

**DECIZIA nr. 84 din 25.02.2020** privind soluționarea  
contestației formulată de **VT**, cu domiciliul în  
.... Sector X, București,  
înregistrată la D.G.R.F.P.B. sub nr. MBR\_REG ...2020

Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice București a fost sesizată cu adresa nr. 4473540/06.02.2020, înregistrată sub nr. MBR\_REG....2020 de către Administrația Sector X a Finanțelor Publice cu privire la soluționarea contestației domnului VT formulată prin Cabinet de avocat ... în baza împuternicirii avocațiale originale nr. .../2020.

Obiectul contestației, înregistrată la organul fiscal teritorial sub nr. ....2020 îl constituie decizia de impunere privind rectificarea impozitului pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2019 nr. dimp/15.01.2020, emisă de Administrația Sector X a Finanțelor Publice și comunicată prin poștă în data de 31.01.2020, prin care s-a stabilit o diferență de impozit pe venit în plus în sumă de **D lei**.

Constatând că, în speță, sunt întrunite condițiile prevăzute de art. 268 alin. (1), art. 269, art. 270 alin. (1) și art. 272 alin. (1) și alin. (2) lit. a) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice București este investită să soluționeze contestația formulată de domnul VT.

Procedura fiind îndeplinită s-a trecut la soluționarea pe fond a contestației.

I. Prin contestația formulată împotriva deciziei de impunere nr.dimp/15.01.2020 domnul VT susține că aceasta este nelegală deoarece conform dispozițiilor art. 77<sup>1</sup> alin. (1) din Codul fiscal impozitul se datorează doar pentru imobilele dobândite într-un termen de până la 3 ani inclusiv, iar subsemnatul nu a dobândit niciun un alt imobil anterior perioadei de 3 ani încheierii contractului de donație.

Mai mult, conform normelor impozitul se solicită de către notarul care perfectează actul autentic, în cazul său notarul nesolicitând plata unui astfel de impozit și stipulând expres în încheierea de autentificare că este scutit de plata impozitului.

II. Prin decizia de impunere privind rectificarea impozitului pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2019 nr.dimp/15.01.2020 Administrația Sector X a Finanțelor Publice a stabilit în sarcina contribuabilului VT o diferență de impozit pe venit rezultată din regularizarea anuală în sumă de D lei, aferentă contractului de donație cu clauză de uzufruct viager autentificat sub nr. 86/21.01.2019.

III. Față de constatările organelor fiscale, susținerile contestatorului, reglementările legale în vigoare pentru perioada analizată și documentele existente în dosarul cauzei se rețin următoarele :

*Cauza supusă soluționării este dacă organele fiscale au stabilit corect impozitul pe venit datorat de contribuabil în calitate de donatar urmare dobândirii prin donație a unui imobil, în condițiile în care notarul public care a autentificat contractul de donație a înștiințat cu privire la omisiunea percepției impozitului la momentul autentificării actului.*

**În fapt**, domnul VT în calitate de donatar a dobândit prin donație un imobil compus din teren și construcții, situat în .... București, valoarea imobilului fiind stabilită la suma de S lei conform Ghidului privind valorile minime orientative ale proprietăților imobiliare - studiu de piață pe anul 2019. Contractul de donație a fost autentificat sub nr. **86/21.01.2019** de către Biroul Individual Notarial .... cu mențiuna "scutit de impozit conform art. 77<sup>1</sup> alin. (2) lit. b) din Codul Fiscal și Normele metodologice ale acestuia".

Cu adresa nr. ....2019, înregistrată sub nr. ....2019 notarul public .... a înștiințat organul fiscal cu privire la neperceperea impozitului la transferul dreptului de proprietate, motivat prin faptul că actul autentificat a necesitat un timp îndelungat de rezolvare și care a implicat mai multe proceduri notariale și conexe, ceea ce a condus la omisiunea perceperii impozitului la momentul autentificării contractului. Această împrejurare a fost constatată cu prilejul completării declarației semestriale D208, s-a luat legătura cu părțile semnatare care au promis colaborare, dar ulterior nu au mai răspuns.

La dosarul cauzei se află încheierea de rectificare nr. 7/31.10.2019 prin care s-a schimbat paragraful în sensul că "scutit de impozit, conform Codului Fiscal și Normelor metodologice ale acestuia", precum și încheierea de rectificare nr. 8/20.11.2019 prin care s-a schimbat paragraful în sensul că "se stabilește impozit în sumă de D lei, conform Codului Fiscal și Normelor metodologice ale acestuia".

În baza acestor informații, organele fiscale au emis pe numele domnului VT decizia de impunere privind rectificarea impozitului pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2019 nr. dimp/15.01.2020, având în vedere următoarele:

- valoarea imobilului dobândit prin donație: S lei;
- valoare neimpozabilă: 450.000 lei;
- valoare impozabilă: S lei - 450.000 lei = B lei;
- impozit pe venit datorat: B lei x 3% = D lei.

Prin contestația formulată domnul VT invocă prevederile art. 77<sup>1</sup> alin. (1) din Codul fiscal, susținând că nu a dobândit niciun imobil anterior perioadei de 3 ani încheierii contractului de donație și neperceperea impozitului de către notarul public care a autentificat actul.

**În drept**, potrivit art. 111 și art. 112 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, în vigoare în anul 2019:

"Art. 111. - (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 prin aplicarea cotei de 3% asupra venitului impozabil. Venitul impozabil se stabilește prin deducerea din valoarea tranzacției a sumei neimpozabile de 450.000 lei.**

(6) Impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) **se calculează și se încasează de notarul public înainte de autentificarea actului** sau, după caz, întocmirea încheierii de finalizare a succesiunii. Impozitul calculat și încasat se plătește până la data de 25 inclusiv a lunii următoare celei în care a fost încasat. [...]"

"Art. 112. - **În cazul în care, după autentificarea actului sau întocmirea încheierii de finalizare în procedura succesorală de către notarul public, se constată erori ori omisiuni în calcularea și încasarea impozitului prevăzut la art. 111 alin. (1) și (3), notarul public va comunica organului fiscal competent această situație, cu motivarea cauzelor care au determinat eroarea sau omisiunea. Organele fiscale competente vor emite decizii de impunere pentru contribuabilii desemnați la art. 111 alin. (1) și (3), în vederea încasării**

**impozitului.** Răspunderea notarului public pentru neîncasarea sau calcularea eronată a impozitului prevăzut la art. 111 alin. (1) și (3) este angajată numai în cazul în care se dovedește că neîncasarea integrală sau parțială este imputabilă notarului public care, cu intenție, nu și-a îndeplinit această obligație”.

Din cele prezentate reiese foarte clar că dispozițiile art. 77<sup>1</sup> alin. (1) din Codul fiscal invocate de contestator sunt inaplicabile în speță conform principiului de drept *tempus regit actum*, acestea fiind dispoziții din vechiul Cod fiscal aprobat prin Legea nr. 571/2003, care a fost abrogat integral la data de 1 ianuarie 2016 urmare intrării în vigoare a actualului Cod fiscal aprobat prin Legea nr. 227/2015.

Totodată, invocarea neperceperii impozitului de către notarul public care a autentificat actul nu constituie motiv de nedatorare având în vedere că art. 112 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal reglementează expres dreptul și obligația organelor fiscale de a percepe impozitul în situațiile în care notarii publici omit să calculeze și să perceapă acest impozit, așa cum a fost în cazul autentificării contractului de donație sub nr. 86/21.01.2019.

Prin urmare, în raport de dispozițiile legale în vigoare și de documentele existente la dosarul cauzei care nu relevă o altă situație de fapt decât cea pe baza căreia s-a emis decizia de impunere atacată, contestația domnului VT urmează a fi respinsă ca vădit neîntemeiată.

Pentru considerentele ce preced și în temeiul art. 111 alin. (1) și art. 112 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și art. 279 din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală

#### **DECIDE:**

Respinge contestația formulată de domnul VT împotriva deciziei de impunere privind rectificarea impozitului pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2019 nr.dimp/15.01.2020, emisă de Administrația Sector X a Finanțelor Publice prin care s-a stabilit o diferență de impozit pe venit în sumă de D lei.

Prezenta decizie este definitivă în sistemul căilor administrative de atac și poate fi contestată în termen de 6 luni de la data comunicării la Tribunalul București.