

219/2011 IL

Biroul solutionare contestatii din cadrul Directiei Generale a Finantelor Publice ... a fost sesizat de Administratia Finantelor Publice prin adresa nr.... cu privire la contestatia formulata de domnul S ,CNP , domiciliat in , str , Judetul , inregistrata la DGFP sub nr. .

Contestatia a fost formulata impotriva masurilor dispuse prin **Decizia de impunere nr....** privind veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul , in suma de.... lei.

Contestatia a fost depusa in termenul prevazut la art. 207 din O.G. nr. 92/2003 (R) privind Codul de procedura fiscala, cu modificarile si completarile ulterioare.

Directia Generala a Finantelor Publice prin biroul solutionarea contestatiilor, constatind ca in speta sunt intrunite conditiile prevazute de art. 205 si art. 209 din O.G. nr. 92/2003 (R) privind Codul de procedura fiscala, este competenta sa solutioneze prezenta contestatie.

I Domnul S.... a formulat contestatie impotriva deciziei de impunere nr.... privind veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul , in suma de..... lei.

Contestatarul arata ca in data de..... , a luat la cunostinta ca a fost emisa decizia de impunere mai sus mentionata prin care i s-a stabilit obligatia fiscala in cuantum.... , reprezentand impozit pentru venitul obtinut din transterul proprietatilor imobiliare.

In data de... , prin in scris sub semnatura privata i-a instrainat numitului, domiciliat in municipiul... , str... nr., suprafata de teren de ... mp, situat in intravilanul municipiului, respectiv str....., nr.....

In anul ... prin Sentinta Civila definitiva si irevocabila nr..... (anexa I) Judecatoria a constat ca a intervenit vanzarea-cumpararea intre S..... in calitate de vanzator si I..... in calitate de cumparator , la data de.... , a terenului in suprafata de**mp**, situat in intravilanul municipiului , str., nr....., avand urmatoarele vecinatati :

- la Sud -
- la Nord -
- la Est -.....;
- la Vest - ;

Domnul S..... face precizarea ca Prin Sentinta Civila definitiva si irevocabila nr. Judecatoria a constatat ca a intervenit vanzarea intr dansul si parat **doar pentru diferenta de ... mp teren** situat in intravilanul municipiului , str., nr....., restul suprafetei de teren demp fiind instrainat conform Sentintei Civile definitive si irevocabile **nr..... a Judecatoriei**

Contestatarul arata ca desi din cuprinsul Sentintei Civile, **nr....., pronuntata de Judecatoria reiese cu claritate acest aspect, organul fiscal, cu rea credinta i-**

a stabilit impozit pentru intreaga suprafata de teren respectiv pentru suprafata de..... mp.

Sentinta Civila, nr..... a Judecatoriei ramasa definitiva si irevocabila la data de tine loc de act autentic de vanzare cumparare pentru suprafata de mp teren, iar dispozitiile privitoare la impozitul datorat pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare a fost introdus in codul fiscal care a intrat in vigoare la data de 01.04.2004) de pct. 25 al art. I din LEGEA nr. 163 din 1 iunie 2005. publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 466 din 1 iunie 2005.

Avand in vedere cele mai sus relatate considera ca este neintemeiat si nelegal sa fie obligat la plata unui impozit care la data cand a fost transferat dreptul de proprietate asupra terenului de mp, situat in intravilanul municipiului , str., nr....., nu era prevazut in legislatia fiscala de la acel moment. Cel mult considera ca ar putea fi obligat la plata impozitului pentru transferul dreptului de proprietate doar asupra diferentei de mp, intrucat in acest caz transferul dreptului de proprietate s-a produs prin Sentinta Civila definitiva si irevocabila nr. a Judecatoriei

Fata de cele mai sus prezentate, solicita anulara Deciziei de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul.... numarul din data de emisa de Administratia Finantelor publice a Municipiului, prin care s-a stabilit in sarcina sa obligatia fiscala in cuantum de lei, reprezentand impozit pentru venitul obtinut din transferul proprietatii imobiliare.

In dovedirea celor relatate anexeaza urmatoarele documente:

- Sentinta Civila. nr..... a Judecatoriei, definitiva și irevocabila;
- Sentinta Civila nr., pronuntata de Judecatoria, definitiva si irevocabila ;
- Copia deciziei de impunere. sustinand ca valoarea de impozitare din decizia de impunere este mai mare in comparatie cu valoarea din hotararea judecatoreasca nr.

II Administratia Finantelor Publice , prin referatul cu propuneri de solutionare nr..... considera ca Decizia de impunere nr.....dina fost emisa in mod corect in baza cererii nr..... din data de depusa de dl S.....si a Hotararii judecatoresti nr.....

III.-Luand in considerare constatarile organului fiscal ,motivele prezentate de contestator , documentele existente la dosarul cauzei, precum si actele normative invocate de organul fiscal si contestator ,se retin urmatoarele :

Cauza supusa solutionarii DGFP prin biroul solutionare contestatii este de a stabili legalitatea emiterii Deciziei de impunere nr. nr..... din prin care s- a dispus plata sumei delei reprezentand impozit pe venit din transferurile proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pentru suprafata de mp in conditiile in care prin Sentina Civila nr..... s-a facut transferul dreptului de proprietate pentru suprafata de ...

mp.

In fapt- in data de prin in scris sub semnatura privata dl. S.... a vandut catre dl.I..... suprafata de teren de mp situat in intravilanul municipiului strada nr...

In anul prin Sentinta Civila definitiva si irevocabila nr..... Judecatoria constata ca a intervenit vanzarea-cumpararea intre S..... si I..... in calitate de cumparator, la data de , a terenului demp situat in intravilanul mun. str. ... nr.....

Prin Sentinta Civila definitiva si irevocabila nr..... se constata ca intre S.... si I.... a intervenit vanzarea-cumpararea si pentru diferenta de ... mp rezultata din masuratori , peste suprafata de.... mp , pentru care exista just titlu.

In data de..... domnul S.... a solicitat organului fiscal emiterea deciziei de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal conform art.77¹ din Codul fiscal in baza Sentintei Civile nr.

Administratia Finantelor Publice emite in mod eronat Decizia de impunere nr. pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pentru suma de stabilita pentru terenul aferent in suprafata de mp intravilan cat si pentru cele doua case construite ulterior de cumparatorul terenului domnul I....., decizie pe care au anulat-o potrivit referatului nr.....

In data de ,AFP emite o noua decizie de impunere nr..... din prin care s- a dispus plata sumei de lei reprezentand impozit pe venit din transferurile proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pentru suprafata de mp.

In drept - potrivit art. 77¹ alin.(1), (4),(6) si (8)din Legea 571/2003 (R) (A) privind Codul Fiscal, cu aplicabilitate in anul 2010 cand Sentinta Civila nr..... a ramas definitiva si irevocabila , se stipuleaza :

(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:

a) pentru construcțiile de orice fel cu terenurile aferente acestora, precum și pentru terenurile de orice fel fără construcții, dobândite într-un termen de până la 3 ani inclusiv:

- 3% până la valoarea de 200.000 lei inclusiv;

- peste 200.000 lei, 6.000 lei + 2% calculate la valoarea ce depășește 200.000 lei inclusiv;

b) pentru imobilele descrise la lit. a), dobândite la o dată mai mare de 3 ani:

- 2% până la valoarea de 200.000 lei inclusiv;

- peste 200.000 lei, 4.000 lei + 1% calculat la valoarea ce depășește 200.000 lei inclusiv.

(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 orientative stabilite prin expertiza întocmită de camera notarilor publici, impozitul se va calcula la nivelul valorii stabilite prin expertiză, cu excepția tranzacțiilor încheiate între rude ori afini până la gradul al II-lea inclusiv, precum și între soți, caz în care impozitul se calculează la valoarea declarată de părți în actul prin care se transferă dreptul de proprietate.

(5) Camerele notarilor publici vor actualiza cel puțin o dată pe an expertizele privind valoarea de circulație a bunurilor imobile, care vor fi comunicate la direcțiile teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice.

(6) Impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se va calcula și se va încasa de notarul public înainte de autentificarea actului sau, după caz, întocmirea încheierii de finalizare a succesiunii. Impozitul calculat și încasat se virează până la data de 25 inclusiv a lunii următoare celei în care a fost reținut. 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 sau prin altă procedură, impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se calculează și se încasează de către organul fiscal competent. Instanțele judecătorești care pronunță hotărâri judecătorești definitive și irevocabile comunică organului fiscal competent hotărârile și documentația aferentă în termen de 30 de zile de la data rămânerii definitive și irevocabile a hotărârii(...).

(8) Procedura de calculare, incasare si virare a impozitului perceput in conditiile alin 1 si 3, precum si obligatiile declarative se vor stabili prin norme metodologice emise prin ordin al Ministerului Finantelor Publice si Ministerul Justitiei, cu consultarea Uniunii Nationale a Notarilor Publici din Romania."

Referitor la Art. 77¹ al. 5 și 6 în Normele metodologice de aplicare a Codului fiscal aprobate prin HG 44/2004 la pct.151⁷ se arata :

151⁶. Expertizele privind valoarea de circulație a proprietăților imobiliare vor fi comunicate direcțiilor teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice, pentru a fi utilizate începând cu data de întâi a lunii următoare primirii acestora.

151⁷"(.....)

Instanțele judecătorești care pronunță hotărâri judecătorești definitive și irevocabile în cauze referitoare la transferul dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor acestuia vor comunica organului fiscal din raza de competență teritorială a instanței de fond hotărârile și documentația aferentă în termen de 30 de zile de la data rămânerii definitive și irevocabile a hotărârii. În situația în care instanțele judecătorești nu transmit în termenul legal documentația prevăzută de lege, organul fiscal poate stabili impozitul datorat, la solicitarea contribuabilului, pe baza documentației prezentate de acesta. În situația în care la primirea

documentației transmise de instanțele judecătorești constată diferențe care conduc la modificarea bazei de impunere, organul fiscal emite o decizie de impunere, conform procedurii legale.

Baza de calcul a impozitului datorat este cea stabilită potrivit hotărârii judecătorești sau documentației aferente hotărârii, în situația în care acestea includ valoarea imobilului stabilită de un expert autorizat în condițiile legii, respectiv expertiza privind stabilirea valorii de circulație a imobilului.

În cazul în care în hotărârea judecătorească nu este precizată valoarea imobilului stabilită de un expert autorizat în condițiile legii sau în documentația aferentă hotărârii nu este cuprinsă expertiza privind stabilirea valorii de circulație a imobilului, baza de calcul a impozitului se va stabili în condițiile pct. 151⁶ din prezentele norme metodologice.

În cazul transferurilor prin alte modalități decât procedura notarială sau judecătorească, contribuabilul are sarcina declarării venitului la organul fiscal competent, în termen de 10 de zile, inclusiv, de la data transferului, în vederea stabilirii impozitului, în condițiile legii.

În cazul în care se solicită intabularea dreptului de proprietate sau a dezmembrămintelor acestuia, în temeiul hotărârii judecătorești, registratorii de carte funciară vor verifica existența deciziei de impunere emise de organul fiscal competent și dovada achitării impozitului.

În cazul transferurilor prin executare silită, după expirarea termenului de 10 zile inclusiv, în care contribuabilul avea sarcina declarării venitului la organul fiscal competent, pentru transferurile prin alte modalități decât procedura notarială sau judecătorească, organul de executare silită sau cumpărătorul, după caz, trebuie să solicite organului fiscal competent stabilirea impozitului și emiterea deciziei de impunere, conform procedurilor legale, prin depunerea documentației aferente transferului.”

Având în vedere prevederile articolului mai sus menționat se reține că în cazul în care transferul dreptului de proprietate se realizează prin hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă în care nu se precizează valoarea de transfer, contribuabilii datorează impozit asupra bazei de calcul stabilită prin expertizele Camerelor notarilor publici privind valoarea de circulație a bunurilor imobile.

În ceea ce privește transferul dreptului de proprietate pentru suprafața de mp efectuat prin Sentința Civilă definitivă și irevocabilă nr..... a Judecătoriei se reține că în anul veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal nu se impuneau deoarece capitolul VIII¹ din Titlul III privind “**Veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal**” a fost introdus de pct.25 al art.I din Legea 163/01.06.2005 cu aplicabilitate de la data de 04.06.2005.

Tinand cont de prevederile din decizie cat si din documentele aflate la dosarul cauzei se constata ca prin Sentinta Civila nr.... in baza careia domnul S.....a solicitat sa i se calculeze impozitul de plata, transferul dreptului de proprietate s-a efectuat pentru suprafata de mp iar organul fiscal a emis in mod eronat Decizia de impunere nr..... din pentru un impozit stabilit pentru suprafata de mp.

In consecinta se va face aplicarea prevederilor art. 216 alin. (3) din O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata in care se prevede "*prin decizie se poate desfiinta total sau partial actul administrativ atacat, situatie in care urmeaza sa se incheie un nou act administrativ fiscal care va avea in vedere strict considerentele deciziei de solutionare*".

In concluzie, Decizia de impunere nr...../ prin care s-a stabilit un impozit in suma delei se va desfiinta, urmand ca organul fiscal sa recalculeze impozitul pe venitul din transferul dreptului de proprietate al terenului in suprafata demp potrivit Sentintei Civile nr.....

La recalcularea creantei fiscale contestate, pentru care s-a dispus desfiintarea actului atacat se vor avea in vedere expertizele Camerelor notarilor publici privind valoarea de circulatie a bunurilor imobile transmise DGFP

Totodata se vor avea in vedere si prevederile pct. 11.5 , 11.6 si 11.7 din Ordinul nr. 2.137 din 25 mai 2011 privind aprobarea Instructiunilor pentru aplicarea titlului IX din Ordonanta Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, Anexa nr. 1, unde se stipuleaza:

11.5. În situația în care se pronunță o soluție de desființare totală sau parțială a actului atacat, în considerentele deciziei se vor prezenta numai motivele care au condus la desființare.

11.6. Decizia de desființare va fi pusă în executare în termen de 30 de zile de la data comunicării, iar verificarea va viza strict aceeași perioadă și același obiect al contestației pentru care s-a emis decizia, inclusiv pentru calculul accesoriilor aferente.

11.7. Prin noul act administrativ fiscal, întocmit conform considerentelor deciziei de soluționare, nu se pot stabili în sarcina contestatorului sume mai mari decât cele din actul desființat, acesta putând fi contestat potrivit legii.

Pentru considerentele aratate in continutul deciziei si in temeiul prevederilor art. 77¹ din Legea 571/2003 coroborate cu art 216 alin.(3) din O.G. nr. 92/2003 (R) privind Codul de procedura fiscala, cu modificarile si completarile ulterioare , se :

D E C I D E :

Art.1- Desfiintarea Deciziei de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul numarul pentru suma delei reprezentand impozit pe venit, urmand ca organul fiscal sa recalculeze impozitul pe venitul din transferul dreptului de proprietate pentru suprafata de mp stabilita prin Sentina Civila nr..... care tine loc de act autentic de vanzare cumparare.

Art.2. -Prezenta decizie este definitiva in sistemul cailor administrative de atac si poate fi atacata la Tribunalul in termen de 6 luni de la comunicare.

DIRECTOR EXECUTIV ,

.....

R..... /ex.4