

## DECIZIA nr.1494

Directia Generala Regionala a Finantelor Publice -Serviciul Solutionare Contestatii 2 a fost sesizata de Administratia Judeteană a Finanțelor Publice prin adresa înregistrată la D.G.R.F.P. cu privire la contestatia formulata de către X.

X formuleaza contestatie impotriva Deciziei de impunere privind venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2017 prin care organele fiscale din cadrul Administratiei Judetene a Finantelor Publice au stabilit in sarcina sa, obligatii fiscale suplimentare reprezentand impozit pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal.

Contestatia a fost depusa in termenul legal prevazut de art. 270 alin.(1) din Legea nr.207/2015 privind Codul de procedura fiscala, avand in vedere ca Decizia de impunere privind venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2017 a fost comunicata contestatarului conform confirmarii de primire existenta in copie la dosarul cauzei iar contestatia a fost depusa ..., inregistrata la A.J.F.P., conform stampilei registraturii acestei institutii aplicata pe contestatie, aflata in original la dosarul cauzei.

Constatand ca in speta sunt intrunite conditiile prevazute de art. 268, art.269, art.270 si art.272 alin.(2) lit.a) din Legea nr.207/2015 privind Codul de procedura fiscala, cu modificarile si completarile ulterioare, D.G.R.F.P.-Serviciul Solutionare Contestatii 2 este investita legal sa solutioneze contestatia formulata de catre X.

I.Prin contestatia inregistrata la A.J.F.P , X contesta Decizia de impunere privind venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2017 prin care organele fiscale din cadrul Administratiei Judetene a Finantelor Publice au stabilit in sarcina sa, obligatii fiscale suplimentare reprezentand impozit pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal, pentru urmatoarele motive:

Contestatarul arata ca impozitul de venit a fost stabilit asupra sumei de ..., bani pe care nu i-a incasat din mostenirea dupa mama .Arata ca prin Sentinta publica , instanta de judecata a obligat pe tatal sa plateasca , fiecaruia dintre succesori , inasa tatal nu s-a incadrat sa distribuie cota fiecarui succesor.

Prin Sentinta publica instanta de judecata a incuviintat vanzarea prin licitatie publica a imobilului si numeste pentru efectuarea vanzarii la licitatie un executor judecatoresc .

Contestatarul arata ca in Raportul intocmit de expertul tehnic au fost stabilite trei valori de circulatie a imobilului in litigiu .

In dosarul prin care s-a facut licitatia de catre executorul judecatoresc , casa s-a vandut catre licitatoarea....Din suma s-au scazut taxele executorului judecatoresc iar suma ramasa care a fost impartita intre cei trei succesori .

X sustine ca a primit suma ... asa cum rezulta din Procesul verbal de licitatie emis de executorul judecatesc in dosarul executiional .

Totodata, contestatarul arata ca a contestat in instanta procesul verbal de licitatie insa instanta de judecata a respins contestatia la executare.

Pentru motivele prezentate, contestatarul sustine ca nu datoreaza bugetului de stat suma stabilita de plata prin actul administrativ contestat deoarece a incasat doar suma de ...urmare vanzarii imobilului prin licitatie.

II.Prin Decizia de impunere privind venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul organele fiscale din cadrul Administratiei Judetene a Finantelor Publice au stabilit in sarcina persoanei fizice X impozit pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal asupra bazei impozabile in conformitate cu prevederile art. 111 din Legea nr.207/2015 privind Codul de procedura fiscala, cu modificarile si completarile ulterioare.

III.Luand in considerare constatările organelor fiscale, sustinerile contestatarului documentele aflate la dosarul cauzei precum si prevederile actelor normative in vigoare pe perioada supusa impunerii, se retin urmatoarele:

Referitor la impozitul pe venit din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal stabilit suplimentar de plata de organele fiscale din cadrul AJFP prin Decizia de impunere privind venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2017 , contestata de catre X, **D.G.R.F.P.- Serviciul Solutionare Contestatii 2 este investita să se pronunte dacă în mod legal organul fiscal din cadrul A.J.F.P. a stabilit în sarcina contribuabilului X impozit pe venit din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal asupra bazei impozabile în condițiile în care din documentele existente la dosarul cauzei rezulta ca imobilul care face obiectul masei succesoriale a fost vândut la licitatie la suma de ... iar din Sentința Civila emisa de Judecatorie în dosarul ... ramasa irevocabila prin Decizia Curții de Apel, rezulta ca, contestatarului i-a fost distribuita suma de ... ce a fost și platita potrivit Procesului verbal emis în dosarul executiional de către executorul judecatesc.**

In fapt, prin Decizia de impunere privind venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2017 , organul fiscal din cadrul A.J.F.P a stabilit în sarcina contribuabilului X impozit pe venit din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal asupra bazei impozabile, în conformitate cu prevederile art.111 din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificarile și completarile ulterioare.

In contestatia formulata contestatarul solicita admiterea contestatiei si anularea actului administrativ fiscal contestat pe motiv ca nu datoreaza bugetului de stat impozitul pe venit din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal stabilit de plata asupra asupra bazei impozabile... in conditiile in care , din vanzarea bunului imobil ce a facut obiectul succesiunii a incasat doar suma ... conform Procesului verbal incheiat de executorul judecatesc .

În drept, în speta sunt aplicabile prevederile art.111 din Legea nr.227/2015 privind Codul de procedura fiscală, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora:

“(3) Pentru transmisiunea dreptului de proprietate și a dezmembrămintelor acestuia cu titlul de moștenire nu se datorează impozitul prevăzut la alin. (1), dacă succesiunea este dezbătută și finalizată în termen de 2 ani de la data decesului autorului succesiunii. În cazul nefinalizării procedurii succesoriale în termenul prevăzut mai sus, moștenitorii datorează un impozit de 1% calculat la valoarea masei succesoriale.

(4) Impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se calculează la valoarea declarată de părți în actul prin care se transferă dreptul de proprietate sau dezmembrămintele sale. În cazul în care valoarea declarată este inferioară valorii minime stabilite prin studiul de piață realizat de către camerele notariilor publice, notarul public notifică organelor fiscale respectiva tranzacție.[...]

(6) (...). În cazul în care transferul dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor acestuia, pentru situațiile prevăzute la alin. (1) și (3), se realizează prin hotărâre judecătorească ori prin altă procedură, impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se calculează și se încasează de către organul fiscal competent, pe baza deciziei de impunere în termen de 60 de zile de la data comunicării deciziei. Instanțele judecătorești care pronunță hotărâri judecătorești rămase definitive și irevocabile/hotărâri judecătorești definitive și executorii comunică organului fiscal competent hotărârea și documentația aferentă în termen de 30 de zile de la data hotărârii judecătorești rămase definitive și irevocabile/hotărârii judecătorești definitive și executorii.

Pentru alte proceduri decât cea notarială sau judecătorească contribuabilul are obligația de a declara venitul obținut în maximum 10 zile de la data transferului, la organul fiscal competent, în vederea calculării impozitului.”

Cu privire la aplicarea dispozițiilor legale mai sus citate la pct.din H.G. nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, se prevede:

“33.(1) În aplicarea prevederilor [art. 111](#) alin. (1) din Codul fiscal se definesc următorii termeni:

a) prin contribuabil, în sensul [art. 111](#) din Codul fiscal, se înțelege persoana fizică căreia îi revine obligația de plată a impozitului.[...]

În cazul transferului dreptului de proprietate pentru cauză de moarte, prin succesiune legală sau testamentară, calitatea de contribuabil revine moștenitorilor legali sau testamentari, precum și legatarilor cu titlu particular; [...]

e) prin transferul dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor acestuia se înțelege înstrăinarea, prin acte juridice între vii, a dreptului de proprietate sau a dezmembrămintelor acestuia, indiferent de tipul sau natura

*actului prin care se realizează acest transfer: vânzare-cumpărare, donație, rentă viageră, întreținere, schimb, dare în plată, tranzacție, aport la capitalul social, inclusiv în cazul când transferul se realizează în baza unei hotărâri judecătorești și altele asemenea; [...]*

*(3) În cazul procedurii succesorală se aplică următoarele reguli: [...]*

*d) în cazul finalizării succesiunii prin întocmirea încheierii finale după expirarea termenului de 2 ani, moștenitorii datorează impozitul de 1% prevăzut în [art. 111](#) alin. (3) din Codul fiscal; [...]*

*g) impozitul se calculează și se încasează la valoarea proprietăților imobiliare cuprinse în masa succesorală.*

*Masa succesorală, din punct de vedere fiscal și în condițiile [art. 111](#) alin. (3) din Codul fiscal, cuprinde numai activul net imobiliar declarat de succesibili.\*) În cazul în care aceștia nu au cunoștință sau nu declară valoarea bunurilor imobile ce compun masa succesorală, la stabilirea valorii masei succesorală vor fi avute în vedere valorile bunurilor din studiul de piață. În scop fiscal, prin activul net imobiliar se înțelege valoarea proprietăților imobiliare după deducerea pasivului succesoral corespunzător acestora. În pasivul succesiunii se includ obligațiile certe și lichide dovedite prin acte autentice și/sau executorii, precum și cheltuielile de înmormântare până la concurența sumei de 1.000 lei, care nu trebuie dovedite cu înscrișuri.*

*În cazul în care în activul succesoral se cuprind și bunuri mobile, drepturi de creanță, acțiuni, certificate de acționar etc., se va stabili proporția valorii proprietăților imobiliare din totalul activului succesoral, iar pasivul succesoral se va deduce din valoarea bunurilor mobile, respectiv imobile, proporțional cu cota ce revine fiecăreia din categoriile de bunuri mobile sau imobile.*

*După deducerea pasivului succesoral corespunzător bunurilor imobile, din valoarea acestora se determină activul net imobiliar reprezentând baza impozabilă;*

*h) în cazul în care procedura succesorală se finalizează prin hotărâre judecătorească, se aplică dispozițiile prezentului alineat.”*

Din prevederile legale mai sus enunțate se reține ca impozitul pe venit se datorează la orice formă de transfer a dreptului de proprietate sau al dezmembrișmintelor acestuia prin acte juridice indiferent de actul prin care se realizează acest transfer și anume: vânzare-cumpărare, donație, rentă viageră, întreținere, schimb, dare în plată, tranzacție, aport la capitalul social, inclusiv în cazul când transferul se realizează în baza unei hotărâri judecătorești și altele asemenea.

Se reține ca legiuitorul a prevăzut ca nu se datorează impozit pe venit pentru transmiterea dreptului de proprietate și a dezmembrișmintelor acestuia cu titlu de mostenire dacă succesiunea este dezbătută și finalizată în termen de 2 ani de la data decesului autorului succesiunii.

Înșă, în cazul nefinalizării procedurii succesorală în termenul de 2 ani de la data decesului autorului succesiunii se datorează un impozit de 1% calculat la valoarea

masei succesorală iar calitatea de contribuabil revine mostenitorilor legali sau testamentari precum și legatarilor cu titlu particular.

Din punct de vedere fiscal, masa succesorală cuprinde numai activul net imobiliar declarat de succesibili și anume valoarea proprietăților imobiliare după deducerea pasivului succesoral corespunzător acestora. În pasivul succesiunii se includ obligațiile certe și lichide dovedite prin acte autentice și/sau executorii, precum și cheltuielile de înmormântare până la concurența sumei de 1.000 lei, care nu trebuie dovedite cu înscrisuri. După deducerea pasivului succesoral corespunzător bunurilor imobile, din valoarea acestora se determină activul net imobiliar care reprezintă baza impozabilă pentru calculul impozitului pe venit.

Se reține că, se aplică același mod de calcul al bazei impozabile și în cazul în care procedura succesorală se finalizează prin hotărâre judecătorească.

De asemenea, din prevederile legale mai sus citate se reține că instanțele judecătorești care pronunță hotărâri judecătorești rămase definitive și irevocabile/hotărâri judecătorești definitive și executorii au obligația să comunice organului fiscal competent hotărârea și documentația aferentă în termen de 30 de zile de la data hotărârii judecătorești rămase definitive și irevocabile/hotărârii judecătorești definitive și executorii; în cazul în care transferul dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor acestuia, se realizează prin hotărâre judecătorească ori prin altă procedură, impozitul se calculează și se încasează de către organul fiscal competent, pe baza deciziei de impunere în termen de 60 de zile de la data comunicării deciziei.

Analizând documentele existente la dosarul cauzei în raport de susținerile contestatarii și prevederile legale enunțate se rețin următoarele:

Prin Decizia de impunere privind venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2017, organul fiscal din cadrul Administrației Județene a Finanțelor Publice a stabilit în sarcina contribuabilului X impozit pe venit din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal asupra bazei impozabile în conformitate cu prevederile art.111 din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, și documentului de transfer a dreptului de proprietate emis de Judecătoria.

Din documentele existente la dosarul cauzei rezultă că Sentința civilă a fost emisă de Judecătoria având ca obiect „succesiune” privind reclamantii X...

Din dispozitivul Sentinței civile pronunțată de Judecătoria în dosarul ... rezultă că instanța de judecată:

*„Admite în parte acțiunea succesorală formulată de reclamantul ... domiciliat în împotriva paratilor ....*

*Admite în parte acțiunea reconvențională formulată și ulterior precizată de paratul reclamant reconvențional Y senior, decedat, continuată de X, A,B, în contradictoriu cu părțile sus amintite.*

*Din suma rezultată din licitație respectiv din procesul verbal emis în dosar execuțional se deduce pasivul succesoral, sens în care suma rezultată pentru distribuție este de ...*

*Dispune distribuția sumei astfel:*

*-Suma de ..paratului decedat pentru cota de 1/2 exclusivă nedezbătută succesorală după soția decedată, din imobil construcție înscris în CF;*

-Diferenta de ... pentru cealaltă cota de 1/2 supusa devolutiunii succesoriale se împarte în sensul ca fiecare moștenitor indicat prin Incheiere respectiv descendentei și paratul soț supraviețuitor beneficiaza de ... lei fiecare;

-Suma de ... convenita paratului decedat se atribuie în cote egale de 1/3 fiecarui descendent, respectiv X,A,B

-Suma de ... convenita paratului decedat senior de pe urma succesiunii soției decedate se atribuie în cote egale de 1/3 fiecarui descendent X, A, B.”

Din considerentele acestei hotarari se rețin urmatoarele:

„Prin incheierea pronuntata în dosarul Judecătoriei având ca obiect succesiune, acțiunea fiind formulata de reclamantul .., în contradictoriu cu paratii , s-a incuviintat vanzarea la licitatie publica a imobilului de către executorul judecătoresc , în condițiile art.673 Cod procedura civila.

În aceste condiții s-a format dosarul executiional în care executorul judecătoresc, după stabilirea cheltuielilor de executare prin procesul verbal a emis prima publicație de vanzare imobiliara conform art.504 Cod procedura civila stabilind termen de vanzare la licitatie publica .

Prețul de vanzare la licitatie a imobilului s-a stabilit în suma .. conform raportului de expertiza tehnica efectuat pentru evaluarea acestui imobil în dosarul Judecătoriei Sibiu și dispozitiei instantei de judecată conform incheierii pronuntata în același dosar.

Întrucât la data de .. nu s-a prezentat nicio persoana interesată sa participe la licitatia publica, conform procesului verbal încheiat la acea data, executorul judecătoresc emite a doua publicație de vanzare imobiliara la data de ... conform art.504 Cod procedura civila stabilind termen de vanzare la licitatie publica la data de ..., de aceasta data prețul fiind redus reprezentând 75% din prețul initial , conform art.509 alin.5 Cod procedura civila .

Nici la data de... nu s-a prezentat nicio persoana pentru a participa la licitatia publica, executorul judecătoresc emitand o noua publicație de vanzare pentru termenul din ....

Pentru aceasta data intimatele... au depus la sediul executorului judecătoresc oferte de cumparare a imobilului la licitatie , consemnand fiecare cautiunea reprezentând 10% din preț , la dispoziția executorului judecătoresc conform art.506 alin.1 Cod procedura civila astfel ca, la data de ... după indeplinirea tuturor formalitatilor legale, se declara adjudecarea imobilului de către intimanta ...care a oferit suma cea mai mare pentru cumparare, respectiv la prețul de ... lei.

În urma achitarii de către adjudecatara intimata a pretului în contul executorului judecătoresc, acesta emite la data de ... actul de adjudecare conform prevederilor art.516 Cod procedura civila.

Așa cum s-a arătat, vanzarea la licitatie a imobilului în litigiu a respectat întocmai prevederile art.500-516 Cod procedura civila iar în ceea ce privește prețul vanzării acesta a fost stabilit initial conform art.500 alin.2 Cod procedura civila , prețul de adjudecare fiind potrivit art.509 alin.5 teza a III -a cel mai mare preț oferit de către cele doua participante la licitatie în calitate de cumparatoare.

Contrar sustinerilor contestatarilor aceasta nu poate constitui un preț neserios în sensul art.1660 alin.2 Cod Civil întrucât s-a stabilit conform normelor procedurale menționate mai sus și oricum prețul de vanzare a unui imobil la licitatie publica nu poate fi analizat prin prisma dispozitiilor art.1660 Cod Civil aplicabile exclusiv contractului de vanzare cumparare.

*În cadrul procesului de partaj ce a făcut obiectul dosarului al Judecătoriei părțile coproprietari asupra imobilului aveau posibilitatea de a se înțelege cu privire la partajul imobiliar sau de a plăti unele sulte conform dispozițiilor instanței în urma atribuirii provizorii a bunului către paratul reclamant reconvențional senior, cazuri în care pentru partaj ar fi fost avută în vedere valoarea reală a imobilului așa cum s-a stabilit prin expertiza tehnică judiciară efectuată în cauză, însă în condițiile în care niciuna dintre aceste modalități de partaj nu s-au finalizat instanța a dispus vânzarea bunului la licitație publică, în procedura specială de executare silită imobiliară, cu toate consecințele ei, inclusiv cea a vânzării bunului la cel mai bun preț oferit, care de cele mai multe ori nu este prețul de piață pentru bunul ce face obiectul licitației. Fata de acestea, în baza art.399 Cod procedura civilă s-a respins contestația la executare formulată și precizată în contradictoriu cu intimatii ... ca neintemeiată.”*

De asemenea, din considerentele sentinței rezulta că recursul formulat împotriva hotărârii prin care s-a respins contestația la executare, a fost respins, instanța de judecată reținând că „sustenirile recurente privind anularea procesului verbal de licitație pe motiv că prețul este năserios și derizoriu sunt străine cazului în speta, întrucât executorul judecătoresc a respectat prevederile legale aplicabile cazului în speta, imobilul în litigiu fiind vândut la a treia licitație, prețul fiind stabilit în condițiile art.509(5) C.P.civ.si nicidecum dispozițiilor art.1660 C.civil.

În considerentele Sentinței, Judecătoria a reținut că Procesul verbal, actul de adjudecare nu sunt desființate, ultima operațiune care a rămas cum susțin și părțile la termenul de judecată din o constituie distribuirea sumei, operațiune ce a fost realizată de instanța de judecată prin această hotărâre.

Din documentele existente la dosarul cauzei se reține că Sentința civilă a fost atacată cu apel și recurs de către un mostenitor; Tribunalul prin Decizia pronunțată în dosarul civil respinge apelul declarat de apelant și menține ca legală Sentința civilă.

De asemenea, se reține că Sentința civilă a rămas irevocabilă conform Deciziei a Curții de Apel pronunțată în dosarul, urmând judecării recursului formulat.

Curtea de Apel, în considerentele Deciziei precizează ca:

*„Având în vedere faptul că partajarea s-a făcut prin vânzarea la licitație a imobilului ce a făcut parte din masa succesorală, evident că ceea ce se distribuie între mostenitori este valoarea de înlocuire a bunului, adică prețul obținut în urma vânzării.”*

Din hotărârile pronunțate în dosarul ... de către instanțele de judecată, având ca obiect dezbateră succesiunii, se reține că imobilul ce face obiectul cauzei a fost vândut la a treia licitație de către executor judecătoresc cu respectarea prevederilor legale, la prețul de ...; din prețul de ... au fost scăzute cheltuielile de înmormântare cu titlu de pasiv succesoral, astfel că activul net imobiliar este de ...

De asemenea, din Sentința civilă ramasă irevocabilă prin Decizia civilă rezulta că d-lui X i-a fost distribuită suma de... din activul net succesoral iar din Procesul verbal emis în dosarul execuțional de către executorul judecătoresc rezulta că i-a fost plătită suma de ...

Prin urmare, nu poate fi luată ca bază de calcul al impozitului suma (1/8 din valoarea stabilită de expertul tehnic) stabilită de organul fiscal în Decizia de impunere pentru venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2017 în condițiile în care vânzarea imobilului s-a efectuat la a 3-a licitație prin executor judecătoresc iar din hotărârile instanței de judecată rezulta în mod clar că

activul net imobiliar ce urmează a fi distribuit către cei trei mostenitori este de ... revenindu-i fiecarui moștenitor suma de ...

Mai mult, din considerentele Sentinței civile mai sus citate se reține ca Procesul verbal de licitație prin care a fost adjudecat la licitație publică imobilul ce face obiectul succesiunii emis în dosarul de executare silită de către executorul judecătoresc a fost contestat iar prin Sentința civilă pronunțată de Judecătoria s-a respins contestația la executare, instanța de judecată reținând ca vânzarea la licitație a imobilului în litigiu a respectat întocmai prevederile art.500-516 din Codul de procedură civilă, prețul de adjudecare fiind potrivit art.509 alin.5 teza a III-a cel mai mare preț oferit de către cele două participante la licitație în calitate de cumpărătoare.

Prin Decizia civilă, Tribunalul a respins recursul formulat de mostenitori și a constatat ca instanța de fond a interpretat corect actul juridic dedus judecătii și a pronunțat o hotărâre cu aplicarea corectă a dispozițiilor legale aplicabile, în condițiile art.312 Cod procedura civilă.

Prin urmare, instanța de judecată a constatat ca vânzarea la licitație a imobilului în litigiu a respectat întocmai prevederile art.500-516 din Codul de procedură civilă iar prețul de adjudecare este potrivit art.509 alin.5 teza a III-a adică cel mai mare preț oferit de către cele două participante la licitație în calitate de cumpărătoare.

Totodată, în ceea ce privește baza de calcul al impozitului în cazul în care transferul proprietății imobiliare se realizează prin procedura de executare silită, Direcția Generală de Legislație Cod Fiscal și Reglementări Vamale, într-o speta similară, s-a pronunțat în sensul ca:

*„Organele fiscale competente stabilesc impozitul și emit decizia de impunere pentru fiecare coproprietar al imobilului, luând în considerare venitul obținut de către fiecare contribuabil în urma transferului proprietății imobiliare prin procedura de executare silită, venit care se regăsește în documentația aferentă transferului și care reprezintă în opinia noastră valoarea de adjudecare a imobilului.*

*Documentația de adjudecare are în vedere, în opinia noastră, acele acte care atestă transferul proprietății în cadrul procedurii de executare silită (vânzare silită), acestea sunt potrivit Legii nr.134/2010, republicată, privind Codul de procedură fiscală, procesul verbal de licitație, actul de adjudecare care prevede mențiunea ca actul de adjudecare este titlu de proprietate și ca poate fi înscris în cartea funciara, respectiv cererile de adjudecare.”*

În speta, după cum s-a arătat și mai sus instanța de judecată a dispus vânzarea imobilului prin licitație și de asemenea, instanța de judecată a dispus distribuirea sumei de ... rămasă din valoarea de adjudecare a imobilului după scaderea pasivului succesoral, către cei trei mostenitori.

Astfel, se reține ca în mod eronat organul fiscal la determinarea bazei de calcul al impozitului pe venit a luat în considerare valoarea stabilită de expertul tehnic în raportul de expertiză din dosarul civil ca fiind suma cea mai apropiată de valoarea de circulație a bunului imobil pe care instanța a apreciat-o ca fiind optimă în condițiile în care din Sentința civilă a Judecătoriei, rămasă irevocabilă prin Decizia Curții de Apel, rezultă în mod clar ca imobilul ce compune masa succesorală a fost vândut la licitație respectiv a 3-a licitație la prețul de adjudecare de ... potrivit art.509 alin.5 teza a III-a adică cel mai mare preț oferit de către cele două participante la licitație în calitate de



cumparatoare iar activul net imobiliar a fost distribuit către cei trei mostenitori, fiecarui moștenitor revenindu-i suma de ..., suma ce a fost și platita conform Procesului verbal întocmit în dosul executiv de către expertul judecătoresc .

Din prevederile legale mai sus enunțate se reține ca, impozitul pe venit se datorează la orice formă de transfer a dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor acestuia inclusiv în cazul când transferul se realizează în baza unei hotărâri judecătorești și altele asemenea.

În cazul în care procedura succesorală se finalizează prin hotărâre judecătorească, potrivit prevederilor legale mai sus citate, masa succesorală cuprinde numai activul net imobiliar respectiv valoarea proprietăților imobiliare după deducerea pasivului succesoral corespunzător acestora iar activul net imobiliar reprezintă baza impozabilă pentru calculul impozitului pe venit.

Mai mult , din prevederile legale mai sus enunțate se reține ca în cazul în care transferul dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor acestuia, se realizează prin hotărâre judecătorească ori prin altă procedură, impozitul se calculează de către organul fiscal competent în baza hotărârii judecătorești rămase definitive și irevocabile, comunicată de instanța de judecată, contribuabilul neavând obligația de a declara venitul.

În consecință, având în vedere prevederile legale mai sus enunțate potrivit cărora în cazul nefinalizării procedurii succesorală în termen de 2 ani se datorează un impozit de 1% calculat la valoarea masei succesorală care se suportă de mostenitori proporțional cu cota deținută din dreptul de proprietate iar în speta Judecătoria prin Sentința civilă rămasă irevocabilă prin Decizia pronunțată de Curtea de Apel a stabilit ca activul net imobiliar ... lei iar d-lu X în calitate de moștenitor i-a fost distribuită suma de ....se reține ca baza de calcul al impozitului pe venit pentru contribuabilul X este de... iar impozitul datorat este de ... lei.

Având în vedere ca prin Decizia de impunere pentru venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2017 , organul fiscal a stabilit în mod eronat ca potrivit Sentinței civile baza de calcul a impozitului pe venit ar fi suma... (1/8 din valoarea de 215.090 lei) iar impozitul datorat este de.. lei, în speta se vor aplica prevederile art.279 alin.(1) și (2) din Legea nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare potrivit căruia:

*“(1) Prin decizie contestația poate fi admisă, în totalitate sau în parte, ori respinsă.*

*(2) În cazul admiterii contestației se decide, după caz, anularea totală sau parțială a actului atacat.”*

și se va admite parțial contestația formulată de către X cu privire la suma de ... stabilită cu titlu de impozit pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal și se va respinge ca neîntemeiată contestația cu privire la impozitul pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal în valoare de....

Totodată se va anula parțial Decizia de impunere pentru venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2017 cu privire la suma de ... stabilită cu titlu de impozit pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal.

Pentru considerentele aratate in continutul deciziei, in temeiul art.279 din Legea nr.207/2015 privind Codul de procedura fiscala se,

## DECIDE

1. Admiterea partiala a contestatiei formulata de catre X, inregistrata la D.G.R.F.P., impotriva Deciziei de impunere pentru venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2017 cu privire la suma stabilită cu titlu de impozit pe venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal.

Anularea partiala a Deciziei de impunere pentru venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2017 cu privire la suma stabilită cu titlu de impozit pe venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal.

2. Respingerea ca neintemeiata a contestatiei formulata de catre X, inregistrata la D.G.R.F.P, impotriva Deciziei de impunere pentru venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2017 cu privire la suma stabilită cu titlu de impozit pe venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal.

Prezenta decizie este definitiva in sistemul cailor administrative de atac, este obligatorie pentru organul fiscal emitent al actelor administrative fiscale contestate si poate fi atacata la Tribunal, in termen de 6 luni de la data comunicarii, conform prevederilor Legii nr.554/2004 privind Contenciosul administrativ.