

Decizia nr. 32 din 2012
privind solutionarea contestatiei formulata de
D-nul X, din satul Adunatii Teiului, comuna Timna
înregistrată la D.G.F.P. Mehedinti sub nr..../2012

Directia Generala a Finantelor Publice Mehedinti a fost sesizata de Administratia Finantelor Publice Strehaia, prin adresa nr....., inregistrata la D.G.F.P. Mehedinti sub nr. asupra contestatiei formulata de **D-nul X**, CNP, avand domiciliul fiscal in satul Adunatii Teiului, comuna Timna, jud. Mehedinti.

Contestatia a fost formulata impotriva Deciziei de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2012, nr....., emisa de A.F.P. Strehaia in temeiul art.77¹ din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, Declaratiei privind veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal nr.....din data de 14.05.2012 si Hotararii judecatoresti nr....pronuntata in sedinta din data de 21.06.2011 de catre Judecatoria Strehaia in dosarul nr..... ramasa definitiva si irevocabila si are ca obiect suma totala de **lei**, reprezentând impozit datorat din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniu personal.

Contestatia a fost depusa în termenul legal prevazut de art.207, alin.(1) din Ordonanta Guvernului nr.92/2003 privind Codul de procedura fiscala republicat.

Constatand ca în speta sunt îndeplinite dispozitiile art. 205, 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 Mehedinti este competenta sa solutioneze cauza.

I. Prin contestatia formulata, d-nul X contesta Decizia nr.....emisa de A.F.P. Strehaia la data de 17.05.2012, respectiv virarea la bugetul de stat a sumei de lei, reprezentand impozit datorat din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal.

In sustinere, contestatorul invoca faptul ca modul de calcul al impozitului a fost stabilit eronat, intrucat din sentinta civila nr..... pronuntata de Judecatoria Strehaia reiese ca transferul dreptului de proprietate s-a facut in schimbul sumei de lei si nu a sumei de lei, inscrisa in decizia de impunere anuala contestata.

Precizeaza ca nu se poate stabili cu certitudine ca valoarea declarata de parti este o valoare inferioara valorii orientative si ca trebuia sa se aplice cota de 3% la suma delei, din care sa rezulte un impozit de plata in suma de lei.

In baza celor mentionate solicita admiterea contestatiei si diminuarea impozitului care sa fie calculat la suma de ... lei, intrucat este o suma reala si nu reactualizata.

II. Prin Decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2012, nr....., emisa in temeiul art.77¹ din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, Declaratiei privind veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal nr..... din data de si Hotararii judecatoresti nr.... pronuntata in sedinta din data de ... de catre Judecatoria Strehaia in dosarul nr.... ramasa definitiva si irevocabila, A.F.P. Strehaia a stabilit in sarcina d-nului X suma de ... lei, reprezentând impozit datorat din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal.

III. Luând în considerare datele avute in vedere de organele de impunere, motivatia invocata de petent, documentele existente la dosarul cauzei, precum si actele normative în vigoare pe perioada supusa impunerii, se retin urmatoarele:

Cauza supusa solutionarii este daca organul fiscal a calculat corect in sarcina numitului Negulescu Eleodor obligatiile fiscale in suma de lei, stabilita prin Decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2012 nr.

In fapt, pentru anul 2012, AFP Strehaia a emis sub nr. Decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2012, prin care s-a stabilit in sarcina persoanei fizice X cu titlu de impozit datorat, suma de ... lei, la o baza de impunere de ... lei.

Prin sentinta civila nr.....pronuntata in Sedinta publica din data de 21.06.2011 de catre Judecatoria Strehaia, ramasa definitiva si irevocabila in data de 03.08.2011 s-a constatat valabilitatea inscrisului intitulat chitanta, incheiat in data de 09.02.2009, intre reclamantul X in calitate de promitent-vanzator si parata Y in calitate de promitent-cumparator, contra unui pret total de lei, avand ca obiect bunurile imobile situate pe raza comunei Dumbrava, sat Vladica, judetul Mehedinti, respectiv: 2040 mp teren intravilan, 58.750 mp teren extravilan, o casa de locuit cu patru camere si o sala edificata din caramida si acoperita cu tabla, un patul, o magazie si o pivnita.

In hotararea mai sus mentionata se retine ca reclamantul a aratat ca este proprietarul exclusiv al bunurilor imobile asa cum rezulta din cuprinsul **Titlului de proprietate nr..... coroborat cu mentiunile certificatului de mostenitor**

autentificat sub nr..... si ale certificatului de mostenitor nr..... emise de Biroul Notarului Public Paciuga Bonavestina.

In drept, spetei analizate ii sunt aplicabile prevederile art:

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 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 ;

(6) Impozitul prevazut la alin. (1) si (3) se va calcula si se va incasa de notarul public inainte de autentificarea actului sau, dupa caz, intocmirea incheierii de finalizare a succesiunii. Impozitul calculat si incasat se vireaza pana la data de 25 inclusiv a lunii urmatoare celei in care a fost retinut. In cazul in care transferul dreptului de proprietate sau al dezmembramintelor acestuia, pentru situatiile prevazute la alin. (1) si (3), se realizeaza prin hotarare judecatoreasca sau prin alta procedura, impozitul prevazut la alin. (1) si (3) se calculeaza si se incaseaza 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. Pentru alte proceduri decat cea notariala sau judecatoreasca contribuabilul are obligatia de a declara venitul obtinut in maximum 10 zile de la data transferului, la organul fiscal competent, in vederea calcularii impozitului ”.

Din prevederile legale mentionate mai sus, rezulta faptul ca in cazul transmisiunii dreptului de proprietate si a dezmembramintelor acestuia prin acte juridice intre vii asupra constructiilor de orice fel cu terenurile aferente acestora, precum si a terenurilor de orice fel fara constructii se datoreaza un impozit de 3% pana la valoarea de 200.000 lei inclusiv, pentru imobilele dobandite intr-un termen de pana la 3 ani inclusiv, **respectiv 2% pana la valoarea de 200.000 lei, inclusiv pentru imobilele dobandite la o data mai mare de 3 ani.**

In speta, se constata ca d-nul X a dobandit bunurile imobile, reprezentand terenuri la data de **13.01.1998**, conform **Titlului de proprietate nr.... iar celelalte imobile (casa de locuit, anexe), in anul 2006, potrivit certificatului de mostenitor autentificat sub nr.... si certificatului de mostenitor nr.....**

Impozitul datorat stabilit de organele fiscale la baza de impunere de75 lei a fost in suma de lei.

Conform prevederilor art.77¹ alin.(1) lit.b) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal cu modificarile si completarile ulterioare, citate mai sus cota de impozit datorata de contestator este **2% deoarece imobilele au fost instrainate la o data mai mare de 3 ani de la data dobandirii .**

Din analiza deciziei de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal nr. rezulta faptul ca, organul fiscal a stabilit un impozit in suma de lei prin aplicarea procentului de 3% asupra venitului in suma de lei.

Se constata ca organul fiscal a aplicat eronat procentul de 3% asupra veniturilor obtinute de catre contestator in urma transferului dreptului de proprietate prin acte juridice intre vii asupra bunurilor imobile, **procentul corect fiind de 2%** conform art.77¹ alin.(1), lit.b) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal cu modificarile si completarile ulterioare, raportat la situatia de fapt si documentele existente la dosarul cauzei.

In ceea ce priveste baza de impunere de ... lei, organul de solutionare constata ca a fost stabilita corect, respectand prevederile art. art.77¹ alin.(4) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal cu modificarile si completarile ulterioare, considerand ca valoarea de ... lei, declarata de parti este inferioara valorii orientative stabilita prin expertiza de Camera Notarilor Publici.

In conformitate cu prevederilor art. 216, alin. (3) "Solutii asupra contestatiei" din O.G. nr. 92/2003, republicata, privind Codul de Procedura Fiscala: ***„Prin decizie se poate desfiinta total sau partial actul administrativ atacat, situatie în care urmeaza sa se încheie un nou act administrativ fiscal care va avea in vedere strict considerentele deciziei de solutionare”***, organul de solutionare va desfiinta actul atacat, urmand ca organul fiscal sa procedeze la recalcularea impozitului datorat de petent (cota de 2% la baza de impunere de ... lei) si la emiterea unei noi decizii de impunere, avand in vedere cele prezentate in cuprinsul prezentei.

In ducerea la indeplinire a celor mentionate mai sus, se vor avea in vedere prevederile Ordinului nr.2137/2011 privind aprobarea Instructiunilor

pentru aplicarea titlului IX din O.G. nr.92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata :

11.6. « Decizia de desfiintare va fi pusa in executare in termen de 30 de zile de la data comunicarii, iar verificarea va viza strict aceeasi perioada si acelasi obiect al contestatiei pentru care s-a emis decizia, inclusiv pentru calculul accesoriilor aferente »;

11.7 « Prin noul act administrativ fiscal, intocmit conform considerentelor deciziei de solutionare, nu se pot stabili in sarcina contestatorului sume mai mari decat cele din actul desfiintat, acesta putand fi contestat potrivit legii ».

Pentru considerentele aratate in continutul deciziei si in temeiul art. 209, art. 210 si art. 216, alin. (3) din Ordonanta Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, se:

DECIDE :

Desfiintarea Deciziei de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2012, nr....., emisa de catre AFP Strehaia pe numele **X** din satul Adunatii Teiului, comuna Timna, judetul Mehedinti pentru suma totala de ... **lei**, reprezentând impozit din transferul dreptului de proprietate, urmand a se intocmi un nou act administrativ fiscal, tinand cont de considerentele prezentei decizii.