

D E C I Z I E nr. 96/08.04.2009

privind solutionarea contestatiei formulate de dl.

I. Prin contestatia formulata dl. contesta Decizia de impunere privind venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr. prin care s-a stabilit in sarcina petentului obligatii fiscale in suma de 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. petentul a dobandit dreptul de proprietate asupra imobilului inscris in CF nr. din loc. , nr. top , reprezentind intravilan cu casa .

In urma sentintei judecatoresti petentului ii revine cota de din imobilul in litigiu, iar suma impozitului pe venitul rezultat din vinzarea imobilului a fost retinuta si virata de Judecatoria .

Solicita recalcularea impozitului avind in vedere ca sunt trei mostenitori legali iar petentului ii revine sa platesc doar cota de 1/3 din suma impozitului.

II. Prin sentinta civila nr. ramasa definitiva si irevocabila, pronuntata de Judecatoria in dosar nr. petentul a dobandit dreptul de proprietate asupra imobilului inscris in CF nr. din loc. , jud. , nr. top 18/a, reprezentind intravilan cu casa .

Organul fiscal a emis Decizia de impunere pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal nr. prin care s-a stabilit un impozit de plata in suma de lei , decizie care a fost emisa in conformitate cu art. 77¹ din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal.

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. 419/14.05.2008 ramasa definitiva si irevocabila, pronuntata de Judecatoria in dosar nr. petentul a dobandit dreptul de proprietate asupra imobilului inscris in CF nr. 487 din loc. , nr. top 18/a, reprezentind intravilan cu casa .

- in baza sentintei civile, organul fiscal a emis Decizia de impunere privind venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr. prin care s-a stabilit in sarcina dlui un impozit de plata in suma de lei, decizie contestata de petent, ca fiind nelegala.

In acest sens la pct. 151² lit.e din HG nr.44/2004 privind Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal 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. 419/14.05.2008 emisa de Judecatoria motiv pentru care petentul datoreaza impozit asa cum prevede art. 77¹ din Legea nr. 571/2003, actualizata, coroborat cu pct. 151.2 lit. i din HG nr. 1.861 din 21 decembrie 2006 pentru modificarea si completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, aprobate prin Hotararea Guvernului nr. 44/2004:

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.”

pct. 151.2 lit. i din HG nr. 1.861 din 21 decembrie 2006 :

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.”

Afirmatia petentului ca ii revine de plata cota de 1/3 din valoarea de vanzare suma retinuta si de judecatorie, nu are suport legal deoarece la stabilirea impozitului s-au aplicat prevederile art. 77¹ lit. a avind in vedere baza de impozitare care a fost stabilita de notar asa cum prevede art. 77¹ alin.4 din Legea nr. 571/2003, actualizata:

“(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”.

Se concluzioneaza urmatoarele:

- valoarea impozabila este cea stabilita prin expertiza intocmita de camera notarilor publici si nu cea declarata de parti deoarece tranzactia nu a fost incheiata intre rude ori afini pina la gradul al II- lea.

- cota de impozitare este de 3% deoarece valoarea este pina la lei pentru constructiile de orice fel cu terenurile aferente dobindite intr-un termen de pina la 3 ani.

- prin Sentinta civila nr. si conform extrasului CF nr. petentului ii revine cota de 1/2 din imobil si nu de 1/3 cum sustine.

Avind in vedere cele relatate rezulta ca organul fiscal din cadrul AFPM a emis in mod legal Decizia de impunere privind venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr. prin care s-a stabilit un impozit de plata in suma de lei, motiv pentru care se impune respingerea contestatiei ca neintemeiata.

Pentru considerentele aratate in continutul deciziei si in temeiul Legii nr. 571/2003, actualizata, art. 77¹, coroborat cu 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. potriva Deciziei de impunere privind venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr. 9, prin care s-a stabilit un impozit de plata in suma de lei.

- prezenta decizie se comunica la :

. Dl.

. A.F.P.M ra

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