



DECIZIA nr. 52/2008

privind solutionarea contestatiei depusa de d-na **M. R.**
cu domiciliul in mun. Turda si remisa spre solutionare
la Directia Generala a Finantelor Publice a jud. Cluj.

Directia Generala a Finantelor Publice a jud. Cluj a fost sesizata prin adresa nr. -/...02.2008, de catre Administratia Finantelor Publice a mun. Turda - Biroul Asistenta Contribuabili, asupra aspectelor cuprinse in contestatia depusa de **M. R.** cu domiciliu in mun. Turda, formulata impotriva DECIZIEI DE IMPUNERE ANUALA pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007 nr. 123030128... din ...12.2007.

Petenta contesta obligatiile fiscale stabilite suplimentar in sarcina sa prin Decizia de impunere mentionata mai sus, reprezentand impozit datorat aferent venitului din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal in suma de "y" lei.

Contestatia este depusa in termenul legal prevazut de art. 207, alin. 1 din Ordonanta Guvernului nr. 92/24.12.2003, republicata, privind Codul de procedura fiscala (Monitorul Oficial nr. 513/31.07.2007), intrucat actul administrativ fiscal atacat intocmit la data de ...12.2007 a fost comunicat petentei la data de ...01.2008 (potrivit datei inscrise pe actul administrativ fiscal atacat, confirmata de semnatura petentei), iar contestatia a fost depusa la Administratia Finantelor Publice a mun. Turda la data de ...01.2008 fiind inregistrata sub nr. -/...01.2008.

Directia Generala a Finantelor Publice a jud. Cluj constatand ca in speta sunt intrunite conditiile prevazute de art. 206 si art. 209, alin. (1), lit. a din Ordonanta Guvernului nr. 92/24.12.2003, republicata, privind Codul de procedura fiscala (Monitorul Oficial nr. 513/31.07.2007), este competenta sa solutioneze pe fond contestatia formulata de **M. R.** cu domiciliu in mun. Turda.

I. Petenta contesta masura dispusa prin DECIZIA DE IMPUNERE ANUALA pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007 nr. 123030128... din ...12.2007 prin care a fost stabilita in sarcina sa o obligatie de plata in suma de "y" lei, solicitand *"reanalizarea dosarului si reaprecierea valorii la care se calculeaza impozitul"*, din urmatoarele considerente:

- suma stabilita ca venit din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal la suma de 94.412 lei este foarte mare, in raport cu valoarea reala a imobilului instrainat,

- singurul meu venit este pensia de "y" lei, atestat de copia cuponului de pensie, sunt persoana in varsta, bolnava si nu am posibilitatea sa achit impozitul stabilit,

- prin aceasta sentinta civila s-a validat un contract de intretinere, subsemnata incheind un contract de intretinere intrucat nu am alt venit decat pensia.

II. Prin DECIZIA DE IMPUNERE ANUALA pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007 intocmita pe numele **M. R.** cu domiciliu in mun. Turda, emisa de catre Administratia Finantelor Publice a mun. Turda, s-a stabilit ca venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007 este in suma totala de "y" lei, astfel incat a rezultat ca impozitul datorat de contribuabila este in suma de "y" lei.

La stabilirea in sarcina contribuabilei a acestei obligatii fiscale de plata, organul fiscal a avut in vedere Sentinta Civila nr. -/2007 pronuntata de Judecatoria Turda in sedinta publica din ...04.2007, ramasa definitiva si irevocabila la data de ...07.2007 si prevederile art. 77¹ alin. (1) din Legea nr. 571/23.12.2003, privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.

III. Din analiza documentelor existente la dosarul cauzei si avand in vedere motivele invocate de petenta, in raport de actele normative in vigoare referitoare la speta analizata, se retin urmatoarele:

Cauza supusa solutionarii este ca organul de solutionare a contestatiei sa se pronunte daca M. R. cu domiciliu in mun. Turda datoreaza bugetului de stat obligatia de plata stabilita in sarcina sa prin DECIZIA DE IMPUNERE ANUALA pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007, in suma de "y" lei, in conditiile in care prin Sentinta civila nr. -/2007 care a stat la baza calcularii acestor obligatii fiscale, s-a constatat ca petenta a transmis dreptul de proprietate asupra unui imobil in favoarea fiului sau, "cu titlu de drept de intretinere".

In fapt, din continutul documentelor aflate la dosarul cauzei se retine ca prin Sentinta Civila nr. -/2007 a Judecatoriei Turda pronuntata in sedinta publica din data de ...04.2007 si ramasa definitiva la data de ...07.2007 s-a constatat ca reclamantul M. I. jr. cu domiciliul in Turda, jud Cluj, solicita sa valideze conventia de intretinere incheiata cu parata M. R. la data de ... mai 2005 sub semnatura privata, potrivit careia aceasta din urma se obliga sa instraineze dreptul sau de proprietate asupra imobilului inscris sub A+1 in C.F. nr. 12... Turda, cu nr. top. 36.../3/2/2/2; 36.../2/2/2/2; 36.../1/2/2/2; 36.../4/2/2/2/; 36.../3/2/2/2; 36.../4/2/2/2; 36.../1/2/2/2; 36.../2/2/2; 36.../2/2/2, avand destinatia Curte si gradina asupra caruia este edificata o magazie, in suprafata de 1.3.. mp, in intregime, catre intretinator (M. I. jr.), ca bun propriu, cu titlu de drept de intretinere.

Totodata, prin sentinta mentionata, se "*dispune intabularea in CF a dreptului de proprietate al reclamantului M. I. jr., asupra imobilului inscris sub A+1 in C.F. nr. 12... Turda, [...], avand destinatia Curte si gradina asupra caruia este edificata o magazie, in suprafata de 1.3.. mp, in intregime, ca bun propriu, cu titlu de drept de intretinere*".

In baza Sentintei Civile nr. -/2007 mentionata mai sus si in care se precizeaza intabularea dreptului de proprietate "cu titlu de drept de intretinere", organul fiscal din cadrul Administratiei Finantelor Publice a mun. Turda procedeaza la stabilirea impozitului datorat de **M. R.** cu domiciliu in mun. Turda, pe venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007, aplicand prevederile art. 77¹ din Legea nr. 571/23.12.2003, privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare si a pct. 151² din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, aprobate prin H.G. nr. 44/22.01.2004, cu modificarile si completarile ulterioare.

In speta, prevederile art. 77¹, alin. (1), (4) si (6) din Legea nr. 571/23.12.2003, privind Codul fiscal, referitor la impozitarea veniturilor din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal, stipuleaza ca:

"ART. 77¹ Definirea venitului din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal

(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 calculează astfel:

*[...], 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;
- peste 200.000 lei, 4.000 lei + 1% calculat la valoarea ce depășește 200.000 lei inclusiv.*

(4) Impozitul prevazut la alin. (1) și (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 aceasta valoare.

(6) [...], In cazul in care transferul dreptului de proprietate sau al dezmembramintelor acestuia, pentru situatiile prevazute la alin. (1) și (3), se va realiza prin hotarare judecatoreasca, impozitul prevazut la alin. (1) și (3) se va calcula si se va incasa de catre organul fiscal competent. Instantele judecatoresti care pronunta hotarari judecatoresti definitive si irevocabile comunica organului fiscal competent hotararea si documentatia aferenta in termen de 30 de zile de la data ramanerii definitive si irevocabile a hotararii, [...]"

Prevederile pct. 151² lit. a), e), si 151⁵ din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, aprobate prin H.G. nr. 44/22.01.2004, cu modificarile si completarile ulterioare, aplicabile la data ramanerii definitive si irevocabile a Sentintei Civile nr. -/2007 a Judecatoriei Turda, arata ca :

"151². Definirea unor termeni:

a) prin contribuabil, in sensul art. 77¹ din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, se intelege persoana fizica careia ii revine obligatia de plata a impozitului. In cazul transferului dreptului de proprietate sau a dezmembramintelor acestuia prin acte juridice intre vii, contribuabil este cel din patrimoniul caruia se transfera dreptul de proprietate sau dezmembramintele acestuia: vanzatorul, donatorul, credientierul, transmitatorul in cazul contractului de intretinere etc. [...].

e) prin transferul dreptului de proprietate sau a 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, inclusiv in cazul cand transferul se realizeaza printr-o hotărare judecatoreasca.

151⁵. La transmiterea dreptului de proprietate, impozitul prevazut la art. 77¹ alin. (1) și (3) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare se calculeaza la valoarea declarata de parti. In cazul in care valoarea declarata de parti este mai mica decat valoarea orientativa stabilita de

expertizele intocmite de catre Camerele Notarilor Publici, impozitul se va calcula la aceasta din urma valoare. [...].

Din cele prezentate mai sus se retine ca, prin Sentinta Civila nr. -/2007 a Judecatoriei Turda pronuntata in sedinta publica din data de ...04.2007 si ramasa definitiva la data de ...07.2007 s-a dispus intabularea dreptului de proprietate a reclamantului M. I. jr., asupra imobilului inregistrat sub A+1 in C.F. nr. 12... Turda, cu nr. top. 36.../3/2/2/2; 36.../2/2/2/2; 36.../1/2/2/2; 36.../4/2/2/2; 36.../3/2/2/2; 36.../4/2/2/2; 36.../1/2/2/2; 36.../2/2/2; 36.../2/2/2, avand destinatia Curte si gradina asupra caruia este edificata o magazie, in suprafata de 1.3.. mp, in intregime, **ca bun propriu, cu titlu de drept de intretinere**, realizandu-se in acest fel un transfer al dreptului de proprietate.

Totodata, se retine ca transferul dreptului de proprietate a avut loc la data de ...07.2007, data ramanerii definitive si irevocabile a Sentintei Civile nr. -/2007 prin care s-a dispus intabularea in CF a dreptului de proprietate in favoarea reclamantului care a dobandit aceasta calitate ca bun propriu cu titlu de intretinere pentru imobilul in suprafata de 1.3.. mp.

Ori, potrivit prevederilor legale citate mai sus, in vigoare pe perioada in care s-au derulat aceste operatiuni, ***"la transferul dreptului de proprietate, [...], contribuabilii datoreaza un impozit"***, contribuabil fiind cel din patrimoniul caruia se transfera dreptul de proprietate, astfel ca in speta supusa analizei aceasta calitate de contribuabil revine M. R.

Din analiza continutului anexei 1 la Decizia de impunere atacata, prin care organul fiscal a calculat venitul impozabil in suma de "y" lei si a impozitului pe venit in suma de "y" lei datorat de catre contribuabila bugetului de stat, organul investit cu solutionarea contestatiei retine ca acesta a procedat legal la stabilirea obligatiei de plata, cu obiectiuni in ceea ce priveste quantumul sumei datorate, intrucat la stabilirea venitului impozabil supus impozitarii s-a utilizat un curs de schimb de 1 euro = 3,5334 lei, valabil la data de ...10.2006, cand in fapt trebuia utilizat cursul de schimb valabil la data la care a avut loc transferul dreptului de proprietate, respectiv la data de ...07.2007.

Pentru acest considerent, organul de solutionare a contestatiei procedeaza la recalcularea venitului impozabil si impicit a impozitului pe venit real datorat de catre petenta pentru operatiunilor realizate, dupa cum urmeaza:

- intrucat din actul prin care s-a dispus instrainarea imobilului nu rezulta care este valoarea masei instrainate, s-a identificat valoarea orientativa stabilita de expertiza intocmita de Camera Notarilor Publici pentru imobilul in cauza la 20 euro/mp (conform expertizei anexata in copie la dosarul cauzei),

- s-a calculat valoarea in lei a imobilului a carui proprietate a fost transferata reclamantului, prin aplicarea cursului de schimb valutar (1 euro = 3,1582 lei) din ziua in care sentinta s-a declarat definitiva si irevocabila (...07.2007),

$$1.3.. \text{ mp} \times 20 \text{ euro/mp} \times 3,1... \text{ lei} = \text{"y"} \text{ lei}$$

- s-a calculat impozitul datorat prin aplicarea cotei de 2% la valoarea masei transferate, in conformitate cu prevederile art. 77¹, alin. (1) din Legea nr. 571/23.12.2003, privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare:

$$\text{"y"} \text{ lei} \times 2 \% = \text{"y"} \text{ lei}$$

Prin urmare, se retine ca venitul impozabil este in suma de "y" lei, aferent caruia rezulta un impozit pe venitul din transferul proprietatilor imobiliare in suma de "y" lei pe

care petenta il datoreaza bugetului de stat, fata de obligatia de plata in suma de "y" lei stabilita prin decizia atacata.

Referitor la motivul invocate de petenta potrivit caruia "*singurul meu venit este pensia de "y" lei, atestat de copia cuponului de pensie, sunt persoana in varsta, bolnava si nu am posibilitatea sa achit impozitul stabilit*", se poate arata ca acestea nu este relevant pentru solutionarea favorabila a contestatiei, intrucat legiuitorul prin actele normative citate mai sus, aplicabile in cazul stabilirii impozitului datorat pentru transferul dreptului de proprietate asupra proprietatilor imobiliare, nu stipuleaza scutiri de la plata impozitului pentru astfel de situatii.

In contextul celor prezentate mai sus, se constata ca obligatia de plata pe care contribuabila o datoreaza bugetului de stat este in suma de "y" lei, motiv pentru care contestatia formulata de petenta urmeaza a se admite pentru suma de "y" lei si se respinge ca neantemeiata pentru suma de "y" lei).

Pentru considerentele aratate si in temeiul prevederilor legale enuntate in cuprinsul prezentei, coroborate cu dispozitiile art. 209, alin. (1), lit. a; art. 210, alin. (1) si ale art. 216 din Ordonanta Guvernului 92/24.12.2003, republicata, privind Codul de procedura fiscala (Monitorul Oficial nr. 513/31.07.2007, se

DECIDE:

1. Admiterea partiala a contestatiei formulata de **M. R.** cu domiciliul in mun. Turda, pentru suma de "y" lei, stabilita suplimentar prin Decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007 nr. 123030128.../...12.2007.

2. Respingerea ca neantemeiata a contestatiei formulata de **M. R.** cu domiciliul in mun. Turda, pentru suma de "y" lei, stabilita suplimentar prin Decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007 nr. 123030128.../...12.2007.

3. Comunicarea Deciziei de solutionare a contestatiei catre petenta, respectiv Administratia Finantelor Publice a mun. Turda.

Prezenta decizie poate fi atacata la Tribunalul Cluj, in termen de 6 luni de la comunicare.

DIRECTOR EXECUTIV