

DECIZIA nr. 42/..... 2013
privind solutionarea contestatiei formulata de
doamna 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 ..., cu adresa nr. ... inregistrata la DGFP-MB sub nr. ..., asupra contestatiei formulata de doamna X, cu domiciliul in Bucuresti, str. ...

Obiectul contestatiei transmisa prin posta la data de 17.10.2012 si inregistrata la Administratia Finantelor Publice Sector .. sub nr. .., il constituie Decizia de impunere anuala privind veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2012 nr. .. emisa de AFP Sector ..., comunicata cu scrisoarea recomandata la data de 17.09.2012, prin care s-a stabilit un impozit datorat in suma de ... lei.

Avand in vedere prevederile 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 este investita sa se pronunte asupra contestatiei formulata de doamna X.

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

I. Doamna X considera ca nu datoreaza impozitul datorat in suma de ...lei, stabilit prin Decizia de impunere anuala pe anul 2012 nr. .. emisa de AFP Sector .., invocand in sustinere urmatoarele motive :

- dreptul de proprietate asupra imobilului in cauza l-a pierdut la licitatie organizata de executorul judecatoresc, iar sumele incasate ca pret, nu le-a incasat ci au intrat in totalitate in contul creditorilor, neacoperind valoarea totala a creantei;

- baza de impozitare din decizia de impunere este calculata gresit, suma corecta fiind ... lei si nu ... lei.

II. Prin Decizia de impunere anuala privind veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2012 nr. .., AFP Sector .. a stabilit un impozit datorat in suma de .. lei.

III. Fata de constatarile organului fiscal, sustinerile contribuabilei, reglementarile legale in vigoare pentru perioada verificata si documentele existente in dosarul cauzei se retin urmatoarele:

Cauza supusa solutionarii este daca Serviciul Solutionare Contestatii se poate pronunta cu privire la decizia atacata in conditiile in care contestatara a depus documente noi in sustinerea contestatiei.

In fapt, conform Procesului-verbal de licitatie nr. .. incheiat in data de .. si a Actului de adjudecare nr. .., care constituie titlu de proprietate, in urma licitatiei, imobilul situat in str. .., Bucuresti, a fost adjudecat de catre SC ... SRL, pentru suma de ... lei.

In temeiul dispozitiilor art. 77¹ din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, a solicitarii efectuata de SC ... S.R.L., in calitate de mandatar al adjudecatarului, ... S.R.L., AFP Sector .. a emis Decizia de impunere anuala privind veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2012 nr. ..., prin care a stabilit in sarcina X un impozit in suma de .. lei aferent venitului in suma de .. lei.

Ulterior emiterii Deciziei de impunere anuala privind veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2012 nr. ..., contestatara a depus in sustinerea contestatiei documente care nu au fost prezentate organelor fiscale si nu au putut astfel fi analizate la emiterea deciziei.

In referatul cu propuneri de solutionare nr. .., cu privire la documentele anexate de contestatara in sustinerea contestatiei, organul fiscal precizeaza ca nu a fost in posesia procesului-verbal de indreptare eroare materiala incheiat la data de

In drept, potrivit art. 77¹ din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, in vigoare pe perioada supusa impunerii:

“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. (...)

(4) Impozitul prevazut la alin. (1) si (3) se calculeaza la valoarea declarata de parti în actul prin care se transfera dreptul de proprietate sau

dezmembramintele sale. În cazul în care valoarea declarata este inferioara valorii orientative stabilite prin expertiza întocmita de camera notarilor publici, impozitul se va calcula la nivelul valorii stabilite prin expertiza, cu exceptia tranzactiilor încheiate între rude ori afini pâna la gradul al II-lea inclusiv, precum si între sotii, caz în care impozitul se calculeaza la valoarea declarata de parti în actul prin care se transfera dreptul de proprietate.(...)

(6) (...) În cazul în care transferul dreptului de proprietate sau al dezmembramintelor acestuia, pentru situatiile prevazute la alin. (1) si (3), se realizeaza prin hotarâre judecatoreasca sau **prin alta procedura, impozitul prevazut la alin. (1) si (3) se calculeaza si se încaseaza 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 alte proceduri decât cea notariala sau judecatoreasca contribuabilul are obligatia de a declara venitul obtinut în maximum 10 zile de la data transferului, la organul fiscal competent, în vederea calcularii impozitului.** (...).

Cu privire la aplicarea dispozitiilor legale precitate, pct. 151² si pct. 151⁷ din Normele metodologice aprobate prin H.G. nr. 44/2004, cu modificarile si completarile ulterioare precizeaza urmatoarele:

"151². Definirea unor termeni:

a) *prin contribuabil*, in sensul art. 77¹ din Codul fiscal, se *intelege persoana fizica careia ii revine obligatia de plata a impozitului*. 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: vanzatorul, credientierul, transmitatorul in cazul contractului de intretinere, al actului de dare in plata, al contractului de tranzactie etc., cu exceptia transferului prin donatie.

(...)

e) prin **transferul dreptului de proprietate sau al dezmembramintelor acestuia se intelege instrainarea, prin acte juridice între 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.** (...)

151⁷. (...) **În cazul transferurilor prin alte modalitati decât procedura notariala sau judecatoreasca, contribuabilul are sarcina declararii venitului la organul fiscal competent, în termen de 10 de zile, inclusiv, de la data transferului, în vederea stabilirii impozitului, în conditiile legii.** (...)"

Conform alin. (1) al art.26 din O.G. nr.92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare:

“Platitor al obligatiei fiscale este debitorul sau persoana care in numele debitorului, conform legii, are obligatia de a plati sau de a retine si de a plati, dupa caz, impozite, taxe, contributii, amenzi si alte sume datorate bugetului general consolidat.”

La art. 518 din Codul de procedura civila se precizeaza care sunt efectele adjudecarii astfel: ***“Prin actul de adjudecare proprietatea imobilului sau, dupa caz, un alt drept real care a facut obiectul urmaririi silite se transmite de la debitor la adjudecatar. De la aceasta data adjudecatarul are dreptul la fructe si venituri, datoreaza dobânzile pâna la plata integrala a pretului si suporta toate sarcinile imobilului.”***

Avand in vedere dispozitiile legale mai sus invocate, rezulta ca transferul dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile este supus impunerii in momentul realizarii acestuia, indiferent de natura sau tipul actului prin care se realizeaza acest transfer (inclusiv acte de adjudecare) si indiferent daca valoarea tranzactiei este sau nu decontata intre parti in momentul incheierii acesteia.

In cazul in care transferul dreptului de proprietate asupra imobilului se face prin executare silita judecatoreasca, contribuabilul din patrimoniul caruia se transfera dreptul de proprietate, datoreaza impozit pe venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal, in conformitate cu prevederile alin. (1) al art.77¹ din Codul fiscal, iar plata poate fi facuta de catre acesta sau de catre organele de executare in numele debitorului.

Referitor la impozitul datorat, acesta se calculeaza la valoarea declarata de parti in actul prin care se transfera dreptul de proprietate sau dezmembramintele sale, in speta prin actul de adjudecare.

Potrivit dispozitiilor legale, executorul judecatoresc nu are obligatia sa retina la sursa, la fel ca notarii, impozitele datorate în cazul tranzactiilor imobiliare. Drept pentru care, in cazul bunurilor imobile adjudecate prin licitatie, fostul detinator al bunului (in speta doamna X) este obligat sa plateasca impozitul pe venitul rezultat în urma tranzactiei, astfel ca, dupa efectuarea tranzactiei acesta are obligatia ca în 10 zile sa depuna la organul fiscal competent o declaratie pentru stabilirea impozitului pe venit.

De asemenea, nu poate fi retinut in solutionarea favorabila a cauzei argumentul contestatarei cu privire la faptul ca nu este beneficiara sumei incasata din vanzarea la licitatie a imobilului, cata vreme din aceasta suma a fost acoperita o obligatie de plata a acesteia catre alta persoana. Deci principala beneficiara a sumei respective este insasi contribuabila, a carei obligatie de plata a fost stinsa prin aceasta modalitate.

Din analiza documentelor existente la dosarul cauzei, respectiv procesul-verbal de licitatie imobiliara nr.... din .. in baza caruia s-a incheiat Actul de adjudecare nr. ..., rezulta ca s-a trecut la scoaterea la licitatie, prin intermediul

executorului judecatoresc .., a imobilului situat in str. ... Bucuresti, compus din teren in suprafata de 200 mp si constructie edificata pe acesta in suprafata de 28,6 mp. Vanzarea s-a finalizat prin incheierea Actului de adjudecare nr. ..., care constituie titlu de proprietate pentru adjudecatarul SC .. SRL, la pretul de .. lei.

In ceea ce priveste baza impozabila asupra careia a fost aplicat impozitul datorat, se retin urmatoarele:

Prin Decizia de impunere anuala privind veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2012 nr. ..., organul fiscal a procedat la calcularea impozitului datorat de contestatara, in calitate de contribuabil din patrimoniul caruia s-a transferat dreptul de proprietate, la valoarea pretului de adjudecare in suma de ... lei mentionata in actul de adjudecare emis in data de 10.07.2012 si procesul-verbal de licitatie nr. ... din data de 20.06.2012.

In sustinerea contestatiei, doamna X sustine ca imobilul a fost adjudecat la valoarea de .. lei si nu ... lei, anexand in acest sens o copie a Procesului-verbal de indreptare eroare materiala incheiat la data de

Prin adresa nr. ..., (la care s-a revenit in data de ..), organul de solutionare a contestatiei a solicitat Biroului Executorilor Judecatoresti Asociati ..., sa ne transmita o copie a actului de adjudecare nr. ..., precum si a procesului-verbal de indreptare a erorii materiale incheiat in data de .., in doarul de executare silita nr. .., privind pe debitorul X si pe creditoarea S.C. ... S.R.L.

Prin adresa nr. ..., inregistrata la D.G.F.P.-M.B. sub nr. ..., Biroului Executorilor Judecatoresti Asociati ..., a inaintat in copie Actul de adjudecare nr. ... incheiat in data de ... si Procesul-verbal de indreptare eroare materiala incheiat in data de ...

Prin Procesul-verbal de indreptare eroare materiala incheiat in data de ... se indreapta eroarea materiala constatata in cadrul Publicatiei de Vanzare Imobiliara emisa la data de .., in cadrul procesului de licitatie din data de .. si in cadrul actului de adjudecare emis in data de ..., in sensul ca suma la care a fost scos la vanzare imobilul si adjudecat este de ... lei.

In speta, sunt incidente si prevederile art. 213 alin. (4) din Ordonanta Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, unde se precizeaza:

"Contestatorul, intervenientii sau împuternicitii acestora pot sa depuna probe noi în sustinerea cauzei. În aceasta situatie, organului fiscal emitent al actului administrativ fiscal atacat sau organului care a efectuat activitatea de control, dupa caz, i se va oferi posibilitatea sa se pronunte asupra acestora."

Din textele de lege mai sus prezentate se retine ca, doamna X poate depune in sustinerea cauzei documente si probe noi, chiar daca acestea nu au fost analizate anterior de organele fiscale.

Mentionam ca la baza emiterii actului atacat a stat Actul de adjudecare emis in data de ..., care constituie titlu de proprietate, in urma licitatiei, imobilul situat in str. ... Bucuresti, a fost adjudecat de catre creditoarea SC ... SRL, pentru suma de ... lei, conform procesului-verbal de licitatie nr... din data de ...

Avand in vedere ca impozitul datorat in suma de ... lei a fost stabilit in baza Actul de adjudecare emis in data de .., emis in baza procesului-verbal de licitatie nr... din data de .., iar din documentele existente la dosarul cauzei rezulta ca aceste documente au fost modificate (prin Procesul-verbal de indreptare eroare materiala incheiat in data de ..), in sensul ca suma la care a fost scos la vanzare imobilul si adjudecat este de . lei, urmeaza a se aplica art. 216 alin. (3) din O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata care prevede ca "*prin decizie se poate desfiinta total sau partial actul administrativ atacat, **situatie in care urmeaza sa se incheie un nou act administrativ fiscal care va avea in vedere strict considerentele deciziei de solutionare***".

Cu privire la documentatia transmisa de contestatara prin adresa inregistrata la DGFP-MB sub nr. ..., trebuie subliniat ca desi organul fiscal care a efectuat activitatea de documentare a avut posibilitatea sa se pronune asupra acesteia, nu a facut in referatul cu propuneri de solutionare a contestatiei nicio referire vizand relevanta acesteia in solutionarea cauzei, procedand numai la inaintarea documentelor anexate catre organul de solutionare a contestatiei. Mai mult emiterea deciziei atacate s-a efectuat in baza cererii inregistrata la organul fiscal sub nr. .. de catre SC .. SRL prin mandatar SC .. . SRL, organul fiscal nefacand dovada niciunui demers cu privire la baza de impozitare, desi procesul-verbal de indreptare a erorii materiale este incheiat la .., anterior emiterii actului atacat.

Fata de cele prezentate si avand in vedere ca doamna X a depus in sustinerea contestatiei documente noi, ce nu au fost avute in vedere la emiterea deciziei contestate, urmeaza a se dispune, in temeiul art. 216 alin. (3) din O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, desfiintarea Deciziei de impunere anuala privind veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2012 nr. .. emisa de AFP Sector .., prin care s-a stabilit un impozit datorat in suma de .., in vederea analizarii documentelor suplimentare depuse de contestatara in sustinerea cauzei si de BEJ prin adresa inregistrata sub nr...

In speta sunt aplicabile si dispozitiile pct.11.5, pct. 11.6 si pct.11.7 din Instructiunile pentru aplicarea titlului IX din Ordonanta Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, aprobate prin Ordinul presedintelui A.N.A.F. nr. 2137/2011, care precizeaza:

11.5. În situația în care se pronunță o soluție de desființare totală sau parțială a actului atacat, în considerentele deciziei se vor prezenta numai motivele care au condus la desființare.

11.6. Decizia de desființare va fi pusă în executare în termen de 30 de zile de la data comunicării, iar verificarea va viza strict aceeași perioadă și același obiect al contestației pentru care s-a emis decizia, inclusiv pentru calculul accesoriilor aferente.

11.7. Prin noul act administrativ fiscal, întocmit conform considerentelor deciziei de soluționare, nu se pot stabili în sarcina contestatorului sume mai mari decât cele din actul desființat, acesta putând fi contestat potrivit legii.”

Prin urmare, Administrația Finanelor Publice sector .. va proceda la reanalizarea bazei impozabile, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și cu reținerile din prezenta decizie, ținând cont de prevederile legale în vigoare, susținerile contestației și de reținerile din prezenta decizie.

Pentru considerentele arătate și în temeiul art. 77¹ din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, pct. 151² și pct. 151⁷ din Normele metodologice aprobate prin H.G. nr. 44/2004, cu modificările și completările ulterioare, pct.11.5, pct. 11.6 și pct.11.7 din Instrucțiunile pentru aplicarea titlului IX din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscală, republicată, aprobate prin Ordinul președintelui A.N.A.F. nr. 2137/2011, art.216 alin.(3) din O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscală, republicată

DECIDE

Desființează Decizia de impunere anuală privind veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2012 nr. .., emisă de AFP Sector .., pentru suma de .. lei reprezentând impozit datorat aferent veniturilor din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2012, urmând să se reanalizeze impozitul datorat și documentele anexate înregistrate de contestația și BEJ, ținând cont de prevederile legale, precum și de cele reținute prin prezenta.

Prezenta decizie este definitivă în sistemul cailor administrative de atac și poate fi contestată, în termen de 6 luni de la comunicare, la Tribunalul București.