



MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE

**Agencia Națională de
Administrare Fiscală
Direcția Generală a Finanțelor Publice a
județului Bistrița-Năsăud**



Str. 1 Decembrie nr. 6-8
Bistrița, Bistrița-Năsăud
Tel : +0263 212 039 ; 210 661
Fax : +0263 216 880
e-mail : contestații@dgfp-bn.ro

Biroul de soluționare a contestațiilor

DOSAR Nr. 40/2009

DECIZIA NR.38/28.05.2009

privind soluționarea contestației formulate de R.I. înregistrată la D.G.F.P. Bistrița -
Năsăud sub nr. 7027/23.04.2009

Direcția Generală a Finanțelor Publice Bistrița – Năsăud a fost sesizată de către Administrația Finanțelor Publice Prundu Bârgăului în legătură cu contestația depusă de **R.I.**

Contestația este formulată împotriva măsurilor dispuse prin Deciziile de impunere anuală nr.650204280607/14.01.2009 și nr.650204280750/14.01.2009 (filele 21-22) întocmite de Administrația Finanțelor Publice Prundu Bârgăului, acte prin care s-a stabilit în sarcina contribuabilului **impozit pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal în cuantum de S lei.**

În raport cu datele din dosar constatăm că în speță sunt întrunite condițiile prevăzute de art. 205, 207 și art. 209 alin. (1) din Codul de procedură fiscală ® și, pe cale de consecință, Direcția Generală a Finanțelor Publice Bistrița-Năsăud prin Biroul de soluționare a contestațiilor este investită să soluționeze cauza.

În cauză a fost întocmit referatul de verificare a contestației.

Din analiza documentelor existente la dosar, rezultă următoarele:

I.Prin Deciziile de impunere 650204280607 din 14.01.2009 și nr.650204280750 din 14.01.2009 (filele 21-22) organele competente din cadrul Administrației Finanțelor Publice Prundu Bârgăului au stabilit suplimentar obligații fiscale în cuantum de S lei, reprezentând impozit pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008. La baza emiterii deciziilor de impunere a stat Sentința civilă nr. 1505/16.04.2008 pronunțată de către Judecătoria Bistrița în dosarul nr.7502/190/2007, sentință definitivă, care a fost înaintată la data de 13.08.2008, Administrației Finanțelor Publice Bistrița. Cu adresa

nr.20795/24.09.2008 Administrația Finanțelor Publice Bistrița transmite toată documentația Administrației Finanțelor Publice Prundu Bârgăului, în vederea stabilirii impozitului în termen legal.

În concret, instanța judecătorească, prin Sentința civilă nr. 1505/2008, printre altele, a constatat și dispus următoarele:

- masa succesorală ramasă după defunctul R.G., decedat la data de 29 ianuarie 2003, se compune din cota de 7/20 părți din imobilul înscris în CF 566 Bistrița Bârgăului;

- **la masa succesorală a defunctului au vocație succesorală** legală pârâții **R. I.** –soție supraviețuitoare, în cotă de 1/4 părți și pârâtele R.E. –fiică, L.R.L. și reclamanta L.L., în calitate de nepoate de fiică precedată (L.R., decedată la 08.04.2000) în cota de 3/4 părți împreună, atribuind întreaga masă moștenitorilor legali, în indiviziune ;

- **valabilitatea convenției de vânzare-cumpărare** sub semnătură privată, încheiată la data de 03.08.2007 (cu privire la suprafața de 2.000 mp) între R.I., R. E., L.R.L. și L.L. în calitate de vânzători și reclamanții M.V.și M.O. în calitate de cumpărători, pentru prețul de S1 lei ;

- **valabilitatea convenției de vânzare-cumpărare** sub semnătură privată, încheiată la data 03.08.2007, cu privire la suprafața de 3.400 mp din aceeași masă succesorală, între pârâtele R.I., R.E.și L. R. L. în calitate de vânzători și reclamanta L. L. în calitate de cumpărător, pentru prețul de S2 lei .

Având în vedere cele de mai sus, organele fiscale din cadrul Administrației Finanțelor Publice Prundu Bârgăului au întocmit Nota de constatare nr.55420/30.09.2008 (fila 20) din cuprinsul careia rezultă pe de o parte, obligația rezultând din transmiterea dreptului de proprietate cu titlu de moștenire (1 %) în cuantum de S3 lei, cât și transferul dreptului de proprietate în baza convențiilor validate de instanță (2 %) în cuantum de S4 lei, stabilite în baza art.77¹ din Codul Fiscal.

În concret, organul fiscal stabilește impozitul datorat de contribuabil astfel :

a) din transmiterea dreptului de proprietate cu titlu de moștenire, stabilind o bază impozabilă în valoare de S5 lei, prin aplicarea la suprafața de 1.350 mp teren a valorii de piață de 5.000 lei/100 mp pentru primii 500 mp și pentru diferența de 850 mp a valorii de piață de 2.000 lei/100 mp, teren intravilan situat în zona de agrement a lacului Colibița, aparținând de comuna Bistrița - Bârgăului, conform celor stabilite prin Raportul de Expertiză a Camerei Notarilor Publici ;

b) din transmiterea dreptului de proprietate în baza convențiilor validate de instanță, stabilind o bază impozabilă în valoare de S6 lei , prin aplicarea la suprafața de 2.000 mp teren, respectiv 3.400 mp teren, a valorii de piață de 5.000 lei/100 mp pentru primii 500 mp și pentru diferență a valorii de piață de 2.000 lei/100 mp, teren situat în zona menționată la pct.a.

II. Împotriva deciziilor de impunere nr.650204280607/14.01.2009 și nr.650204280750/14.01.2009 (filele 21-22) contribuabilul depune contestație înregistrată la Administrația Finanțelor Publice Prundu Bârgăului sub nr.753/12.02.2009 (fila 27). Dosarul contestației a fost transmis și înregistrat la registratura generală a D.G.F.P Bistrița - Năsăud sub nr.7028/23.04.2009 (fila 40).

În cuprinsul cererii sale petenta contestă suma de **S lei** înscrisă în deciziile de impunere de mai sus, solicitând desființarea în totalitate a acestora, susținând că determinarea impozitului de plată s-a făcut cu încadrarea greșită a terenului ca fiind în zona de agrement a lacului Colibița, zonă în care cuantumul impozitului este diferit față de cel obținut prin succesiune (teren înscris în CF 3231, nr. cadastral 544 și CF 3232 , nr.cadastral 545). Potrivit prevederilor art.77¹ din Codul fiscal, contribuabilul solicită recalcularea bazei de impunere și a impozitului pe care îl datorează “ în raport cu zona concretă de amplasare a terenului “.

III. Luând în considerare constatările organului de control, motivele invocate de petentă, în raport cu documentația existentă la dosar și prevederile legale incidente în speță, urmează să se stabilească dacă baza de impozitare asupra căruia s-a calculat impozitul, atât ca urmare a procedurii succesore finalizată prin hotărârea judecătorească nr.1505/2008 cât și a înstrăinării imobilelor în suprafață de 5.400 mp prin vânzarile validate de instanță, a fost corect determinată.

Așa cum s-a arătat în preambul, organele Administrației Finanțelor Publice Prundu Bârgăului au stabilit impozitul din transmiterea dreptului de proprietate cu titlu de moștenire cât și din transmiterea dreptului de proprietate în baza convențiilor de vânzare-cumpărare validate de instanță, în funcție de datele înscrise în Raportul de expertiză privind valoarea de circulație a bunurilor imobiliare. Astfel, terenul în cauză a fost încadrat în categoria **A. TERENURI INTRAVILAN, zona de agrement a Comunei Bistrița-Bârgăului, unde valoarea de piață este, pentru primii 500 mp teren de 5.000 lei/100 mp iar pentru suprafața ce depășește 500 mp valoarea de piață este de 2.000 lei/100 mp.**

Față de această interpretare și încadrare a terenului în datele și parametrii existenți în Raportul de expertiză întocmit de Camera Notarilor Publici, Consiliul Local al comunei Bistrița Bârgăului prin adresa nr.425/10.02.2009 (fila 23) comunică faptul că terenul înscris în CF 566 (prin dezmembrare rezultând CF 3231, și CF 3232) se află situat în intravilanul satului Mița ridul “Gura Izvoarelor “ la aproximativ 2,8 km de lac și “nu se află în zona de AGREMENT a lacului de acumulare Colibița”.

Cele comunicate de consiliul local sunt confirmate și prin memoriul tehnic al expertului Pop Viorel (fila nr. 33) care precizează și faptul că sarcina delimitării zonei de agrement din Colibița revine Primăriei Bistrița-Bârgăului.

Având în vedere că între valorile de piață a terenurilor situate în zona de agrement, astfel cum au fost stabilite prin expertiza notarilor publici, și valorile de piață a terenurilor pentru care, prin Sentința civilă nr. 1505/2008 s-a finalizat succesiunea legală și s-a validat transmiterea dreptului de proprietate, există diferențe majore, este evident că baza de impunere stabilită de organele fiscale a fost supraevaluată cu consecințe asupra impozitului legal datorat.

Ținând seama de cele mai sus și pentru o corectă determinare a obligațiilor de plată în ceea ce privește impozitul pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal se impune desființarea Deciziilor de impunere nr.650204280607/14.01.2009 și nr.650204280750/14.01.2009 (filele 21-22) emise de Administrația Finanțelor Publice Prundu Bârgăului, baza de impozitare urmând a se

stabili în funcție de datele comunicate de Consilul Local al Primăriei Bistrița Bârgăului, informații care se regăsesc actualizate în Raportul de Expertiză întocmit de Camera Notarilor Publici, pentru anul 2008.

Pentru considerentele arătate mai sus, în temeiul art. 216 alin. (3) din Codul de procedură fiscală ® se

DECIDE :

Desființarea în totalitate a Deciziilor de impunere anuală nr.650204280607 din 14.01.2009 și nr.650204280750 din 14.01.2009 emise de Administrația Finanțelor Publice Prundu Bârgăului, urmând să se încheie un nou act administrativ fiscal având în vedere strict considerentele prezentei decizii, cu respectarea termenului și condițiilor prevăzute de pct.12.7 din Instrucțiunile aprobate prin Ordinul președintelui A.N.A.F. nr.519/2005.

Prezenta poate fi atacată în termen de 6 luni de la comunicare la Tribunalul Județean Bistrița-Năsăud, Secția de contencios administrativ.

DIRECTOR COORDONATOR,
I.S.