

D E C I Z I E nr. 322/03.11.2009

I. Prin contestatia formulata dna contesta Decizia de impunere privind venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009 nr. prin care s-au stabilit in sarcina petentei obligatii fiscale in suma de lei reprezentind impozit pe venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal.

Contestatia este formulata pentru considerentul ca baza de impunere pentru apartamentul in valoare de lei s-a stabilit in mod eronat, in conditiile in care apartamentul este situat intr-o zona periferica a orasului, este semidecomandat, cu suprafata de 56,52 mp suprafata utila, fara imbunatatiri, astfel ca acesta a fost supraevaluat.

Petenta solicita ca prin raspunsul care i se va da organul fiscal sa precizeze care este temeiul legal care a stat la baza stabilirii bazei de calcul, atita timp cit la cererea de eliberare a acestei decizii de impunere a anexat copia certificatului fiscal emis de catre Primaria Prin cererea nr. inregistrata la AFPM petenta a solicitat eliberarea deciziei de impunere necesara la intabularea sentintei civile in CF. In cuprinsul cererii a facut mentiunea ca sotul sau a fost veteran de razboi fiind scutit de plata impozitului iar dinsa in calitate de sotie supravietuitoare de veteran de razboi beneficiaza in continuare de acest drept.

- este o persoana in virsta, fara mostenitori, bolnava, cu o pensie de lei lunar motiv pentru care nu va putea achita impozitul stabilit in suma de lei.

Pentru aceste considerente solicita admiterea contestatiei, anulara deciziei de impunere mentionate si emiterea unei noi decizii de impunere care sa tina cont de toate aspectele mentionate.

II. Prin Decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009 nr. a fost stabilit impozitul in suma de lei in baza precizarilor din sentinta civila nr. a Judecatoriei pentru rezolutionarea contractului de intretinere.

Decizia de impunere cu nr. de mai sus a fost emisa in conformitate cu art. 77¹ din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal si pct. 151⁶ din HG nr. 1195/04.10.2007 pentru modificarea Normelor metodologice de aplicare a Codului fiscal aprobate prin HG nr. 44/2004.

III. Avand in vedere constatarile organului fiscal, sustinerile petentei, documentele existente la dosarul cauzei si prevederile legale in vigoare in perioada verificata, invocate de catre organele fiscale, biroul investit cu solutionarea contestatiei retine urmatoarele:

- prin sentinta civila nr. ramasa definitiva si irevocabila, pronuntata de Judecatoria petenta a dobindit dreptul de proprietate asupra imobilului inscris

in CF nr, ca urmare a rezolventarii contractului de intretinere nr. - in baza sentintei civile, organul fiscal a emis Decizia de impunere privind venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009 nr. prin care s-a stabilit in sarcina dnei un impozit de plata in suma de lei, decizie contestata de petenta, ca fiind nelegala.

Organul de solutionare a contestatiei mentioneaza ca la solutionarea spetei se aplica prevederile pct. 151² lit.e din HG nr.44/2004 privind Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal se precizeaza:

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;

Textul de lege citat mai sus ii este aplicabil petentei deoarece transferul dreptului de proprietate s-a efectuat in baza unei hotarari judecatoresti, respectiv sentinta civila definitiva si irevocabila nr. emisa de Judecatoria Petenta datoreaza impozit din transferul proprietatilor imobiliare asa cum prevede art. 77¹ alin.1, coroborat cu art. 77¹ alin. 4 din Legea nr. 571/2003, actualizata:

Art. 77¹. - (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.”

.....
“(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 nivelul valorii stabilite prin expertiza, cu exceptia tranzactiilor incheiate intre rude ori afini pana la gradul al II-lea inclusiv, precum si intre sotii, caz in care impozitul se calculeaza la valoarea declarata de parti in actul prin care se transfera dreptul de proprietate”.

Se concluzioneaza urmatoarele:

- valoarea impozabila este cea stabilita prin expertiza intocmita de camera notarilor publici si nu cea declarata de parti deoarece tranzactia nu a fost incheiata intre rude ori afini pina la gradul al II- lea.

- valoarea de impozitare comunicata de Primaria serveste la stabilirea impozitului pe cladiri si nu la stabilirea impozitului din transferul proprietatilor imobiliare.

- petenta in calitate de vaduva de veteran de razboi nu beneficiaza de scutire de la plata impozitului din transferul proprietatilor imobiliare aceasta scutire se aplica doar in cazul impozitelor si taxelor locale respectiv impozitul pe cladiri si teren reglementat de art. 16 din Legea nr. 44/1994 privind veteranii de razboi.

Din informatiile primite de la notarii publici din rezulta ca valoarea impozabila este de 1000 euro/mp suprafata utila pentru zona periferica (str. situeaza in zona periferica)si in aceasta situatie valoarea de lei ce reprezinta baza de calcul a impozitului datorat este corect stabilita fiind cea stabilita prin expertiza Camerei Notarilor Publici.

Avind in vedere cele relatate rezulta ca organul fiscal din cadrul AFPM a emis in mod legal Decizia de impunere privind venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009 nr. prin care s-a stabilit un impozit de plata in suma de lei, motiv pentru care se va respinge contestatia ca neintemeiata .

Pentru considerentele aratate in continutul deciziei si in temeiul art. 205, art. 206 si art. 216 din OG nr. 92/2003, republicata, titlul IX, privind solutionarea contestatiilor formulate impotriva masurilor dispuse prin actele administrative fiscale, in baza referatului nr. 37647/03.11.2009 se

D E C I D E :

- respingerea ca neintemeiata a contestatiei formulate de dna impotriva Deciziei de impunere privind venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009 nr. prin care s-a stabilit un impozit de plata in suma de lei.

- prezenta decizie se comunica la :

Prezenta decizie este definitiva in sistemul cailor administrative de atac si poate fi atacata potrivit prevederilor legale la Tribunalul in termen de 6 luni de la primire.

