

Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului XXXX a fost sesizată de către Administrația Finanțelor Publice a Municipiului XXXX cu adresa nr. XXXX/2011, înregistrată la Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului XXXX sub nr. XXXX/2011 asupra contestației formulate de

**DI. XXXX**  
**CNP: XXXX**  
**cu domiciliul în XXXX, jud.XXXX**

înregistrată la Administrația Finanțelor Publice a Municipiului XXXX sub nr. XXXX/2011 și a procedat la analizarea dosarului cauzei, constatând următoarele:

Petentul XXXX a formulat contestație împotriva **Deciziei de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011 nr. XXXX/2011** emisă de Administrația Finanțelor Publice a municipiului XXXX, solicitând constatarea nulității acestei decizii ca fiind netemeinică și nelegală și emiterea unei noi decizii care să aibă în vedere valoarea reală a bazei de impunere și a impozitului datorat conform valorilor reale ale imobilelor așa cum sunt menționate în Sentință.

Suma contestată este de **XXXX lei** și reprezintă impozit datorat pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pentru anul 2011.

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

Contestația a fost semnată de petent după cum prevede art. 206 din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscală, republicată.

Fiind indeplinita procedura de forma, s-a trecut la solutionarea pe fond a contestației:

**I. Petentul XXXX formulează contestație împotriva Deciziei de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011 nr. XXXX/2011** emisă de Administrația Finanțelor Publice a municipiului XXXX, susținând că nu datorează suma de **XXXX lei** reprezentând impozit datorat pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pentru anul 2011, stabilită în sarcina sa prin decizia

de impunere atacată, solicitând constatarea nulității acestei decizii ca fiind netemeinică și nelegală și emiterea unei noi decizii care să aibă în vedere valoarea reală a bazei de impunere și a impozitului datorat conform valorilor reale ale imobilelor așa cum sunt menționate în Sentință.

Totodată, invocă prevederile art. 77 (1) din Legea nr.571/2003 arătând ca la stabilirea bazei de calcul a impozitului datorat se au în vedere informațiile de instanțele de judecată, valoarea declarata de contribuabil sau o valoare orientativa, în situația de fata, valoarea reala declarata reținută de instanța fiind de XXXX lei, astfel ca, aceasta trebuia avuta în vedere ca baza de impunere și în baza căreia să se stabilească impozitul datorat.

De asemenea, petentul susține ca impozitul se datorează pentru veniturile din transferul de proprietate, ori în situația în care a dobândit cota de 1/8 parte din imobil prin moștenire ca urmare a decesului tatălui, și nu cota de 1/4 reținută în baza de calcul, deci nu datorează impozit deoarece nu este transfer de proprietate ci moștenire, astfel ca nu datorează nicio suma cu titlu de impozit pe venit.

**II. Prin Decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011 nr. XXXX/2011**, organele fiscale din cadrul Administrației Finanțelor Publice a Mun. XXXX au stabilit în sarcina d-lui XXXX un impozit pe venitul din transferul proprietății imobiliare (moștenire) datorat în suma de **XXXX lei** calculat în baza art. 77<sup>1</sup> alin.4 din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal coroborat cu pct.151<sup>5</sup> din normele metodologice pentru aplicarea art.77<sup>1</sup> alin. 4 din Codul Fiscal, la stabilirea bazei de calcul a impozitului datorat organul fiscal utilizând valoarea orientativa stabilita de expertiza Camerei Notarilor Publici.

***Cauza supusa soluționării este daca organul fiscal a procedat corect la impozitarea veniturilor din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011, în condițiile în care succesiunea nu a fost dezbătută și finalizata în termen de 2 ani de la data decesului autorului succesiunii.***

**În fapt**, Decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011 nr. XXXX/2011 este emisa în baza Sentintei civile nr.XXXX/2010 pronuntata în sedinta publica din data de 21.12.2010 de Judecatoria XXXX - Judetul XXXX în dosarul nr. XXXX/2010.

La dosarul cauzei se afla adresa, înregistrata la Administratia Finantelor Publice a Mun. XXXX sub nr. XXXX/2011, prin care d-na

XXXX solicita calcularea imozitului privind transferul proprietatii imobiliare din patrimoniul personal conform Sentintei civile nr.XXXX din 21.12.2010 emisa de Judecatoria XXXX, ramasa definitiva si irevocabila la data de 21.02.2011.

Prin Sentinta civila nr.XXXX pronuntata de Judecatoria XXXX - Judetul XXXX in dosarul XXXX/2010 in sedinta publica din 21.12.2010, ramasa definitiva si irevocabila in data de 21.02.2011 s-au constatat urmatoarele:

- in masa succesorală a def. XXXX decedat la data de 07.01.2003, se include cota de  $\frac{1}{2}$  parte din imobilele teren in suprafata de 65.936 mp si constructiile edificate pe acesta, calitatea de mostenitori legali ai defunctului avand paratii XXXX in calitate de sotie supravietuitoare, in cota de  $\frac{1}{4}$  parte din masa succesorală; XXXX, fiu, in cota de  $\frac{1}{4}$  parte din masa succesorală; XXXX, fiica, in cota de  $\frac{1}{4}$  parte din masa succesorală; si reclamantul XXXX, fiu, in cota de  $\frac{1}{4}$  parte din masa succesorală.

- dispune intabularea in CF nou a dreptului de proprietate asupra terenului - fanete in suprafata de 65936 mp si constructii in favoarea reclamantului XXXX in cota de  $\frac{1}{8}$  parte, cu titlu de mostenire, ca bun propriu si paratilor: XXXX in cota de  $\frac{5}{8}$  parte, cu titlu de uzucapiune, construire si mostenire ca bun propriu; XXXX in cota de  $\frac{1}{8}$  parte, cu titlu de drept de mostenire, ca bun propriu; si XXXX in cota de  $\frac{1}{8}$  parte, cu titlu de drept de mostenire, ca bun propriu.

In baza Sentintei civile nr.XXXX din 21.12.2010, ramasa definitiva si irevocabila in data de 21.02.2011, Administratia Finantelor Publice a Mun. XXXX a emis pe numele contribuabilului XXXX Decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011 nr. XXXX/2011, prin care a stabilit in sarcina acestuia un impozit in suma de XXXX lei, calculat in baza art. 77<sup>1</sup> alin.3 din Legea nr. 571/2003, la valoarea de XXXX lei. Asa cum rezulta din documentele existente la dosarul cauzei, la stabilirea bazei de calcul a impozitului datorat organul fiscal utilizand valoarea orientativa stabilita prin expertize ale Camerei Notarilor Publici respectiv XXXX lei raportat la cota de  $\frac{1}{8}$  detinuta de contribuabil = XXXX lei.

**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), alin.(5) si alin.(6) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, se precizeaza urmatoarele:

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

*ART. 77<sup>1</sup>*

(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 succesorale în termenul prevăzut mai sus, moștenitorii datorează un impozit de 1% calculat la valoarea masei succesorale.**

(4) Impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se calculează la valoarea declarată de parti în actul prin care se transferă dreptul de proprietate sau dezmembrămintele sale. În cazul în care valoarea declarată este inferioară valorii orientative stabilite prin expertiză întocmită de camera notarilor publici, impozitul se va calcula la această valoare."

**(5) Camerele notarilor publici vor actualiza cel puțin 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 va realiza printr-o hotărâre judecătorească, impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se va calcula și se va încasa 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 înscrierea drepturilor dobândite în baza actelor autentificate de notarii publici ori a certificatelor de moștenitor sau, după caz, a hotărârilor judecătorești, registratorii de la birourile de carte funciara vor verifica îndeplinirea obligației de plată a impozitului prevăzut la alin. (1) și (3) și, în cazul în care nu se va face dovada achitării acestui impozit, vor respinge cererea de înscriere până la plata impozitului"**

coroborat cu pct.151<sup>2</sup>, pct.151<sup>4</sup>, pct.151<sup>5</sup>, pct.151<sup>6</sup> și 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 unde se precizează:

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

a) prin contribuabil, în sensul art. 77<sup>1</sup> din Codul fiscal, se înțelege persoana fizică careia îi revine obligația de plată a impozitului.

(...)

În cazul transferului dreptului de proprietate pentru cauza de moarte, prin succesiune legală sau testamentară, **calitatea de contribuabil revine mostenitorilor legali sau testamentari, precum și legatarilor cu titlu particular**".

(...)

151<sup>4</sup>. În cazul procedurii succesorale se aplică următoarele reguli:

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

b) impozitul datorat va fi achitat de către contribuabil la data întocmirii încheierii finale de către notarul public;

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 mostenitor 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, mostenitorii datorează impozitul de 1% prevăzut în art. 77<sup>1</sup> alin. (3) din Codul fiscal;**

e) în cazul în care succesiunea a fost finalizată prin întocmirea încheierii de finalizare înainte de expirarea termenului de 2 ani și se solicită certificat de mostenitor suplimentar după expirarea termenului de 2 ani, calculat de la data decesului autorului succesiunii, mostenitorii datorează impozit în condițiile art. 77<sup>1</sup> alin. (3) din Codul fiscal numai pentru proprietățile imobiliare ce se vor declara și menționa în încheierea finală suplimentară;

f) în cazul succesiunilor vacante și a partajului succesoral nu se datorează impozit;

g) impozitul se calculează și se încasează la valoarea proprietăților imobiliare cuprinse în masa succesorala. Masa succesorala, 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

proportia valorii proprietatilor imobiliare din totalul activului succesoral, iar pasivul succesoral se va deduce din valoarea bunurilor mobile, respectiv imobile, proportional cu cota ce revine fiecareia din categoriile de bunuri mobile sau imobile.

Dupa deducerea pasivului succesoral corespunzator bunurilor imobile, din valoarea acestora se determina activul net imobiliar reprezentând baza impozabila;

**h) în cazul în care procedura succesorală se finalizează prin hotărâre judecătorească, se aplică dispozițiile pct. 151<sup>7</sup> paragraful 6 din prezentele norme metodologice."**

(...)

151<sup>5</sup> . La transmiterea dreptului de proprietate, impozitul prevăzut la art. 77<sup>1</sup> 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 aceasta din urmă valoare. (...)"

151<sup>6</sup>. Expertizele privind valoarea de circulație a proprietăților imobiliare vor fi comunicate direcțiilor teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice, pentru a fi utilizate începând cu data de întâi a lunii următoare primirii acestora.

151<sup>7</sup> Impozitul se va calcula și se va încasa de către notarul public, pe chitanța sau bon fiscal, anterior autentificării actului sau semnării încheierii de finalizare a procedurii succesorală. (...) Documentul de plată a impozitului de către contribuabil se va menționa în încheierea de autentificare, respectiv în încheierea de finalizare a procedurii succesorală și în certificatul de mostenitor.

(...)

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

*conditiile legii, respectiv expertiza privind stabilirea valorii de circulatie 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 circulatie a imobilului, baza de calcul a impozitului se va stabili în condițiile pct. 151<sup>6</sup> din prezentele norme metodologice. (...)***

Având în vedere prevederile legale sus citate se reține că, în cazul transmiterii dreptului de proprietate cu titlu de mostenire nu se datorează impozitului pe veniturile obținute din transferul dreptului de proprietate asupra imobilelor, dacă succesiunea este dezbatută și finalizată în termen de 2 ani de la data decesului, în caz contrar mostenitorii datorează un impozit de 1% calculat la valoarea masei succesoriale.

În cazul în care procedura succesorală se finalizează printr-o hotărâre judecătorească impozitul se va calcula și se va încasa de organul fiscal competent, în baza hotărârii judecătorești definitive și irevocabile comunicată de instanța judecătorească; atunci când în hotărârea judecătorească nu este precizată valoarea imobilului, organul fiscal are obligația să utilizeze valoarea orientativă stabilită prin expertizele întocmite de Camerele notarilor publici.

În speta, prin Sentința civilă nr. XXXX/2010 pronunțată în ședința din data de 21.12.2010, rămasă definitivă și irevocabilă la data de 21.02.2011, s-a dezbatut succesiunea defunctului XXXX, decedat în data de 07.01.2003, concomitent cu transmiterea reclamantului XXXX a dreptului de proprietate asupra cotelor – părți legale ce le reveneau mostenitorilor XXXX, XXXX și XXXX.

Tinând seama de data decesului (07.01.2003) și data hotărârii judecătorești prin care s-a dezbatut succesiunea (21.12.2010) se constată că aceasta nu a fost dezbatută și finalizată în termen de 2 ani de la data decesului autorului succesiunii, fapt pentru care în cauză nu este aplicabilă excepția reglementată la art.77<sup>1</sup> alin.3 din Codul Fiscal, motiv pentru care mostenitorii datorează un impozit de 1% calculat la valoarea masei succesoriale.

Luând în considerare faptul că succesiunea s-a dezbatut după depășirea termenului de doi ani și ținând cont de cota de 1/4 ce revine domnului XXXX din masa succesorală ce include 1/2 parte din imobilul compus din casă + teren extravilan în suprafața de 65936 mp situat în Sat XXXX, com. XXXX, organul fiscal a procedat legal la calculul impozitului folosind ca bază de calcul valoarea orientativă stabilită prin expertiza întocmită de camerele notarilor publici.

Fata de prevederile legale aplicabile in speta, se retine ca, organul fiscal a procedat corect si legal la stabilirea impozitului pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal calculat **prin aplicarea cotei de 1%** asupra valorii de circulatie a proprietatii, raportata la cota parte din mostenire, ce a revenit domnului **XXXX**, emitand decizia de impunere nr.XXXX/2011 prin care a stabilit un impozit datorat in suma de XXXX lei; in conditiile in care in hotararea judecatoreasca nu a fost precizata **valoarea imobilului stabilita de un expert autorizat în conditiile legii sau în documentatia aferenta hotarării nu este cuprinsa expertiza privind stabilirea valorii de circulatie a imobilului.**

Nu poate fi retinuta in solutionarea favorabila a cauzei afirmatia petentului ca „in situația in care a dobândit cota de 1/8 parte din imobil prin moștenire ca urmare a decesului tatălui, și nu cota de ¼ reținută în baza de calcul, deci nu datorează impozit deoarece nu este transfer de proprietate ci moștenire, astfel ca nu datorează nicio suma cu titlu de impozit pe venit”, intrucat legiuitorul a prevazut in mod expres si limitativ situatiile in care nu se datoreaza acest impozit, aceasta neincadrandu-se in niciuna din situatiile stipulate la articolul 77<sup>1</sup> din Codul Fiscal, conform principiului general de drept *exceptio est strictissimae interpretationis*.

Tinand cont de cele prezentate rezulta ca impozitul calculat in sarcina petentului in suma de XXXX lei prin Decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011 nr. XXXX./2011 a fost stabilit conform normelor legale incidente in cauza si pe cale de consecinta, contestatia urmeaza a fi respinsa ca neintemeiata.

Pentru considerentele aratate mai sus si in temeiul art.77<sup>1</sup> alin.(1), alin.(3), alin.(4), alin.(5) si alin.(6) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, pct.151<sup>2</sup>, pct.151<sup>4</sup>, pct.151<sup>5</sup>, pct.151<sup>6</sup> si 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, cu modificarile si completarile ulterioare, coroborate cu art. 216 din O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata

## **D E C I D E :**

Respingerea contestației formulată de **d-nul XXXX**, CNP: XXXX, cu domiciliul în XXXX, jud. XXXX, împotriva **Deciziei de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011 nr. XXXX/2011** emisă de Administrația Finanțelor Publice a municipiului XXXX, pentru suma de **XXXX lei** reprezentând impozit datorat pentru veniturile din transferul



proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pentru anul 2011, ca neîntemeiată.

Prezenta decizie poate fi atacată la Tribunalul XXXX în termen de 6 luni de la data comunicării.

Director executiv ,