



ROMANIA - MINISTERUL ECONOMIEI SI FINANTELOR
AGENTIA NATIONALA DE ADMINISTRARE FISCALA
DIRECTIA GENERALA A FINANTELOR PUBLICE A
MUNICIPIULUI BUCURESTI

SERVICIUL DE SOLUTIONARE A CONTESTATIILOR

DECIZIA nr.178/20.05.2008
privind solutionarea contestatiei formulata de
domnul **X**,
inregistrata la D.G.F.P.-M.B. sub nr...

Directia Generala a Finantelor Publice a Municipiului Bucuresti prin Serviciul Solutionare Contestatii a fost sesizata de Administratia Finantelor Publice sector ..., prin adresa nr...., inregistrata la D.G.F.P.-M.B. sub nr...., asupra contestatiei formulata de contribuabilul X cu domiciliul in Bucuresti, str.

Obiectul contestatiei inregistrata la Administratia Finantelor Publice sector ... sub nr...., il constituie Decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008, emisa sub nr...., prin care s-a stabilit un impozit in suma de ... lei.

Constatand ca, in speta, sunt indeplinite dispozitiile art. 205 alin. (1), art.207 alin. (1) si art.209 alin. (1) lit. (a) din O.G. nr.92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, Directia Generala a Finantelor Publice a municipiului Bucuresti prin Serviciul solutionare contestatii este investita sa solutioneze contestatia formulata de contribuabilul X.

Din analiza documentelor aflate la dosarul cauzei s-au constatat urmatoarele:

I. Prin contestatia formulata impotriva Deciziei de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008, emisa sub nr...., contestatarul invoca in sustinere urmatoarele motive:

- organul competent in stabilirea cuantumului impozitului este cel de la locul in care este situat si cel unde s-a pronuntat Hotararea judecatoreasca ce tine loc de vanzare-cumparare cu clauza de intretinere, respectiv localitatea ..., judetul ... si nu Administratia Finantelor Publice s sectorului ...;

- eronat a fost calculat impozitul in cuantum de ... lei fata de... lei conform art.77 (1) din Codul fiscal astfel cum a fost modificat in 2006.

II. In baza sentintei civile nr...., ramasa definitiva si irevocabila pronuntata in Dosarul nr.... de catre Judecatoria .. - judetul ..., Administratia Finantelor Publice sector ... a emis pe numele contribuabilului X, Decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor

imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr...., prin care a stabilit in sarcina acestuia un impozit in suma de ... lei, calculat in baza art.77 (1) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal.

III. Fata de constatările organelor de administrare fiscala, sustinerile contestatarului, reglementările legale in vigoare pentru perioada analizata si documentele existente in dosarul cauzei se retin urmatoarele:

Cauza supusa solutionarii este daca organul fiscal a procedat corect la emiterea Deciziei de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr.... pe numele cumparatorului X, in conditiile in care potrivit pct.151² lit.a) din H.G. nr.1195/2007, pentru modificarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.571/2003, privind Codul fiscal, aprobate prin H.G. nr.44/2004, in cazul transferului dreptului de proprietate sau al dezmembramintelor acestuia prin acte juridice între vii, contribuabil este cel din patrimoniul caruia se transfera dreptul de proprietate sau dezmembramintele acestuia, respectiv vânzatorul y.

In fapt, prin sentinta civila nr. ... pronuntata in sedinta din data de ..., ramasa definitiva si irevocabila, instanta judecatoreasca a luat act si a constatat ca între parti, respectiv reclamantul - x in calitate de cumparator si paratul - y in calitate de vanzator, a intervenit contractul de vanzare-cumparare cu privire la umatoarele bunuri imobile:

- o casa compusa din... camere si hol, un grajd din caramida, o bucatarie;
 - teren arabil extravilan in suprafata de ... mp;
 - teren in suprafata de ... mp, arabil intravilan;
 - teren in suprafata de ... mp, intravilan curti constructii,
- toate situate in comuna..., sat ..., jud.

In baza sentintei civile nr. ..., a fost emisa pe numele contribuabilului ... decizia de impunere nr...., prin care a stabilit in sarcina acestuia un impozit in suma de ... lei, calculat in baza art.77¹ din Legea nr.571/2003.

In drept, in ceea ce priveste venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal la art.77¹ din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, se precizeaza urmatoarele:

*"Art. 77¹. - (1) La transferul dreptului de proprietate si al dezmembramintelor acestuia, prin acte juridice între 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, dobândite într-un termen de pâna la 3 ani inclusiv:

- 3% pâna 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), dobândite la o data mai mare de 3 ani:

- 2% pâna la valoarea de 200.000 lei inclusiv;
- peste 200.000 lei, 4.000 lei + 1% calculat la valoarea ce depaseste 200.000 lei inclusiv.

(...)

(6) Impozitul prevazut la alin. (1) si (3) se va calcula si se va încasa de notarul public înainte de autentificarea actului sau, dupa caz, întocmirea încheierii de finalizare a succesiunii. Impozitul calculat si încasat se vireaza pâna la data de 25 inclusiv a lunii urmatoare celei în care

a fost retinut. În cazul în care transferul dreptului de proprietate sau al dezmembramintelor 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 rămânării definitive și irevocabile a hotărârii. Pentru alte proceduri decât cea notarială sau judecătorească contribuabilul are obligația de a declara venitul obținut în maximum 10 zile de la data transferului, la organul fiscal competent, în vederea calculării impozitului. (...)."

Potrivit dispozițiilor pct.151² lit.a) din H.G. nr.1195/2007, pentru modificarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.571/2003, privind Codul fiscal, aprobate prin H.G. nr.44/2004:

"151². Definierea unor termeni:

*a) prin **contribuabil**, în sensul art. 77¹ din Codul fiscal, se înțelege persoana fizică careia îi revine obligația de plată a impozitului.*

*În cazul transferului dreptului de proprietate sau al dezmembramintelor acestuia prin acte juridice între vii, contribuabil este cel din patrimoniul caruia se transferă dreptul de proprietate sau dezmembramintele acestuia: **vânzătorul**, credentierul, **transmitătorul** în cazul contractului de întreținere, al actului de dare în plată, al contractului de tranzacție etc., cu excepția transferului prin donatie.(...)"*

Având în vedere prevederile legale sus citate se reține că în cazul transferului dreptului de proprietate calitatea de **contribuabil** o are cel din patrimoniul caruia se transferă dreptul de proprietate sau dezmembramintele acestuia, respectiv **vânzătorul**.

În speta, prin sentința civilă nr. ... pronunțată în ședința din data de ..., rămasă definitivă și irevocabilă, instanța judecătorească a luat act și a constatat că a intervenit contractul de vânzare-cumpărare între parti, respectiv între reclamantul - x în calitate de **cumpărător** și paratul - y în calitate de **vânzător**.

Intrucât organul fiscal a emis Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr.... pe numele cumpărătorului respectiv pe numele domnului X, organul de soluționare a contestației a solicitat organului fiscal prin adresa nr.... precizări în acest sens.

Prin adresa nr..... înregistrată la D.G.F.P.-M.B. sub nr... Administrația Finanțelor Publice Sector ... - Serviciul Gestiunea Declarațiilor, precizează următoarele:

"Decizia de impunere contestată a fost întocmită în baza solicitării exprese a contribuabilului X, înregistrată la Administrația Finanțelor Publice sector ... sub nr..., prin care solicită calcularea impozitului pe venit, în baza hotărârii dosar nr..., sentința civilă nr... din data de

În baza reanalizării actelor care au stat la baza emiterii deciziei de impunere și a legislației în vigoare cu privire la stabilirea impozitului pe transferul proprietății imobiliare, propunem desființarea deciziei de impunere contestată și impunerea contribuabilului ..., realizatorul venitului în baza transferului proprietății".

In speta sunt incidente si dispozitiile art.17 alin. (2) din O.G. nr.92/2003 privind Codul de procedura fiscala care prevede:

"Contribuabilul este orice persoana fizica ori juridica sau orice alta entitate fara personalitate juridica ce datoreaza impozite, taxe, contributii si alte sume bugetului general consolidat, în conditiile legii".

De asemenea, potrivit art.213 alin. (1) din acelasi act normativ: *"În solutionarea contestatiei organul competent va verifica motivele de fapt si de drept care au stat la baza emiterii actului administrativ fiscal (...)".*

Intrucat organul fiscal nu a emis titlul de creanta pe numele titularului obligatiei fiscale, urmeaza a se aplica dispozitiile art.216 alin.(2) din O.G. nr.92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, respectiv admiterea contestatiei si anulara Deciziei de impunere nr.... emisa de AFP Sector ..., prin care s-a stabilit un impozit in suma de ... lei, in sarcina domnului X.

Considerentele expuse demonstreaza ca impozitul pe veniturile din transferul proprietilor imobiliare din patrimoniul personal calculat in sarcina contestatorului, in suma de ... lei nu are temei legal si, pe cale de consecinta, cererea contestatorului urmeaza a fi admisa.

Pentru considerentele aratate mai sus si in temeiul art.77¹ din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, pct.151² lit.a) din H.G. nr.1195/2007, pentru modificarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.571/2003, privind Codul fiscal, aprobate prin H.G. nr.44/2004, art.17 alin. (2), art.213 alin. (1) si art.216 alin.(2) din O.G. nr.92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata,

DECIDE

Admiterea contestatiei formulata de **X**, pentru suma de **... lei** reprezentand impozit pe veniturile din transferul proprietilor imobiliare din patrimoniul personal si, pe cale de consecinta, anulara Deciziei de impunere nr.... emisa de AFP Sector....

Prezenta decizie este definitiva in sistemul cailor administrative de atac.