

**MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE**  
**AGENTIA NATIONALA DE ADMINISTRARE FISCALA**  
**DIRECTIA GENERALA A FINANTELOR PUBLICE DAMBOVITA**  
**BIROUL SOLUTIONARE CONTESTATII**

**DECIZIA NR. 47/2006**

Directia Generala a Finantelor Publice Dambovita a fost sesizata de Administratia Finantelor Publice Targoviste asupra contestatiei formulata de **Biroul Notarilor Publici "...."** cu sediul in ....., str. ...., bl. ...., et....., judetul Dambovita, format din notarii publici .... - codul numeric personal ....., .... - codul numeric personal .... si .... - codul numeric personal ....

Contestatia a fost formulata impotriva Deciziei de impunere nr. .... si a Raportului de inspectie fiscala din data de .... incheiate de catre organele de control ale Administratiei Finantelor Publice Targoviste pentru suma totala de ... lei RON, reprezentand :

- impozit pe venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal ;
- dobanzi de intarziere ;
- penalitati de intarziere aferente .

Prin adresa nr. ..., petenta precizeaza ca obiectul contestatiei il reprezinta numai sumele mentionate mai sus, referitoare la tranzactia imobiliara - .....

Contestatia a fost depusa in termenul legal in conformitate cu prevederile art. 177 din O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si a fost semnata de titularul dreptului procesual si are aplicata amprența stampilei Biroului Notarilor Publici " .... " in conformitate cu prevederile art. 176, alin. 1, lit. e) din acelasi act normativ.

Constatand ca in speta sunt intrunite conditiile prevazute de art. 175, 176, 177, 179 alin. 1 pct. a) din O.G. nr. 92/ 2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, Directia Generala a Finantelor Publice Dambovita este competenta sa solutioneze contestatia formulata de Biroul Notarilor Publici "... " din .....

I. In sustinerea contestatiei petenta precizeaza ca a formulat contestatie impotriva Deciziei de impunere nr. .... si a Raportului de inspectie fiscala incheiat in data de .... de catre organele de control ale Administratiei Finantelor Publice Targoviste, doar pentru situatia privind contractul de vanzare -cumparare - vanzator .... ( incheiat in luna iulie ....). Referitor la acest capitol, petentul precizeaza ca omiterea calcularii

si incasarii impozitului pe veniturile din transferul proprietatii imobiliare, in situatia vanzatorului .... s-a datorat greutatilor inerente oricarui inceput (privind aplicarea acestui impozit ), plecarea in strainatate in aceeasi zi a vanzatorului si respectiv achitarea pretului de catre cumparator prin contractarea unui credit bancar. Ulterior, ca urmare a unui autocontrol efectuat de catre notar privind actele de instrainare intocmite s-a constatat omisiunea ce apoi a fost identificata in Raportul de inspectie fiscala la data de .....

Desi a fost notificat de mai multe ori, prin inscrisuri recomandate, primite de catre vanzatorul ....., acesta cu rea credinta nu s-a prezentat pentru achitarea impozitului legal datorat pentru venitul realizat prin transferul de proprietate imobiliara. In realitate, acesta era obligat de lege sa-si achite impozitul si nu notarul public, care efectueaza doar un serviciu al statului.

Petenta fata de acestea considera ca se afla in aceeasi situatie cand, in materie fiscala - impozite - un salariat omite calcularea si incasarea unui impozit datorat de catre un cetatean, iar ulterior constatandu-se respectiva omisiune se procedeaza la incasarea de la cetatean a impozitului legal datorat de catre acesta.

B.N.P. "....." solicita astfel suspendarea aplicarii masurilor dispuse prin Raportul de inspectie fiscala din ....., anulara acestuia si emiterea unei Decizii de impunere pentru contribuabilul .....

**II. Prin Decizia de impunere nr....., incheiata de catre organele de control ale Administratiei Finantelor Publice Targoviste s-a constatat ca B.N.P. " ..... " din .... a stabilit o baza de calcul pentru impozitul pe venit din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal, mai mic decat cel calculat potrivit reglementarilor in vigoare.**

**III.** Din analiza documentelor existente la dosarul cauzei, avand in vedere motivele invocate de petenta si reglementarile legale in vigoare, se retin urmatoarele:

***Directia Generala a Finantelor Publice Dambovita este investita sa se pronunte daca suma totala de .... lei RON, reprezentand impozit pe venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal, cu dobanzi si penalitati de intarziere, este legal datorata .***

**In fapt,** Biroul Notarilor Publici ".....", format din notarii publici ..., ... si .... cu sediul in..... a fost verificat de catre organele de control din cadrul Administratiei Finantelor Publice Targoviste pentru perioada .....

Controlul a fost efectuat prin sondaj si a avut ca rezultat depistarea a

doua cazuri in care nu s-a calculat, retinut si virat , conform prevederilor legale, impozitul pe venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal: un contract de vanzare-cumparare in care vanzator este d-l ..... si un contract de vanzare -cumparare in care vanzator este d-na .....

*In ceea ce priveste cazul in care vanzator este d-l .....*, in mod eronat a fost majorata valoarea de baza a imobilului cu 5%, deoarece potrivit prevederilor art. 77<sup>1</sup>, alin. 4, lit. c) din Legea nr. 163/2005 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 138/2004 pentru modificarea și completarea Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, la constructiile noi se considera valoarea de baza costul acestora la data realizarii, dovedit prin raport de expertiza intocmit de un expert autorizat.

Organul de control a constatat ca valoarea de baza a imobilului care se ia in calcul pentru impozitul pe venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal in acest caz a fost gresit calculata de catre notar, deoarece imobilul tranzactionat era o constructie noua. Astfel, s-a adaugat in mod eronat procentul de 5% la valoarea stabilita prin expertiza pentru imobilul tranzactionat, in conditiile in care acest procent se adauga numai bunurilor imobile dobandite prin cumparare si in cazul imobilelor dobandite prin donatie, schimb, renta viagera, dare in plata, adjudecare, contract de intretinere, hotarare judecatoreasca, etc.

Astfel, organul de control al Administratiei Finantelor Publice Targoviste a stabilit ca diferenta de plata un impozit pe venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal in suma de ... lei RON, si a calculat dobanzi in suma de .... lei RON si penalitati de intarziere in suma de .... lei RON . Petentul a precizat in contestatie, precum si in obiectiunile scrise din incheierea actului administrativ fiscal faptul ca a depistat aceasta situatie in urma unui autocontrol, adresandu-se prin corespondenta scrisa, cu confirmari de primire d-lui ..... pentru ca acesta sa plateasca aceasta obligatie. Cu toate acestea, in conformitate cu prevederile art. 77<sup>2</sup>, alin. 2 din Legea nr. 163/2005 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 138/2004 pentru modificarea și completarea Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, legiuitorul stabileste ca fiind obligatia notarului de a calcula, de a incasa si de a vira la bugetul de stat impozitul pe venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal in cazul d-lui ..., avand de altfel, posibilitatea de a se indrepta pe cale civila impotriva persoanei considerata vinovata pentru recuperarea sumelor datorate.

Fata de cele prezentate, contestatia urmeaza a fi respinsa ca neintemeiata pentru suma totala de .... lei RON, reprezentand impozit pe venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal, cu dobanzi de intarziere si penalitati de intarziere.

**In drept**, contestatia isi gaseste solutionarea in prevederile urmatoarelor acte normative :

Art. 77<sup>1</sup>, alin. 4, lit. c) din Legea nr. 163/ 01.06.2005 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 138/2004 pentru modificarea și completarea Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, prevede:

*"(4) Valoarea de bază a bunurilor imobile prevăzute la alin. (1), în funcție de modalitatea de dobândire, se stabilește avându-se în vedere: [...]c) pentru construcțiile noi, costul acestora la data realizării, dovedit prin raport de expertiză întocmit de un expert autorizat, în condițiile legii, la care se adaugă valoarea terenului aferent, stabilită în condițiile prezentei legi;"*

Art. 77<sup>2</sup>, alin. 1 și 2 din același act normativ, prevede :

*"Stabilirea și plata impozitului pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare*

*(1) Impozitul se calculează prin aplicarea cotei de 10% asupra venitului impozabil determinat potrivit art. 77<sup>1</sup>.*

*(2) Notarii publici care autentifică actele între vii translativă ale dreptului de proprietate au obligația de a calcula, de a încasa și de a vira impozitul la bugetul de stat până la data de 25 inclusiv a lunii următoare celei în care a fost autentificat actul."*

Art. 77<sup>3</sup> din același act normativ, prevede :

*"Obligațiile declarative ale notarilor publici cu privire la transferul proprietăților imobiliare*

*Notarii publici au obligația să depună semestrial la organul fiscal teritorial o declarație informativă privind transferurile de proprietăți imobiliare, cuprinzând următoarele elemente pentru fiecare tranzacție:*

- a) părțile contractante;*
- b) valoarea înscrisă în documentul de transfer;*
- c) impozitul pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal;*
- d) taxele notariale aferente transferului."*

Pe considerentele arătate în conținutul deciziei și având în vedere prevederile art. 77<sup>1</sup>, alin. 4, lit. c), art. 77<sup>2</sup>, alin. 1 și 2 și art. 77<sup>3</sup> din Legea nr. 163/2005 privind aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 138/2004 pentru modificarea și completarea Legii nr. 571/2003 privind Codul Fiscal, coroborate cu prevederile art. 68<sup>1</sup>, art. 179 alin. (1) pct. a), art. 180, art. 181 și art. 186 din O.G. nr. 92/ 2003 privind Codul de Procedura Fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se:

## DECIDE

1. Respingerea ca neintemeiata a contestatiei formulata de **B.N.P.** "...." din .... pentru suma totala de .... lei RON, reprezentand :

- impozit pe venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal ;
- dobanzi de intarziere ;
- penalitati de intarziere aferente .

2. In conformitate cu prevederile art. 188 alin (2) din O.G. nr. 92/2003, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si ale art. 11 alin. (1) din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, prezenta decizie poate fi atacata in termen de 6 (sase) luni de la data primirii, la instanta de contencios administrativ competenta din cadrul Tribunalului Dambovita.

DIRECTOR EXECUTIV,