de notarii publici ori a certificatelor de mostenitor sau, dupa caz, a hotararilor judecatoresti, 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”.

**Norme metodologice :**

“151<sup>7</sup>. (...) Instantele judecatoresti care pronunta hotarâri judecatoresti definitive si irevocabile în cauze referitoare la transferul dreptului de proprietate sau al dezmembramintelor acestuia vor comunica organului fiscal din raza de competenta teritoriala a instantei de fond hotarârea si documentatia aferenta în termen de 30 de zile de la data ramânerii definitive si irevocabile a hotarârii. **În situatia în care instantele judecatoresti nu transmit în termenul legal documentatia prevazuta de lege, organul fiscal poate stabili impozitul datorat, la solicitarea contribuabilului, pe baza documentatiei prezentate de acesta.** În situatia în care la primirea documentatiei transmise de instantele judecatoresti constata diferente 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 stabilita potrivit hotarârii judecatoresti sau documentatiei aferente hotarârii, în situatia în care acestea includ valoarea imobilului stabilita de un expert autorizat în conditiile legii, respectiv expertiza privind stabilirea valorii de circulatie a imobilului.**

**În cazul în care în hotarârea judecatoreasca nu este precizata valoarea imobilului stabilita de un expert autorizat în conditiile legii sau în documentatia aferenta hotarârii nu este cuprinsa expertiza privind stabilirea valorii de circulatie a imobilului, baza de calcul a impozitului se va stabili în conditiile pct. 151<sup>6</sup> din prezentele norme metodologice.”**

*Avand in vedere prevederile legale sus citate se retine ca, in cazul transmiterii dreptului de proprietate cu titlu de mostenire nu se datoreaza impozitului pe veniturile obtinute din transferul dreptului de proprietate asupra imobilelor, daca succesiunea este dezbatuta si finalizata in termen de 2 ani de la data decesului, in caz contrar, respectiv ***in situatia in care incheierea de finalizare a succesiunii nu are loc in termen de 2 ani de la data decesului autorului succesiunii, mostenitorii datoreaza un impozit de 1% calculat la valoarea masei succesoriale.****

*In cazul in care procedura succesorală se finalizează printr-o hotarare judecatoreasca impozitul se va calcula si se va incasa de organul fiscal competent, in baza hotararii judecatoresti definitive si irevocabile comunicata de instanta judecatoreasca”.*

Din analiza documentelor existente la dosarul cauzei si in raport de sustinerile partilor se constata urmatoarele:

- organul fiscal a stabilit impozitul pe transferul proprietatii imobiliare in conformitate cu prevederile art. 77<sup>1</sup> alin. (3) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, pe baza documentatiei transmise de Tribunalul Bucuresti Judecatoria sector 4 cu adresa, inregistrata la DGFP-MB sub nr. x/09.08.2012 si la Administratia Finantelor Publice sector 4 sub nr. x/22/.08.2012, respectiv: Sentinta civila nr. x/24.09.2010 pronuntata de Judecatoria sectorului x in dosarul nr. x2007, definitiva la data de 20.12.2011 prin decizia civila nr. x/17.07.2012 pronuntata de Tribunalul

Bucuresti Sectia a V-a Civila si ramasa irevocabila la data de 03.07.2012 prin Decizia civila nr. x/03.07.2012 pronuntata de Curtea de Apel Bucuresti - Sectia a IV – a Civila in dosarul nr. x/2007 privind numita X.

In speta, prin sentinta civila nr. 6182 pronuntata de Judecatoria sectorului 4 in sedinta publica din data de 24.09.2010 in dosarul nr. x2007, ramasa definitiva prin decizia civila nr. x/17.07.2012 pronuntata de Tribunalul Bucuresti Sectia a V-a Civila si irevocabila prin decizia civila nr. x/03.07.2012 pronuntata de Curtea de Apel Bucuresti Sectia a-IV-A Civila, a fost solutionata actiunea avand ca **obiect stabilirea masei succesoriale ramasa de pe urma defunctilor Oprea Maria si Oprea Ioan**, decedati la data de 06.02.1997, resectiv 02.01.2007 iar ca parti: reclamanta–parata X si parata–reclamanta x.

Prin sentinta civila nr. x/24.09.2010, ramasa irevocabila prin decizia civila nr. x/03.07.2012 se constata ca in urma decesului parintilor lor reclamanta–parata X detine o cota de 2/3 iar parata–reclamanta X detine o cota de 1/3 din dreptul de proprietate asupra imobilului, teren si constructie situate in Bucuresti, strx, sector 4, in valoare de x euro (terenul) si x lei (constructia) valori care au fost stabilite prin raportul de expertiza tehnica judiciara specialitatea in constructii intocmit de expertul tehnic judiciar x.

De asemenea, prin aceeasi sentinta se constatat ca de pe urma defunctei Oprea Maria a ramas in calitate de unic mostenitor, reclamata - parata X, fiica defunctei, ca legator universal in baza testamentului autentificat sub nr. x/04.04.1996, careia ii revine in exclusivitate dreptul de proprietate asupra terenului arabil in suprafata de 5.000 mp. situat in sectorul 4 al municipiului Bucuresti, zona x, sola cadastrala x.

Tinand seama de data decesului (06.02.1997, resectiv 02.01.2007) si data hotararii judecatoresti prin care s-a dezbatut succesiunea, ramasa irevocabila (03.07.2012) se constata ca aceasta nu a fost **dezbatuta si finalizata** in termen de 2 ani de la data decesului autorilor succesiunii, fapt pentru care mostenitorii datoreaza un impozit de 1% calculat la valoarea masei succesoriale.

Astfel masa sucesorala care constituie baza de calcul a impozitului se compune din:

- constructii si teren din str. x, sector 4, evaluate potrivit raportului de expertiza tehnica la valoarea de x lei si x euro;
- teren arabil in suprafata de 5.000 mp. situat in extravirantul sectorului 4 al municipiului Bucuresti, zona x, sola cadastrala x, neevaluat prin raprtul de expertiza tehnica.

Afirmatiei contestarei precum ca “valoarea masei partajabile este in suma totala de x lei (x + x) astfel incat impozitul de 1 % datorat de aceasta conform art. 77<sup>1</sup> din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal este de x lei si nu de x lei cum gresit s-a mentionat in decizia de impunere”, nu poate fi retinuta in solutionarea favorabila a contestatiei intrucat aceasta omite sa cuprinda in baza impozabila si terenul arabil de 5.000 mp, care potrivit sentintei este situat in sectorul 4 al municipiului Bucuresti, zona x, sola cadastrala x, ii revine in **“exclusivitate reclamantei–parate X”**.

Mai mult in sentinta civila nr. x/24.09.2010, ramasa irevocabila prin decizia civila nr. x/03.07.2012 **nu este precizata valoarea terenului stabilita de un expert autorizat in conditiile legii sau in documentatia aferenta hotararii, nu este cuprinsa expertiza privind stabilirea valorii de circulatie a terenului** si pe cale de consecinta, **baza de calcul a impozitului** se stabileste in conditiile pct. 151<sup>6</sup> din normele metodologice, care prevad ca **„Expertizele intocmite de camerele notarilor publici privind valoarea de circulatie orientativa a proprietatilor imobiliare constituie baza de calcul a impozitului datorat de contribuabilii.**

Potrivit Ghid pentru anul 2012 - Valori orientative ale proprietatilor imobiliare pentru municipiul Bucuresti (pag. 260):

“Grupa 3 - Terenuri din intravilan - grupă care cuprinde acele terenuri situate în interiorul limitelor localității, pe care sunt amplasate clădiri, constructii si amenajari, dar si **terenuri agricole** sau forestiere aferente.

a) Corectii pentru categoria de folosintă:

Nr. Crt.	Categorie teren	Valoare/Corectie
1	Teren intravilan: - curii-constructii (CC); - constructii C.	Valorile sunt cele prevăzute în Ghid pentru terenurile ocupate de constructii : (Vroc)
2	<b>Arabil</b>	<b>0,5 x (Vroc)</b>

**ANEXA 55 – Zona - 79** - Valori unitare orientative pentru imobile: locuinte individuale si terenuri intravilane - Valabile pentru anul 2012 (pag. 316):

- Teren ocupat de constructii: 86 eur/mp.

- **Teren liber: 122 eur/mp.**

In baza valorilor unitare orientative pentru imobile: locuinte individuale si **terenuri intravilane** - Valabile pentru anul 2012 organele fiscale au procedat la stabilirea bazei impozabile pentru terenul arabil in suprafata de 5.000 mp. situat in sectorul 4 al municipiului Bucuresti, zona x, sola cadastrala x, care potrivit sentintei civile ii revine in totalitate reclamantei – parate X astfel:

- teren arabil 5.000 mp x x euro/mp x 0,5 % (cota corectie teren arabil) x euro  
x euro x 4.4505 lei/euro = x lei  
Impozitul datorat (x lei 1 %) x lei

Fata de prevederile legale susmentionate rezulta ca organul fiscal a procedat legal la stabilirea impozitului pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal calculat **prin aplicarea cotei de 1%** asupra valorii proprietatilor imobiliare cuprinse în masa succesorală, ce a revenit doamnei X, emitand decizia de impunere prin care a stabilit un impozit datorat in suma de x lei, din care contribuabila contesta numai suma de **x lei (x- x)**

Din considerentele expuse rezulta ca impozitul calculat in sarcina contestatoarei are temei legal si, pe cale de consecinta, contestatia acesteia urmeaza a fi respinsa ca neintemeiata.

Pentru considerentele ce preced si in temeiul art. 77<sup>1</sup> din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, pct. 151<sup>2</sup>, 151<sup>3</sup>, 151<sup>4</sup>, 151<sup>5</sup> si 151<sup>7</sup> din Normele metodologice aprobate prin H.G. nr. 44/2004, modificate si completate prin H.G. nr. 1195/2007, art. 213, 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 pentru suma contestata de x lei, stabilita prin decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2013 nr. x, emisa de Administratia Finantelor Publice sector 4.

Prezenta decizie este definitiva in sistemul cailor administrative de atac si poate fi contestata in termen de 6 luni de la data comunicarii la Tribunalul Bucuresti.