

**MINISTERUL ECONOMIEI SI FINANTELOR  
AGENTIA NATIONALA DE ADMINISTRARE FISCALA  
DIRECTIA GENERALA A FINANTELOR PUBLICE  
JUDETUL COVASNA**

**DECIZIA nr.-/2008**

privind solutionarea contestatiei formulate de  
dl. X, cu domiciliul in sat --, com. --, nr. --, jud.  
Covasna, inregistrata la D.G.F.P. Covasna sub nr. --  
/2008.

Directia Generala a Finantelor Publice Covasna a fost sesizata de Administratia Finantelor Publice --, prin adresa nr. --/2008, inregistrata la D.G.F.P. Covasna sub nr. --/2008, asupra contestatiei formulate de dl. X, inregistrata la organul fiscal teritorial sub nr.--/2008.

Obiectul contestatiei il constituie Decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatiilor imobiliare nr. --/2008, act administrativ fiscal prin care s-a calculat impozitul pe transferul proprietatiilor imobiliare din patrimoniul personal.

Contestatia a fost depusa in termenul prevazut de art. 207 alin. 1 din Ordonanta Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata.

Constatand ca in speta sunt intrunite conditiile prevazute de art. 205 alin. (1) si alin. (3), art. 206 si art. 209 alin. (1) lit. a) din O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, D.G.F.P. Covasna este investita, prin Compartimentul de solutionare a contestatiilor, sa solutioneze pe fond contestatia.

**1.** Prin contestatia formulata de dl. X se ataca Decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatiilor imobiliare nr. --/2008, prin care s-a calculat impozit pe transferul proprietatiilor imobiliare din patrimoniul personal in suma de ?? lei.

Contestatoarea in sustinerea contestatiei, arata faptul organul fiscal teritorial a apreciat ca venitul din transferul proprietatilor imobiliare realizat de contestatoare in urma Sentintei civile nr. --/2007 pronuntate de Judecatoria -- in cauza dosar nr. --/2007, este in suma de ?? lei si a calculat un impozit aferent acestui venit in suma de ?? lei, situatie in care in sentinta se arata in mod clar ca imobilul cumparat prin act sub semnatura privata este in suma de ?? lei.

In motivarea celor de mai sus se arata faptul ca fata dispozitiile art. 77.1 alin. 1 lit.b din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal potrivit

careia citam: “(1) *La transferul dreptului de proprietate și al dezmembrămintelor acestuia, prin acte juridice între vii asupra construcțiilor de orice fel și a terenurilor aferente acestora, precum și asupra terenurilor de orice fel fără construcții, contribuabilii datorează un impozit care se calculează astfel:*

*b) la dobândirea dreptului de proprietate cu titlul de donație între rude și afini până la gradul al III-lea inclusiv, precum și între soți.”, și având în vedere ca contractul a fost încheiat la data de --/1998 la prețul de ?? lei nu se putea stabili o valoare impozabilă mai mare în mod nejustificat.*

**2.** Administrația Finanelor Publice -- prin Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare nr. --/2008, în temeiul dispozițiilor art. 77.1 din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal în baza Sentinței civile nr. --/2007 pronunțate de Judecătoria -- în cauza dosar nr. --/2007 a stabilit în sarcina contestatoarei suma de ?? lei cu titlu de impozit pe transferul proprietăților imobiliare aferent venitului realizat în suma de ?? lei.

**3.** Având în vedere documentele existente la dosarul cauzei, constatarile organelor fiscale, susținerile petentei și prevederile legale în vigoare pe perioada controlului se rețin următoarele:

În fapt prin Sentința civilă nr. --/2007 pronunțată de Judecătoria -- în cauza dosar nr. --/2007 s-a dispus ca vânzătorii -- și -- să dea act apt pentru întabularea dreptului de proprietate în favoarea contestatoarei în caz contrar sentința va ține loc de act autentic de transmitere a dreptului de proprietate conform Contractului de vânzare-cumpărare sub semnatura privată încheiat la data de --/1998 asupra imobilului situat în --, nr.--, în suprafața de ?? mp.

În urma transmiterii Sentinței civile nr. --/2007 pronunțate de Judecătoria -- în cauza dosar nr. --/2007 și a documentației tehnice potrivit Ordinului nr. --din --/2007 art. 6, anexa 2B, de către Judecătoria -- spre soluționare, Administrația Finanelor Publice -- prin Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare nr. --/2008, în temeiul dispozițiilor art. 77.1 din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal cu modificările ulterioare în baza Sentinței civile nr. --/2007 pronunțate de Judecătoria -- în cauza dosar nr. --/2007 a stabilit în sarcina contestatoarei suma de ?? lei cu titlu de impozit pe transferul proprietăților imobiliare aferent venitului realizat în suma de ?? lei.

În drept se reține faptul că persoanele care realizează venit din transferul proprietăților imobiliare din patrimonial personal datorează un impozit potrivit dispozițiilor art. 77.1 din Legea nr. 571/2003.

Privind calitatea de contribuabil sunt aplicabile dispozițiile pct. 151<sup>2</sup> din H.G. 1.861/2006 potrivit careia citam:

a) *prin contribuabil, în sensul art. 77<sup>1</sup> din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, se înțelege persoana fizică căreia îi revine obligația de plată a impozitului. În cazul transferului dreptului de proprietate sau a dezmembramentelor acestuia prin acte juridice între vii, contribuabil este cel din patrimoniul căruia se transfera dreptul de proprietate sau dezmembramentele acestuia: vânzătorul, donatorul, credentierul, transmitatorul în cazul contractului de întreținere, etc. În contractele de schimb imobiliar calitatea de contribuabil o au toți copermutantii (coschimbasii).*

Fata de dispozițiile legale de mai sus se retine faptul ca contestatoarea nu intruneste condițiile pentru a fi impozitat deoarece el are calitatea de cumparator al imobilului potrivit Sentinței civile nr. --/2007 pronunțate de Judecătoria -- in cauza dosar nr. --/2007, situație in care se constata lipsa obiectului cauzei pentru care a fost supusa impozitarii prin Decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare nr. --/2008, in cauza fiind aplicabile dispozițiile art. 46 din O.G. 92/2003R din Codul de procedura fiscala potrivit careia citam : *“Lipsa unuia dintre elementele actului administrativ fiscal, referitoare la numele, prenumele și calitatea persoanei împuternicite a organului fiscal, numele și prenumele ori denumirea contribuabilului, a obiectului actului administrativ sau a semnăturii persoanei împuternicite a organului fiscal, cu excepția prevăzută la art. 43 alin. (3), atrage nulitatea acestuia. Nulitatea se poate constata la cerere sau din oficiu.”*

Pentru considerentele de mai sus, si in temeiul dispozițiilor art. 205, art. 206, art. 210, art. 213 si art. 216 alin. 2 din O.G. nr.92/2003 privind Codul de Procedura Fiscala, republicata

### **DECIDE :**

Admite contestatia formulata de dl. X, cu domiciliul in sat --, com. --, nr. --, jud. Covasna, si anuleaza Decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare nr. --/2008, act administrativ fiscal emis de Administratia Finantelor Publice --, prin care s-a stabilit in sarcina contestatoarei suma de ?? lei cu titlu de impozit pe transferul proprietatilor imobiliare aferent venitului realizat in suma de ?? lei.

Prezenta decizie este definitiva in sistemul cailor administrative de atac si poate fi atacata in termen de 6 luni de la comunicare la Tribunalul Covasna.

**DIRECTOR EXECUTIV,**