

DECIZIA nr. 5/23.01.2009

privind solutionarea contestatiei formulata de doamna X

cu domiciliul in comuna judetul Buzau CNP impotriva deciziei de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007 , emisa de A.F.P.M. Buzau , inregistrata la D.G.F.P. Buzau sub Nr.

Directia Generala a Finantelor Publice Buzau a fost sesizata prin adresa din data de2009 de Administratia Finantelor Publice Comunala Merei cu privire la contestatia formulata de doamna X domiciliat in ..., comuna, judetul Buzau.

Contestatia a fost depusa in termenul prevazut de art.207 alin (1) din O.G. nr.92/2003 privind Codul de procedura fiscala republicata si actualizata .

Constatand ca in speta sunt indeplinite dispozitiile art. 209 , alin(1) lit.a) din OG 92/2003 Directia Generala a Finantelor Publice Buzau legal este investita sa se pronunte asupra contestatiei formulate .

Contestatia a fost formulata impotriva deciziei de impunere anuala nr. din data de2008 pentru venitul din transferul de proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007 emisa de Administratia Finantelor Publice Comunala si are ca obiect suma de lei reprezentand impozit pe venit .

I. Prin contestatia formulata, doamna X solicita anularea deciziei de impunere nr.din data de2008 ca fiind emisa cu nerespectarea dispozitiilor legale , respectiv a art.77¹ din Codul Fiscal , avand in vedere urmatoarele argumente :

- “prin sentinta civila nr...../2007 retinuta de dvs. s-au dispus urmatoarele : s-a admis actiunea formulata de subsemnata , s-a constatat ca subsemnata am dobandit prin construire imobil casa de locuit si ca efect al uzucapiunii de 30 de ani , imobilul teren situat in, comuna ;

- prin sentinta mai sus amintita , subsemnata am dobandit dreptul de proprietate prin efectul legii , adica al posesiunii utile de 30 de ani , si nu prin transferul dreptului de proprietate prin acte juridice intre vii , asa cum prevede art.77¹ din Codul Fiscal . “

II. Administratia Finantelor Publice Comunala ... a emis la data de2008 pe numele doamnei X decizia de impunere anuala nr. pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007 , calculand un impozit datorat in suma de lei in baza Sentintei civile nr...../2007 pronuntata de Judecatoria Buzau si a art.77¹ alin.6 din Legea nr.571/2003 privind Codul Fiscal .

III. Luand in considerare sustinerile contestatoarei , constatarile organelor fiscale , documentele existente la dosarul contestatiei , precum si actele normative invocate de contestatoare si de catre organele fiscale , s-au retinut urmatoarele :

In fapt , prin Sentinta civila nr. .../2007 , ramasa definitiva si irevocabila , Judecatoria Buzau admite actiunea civila formulata de catre reclamanta X in contradictoriu cu paratii comuna ... , prin primar si constata ca reclamanta a dobandit prin construire imobilul – casa de locuit iar imobilul teren a fost dobandit ca efect al uzucapiunii de 30 de ani .

In baza art. 77¹ din Legea nr.571/2003 privind Codul Fiscal Judecatoria transmite Administratiei Finantelor Publice Comunale sentinta ciivila nr. 3758/2008 in vederea calcularii impozitului pentru transferul proprietatii .

Administratia Finantelor Publice Comunala a emis Decizia de impunere anuala pentru venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007 in data de2008 calculand in sarcina doamnei X un impozit pe venit in suma de ... lei in baza Sentintei civile nr..../2007 pronuntata de Judecatoria Buzau in dosarul nr....2007si a art.77¹ din Legea nr.571 privind Codul Fiscal .

Impotriva Deciziei de impunere nr.....2008 doamna X formuleaza contestatie in data de2008 , anexand la dosarul contestatie documentul postal de unde rezulta data primirii deciziei de impunere trimisa de A.F.P.C. , aceasta fiind2008 .

In drept , art.77¹ alin.1 lit.a) si b) capitolul VIII 1 “Venituri din transferul, proprietatilor imobiliare din patrimonial personal” din Legea nr.571/2003 privind Codul Fiscal cu modificarile si completarile ulterioare , prevede :

“(1) La transferul dreptului de proprietate si al dezmembramintelor acestuia, prin acte juridice intre vii asupra constructiilor de orice fel si a terenurilor aferente acestora, precum si asupra terenurilor de orice fel fara constructii, contribuabilii datoreaza un impozit care se calculeaza astfel:

a) pentru constructiile de orice fel cu terenurile aferente acestora, precum si pentru terenurile de orice fel fara constructii, dobandite intr-un termen de pana la 3 ani inclusiv:

- 3% pana la valoarea de 200.000 lei inclusiv;

- peste 200.000 lei, 6.000 lei + 2% calculate la valoarea ce depaseste 200.000 lei inclusiv;

b) pentru imobilele descrise la lit. a), dobandite la o data mai mare de 3 ani:

- 2% pana la valoarea de 200.000 lei inclusiv;

- peste 200.000 lei, 4.000 lei + 1% calculat la valoarea ce depaseste 200.000 lei inclusiv.

Pct.151 privind “Definirea unor termeni “ din Normele Metodologice de aplicare a Codului Fiscal , aprobate prin Hotararea Guvernului nr.44/2004 pentru aplicarea art.77¹ alin.1 , cu modificarile si completarile ulterioare , precizeaza la lit. a) , lit.e) si lit.g) :

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

e) prin transferul dreptului de proprietate sau al dezmembramintelor acestuia se intelege instrainarea, prin acte juridice intre vii, a dreptului de proprietate sau a dezmembramintelor acestuia, indiferent de tipul sau natura actului prin care se realizeaza acest transfer: vanzare-cumparare, donatie, renta viagera, intretinere, schimb, dare in plata, tranzactie, aport la capitalul social, inclusiv in cazul cand transferul se realizeaza in baza unei hotarari judecatoresti si altele asemenea;

g) data dobandirii se considera:

- pentru imobilele dobandite cu titlu de uzucapiune, constatat prin hotarare judecatoreasca definitiva si irevocabila, data dobandirii este considerata data la care a inceput sa curga termenul de uzucapiune;”

In temeiul prevederilor legale citate si a documentelor anexate la dosarul contestatiei , se retine ca doamna X a dobandit dreptul de proprietate asupra imobilelor situate in satul ..., comuna ..., judetul Buzau astfel : imobilul casa a fost dobandit prin construire, iar imobilul teren prin uzucapiunea de 30 de ani conform Sentintei civile nr...../2008 pronuntata de Judecatoria Buzau , ramasa definitiva si irevocabila .

Avand in vedere cele precizate , se retine ca organele fiscale au calculat in mod corect suma de lei , reprezentand impozit pe venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal , in temeiul art.77¹ lit.a) din Legea nr.571/2003 privind Codul Fiscal , prin aplicarea procentului de 3% la valoarea de lei reprezentand venitul obtinut din transferul proprietatii imobiliare din patrimoniul personal .

Conform art.77¹ alin.6 din Legea nr.571/2003 privind Codul Fiscal , cu modificarile si completarile ulterioare dispune :

(6)“..... In cazul in care transferul dreptului de proprietate sau al dezmembramintelor acestuia, pentru situatiile prevazute la alin. (1) si (3), se realizeaza prin hotarare judecatoreasca sau prin alta procedura, impozitul prevazut la alin. (1) si (3) se calculeaza si se incaseaza de catre organul fiscal competent.

.....
.....
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 prevederilor pct.151⁷ din Normele Metodologice de aplicare a Codului Fiscal, aprobate prin Hotararea Guvernului nr.44/2004, cu modificarile si completarile ulterioare , precizeaza :

“.....Instantele judecatoresti care pronunta hotarari judecatoresti definitive si irevocabile in cauze referitoare la transferul dreptului de proprietate sau al

dezmembramintelor acestuia vor comunica organului fiscal din raza de competenta teritoriala a instantei de fond hotararea si documentatia aferenta in termen de 30 de zile de la data ramanerii definitive si irevocabile a hotararii.

In cazul in care se solicita intabularea dreptului de proprietate sau a dezmembramintelor acestuia, in temeiul hotararii judecatoresti, registratorii de carte funciara vor verifica existenta deciziei de impunere emise de organul fiscal competent si dovada achitarii impozitului....”

Luand in considerare prevederile citate se retine , ca organele fiscale din cadrul Administratiei Finantelor Publice Comuna Mera au procedat in mod corect la calcularea impozitului pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal in baza prevederilor art.77¹ din Legea nr.571/2003 privind Codul Fiscal .

Se retine ca doamna X trebuie sa achite impozitul stabilit in suma de lei stabilit in baza deciziei de impunere anuala nr...../2008 .

Pentru considerentele retinute in continutul deciziei in temeiul art.206 art.207 art.209, art.210, si art.216 din O.G. 92/2003 republicata si actualizata privind Codul de procedura fiscala se

DECIDE :

Art.1 Respingerea contestatiei formulata de doamna X ca neintemeiata reprezentand impozit pe venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal in suma de lei .

Art.2 Serviciul solutionare contestatii va comunica prezenta decizie partilor .

Art.3 Prezenta decizie poate fi atacata in termen de 6 luni de la comunicare la Tribunalul Buzau conform legislatiei in vigoare .

DIRECTOR EXECUTIV ,

**VIZAT ,
SEF SERVICIU JURIDIC**