

MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE
AGENTIA NATIONALA DE ADMINISTRARE FISCALA
DIRECTIA GENERALA A FINANTELOR PUBLICE PRAHOVA
Biroul Solutionare Contestatii

DECIZIA nr. 99 din 25 iunie 2009

privind solutionarea contestatiei formulata de
dl. din, jud. Prahova

Cu adresa nr, inregistrata la Directia Generala a Finantelor Publice Prahova sub nr....., **Administratia Finantelor Publice a Municipiului** a inaintat **dosarul contestatiei** formulata de **dl.din, jud. Prahova (CNP,)**, impotriva **DECIZIEI DE IMPUNERE ANUALA** pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007 nr., intocmita de reprezentantii A.F.P.M.

Obiectul contestatiei il reprezinta suma de **.....lei** reprezentand impozitul pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007 stabilit prin decizia susmentionata.

Contestatia a fost depusa in termenul legal de 30 zile prevazut de art.207 alin.(1) din O.G. nr.92/24.12.2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, - Titlul IX "*Solutionarea contestatiilor formulate impotriva actelor administrative fiscale*", respectiv actul atacat a fost comunicat prin posta si confirmat de primire la data de, iar contestatia a fost depusa si inregistrata la A.F.P.M..... sub nr.....

Ulterior, respectiv la data dl..... din mai depus o contestatie inregistrata la D.G.F.P. Prahova sub nr.

Procedura fiind indeplinita, s-a trecut la analiza pe fond a contestatiei.

I. Sustinerile contestatorului sunt urmatoarele :

" [...] contest decizia de impunere cu numarul

Prin sentinta civila, ramasa definitiva si irevocabila, se consfinteste ca imobilulu situat in, str., dobandit in timpul casatoriei, ramane in deplina proprietate si linistita posesie mie.

In schimbul acestei proprietati am platit fostei sotii o sulta in valoare de euro.

Prin urmare, nu pricep care sunt veniturile mele din transferul proprietatilor imobiliare , astfel incat sa fiu impozitat.[...]"

Prin contestatie inregistrata la D.G.F.P. Prahova sub nr. dl.....din precizeaza urmatoarele:

"[...]prin prezenta contest decizia de impunere primita cu adresa, prin care mi se comunica ca am de plata suma de lei, suma ce reprezinta " transferul dreptului de proprietate{...}.

Prin urmare, nu pricep care sunt veniturile mele din transferul proprietatilor imobiliare , astfel incat sa fiu impozitat.

Doresc sa stiu de ce cotatia euro/leu nu se face la data efectuarii tranzactiei , in cazul in care impozitarea este corecta.

II. Pe baza datelor si documentelor din dosarul contestatiei si in urma analizei efectuate pe baza actelor normative in vigoare , organul de solutionare a cauzei constata:

* **Prin DECIZIA DE IMPUNERE ANUALA** pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007, inregistrata la

A.F.P.M..... sub nr., s-a stabilit ca **dl.** din, jud. Prahova datoreaza bugetului de stat un impozit pe venit in suma de lei, calculat prin aplicarea procentului de 2% asupra bazei de impunere in suma delei, ca urmare a transferului dreptului de proprietate al unui imobil situat in , asa cum rezulta din Sentinta civila nr. ... pronuntata de Judecatoria

Dl.contesta acest impozit , sustinand ca nu intelege care sunt veniturile impozabile obtinute prin transferul proprietatilor imobiliare , intrucat pentru imobilul proprietate personala situat in Municipiul a platit fostei sotii o sulta in valoare de EURO.

In fapt, prin **Sentinta civila nr.** pronuntata de Judecatoria, a fost solutionata cauza civila avand ca obiect divortul si partajul bunurilor comune formulata de reclamanta in contradictoriu cu paratul

Referitor la partajul bunurilor, instanta a consfintit invoiala partilor cuprinsa in inregistrul intitulat

“ *Tranzactie*”, respectiv ca imobilul situat in , impreuna cu dreptul de proprietate asupra cotei indivize de/mp, bun aflat in folosinta comuna , sa ramana in proprietatea d-lui, iar acesta sa plateasca fostei sotii o sulta in valoare de EURO, care reprezinta cota sa parte de 50% din dreptul de proprietate asupra imobilului.

Sentinta este definitiva pentru partajul bunurilor comune.

Pe baza acestei sentinte , reprezentantii A.F.P.M.au stabilit ca valoarea impozabila pentru

dl. din totalul masei partajabile , este cota sa de 50% din valoarea imobilului de lei (....EURO x 2 = EURO), respectiv EURO, respectiv valoarea de ... lei, obtinuta prin utilizarea cursului de schimb valutar al BNR la data emiterii deciziei de impunere de lei/EURO.

Avand in vedere ca imobilul a fost dobandit de cei doi soti in anul 2002.(contractul de vanzare- cumparare autentificat sub nr.) , deci la o data mai mare de ... ani , la calculul impozitului pe venit s-a folosit cota de 2% prevazuta de art.77¹, alin.(1) , lit.b) prima liniuta din Codul fiscal (valoarea impozabila este de pana la lei), rezultand un impozit pe venit datorat de dl. in suma de lei (..... lei x 2%).

*** Legislatia in vigoare in perioada verificata prevede urmatoarele:**

- **Codul fiscal al Romaniei, adoptat prin Legea nr.571/2003 asa cum a fost modificat si completat prin Legea nr. 343/2006 prevede urmatoarele:**

“ Definirea venitului din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal
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:

[...]

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{...}.

(6) [...] 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.”

- **Normele metodologice** de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, aprobate prin **H. G. nr. 44/2004** ,modificate prin **H.G. nr. 1.861/ 2006** **valabila pana la data de 19.10.2007:**

"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, credentierul, transmitatorul in cazul contractului de intretinere, etc. In contractele de schimb imobiliar calitatea de contribuabil o au toti copermutantii (coschimbasii).[...]

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 hotarare judecatoreasca.[...]

i) actul de partaj voluntar sau judiciar si actul de schimb sunt supuse impozitarii; data dobandirii imobilelor care fac obiectul acestor acte, va fi data la care fiecare coproprietar (coindivizar) sau copermutant (coschimbas) a dobandit proprietatea.

151⁵ [...]

Pentru actul de partaj impozitul se determina la valoarea masei partajabile si se suporta de copartajanti proportional cu cota detinuta din dreptul de proprietate, raportat la data dobandirii fiecarui imobil ce compune masa partajabila.”

Ulterior, prin **H.G. Nr. 1.195/2007** (M.O. Nr. 707/19 octombrie 2007), Normele metodologice aprobate prin H.G. Nr. 44/2004 au fost modificate, printre modificari fiind si aceea ca la art. 151³ alin.5 se prevede:

“In cazul partajului judiciar sau voluntar nu se datoreaza impozit.”

* **Fata de cele prezentate mai sus, rezulta urmatoarele:**

Avand in vedere prevederile legale mai sus citate, rezulta ca un contribuabil datoreaza impozit in cazul in care are loc un transfer al dreptului de proprietate si al dezmembramintelor acestuia, ca urmare a instrainarii prin acte juridice intre vii a dreptului de proprietate sau a dezmembramintelor acestuia, indiferent de natura sau tipul actului prin care are loc acest transfer.

Prin urmare, cat a fost in vigoare norma de la pct.151², lit. i) din H.G.nr.1861/2006, actele de partaj voluntar sau judiciar au fost supuse impozitari, inasa incepand cu data de **19.10.2007** prin modificarea adusa de H.G. nr. 1.195/2007 , nu se mai datoreaza impozit in cazul partajului judiciar sau voluntar.

In cazul de fata, intrucat hotararea judecatoreasca pronuntata de Judecatoria Sectorului VI Bucuresti, respectiv **Sentinta Civila nr.** a fost data in perioada de valabilitate a H.G. Nr.1861/2006, respectiv pana la data de, pentru actul de partaj judiciar partile datoreaza impozit, conform prevederilor art.77¹ din Codul fiscal.

Impozitul se calculeaza la valoarea totala a masei partajabile, respectiv la valoarea imobilului situat in Bucuresti de EURO (..... EURO cota de 50% a fiecărei parti x 2) si se suporta de copartajanti proportional cu cota detinuta din dreptul de proprietate, care este de 50%, conform prevederilor pct. 151⁵, alin. 5 din Normelor metodologice de aplicare a Codului fiscal, mai sus citate.

In ceea ce priveste cursul BNR de schimb valutar, acesta este cel valabil la data nasterii obligatiei de plata a impozitului, respectiv la data pronuntarii hotararii judecatoresti sus mentionate -, valoarea acestuia fiind de ... lei/EURO.

Avand in vedere aceste date, rezulta ca valoarea masei partajabile a imobilului este de lei

(.... EURO x ... lei) , iar calculul impozitului se efectueaza conform art.77¹, alin.(1), lit.b), liniutele unu si doi, astfel:

-2% pana la valoarea de 200.000 lei inclusiv = 4.000 lei

- peste 200.000 lei, 4.000 lei + 1% calculat la valoarea ce depaseste 200.000 lei = 4.000 lei + lei

(.... lei x 1%) = lei

Impozitul total datorat este de lei (4.000lei + ... lei), iar impozitul care se suporta de dl.este in cota de 50%, respectiv suma de..... lei. Precizam ca acest impozit nu este aferent sultei deEURO pe care contestatorul a platit-o fostei sotii, ci este aferent celeilalte cote de 50% din imobil (..... EURO), ce ii revine de drept d-lui

Asa cum am aratat mai sus, A.F.P.M.....nu a procedat mai intai la stabilirea valorii totale a masei partajabile constituita din imobilul din (... EURO) si apoi la determinarea impozitului pentru veniturile din transferul proprietatii imobiliare din patrimoniul personal, suportat de parti proportional cu cota detinuta din dreptul de proprietate, ci a calculat eronat impozitul pe venit prin aplicarea cotei de impozitare de 2% la jumatate din valoarea apartamentului, partea care ii revine de drept d-lui, respectiv la valoarea de EURO (..... lei).

In acest fel, impozitul a fost calculat prin aplicarea procentului de 2% la valoarea impozabila care a fost sub valoarea de 200.000 lei, conform art.77¹ alin.(1) , lit.b) prima liniuta din Codul fiscal , rezultand o valoare mai mica decat cea calculata conform prevederilor legale.

De asemenea, a folosit cursul de schimb valutar valabil la data intocmirii deciziei de impunere, respectiv lei/EURO, in loc de a folosi cursul de schimb valutar valabil la data emiterii si ramanerii definitive a sentintei civile , care a fost de ... lei/EURO.

Astfel, impozitul calculat de A.F.P.M. ca fiind datorat de catre dl.....a fost de ... lei , fata de impozitul datorat in suma de ... lei, stabilit conform prevederilor legale prin aceasta decizie.

Insa, conform **art.213, alin.(3) din O.G. Nr. 92/2003** privind Codul de procedura fiscala, republicata, “ *Prin solutionarea contestatiei nu se poate crea o situatie mai grea contestatorului in propria cale de atac.*”, astfel incat impozitul datorat de dl. ramane suma de ... lei , calculata de organele fiscale apartinand A.F.P.M.....

Fata de cele prezentate mai sus, rezulta ca dl. datoreaza bugetului de stat impozitul pe venitul din transferul proprietatii imobiliare din patrimoniul personal in suma de lei , conform prevederilor art. 77¹, lit.b), alin.(4), alin.(6) din Codul fiscal, si pct. 151², lit.i) si pct.151⁵, alin.5 din Normelor metodologice de aplicare a Codul fiscal aprobate prin H. G. nr. 44/2004 , modificate prin H.G. nr. 1.861/ 2006, **drept pentru care va respinge ca neintemeiata contestatia formulata.**

III. Concluzionand analiza pe fond a contestatiei formulata de dl. din, jud. Prahova, impotriva DECIZIEI DE IMPUNERE ANUALA pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007 nr., intocmita de reprezentantii A.F.P.M., in conformitate cu prevederile art.216 alin.(1) din O.G. nr.92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata , se :

D E C I D E :

1. Respingerea ca neintemeiata a contestatiei formulata de dl. pentru suma de lei reprezentand impozit datorat pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal aferent anului 2007 .

2. Conform prevederilor art.218 alin.(2) din O.G. nr.92/2003 republicata, si ale art.11 alin.(1) din Legea nr.554/2004 a contenciosului administrativ, prezenta decizie poate fi atacata in termen de 6 luni de la data primirii la instanta de contencios administrativ competenta din cadrul Tribunalului Prahova.