



**Agencia Națională de
Administrare Fiscală**

**Direcția Generală Regională a
Finanțelor Publice - Timișoara
Serviciul Soluționare Contestatii**



Directia Generală Regională
a Finanțelor Publice - Timișoara

str. Gheorghe Lazăr nr. 9 B
300081, Timișoara

Tel : +0256 499 334

Fax: +0256 499 332

e-mail : info.adm@dgfptm.ro

D E C I Z I E nr. 582/295/31.03.2014

privind soluționarea contestației formulate de dl. înregistrată la DGRFP-
Timișoara sub nr. 7308/10.02.2014.

Serviciul Soluționarea contestațiilor al DGRFP-Timișoara a fost sesizat de AJFPM Timis prin adresa nr. înregistrată la DGRFP Timișoara sub nr. cu privire la contestația formulată de dl. , CNP , cu domiciliul în loc. Recas, str .

Contestația a fost depusă în termenul prevăzut de art. 207 alin.1 din OG nr. 92/2003, republicată, este autenticată prin semnătura petentului și s-a formulat împotriva măsurilor dispuse prin Decizia de impunere privind venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2013 nr. întocmită de către organele fiscale din cadrul AJFP Timis.

Din analiza dosarului contestației se constată că au fost îndeplinite condițiile prevăzute de art. 205 și art. 206 din OG nr. 92/2003, republicată, titlul IX, privind soluționarea contestațiilor formulate împotriva măsurilor dispuse prin actele de control sau impunere întocmite de organele Ministerului Finanțelor Publice; DGRFP Timișoara prin Serviciul Soluționarea contestațiilor este competentă să soluționeze pe fond contestația.

I. Prin contestația formulată petentul contestă Decizia de impunere privind venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2013 nr. pentru suma de lei reprezentând impozit pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal.

Prin Sentința civilă nr. emisă de către Judecătoria Sinnicolau Mare, instanța a constatat că SC srl în calitate de reclamantă a dobândit prin cumpărare dreptul de proprietate asupra suprafeței de 5,8 ha teren situat în loc. Dudesti Vechi.

Solicita anularea deciziei de impunere pentru următoarele motive:

- transferul dreptului de proprietate a terenului arabil de 5,8 ha s-a efectuat în baza Deciziei nr. emisă de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate

- transferul efectiv a terenului arabil a fost efectuat la data de 28.08.2001 in baza promisiunii de vnzare cumparare incheiata conform actului de autentificare nr. 7240 intre SC SRL si petent.

- hotarirea civila nr. 80/21.01.2010 este data pentru corectarea titlului de proprietate nr. emis de Prefectura Timis.

- promisiunea de vnzare cumparare este din anul 2001 iar Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal a aparut ulterior contractului de vnzare cumparare si nu poate fi aplicabila in cazul de fata.

II. Impozitul stabilit prin Decizia de impunere privind venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2013 nr. 3530118904427/20.12.2013 a fost calculat in conformitate cu art. 77¹ din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal si pct. 151⁶ din HG nr. 1195/04.10.2007 pentru modificarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003, aprobate prin HG nr. 44/2004.

III. Avand in vedere constatările organului fiscal, sustinerile petentului, documentele existente la dosarul cauzei si prevederile legale in vigoare in perioada verificata, invocate de catre contestatar si de catre organele fiscale, serviciul investit cu solutionarea contestatiei retine urmatoarele:

- prin Promisiunea sinalagmatica de vnzare cumparare incheiata la data de intre reclamanta SC srl si numitul (mostenitorul lui conform Certificatului de mostenitor nr. 340/1997) vnzatorul s-a obligat sa vinda reclamantei suprafata de mp teren arabil situat in extravilanul localitatii , conform titlului de proprietate nr. cu pretul de vnzare de lei.

- prin Sentinta civila nr. emisa de catre Judecatoria Sinnicolau Mare, definitiva si irevocabila s-a dispus inscrierea dreptului de proprietate a reclamantei asupra suprafetei de 5,8 ha teren arabil situat in extravilanul localitatii , inscrisa initial in decizia nr. emisa de catre Prefectura Timis cu titlu de drept dobndit prin cumparare.

In baza documentelor de mai sus organul fiscal a emis Decizia de impunere privind venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul nr. prin care s-a stabilit in sarcina petentei un impozit de plata in suma de lei, decizie contestata de petenta, ca fiind nelegala.

Referitor la Decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2013 nr. emisa de AJFP Timisoara, emisa in baza documentelor mai sus mentionate sunt incidente urmatoarele prevederi legale:

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:

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.”

Norme metodologice:

151^2 Definirea unor termeni:

a) prin contribuabil, in sensul *art. 77^1 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 (coschimbasi).

(...)

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.

f) data de la care incepe sa curga termenul este data dobandirii, iar calculul termenului se face in conditiile dreptului comun.

Cod fiscal:

(4) Impozitul prevăzut la alin. (1) si (3) se calculează la valoarea declarată de părți în actul prin care se transferă dreptul de proprietate sau dezmembrămintele sale. În cazul în care valoarea declarată este inferioară valorii orientative stabilite prin expertiza întocmită de camera notarilor publici, impozitul se va calcula la nivelul valorii stabilite prin expertiză (...)

(5) Camerele notarilor publici vor actualiza cel puțin o data pe an expertizele privind valoarea de circulatie a bunurilor imobile, care vor fi comunicate la directiile teritoriale ale Ministerului Finantelor Publice.

(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 pînă 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 situatiile prevazute la alin. (1) si (3), se va realiza printr-o hotarâre judecatoreasca, impozitul prevazut la alin. (1) si (3) se va calcula si se va încasa de catre organul fiscal competent. Instantele judecatoresti care pronunta hotarâri judecatoresti definitive si irevocabile comunica organului fiscal competent hotarârea si documentatia aferenta în termen de 30 de zile de la data ramânerii definitive si irevocabile a hotarârii. Pentru înscrierea drepturilor dobândite în baza actelor autentificate de notarii publici ori a certificatelor de mostenitor sau, dupa caz, a hotarârilor judecatoresti, registrarilor de la birourile de carte funciara vor verifica îndeplinirea obligatiei de plata a impozitului prevazut la alin. (1) si (3) si, în cazul în care nu se va face dovada achitarii acestui impozit, vor respinge cererea de înscriere pînă la plata impozitului.

Norme metodologice:

151⁷. Dispozitiile prezentelor norme se aplica si in cazul in care transferul dreptului de proprietate se face prin hotarare judecatoreasca.

Instantele judecatoresti care pronunta hotarari judecatoresti definitive si irevocabile in cauze referitoare la transferul dreptului de proprietate sau al dezmembramintelor acestuia, vor asigura calcularea si incasarea impozitului datorat potrivit prevederilor alin. (6), prin organul fiscal din raza de competenta teritoriala a instantei de fond, comunicand acestuia hotararea si documentatia aferenta in termen de 30 de zile de la data ramanerii definitive si irevocabile a hotararii.

Baza de calcul a impozitului datorat este cea stabilita potrivit hotararii judecatoresti sau documentatiei aferente hotararii, in situatia in care acestea includ valoarea imobilului stabilita de un expert autorizat in conditiile legii(...)"

Avand in vedere prevederile legale mai sus citate, rezulta ca este supus impunerii transferul dreptului de proprietate asupra constructiilor de orice fel si a terenurilor aferente acestora, precum si asupra terenurilor de orice fel fără constructii, in momentul realizarii acestuia, indiferent de natura sau tipul actului prin care se realizeaza acest transfer si indiferent daca valoarea tranzactiei este sau nu decontata intre parti in momentul incheierii acesteia.

Transferul dreptului de proprietate asupra imobilului s-a realizat prin hotrârea judecatoreasca anterior mentionata si in consecinta, reclamantul ca persoana din patrimoniul caruia s-a transferat acest drept are calitate de contribuabil in acceptiunea art. 77 ind.1 alin.1 Cod fiscal, motiv pentru care datoreaza impozitul astfel stabilit.

Referitor la afirmatia petentului ca Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal a aparut ulterior perfectarii contractului de vnzare cumparare si nu poate fi aplicata in cazul de fata, pct. 151² lit. g din HG nr. 44/2004 privind NM de aplicare a Codului fiscal precizeaza ca:

151² lit. g

In cazul in care fostii proprietari sau mostenitorii acestora au dobindit dreptul de proprietate prin hotarire judecatoreasca, data dobindirii este considerata data raminerii definitive si irevocabile a hotaririi judecatoresti;

Sentinta civila nr. 80/2010 a ramas definitiva si irevocabila la data de 04.12.2013 care este si data dobindirii imobilului, iar Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal are aplicabilitate incepind cu data de 01.01.2004.

Tinand cont de cele prezentate rezulta ca impozitul calculat in sarcina petentului in suma de lei prin Decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2013 nr. a fost stabilit conform normelor legale incidente in cauza si pe cale de consecinta, contestatia urmeaza a fi respinsa ca neintemeiata.

Pentru considerentele aratate in continutul deciziei si in temeiul art. 205, art. 206 si art. 216 din OG nr. 92/2003 , republicata, titlul IX, privind solutionarea contestatiilor formulate impotriva masurilor dispuse prin actele administrative fiscale, in baza referatului nr. se

D E C I D E :

- respingerea ca neintemeiata a contestatiei formulata de petent impotriva Deciziei de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2013 nr. , pentru suma de lei.

- prezenta decizie se comunica la :

- DI.

- AJFP Timis

Decizia este definitiva in sistemul cailor administrative de atac si poate fi atacata potrivit prevederilor legale la Tribunalul Timis in termen de 6 luni de la primirea prezentei.

**DIRECTOR GENERAL
LUCIAN OVIDIU HEIUS**

