

D E C I Z I E nr. 421/07.11.2013

privind solutionarea contestatiei formulate de dl.
inregistrata la DGFP-Timis sub nr. .

I. Prin contestatia formulata petentul contesta Decizia de impunere privind venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2013 nr. prin care s-au stabilit in sarcina sa obligatii fiscale in suma de lei reprezentind impozit pe venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal.

II. Petentul a formulat contestatie împotriva Deciziei de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2013, decizie înregistrată cu numărul din 19.06.2013 si solicita :

- a) în principal, anulara deciziei de impunere si constatarea stingerea creantei fiscale prin prescriptie cu privire la sumele pretins datorate din venituri din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, în considerarea art. 24 si art. 91 din Codul de procedură fiscală, raportat la art. 41 lit. h) din Codul fiscal, cu referire expresă la venitul obtinut.
- b) în subsidiar, modificarea deciziei de impunere numai în situatia în care se va stabili ca nu operează prescriptia, raportat la data dobândirii venitului (anul 2004), situatie fată de care baza de calcul solicita a fi avuta în vedere, pretul efectiv dobândit, adică EUR, adică lei, la 7 iulie 2004 si nu EUR, adică lei.

MOTIVE

1. Conform art. 41 lit. h) din Codul fiscal:

Art. 41. - Categoriile de venituri supuse impozitului pe venit, potrivit prevederilor prezentului titlu, sunt următoarele: (...)

h) Venituri din transferul proprietăților imobiliare, definite conform art.77¹;"

Impozitul pe venit nu este un impozit pe transfer de proprietate, asa cum pare intr-o lecturare rapidă a articolului 77¹ , ci impozitul se datorează pe venitul obtinut, venitul reprezentând pretul obiectului derivat al actului juridic *negotium*, vânzarea-cumpărarea având două elemente, bunul si pretul. Chiar alin. 4 al art. 77¹ face vorbire despre valoarea declarată în actul de transfer.

Numai că venitul l-a dobândit în anul 2004, iar acest lucru este confirmat de hotărârea judecătorească comunicată autorității emitente, a actului administrativ fiscal reprezentând Decizie de impunere anuală. Cumpărătorul nu a plătit mai mult de EUR, astfel încât venitul efectiv realizat urmare hotărârii judecătorești prin care s-a transferat dreptul de proprietate, este de EUR, adică RON. Daca data dobândirii venitului este anul de gratie 2004, aspect

confirmat de notarul public prin încheierea de legalizare semnătură din 7 iulie 2004, înseamnă că în conformitate cu dispozițiile art. 91 Cod de procedură fiscală, dreptul organului de a stabili obligația fiscală este prescris încă din anul 2009, cu privire la venituri dobândite în anul 2004.

În anul 2013, nu a obținut nici un venit din transferul dreptului de proprietate, urmare hotărârii judecătorești indicate în actul administrativ fiscal contestat, ba dimpotrivă, a fost obligat să plătească taxă judiciară de timbru echivalentă impozitului, iar a plăti din nou impozit pentru același bun, ar reprezenta o dublă impunere, o obligație fiscală disproporționată și o privare de bunuri în accepțiunea art. 1 Protocolul 1 la CEDO, fiind privat de pretul vânzării (EUR) prin obligarea la suportarea taxei judiciare de timbru la valoarea de impozit a imobilului, și apoi impozitul pretins datorat pe bun, ambele depășind valoarea pretului încasat.

În concluzie, solicită admiterea prezentei contestații și constatarea survenirii prescripției ca mod de stingere a obligației fiscale, raportat la data dobândirii venitului.

Având în vedere principiul *tempus regit actum*, data la care a dobândit venitul (pretul pentru imobilul indicat în actul administrativ fiscal) a fost anul 2004, iar la anul 2013, la 9 ani după obținerea venitului, nu se mai poate emite o decizie de impunere cu privire la venituri dobândite în anul fiscal 2004.

2. Cu privire la subsidiarul contestației, aici trebuie invocat art. 1 protocolul 1 la CEDO, și a arătat instanțelor judecătorești că nu pot pronunța o hotărâre care ține loc de contract pentru că în cazul contractului de vânzare-cumpărare există două elemente: bunul și pretul. Bunul care urmează să intre în patrimoniul promitent-cumpărătorului, la data pretins transferului de proprietate, are o valoare stabilită de camera notarilor publici de EUR și a încasat EUR pentru acest bun, într-o perioadă în care bunul nu se afla în circuitul civil, nu se afla în comerț deci nu era pretuibil.

Argumentul instanței de recurs cu privire la nulitatea actului juridic pentru lipsa pretului a fost acela că euro și euro nu este o discrepantă atât de mare.

Dacă a încasat lei, și ulterior este impozitat și obligat să plătească taxe judiciare de timbru și impozit pe venit, înseamnă că autoritățile statului, autoritatea judecătorească și autoritatea fiscală l-au deposedat de bun, atât de terenul proprietatea sa dobândit grație Legii recunoscintei cât și de pretul acestuia.

Solicită ca în situația în care se va trece peste petitul I prescripția, să se ia ca bază de calcul venitul efectiv încasat - EUR - pentru că și cu privire la acest pret încasat (venit dobândit pentru transferul dreptului de proprietate asupra terenului), Tribunalul Timis a apreciat că acest pret de EUR este unul sincer și serios și nu unul derizoriu, așa cum dispozițiile alin. 4 al art. 77¹ din Codul fiscal arată expres.

Invoca art. 117 din Hotarirea pilot Maria Atanasiu contra Romaniei unde se arata urmatoarele:

" In aceasta privinta, trebuie reamintit scopul Conventiei care este de a proteja drepturi, nu teoretice si iluzorii, ci concrete si efective. Aceasta remarca se refera in special la accesul la justitie, având in vedere locul important ce il are dreptul la un proces echitabil intr-o societate democratica . "

III. Avand in vedere constatările organului fiscal, sustinerile petentului, documentele existente la dosarul cauzei si prevederile legale in vigoare in perioada verificata, invocate de catre organele fiscale, serviciul investit cu solutionarea contestatiei retine urmatoarele:

Prin Sentinta civila nr. , definitiva si irevocabila, emisa de catre Tribunalul Timis dosar se precizeaza urmatoarele:

- constata ca prin promisiunea bilaterala de vinzare cumparare intre parti piritul Contrea Viorel, in calitate de promitent vinzator, s-a obligat sa vinda iar reclamantii in calitate de beneficiari cumparatori s-au obligat sa cumpere in cote egale terenul arabil situat in Giroc in suprafata de 1 ha.

- obliga piritul sa incheie cu reclamantii contractul de vinzare-cumparare a imobilului inscris in CF nr. 403684 Giroc in cote egale de 1/2 pentru fiecare reclamant in termen de 30 zile de la data pronuntarii hotaririi in caz contrar prezenta hotarire urmind a tine loc de contract autentic de vinzare-cumparare a acestui bun intre parti pentru a servi la intabularea in cartea funciara a dreptului de proprietate al reclamantilor, cu titlu de cumparare.

In baza documentelor de mai sus organul fiscal a emis Decizia de impunere privind venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2013 nr. prin care s-au stabilit in sarcina sa obligatii fiscale in suma de lei reprezentind impozit pe venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal.

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 unor hotariri judecatoresti, respectiv Sentinta civila nr. , definitiva si irevocabila, emisa de catre Tribunalul

Timis dosar 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 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. i din Hotarirea 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 (coschimb) a dobandit proprietatea.”

Valoarea de impozitare din deciziile de impunere emise a fost stabilita in conformitate cu prevederile 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”.

Afirmatia petentului referitoare la faptul ca a survenit prescriptia ca mod de stingere a obligatiei fiscale raportat la data dobandirii venitului facem precizarea ca transferul dreptului de proprietate s-a produs la data incheierii contractului de vnzare-cumparare, respectiv la data pronuntarii sentintei judecatoresti (2012) si nu din momentul incheierii antecontractului, asa cum

este precizat in HG nr. 44/2004 privind Normele de aplicare a Codului fiscal, pct. 151⁵:

g) data dobindirii se considera:

- data dobindirii este considerata data raminerii definitive si irevocabile a hotaririi judecatoresti;

Referitor la pretul de vnzare luat in calcul valorii impozabile de catre organul fiscal acesta este cel stabilit de camera notarilor publici la data emiterii sentintei judecatoresti.

De altfel, in Sentinta civila nr., definitiva si irevocabila, emisa de catre Tribunalul Timis dosar , se face referire atat la prescriptie cit si la pretul de vnzare in sensul ca a respins ca nefondata exceptia prescriptiei dreptului material la actiune al reclamantilor si stabileste ca valoarea terenului la data introducerii actiunii este de euro valoare luata in calcul la stabilirea impozitului.

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. , 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 formulate impotriva Deciziei de impunere privind venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2013 nr. pentru suma de lei.

- prezenta decizie se comunica la :

. Dl.

. AFPM Timisoara

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.