



Ministerul Finanțelor Publice
Agenția Națională de
Administrare Fiscală
Direcția Generală a Finanțelor
Publice a Județului Maramureș
Biroul Solutionarea Contestatiilor



Decizia nr.416 din 22.10.2012 privind solutionarea
contestatiei formulate de **X**, cu domiciliul in T. L., str. V. A., nr. .../...,
inregistrata la Directia Generala a Finantelor Publice
a judetului M. sub nr..../11.10.2012

Directia Generala a Finantelor Publice a judetului M. a fost sesizata de
catre Administratia Finantelor Publice T. L. prin adresa nr...../09.10.2012
inregistrata sub nr./11.10.2012 asupra contestatiei depuse de d-nul X
impotriva deciziei de impunere anuala pentru veniturile din transferul
proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2012
nr...../17.09.2012 emisa de Administratia Finantelor Publice T. L. .

Contestatia are ca obiect suma de lei, reprezentand impozit pe
venit.

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 Ordonanta
Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata,
Directia Generala a Finantelor Publice a judetului M. este investita sa se
pronunte asupra contestatiei.

I. Prin contestatia formulata, d-nul X solicita recalcularea impozitului pe
venit datorat pentru terenul in suprafata de ... mp. situat in localitatea R.
intrucat legea prevede ca se calculeaza dupa valoarea declarata de
contribuabil sau la valoarea stabilita de expertiza Camerei Notarilor Publici,
dupa caz.

De asemenea pentru evaluarea terenurilor cu suprafete mai mari de
.... mp se va lua in considerare valoarea reprezentand ...% din valoarea
unitara pe mp.

II. Administratia Finantelor Publice T. L. a emis la data de 17.09.2012,
pe numele contribuabilului X, decizia de impunere anuala pentru veniturile din
transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2012 nr.
....., calculand un impozit pe venit in suma de lei, in baza sentintei

civile nr...../31.05.2012, pronuntata de Judecatoria T. L. in dosarul nr...../2010, ramasa definitiva si irevocabila prin nerecurare la data de 10.07.2012 si a art.77 alin.(1) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal.

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

Directia Generala a Finantelor Publice a judetului M. este investita sa se pronunte daca d-nul X datoreaza suma de lei, reprezentand impozit pe venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal, calculata de organele fiscale din cadrul Administratia Finantelor Publice T. L., prin decizia de impunere anuala nr...../17.09.2012.

In fapt, prin sentinta civila nr./31.05.2012 Judecatoria T. L. admite actiunea civila formulata de reclamantii X si V. R. in contradictoriu cu paratul P. A. I. D. si dispune inscrierea in cartea funciara a dreptului de proprietate asupra terenul din intravilanul localitatii R., in suprafata de mp, pe numele reclamantilor, cu titlu de cumparare.

La data de 17.09.2012, in baza sentintei civile nr./31.05.2012, ramasa definitiva si irevocabila prin nerecurare la data de 10.07.2012, a adeverintei nr. .../11.09.2012 eliberata de catre Consiliul Local al Orasului T. L. conform careia terenul in speta se situeaza in zona B a localitatii si a Evaluarii Fondului Imobiliar a judetului M. intocmita de catre SC E.-P. SRL, la solicitarea Camerei Notarilor Publici, in decembrie 2011, Administratia Finantelor Publice T. L. a emis decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal nr., prin care a stabilit o baza impozabila in valoare de lei pentru terenul din intravilanul localitatii R. in suprafata de mp si a calculat in sarcina debitorului X un impozit pe venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal, in suma de lei prin aplicarea procentului de ..% la baza impozabila.

Conform alin. (3) de la pagina nr. .. din Evaluarea Fondului Imobiliar judetul M. intocmita de SC E.-P. SRL, in decembrie 2011, pentru anul 2012, pentru evaluarea terenurilor cu suprafete mai mari de ... mp, suprafetele de teren ce depasesc mp se vor lua in considerare la o valoare reprezentand ...% din valoarea unitara pe metru patrat pentru prima suprafata de mp.

Prin contestatia formulata, d-nul X solicita recalcularea impozitului pe venit datorat pentru terenul in suprafata de ... mp situat in intravilanul localitatii R. tinand cont de valoarea stabilita prin expertiza Camerei Notarilor Publici si procentul de ..% aplicat valorii pe mp pentru suprafetele de teren mai mari de mp.

In drept, art.77¹ alin.(1) lit.b), (4) si (5) din Legea 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;(...)

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

- 2% până la valoarea de 200.000 lei inclusiv;

(4) Impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se calculează la valoarea declarată de părți în actul prin care se transferă dreptul de proprietate sau dezmembrămintele sale. În cazul în care valoarea declarată este inferioară valorii orientative stabilite prin expertiza întocmită de camera notarilor publici, impozitul se va calcula la nivelul valorii stabilite prin expertiză, cu excepția tranzacțiilor încheiate între rude ori afini până la gradul al II-lea inclusiv, precum și între soți, caz în care impozitul se calculează la valoarea declarată de părți în actul prin care se transferă dreptul de proprietate.

(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.”

Luand in considerare prevederile legale citate si documentele existente la dosarul cauzei, se retine ca, intrucat asa cum rezulta din adeverinta Consiliului Local al Orasului T. L. nr./11.09.2012 terenul in suprafata de ... mp situat in localitatea R. se incadreaza in zona B de impozitare, cu pretul de ... lei/mp

iar pentru terenurile cu suprafete mai mari de mp, suprafetele de teren care depasesc mp se vor lua in considerare la o valoare reprezentand ...% din valoarea unitara pe metru patrat pentru prima suprafata de ...mp, valoarea impozabila a terenului in speta este de lei, pentru care impozitul pe venit datorat este de lei .

Avand in vedere cele precizate, se retine ca d-nul X datoreaza impozitul pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare in suma de ... lei, motiv pentru care contestatia urmeaza sa fie admisa iar decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal nr./17.09.2012 anulata pentru suma de lei.

Pentru considerentele retinute in continutul deciziei si in temeiul art.210 si art.216 alin.(1) si (2) din Ordonanta Guvernului nr.92/2003 privin Codul de procedura fiscala, republicata, se

DECIDE

Admiterea contestatiei formulata de d-nul X cu domiciliul in T. L., str. V. A., nr. ../.., reprezentand impozit pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare si anulara deciziei de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal nr./17.09.2012 pentru suma de lei.

DIRECTOR EXECUTIV