



**DECIZIA nr.149/2007/01.02.2008**

Direcția Generală a Finanțelor Publice Mureș a fost sesizată de către Administrația Finanțelor Publice Sighișoara prin adresa nr.../..., înregistrată sub nr.../..., asupra contestației formulate de **dl. X domiciliat în loc. Sighișoara, ..., nr..., bl. ..., ap..., jud. Mureș**, împotriva Deciziei de impunere nr.../... pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007, comunicată petentului la data de 06.11.2007 potrivit confirmării de primire aflată la dosarul cauzei.

Contestația, depusă la poștă în data de 21.11.2007 (potrivit plicului prin care a fost transmisă, anexat la dosarul cauzei) și înregistrată la Administrația Finanțelor Publice Sighișoara sub nr.../..., a fost depusă în termenul legal prevăzut la art.207 alin.(1) din Ordonanța Guvernului nr.92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată.

Suma contestată este de ... lei reprezentând impozit pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal.

Constatând că sunt îndeplinite condițiile prevăzute de art.205, art. 206 și art.209 alin.(1) din Ordonanța Guvernului nr.92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, D.G.F.P. Mureș, prin organele specializate, este legal investită să soluționeze cauza.

**A)** În contestația înregistrată la Administrația Finanțelor Publice Sighișoara sub nr.../...2007, petentul invocă următoarele:

- domiciliază de 9 ani și are calitatea de coproprietar - titlu de proprietate conferit în baza Certificatului de moștenitor nr.../12.08.2005 emis și certificat de Biroul Notarului Public .... din loc.Sighișoara, jud. Mureș - al apartamentului situat în loc. Sighișoara, ..., nr..., bloc ..., ap..., jud. Mureș, cu cota parte de 1/8 cum rezultă din înscrisul CF ... - Sighișoara A+10 nr. top.../35/11/10;

- nu a semnat nici un act care să dovedească că a transferat proprietatea patrimonială personală în patrimoniul imobiliar al altei persoane, nu a renunțat la dreptul de proprietate, nu a luat la cunoștință pe cale legală de înstrăinarea acestei proprietăți personale;

- nu deține și nici nu are cunoștință de existența sumei indicată la rubrica "Venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal" din decizia contestată, prin urmare, nu poate fi obligat să achite un impozit pe o sumă fictivă;

- "acest impozit să fie reținut de la persoanele ce au în posesie această sumă și și-au permis în mod abuziv s-o declare pe numele meu, încălcându-mi grav drepturile fundamentale civile";

- nu a luat la cunoștință personal, pe cale legală de nici o hotărâre irevocabilă sau definitivă în procesul civil cu nr. dosar .../2006;

- ieșirea din indiviziune nu presupune renunțarea silită la dreptul său de proprietate, atâta timp cât există căi legale de atac a oricărei hotărâri definitive sau/și irevocabile.

**B) În conformitate cu prevederile art.77<sup>1</sup> din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, și în baza Hotărârii Judecătorești nr...., pronunțată în ședința din data de ... de către Judecătoria Sighișoara în dosarul nr.../2006, rămasă irevocabilă prin Decizia civilă nr.../R pronunțată în ședința publică din ....2007 de către Tribunalul Mureș în dosarul nr.../.../2006, prin Decizia de impunere nr.../... pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007, Administrația Finanțelor Publice Sighișoara a stabilit în sarcina *d-lui X, domiciliat în loc. Sighișoara, ..., nr...., bl. ..., ap...., jud. Mureș*, un impozit pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal în sumă de ... lei.**

C) Având în vedere constatările organului de impunere, motivațiile contestatorului, documentele existente la dosarul cauzei, precum și prevederile actelor normative invocate în speță, se rețin următoarele:

**Cauza supusă soluționării este dacă prin Decizia de impunere nr.../... pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007, a fost corect stabilit impozitul pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal în sumă de ... lei.**

**În fapt**, prin Decizia de impunere nr.../... pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007, Administrația Finanțelor Publice Sighișoara a stabilit în sarcina *d-lui X domiciliat în loc. Sighișoara, ..., nr...., bl...., ap...., jud.Mureș*, un impozit pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal în sumă de ... lei.

În contestația formulată, dl X susține faptul că nu a semnat nici un act care să dovedească că a transferat proprietatea patrimonială personală în patrimoniul imobiliar al altei persoane, nu a renunțat la dreptul de proprietate și nu a luat la cunoștință pe cale legală de înstrăinarea proprietății situate în loc. Sighișoara, ..., nr...., bl...., ap...., jud.Mureș, al cărei coproprietar este în baza Certificatului de moștenitor nr.../... emis și certificat de Biroul Notarului Public ... din loc. Sighișoara, jud. Mureș. Mai precizează faptul că nu deține suma indicată la rubrica "Venitul din transferul prorietaților imobiliare din patrimoniul personal" din decizia contestată, și nici nu i-a fost comunicată pe cale legală nici o hotărâre definitivă sau/și irevocabilă cu referire la indiviziunea imobilului aflat în litigiu.

**În drept**, având în vedere că actul administrativ fiscal atacat a fost emis pentru veniturile realizate de contribuabili în cursul anului 2007, se reține că în speță sunt incidente dispozițiile Legii nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, a Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.571/2003 privind Codul fiscal, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.44/2004, respectiv dispozițiile Ordinului ministrului economiei și finanțelor și ministrului justiției nr.330-1357/C/2007 privind procedura de încasare și virare, precum și obligațiile declarative privind impozitul pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal.

La art.77<sup>1</sup> din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, se precizează că:

**"(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 astfel:**

a) pentru construcțiile de orice fel cu terenurile aferente acestora, precum și pentru terenurile de orice fel fără construcții, dobândite într-un termen de până la 3 ani inclusiv:

- 3% până la valoarea de ... lei inclusiv;

- peste ... lei, ... lei + 2% calculate la valoarea ce depășește ... lei inclusiv;

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

- **2% până la valoarea de ... lei inclusiv;**

- peste ... lei, ... lei + 1% calculat la valoarea ce depășește ... lei inclusiv.

(2) Impozitul prevăzut la alin. (1) nu se datorează în următoarele cazuri:

a) la dobândirea dreptului de proprietate asupra terenurilor și construcțiilor de orice fel, prin reconstituirea dreptului de proprietate în temeiul legilor speciale;

b) la dobândirea dreptului de proprietate cu titlul de donație între rude și afini până la gradul al III-lea inclusiv, precum și între soți.[...]."

Referitor la prevederile anterior citate, la pct.151<sup>2</sup> din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.44/2004, se precizează:

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

**În cazul transferului dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor acestuia prin acte juridice între vii, contribuabil este cel din patrimoniul căruia se transferă dreptul de proprietate sau dezmembrămintele acestuia: vânzătorul, credentierul, transmțătorul în cazul contractului de întreținere, al actului de dare în plată, al contractului de tranzacție etc., cu excepția transferului prin donație. [...]**

b) prin construcții de orice fel se înțelege:

- construcții cu destinația de locuință; [...].

f) data de la care începe să curgă termenul este data dobândirii, iar calculul termenului se face în condițiile dreptului comun.[...]."

În speță, în Sentința civilă nr..../06.06.2006 pronunțată de Judecătoria Sighișoara în dosarul nr..../2005 având ca obiect acțiunea civilă introdusă de ... ș.a. în contradictoriu cu ... și ..., instanța a reținut și constatat următoarele:

Imobilul situat în loc. Sighișoara, Aleea Garoafelor, nr...., bl....., ap..., jud.Mureș, înscris în CF nr.... Sighișoara A + 10, top. ... de natură apartament cu 2 camere și dependințe cu 49,06 m.p., formează proprietatea tabulară indiviză pe cote părți a d-nei ..., cu o cotă de proprietate de 5/8 părți, respectiv a d-lui ..., d-lui ... și d-lui ..., în cote de câte 1/8 părți fiecare.

Imobilul supus împărțelii a fost evaluat prin expertiză, valoarea de circulație a apartamentului determinată de expert tehnic ... fiind stabilită la ... lei (... lei vechi).

Instanța a dispus sistarea stării de indiviziune cu privire la imobilul în cauză prin atribuirea întregului imobil reclamantei ..., respectiv întăbularea dreptului de proprietate asupra apartamentului pe numele acesteia. S-a dispus totodată, obligarea reclamantei ... la plata a câte ... lei (... lei vechi) către ..., ... și .... , reprezentând valoarea cotelor lor de proprietate.

Prin Decizia civilă nr..../R/... pronunțată de Tribunalul Mureș în dosarul nr..../.../2006, irevocabilă, apelul declarat de către X și Y împotriva Sentinței civile nr..../06.06.2006, a fost respins ca nefondat.

Prin adresa nr..../ din 17.10.2007, înregistrată la Administrația Finanțelor Publice Sighișoara sub nr..../19.10.2007, în conformitate cu dispozițiile art.2 alin.(1) Anexa II din Ordinul ministrului economiei și finanțelor și ministrului justiției nr.330-1357/C/2007 privind procedura de încasare și virare, precum și obligațiile declarative privind impozitul pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, Judecătoria Sighișoara transmite organului fiscal "Sentința civilă nr..../06.06.2006 privind pe .... sa c/a ... rămasă definitivă și irevocabilă."

Având în vedere cele prezentate mai sus și temeiul legal citat, precum și prevederile art. 77<sup>1</sup> alin.(6) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora "[...] În cazul în care transferul dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor acestuia, pentru situațiile prevăzute la alin. (1) și (3), se realizează prin hotărâre judecătorească sau prin altă procedură, impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se calculează și se încasează 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[...]", coroborat cu prevederile pct.151<sup>7</sup> din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.44/2004, "[...] 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 condițiile legii, respectiv expertiza privind stabilirea valorii de circulație a imobilului.[...]", în mod corect, pentru venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal în sumă de ... lei (... lei

vechi = .... lei vechi x 1/8 cotă parte), organele fiscale au stabilit în sarcina d-lui .... un impozit datorat în cuantum de ... lei (... lei x 2%), contestația acestuia împotriva Deciziei de impunere nr...../26.10.2007 pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007, urmând a se respinge ca neîntemeiată.

Conform celor reținute, în raport cu actele normative enunțate în cuprinsul deciziei, în temeiul art.209 alin.(1) lit.a) și art.210 din Ordonanța Guvernului nr.92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, se

## **DECIDE**

Respingerea ca neîntemeiată a contestației formulate de *DI. .... domiciliat în loc. Sighișoara, ... nr..., bloc ..., ap..., jud.Mureș.*

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

**DIRECTOR EXECUTIV,**