

D E C I Z I E nr. 320/03.11.2009

I. Prin contestatia formulata dl. contesta Decizia de impunere privind venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009 nr. prin care s-a stabilit in sarcina sa obligatii fiscale in suma de 606 lei reprezentind impozit pe venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal

Prin sentinta civila nr. ramasa definitiva si irevocabila, pronuntata de Judecatoria in dosar nr. a fost validata conventia de vinzare cumparare prin care petentul a vindut catre dna mai multe suprafete de teren situate in loc. .

Terenul a fost vindut cumparatorului la data de 15.11.2006 pe baza unei conventii bilaterale de vinzare cumparare pentru suma de lei.

La stabilirea bazei de calcul de catre organul fiscal nu s-a tinut cont de Hotarirea judecatoreasca nr. si a fost stabilit impozitul in suma de lei la valoarea de lei si nu pentru suma de lei cit efectiv a incasat.

Solicita anularea deciziei de impunere si recalcularea impozitului din transferul proprietatilor imobiliare pentru suma incasat de lei si nu pentru lei cum a stabilit organul fiscal.

II. Prin Decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009 nr. a fost stabilit impozitul in suma de lei in urma sentintei civile nr. a Judecatoriei Segarcea dosar nr. pentru vinzarea mai multor suprafete de teren situate in loc. Decizia de impunere a fost emisa 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 privind Codul fiscal, aprobate prin HG nr. 44/2004.

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

- prin sentinta civila nr. ramasa definitiva si irevocabila, pronuntata de Judecatoria in dosar nr. a fost validata conventia de vinzare cumparare prin care petentul a vindut catre dna mai multe suprafete de teren situate in loc. .

- in baza sentintei civile, organul fiscal din cadrul AFPM a emis Decizia de impunere privind venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009 nr. prin care s-a stabilit in sarcina dlui un impozit de plata in suma de lei; decizia intocmita este contestata de petent, ca fiind nelegala.

Organul de solutionare a contestatiei arata ca la solutionarea spetei sunt aplicabile prevederile pct. 151² lit.e din HG nr.44/2004 privind Normele

metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal unde se precizeaza:

e) prin transferul dreptului de proprietate sau al 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, dare in plata, tranzactie, aport la capitalul social, inclusiv in cazul cand transferul se realizeaza in baza unei hotarari judecatoresti si altele asemenea;

Textul de lege citat mai sus ii este aplicabil petentului deoarece transferul dreptului de proprietate s-a efectuat in baza unei hotariri judecatoresti, respectiv sentinta civila definitiva si irevocabila nr. emisa de Judecatoria. La stabilirea cuantumului impozitului datorat de petent s-au aplicat prevederile art. 77¹alin.1 coroborat cu art. 77¹ alin.4 din Legea nr. 571/2003, actualizata

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.”

.....
“(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 soti, caz in care impozitul se calculeaza la valoarea declarata de parti in actul prin care se transfera dreptul de proprietate”.

Avind in vedere ca tranzactia nu s-a efectuat intre rude ori afini pina la gradul al II lea inclusiv, impozitul se calculeaza asupra nivelului valorii

stabilite prin expertiza intocmita de camera notarilor valabila pentru perioada cind s-a efectuat tranzactia si pentru zona unde se afla imobilul tranzactionat.

In aceasta situatie afirmatia petentului ca impozitul trebuie calculat la valoarea declarata prin actul prin care se transfera dreptul de proprietate, in cazul supus analizei fiind Sentinta civila nr. nu are sustinere in cadrul legal in vigoare, ca atare se va respinge contestatia formulata de petent impotriva Deciziei de impunere privind venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009 nr. prin care s-a stabilit un impozit de plata in suma de lei, ca fiind 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 formulate de dl. impotriva Deciziei de impunere privind venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009 nr. prin care s-a stabilit un impozit de plata in suma de 606 lei.

- prezenta decizie se comunica la : -

Prezenta decizie este definitiva in sistemul cailor administrative de atac si poate fi atacata potrivit prevederilor legale la Tribunalul n termen de 6 luni de la primire.