



**Agenția 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@dgrfptm.ro

D E C I Z I E nr. 234/82/14.02.2014

privind soluționarea contestației formulată de dl. înregistrată la DGRFP-Timisoara sub nr. .

Serviciul Soluționarea contestațiilor al DGRFP-Timisoara a fost sesizat de AJFP Timis prin adresa nr. 68/10.01.2014 înregistrată la DGRFP Timisoara sub nr. cu privire la contestația formulată de dl., CNP , cu domiciliul ales în loc. bd. .

Contestația a fost depusă în termenul prevăzut de art. 207 alin.1 din OG nr. 92/2003, republicată, este autenticată prin semnatura reprezentantului legal avocat pentru care s-a depus la dosar împuternicirea avocătială în original 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 AFPM Timisoara.

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 Timisoara 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 nr. pentru suma de lei reprezentând impozit pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal.

Considera că în mod nelegal s-a emis titlul de creanță, nefiind incidente dispozițiile art. 77 din Codul fiscal astfel încât solicită anularea Deciziei de impunere anuală nr. Din pentru următoarele motive:

Prin titlul de creanta s-a stabilit in sarcina sa un impozit de lei in temeiul documentului de transfer a dreptului de proprietate nr. 67 din 26.09.2013 emis de Biroul executorului Judecatoresc din Arad in dosarul executiional.

Dosarul executiional 67/2013 al BEJ a avut ca obiect executarea silita a garantilor ipotecari si care au garantat cu imobilele proprietate personala debitele SC SRL catre SC SA.

Titlul executiioniu a constat in contractul de ipoteca autentificat sub nr. al BNP

Impozitul pentru veniturile din transferal proprietatilor imobiliare se calculeaza asupra sumelor incasate sau considerate ca si incasate de cel ce transfera dreptul de proprietate.

In cazul de fata este vorba de o executare silita a sa urmare faptului ca a garantat cu un contract de ipoteca o datorie comerciala a SC SRL catre SC SA.

Prin executarea silita imobilul proprietatea sa s-a vandut la licitatie contra sumei de lei.

Pentru acest transfer al dreptului de proprietate nu am primit nici un leu si nici nu se poate considera ca ar fi primit vreun leu fiind doar un garant ipotecar.

Impozitul se calculeaza la valoarea de inlocuire a imobilului adica asupra pretului de vanzare sau asupra valorii acestuia atunci cand este vorba de o liberalitate.

In cazul de fata nu putem vorbi de obligatia de plata a impozitului cita vreme a pierdut proprietate asupra imobilului prin executare silita nu pentru vreo datorie personala ci pentru ca a garantat o datorie a altei persoane.

Mai mult, art. 7 alin. 3, pct. 32 din Codul fiscal defineste transferul ca fiind "*orice vanzare, cesiune sau instrainare a dreptului de proprietate, schimbul unui drept de proprietate cu servicii ori cu un alt drept de proprietate, precum si transferul masei patrimoniale fiduciare in cadrul operatiunii de fiducie potrivit Codului civil*" or pierderea dreptului de proprietate prin executare silita nu se circumscrie notiunii de transfer asa cum este ea definita de Codul fiscal.

Pentru cele aratate solicita admiterea contestatiei si anulara Deciziei de impunere anuala nr.

II. Impozitul stabilit prin Decizia de impunere privind venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2013 nr. 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 avind la baza Actul de adjudecare emis de Biroul executorului judecatoresc

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 contestator si de catre organele fiscale, serviciul investit cu solutionarea contestatiei retine urmatoarele:

- dl. a garantat cu contractul de ipoteca nr. 3922/27.07.2011 inregistrat la BNP Romanu Silia o datorie comerciala a SC SRL catre SC SRL.
- conform incheierii nr. a Judecatoriei Arad pronuntata in dosar nr. a fost incuviintata executarea silita a Titlului executoriu constituit prin contract de ipoteca autentificat sub nr. a debitorilor garanti ipotecari si care au fost obligati sa plateasca creditoarei SC SRL suma de lei.

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 unor hotariri judecatoresti, respectiv incheierea nr. 960/28.02.2013 a Judecatoriei Arad pronuntata in dosar nr. 3372/55/2013 prin care a fost incuviintata executarea silita a debitorilor garanti ipotecari motiv pentru care petentul datoreaza impozit asa cum prevede art. 77¹ din Legea nr. 571/2003, actualizata, coroborat cu pct. 151.2 lit. a si lit. i din Hotarirea 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. a si lit. i din Hotarirea nr. 1.861 din 21 decembrie 2006 :
"151² . Definirea unor termeni:

a) prin contribuabil, în sensul art. 77¹ din Codul fiscal, se înțelege persoana fizica careia îi revine obligatia de plata a impozitului.

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.”

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.

In baza prevederilor legale mai sus citate organul fiscal a emis Decizia de impunere privind venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2013 nr. prin care s-a stabilit in sarcina petentului un impozit de plata in suma de lei.

Valoarea de impozitare din decizia de impunere emisa de catre organul fiscal a fost cea stabilita de catre 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 soti, caz in care impozitul se calculeaza la valoarea declarata de parti in actul prin care se transfera dreptul de proprietate”.

coroborat cu pct.151⁷ din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003, privind Codul fiscal, aprobate prin H.G. nr.44/2004 unde se precizeaza:

“Baza de calcul a impozitului datorat este cea stabilita potrivit hotaririi judecatoresti sau documentatiei aferente hotaririi, in situatia in care acestea includ valoarea imobilului stabilita de un expert autorizat in conditiile legii, respectiv expertiza privind stabilirea valorii de circulatie a imobilului.”

Avind in vedere cele relatate rezulta ca organul fiscal din cadrul AFPM Timisoara a emis in mod legal Decizia de impunere privind venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2013 nr. prin care s-a stabilit impozit de plata in suma de lei, motiv pentru care se va respinge contestatia 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 pentru suma de lei stabilita prin Decizia de impunere privind venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2013 nr.

- prezenta decizie se comunica la :

- dl.

- 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