



DECIZIA NR. .. din2008

privind modul de soluționare a contestației formulate de domnul, înregistrată la Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Vâlcea sub nr... din ...2008.

Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Vâlcea a fost sesizată de Administrația Finanțelor Publice a municipiului Rm.Vâlcea - Serviciul Gestione Registru Contribuabil și Declarații fiscale persoane fizice cu adresa nr.../...2008, asupra contestației formulate de domnul ..., înregistrată la aceasta sub nr. ../....2008.

Contestația are ca obiect suma de ... lei **RON**, reprezentând impozit pe venit stabilit prin decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr.... din ...2008, primită de petentă la data de .., potrivit semnăturii de pe confirmarea de primire.

Petentul a respectat termenul legal de 30 de zile prevăzut de art.207 alin.1 din OG nr.92/2003, republicată la data de 31.07.2007, privind Codul de procedură fiscală .

Constatând că în speță sunt întrunite condițiile prevăzute la art.205 alin.(1) și art. 209, alin.1, lit.a din OG 92/2003 republicată privind Codul de procedură fiscală, Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Vâlcea este competentă să soluționeze contestația formulată de domnul ..., înregistrată sub nr... **din2008**.

Procedura legală fiind îndeplinită s-a trecut la analiza pe fond a contestației.

I. Din analiza documentelor existente la dosarul cauzei s-au constatat următoarele:

A. Domnul ... formulează contestație împotriva deciziei de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr... din ...2008, emisă de Administrația Finanțelor Publice a municipiului Rm.Vâlcea, motivând următoarele :

Petentul arată că în baza hotărârii judecătorești s-a constatat vânzarea - cumpărarea unui teren în suprafață de ... mp situat pe raza localității Rm.Vâlcea - Râureni, hotărârea ținând loc de act autentic de vânzare-cumpărare .

Petentul susține că prin Legea nr.372/2007 s-a adoptat un articol unic care prevede că la rudele de gradul I impozitul se va calcula la valoarea declarată de părți în actul prin care se transferă dreptul de proprietate .

Petentul arată că transferul a fost realizat la prețul de ... lei, iar impozitul trebuia stabilit la valoarea declarată de părți în actul prin care se transferă dreptul de proprietate , considerând el că trebuiau aplicate prevederile acestui din urmă act normativ, care vine

sa rectifice o mentiune injustă si generală a articolului nr.77¹ din codul fiscal articol ce nu făcea distincția între tranzacțiile încheiate între rudele apropiate și celelalte persoane.

Petentul susține că întrucât cererea pentru calcularea impozitului a fost formulată sub imperiul legii noi, lege care este imediat aplicată, acesta se consideră îndreptățit să beneficieze de avantajele pe care le conferă legea .

În concluzie, petentul solicită anularea deciziei prin care a fost stabilit impozit pe venit în sumă de ... lei și emiterea unei noi decizii care să conțină impozitul corect stabilit, adică la valoarea declarată de părți.

B. Din actele contestate, rezultă următoarele :

La data de, Administrația Finanțelor Publice a Municipiului Rm.Vâlcea ,ca urmare a Deciziei nr. / ..2008 emisa de Directia Generala a Finantelor Publice Valcea privitoare la modul de solutionare a contestatiei formulata de d-na avand ca rezolutie finala desfiintarea deciziei emisa pe numele contribuabilei si refacerea acesteia potrivit considerentelor legale, a emis Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008, pe numele d-ului

II. Luând în considerare datele avute în vedere de organele de impunere, motivația invocată de petent, documentele existente la dosarul cauzei, precum și actele normative în vigoare pe perioada supusă impunerii, se rețin următoarele

Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Vâlcea, este investită să se pronunțe dacă impozitul pe anul 2008 în sumă de ... **lei Ron** este legal datorat de către domnul pentru tranzacția ce a avut loc la data de

În fapt, la data de ..., a fost încheiat înscrisul sub semnătură privată numit " chitanță " pentru suma de .. lei între in calitate de vânzător și in calitate de cumparator, având ca obiect vânzarea unei suprafețe de teren de mp, situat în Rm.Vâlcea,, precum și două anexe, fânar și magazie din cărămidă acoperite cu țiglă, situate pe teren .

Prin Sentința Civilă nr.... pronunțată în Sedință Publică la data de ... de Judecătoria Rm. Valcea, a fost admisă acțiunea formulată de d-na prin care s-a stabilit că aceasta a achitat lui ... suma de lei Rol, hotărîre rămasa definitivă și irevocabilă la data de, conform grefei nr. .././....

La data de ... a fost eliberată de Serviciul Cadastru - Compartimentul Registru Agricol adresa nr. ..., prin care se adeverește că d-na ... este înscrisă în Registru agricol cu **o suprafață de teren arabil de .. mp și ... mp construcții, casă veche situate în str..., nr..., precum și anexe gospodărești în suprafață de... mp și ... mp .**

Drept urmare, la data de 13.02.2008 doamna ... a depus la Administrația Finanțelor Publice Rm.Vâlcea cererea nr...., prin care face cunoscut că în baza Sentinței Civile nr.... din ...2007 să i se calculeze impozitul din transferul terenului în suprafață de ... mp, situat în Rm.Vâlcea și două anexe situate pe teren, în vederea înscrierii acestora la cartea funciară .

În baza cererii formulate de contribuabila, AFP Rm.Vâlcea a emis la data de .. decizia de impunere nr.... pentru un venit din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal în sumă de .. lei, rezultând un impozit pe venit de plata in sarcina d-nei .. în sumă de .. lei .

La data de ... Directia Generala a Finantelor Publice Valcea a emis Decizia nr..., privitoare la modul de solutionare a contestatiei formulata de d-na ... avand ca rezolutie finala desfiintarea deciziei emisa pe numele contribuabilei si refacerea acesteia potrivit considerentelor legale, adica pe numele d-ului

În drept, art.77¹, alin.1, lit.a și b din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal și pct.35 din HG nr.1861/21.12.2006 pentru modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.571/2003 privind Codul fiscal, aprobate prin HG nr.44/2004, **în vigoare începând cu 01.01.2007**, precizează :

“ 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 .”

Aceste prevederi legale au fost modificate prin pct.1 din Legea nr.372/28.12.2007 privind aprobarea OUG nr.110/2006 pentru modificarea Legii nr.571/2003 privind Codul fiscal, care precizează :

" 1¹. La articolul 77¹, alineatul (4) se modifică și va avea următorul cuprins:

(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."

În ceea ce privește calcularea și virarea impozitului datorat asupra transferurilor, pct.6 din HGR nr.1195/04.10.2007 pentru modificarea Normelor metodologice de aplicarea a Legii nr.571/2003 privind Codul fiscal, aprobate prin HG nr.44//2004, precizează :

" Codul fiscal :

(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 va realiza printr-o hotărâre judecatorească, impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se va calcula și se va încasa de către organul fiscal competent. Instanțele judecătorești care pronunță hotărâri judecătorești definitive și irevocabile comunică organului fiscal competent hotărârea și documentația aferentă în termen de 30 de zile de la data rămânerii definitive și irevocabile a hotărârii.** Pentru înscrierea drepturilor dobândite în baza actelor autentificate de notarii publici ori a certificatelor de moștenitor sau, după caz, a hotărârilor judecătorești, registratorii de la birourile de carte funciară vor verifica îndeplinirea obligației de plată a impozitului prevăzut la alin. (1) și (3) și, în cazul

în care nu se va face dovada achitării acestui impozit, vor respinge cererea de înscriere până la plata impozitului.

Norme metodologice:

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 hotărârea 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 .”**

Potrivit prevederilor legale precizate anterior, rezultă că pentru veniturile rezultate din transferul dreptului de proprietate și al dezmembrămintelor acestuia, realizat 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 impozit pe venit .

Conform documentelor existente la dosarul cauzei se retine ca solutia pronuntata prin sentința civila nr.... din2007 de Judecatoria Rm. Valcea cu privire la vânzarea de catre d-nul .. a suprafeței de .. mp și două anexe situate pe teren în ..., pct.” ... “, **a ramas definitivă și irevocabilă la data de 13.12.2007.**

Având în vedere prevederile legale precizate anterior, organele de soluționare a contestației rețin că în termen de 30 de zile de la pronunțarea hotărârii definitive și irevocabile, instanța de judecată trebuia să comunice organului fiscal din raza de competență teritorială a instanței de fond hotărârea și documentația aferentă, in vederea impunerii venitului realizat din tranzactia in cauza .

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.**

Deoarece s-a produs o eroare materiala, in sensul ca cererea pentru calcularea impozitului datorat s-a facut pe numele cumparatorului, adica d-na corect fiind ca aceasta sa se faca pe numele vanzatorului adica d-ul .. , Directia Generala a Finantelor Publice a emis decizia nr. ... pentru desfiintarea deciziei de impunere pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare pe numele d-nei .. si refacerea acesteia pe numele vanzatorului, in cazul de fata d-ul ...

Astfel in data de 23.04.2008 pe numele d-lui ... , Administratia Finantelor Publice Valcea prin serviciul GRCDF-PF a emis decizia de impunere nr..... prin care se stabileste in sarcina acestuia un impozit in suma de ... lei.

În ceea ce privește stabilirea bazei de impunere pentru impozitul pe venit, se rețin următoarele :

Hotărârea instanței judecătorești nr..././2007 cu privire la vânzarea terenului în suprafață de mp și cele două anexe **a devenit definitivă și irevocabilă la data de 13.12.2007 .**

Asadar, la data de 13.12.2007 cind a avut loc transferul dreptului de proprietate , erau în vigoare prevederile art.77¹, alin.1, lit.a și b din Legea nr.571/2003 privind Codul

fiscal și pct.35 din HG nr.1861/21.12.2006 pentru modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.571/2003 privind Codul fiscal, aprobate prin HG nr.44/2004, care precizează că pentru imobilele dobândite la o dată mai mare de 3 ani, se aplică o cotă de impozit de 2% până la valoarea de.... și inclusiv .

Întrucât prin hotărârea judecătorească nu a fost precizată valoarea imobilului stabilită de un expert autorizat în condițiile legii, iar o data cu aceasta nu s-a anexat vreo documentație/ expertiza privind stabilirea valorii de circulație a imobilului, la determinarea bazei de impunere organele fiscale teritoriale de impunere au avut în vedere prevederile pct.5, alin.5 din HGR nr.1195/2007 cu privire la art.151^6 din Codul de procedură fiscală, care menționează următoarele :

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

Norme metodologice:

151^6. Expertizele privind valoarea de circulație a proprietăților imobiliare vor fi comunicate direcțiilor teritoriale ale Ministerului Economiei și Finanțelor până la data de 31 decembrie a anului fiscal curent, pentru a fi utilizate în anul fiscal următor. [...] “

În acest sens, potrivit anexei 1 și 12 reprezentind : Evaluare terenuri situate în intravilanul municipiului Rm. Valcea și respectiv Evaluarea anexelor locuințelor din municipiul Rm. Valcea la contractul nr..../.....2006, întocmite de SC ... SRL Rm. Valcea, organele fiscale de impunere, au stabilit baza de impozitare conform valorilor înscrise în acestea respectiv pentru terenurile libere de construcție și alte categorii de terenuri din zona lei/mp și respectiv ... lei/mp, iar pentru anexele locuințelor ... lei/mp și respectiv ... lei/mp astfel :

... X ... lei/mp = lei ;
- .. X .. lei /mp = lei ;
- .. pm fânar X .. lei /mp = .. lei ;
- .. pm magazie x .. lei / mp = ... lei .

.....
Total = ... lei .

La baza impozabilă astfel determinată în sumă de ... lei, a fost aplicat un procent de 2%, în conformitate cu prevederile art. art.77^1, alin.1, lit. b din Legea nr.571/2003 și pct. pct.35 din HG nr.1861/21.12.2006 pentru modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.571/2003 privind Codul fiscal, rezultând un impozit pe venit datorat de petent în sumă de .. lei (.. X 2%) .

În ceea ce privește susținerile petentului, potrivit căroră “ prin Legea nr.372/2007 s-a adoptat un articol unic care prevede că la rudele de gradul I **impozitul se va calcula la valoarea declarată de părți** în actul prin care se transferă dreptul de proprietate”, acestea nu pot fi reținute în soluționarea favorabilă a contestației, întrucât acest normativ a intrat în vigoare la data de 28.12.2007, dată ulterioară realizării transferului dreptului de proprietate din data de 13.12.2007, când erau în vigoare prevederile art.77^1, alin.1, lit.b din Legea nr.571/2003 și pct.35 din HG nr.1861/21.12.2006 pentru modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.571/2003 , susmenționate.

Asadar, susținerea petentei contrazice principiului de drept potrivit caruia legea nu ultraactivează adică nu-si produce efectele anterior apariției acesteia ci numai ulterior , la o data ulterioara apariției sale functie de rangul sau, sau la o alta data prevazuta in mod expres in aceasta.

În concluzie, față de cele prezentate mai sus, organele de soluționare a contestației apreciază ca , organele fiscale de impunere teritoriale au stabilit baza de impunere si impozitul pe venit în sumă de ... lei, în mod corect , prin aplicarea prevederilor art.77¹, alin.1, lit.b din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, aceste prevederi legale fiind in vigoare la data ramanerii definitive a sentintei judecatoresti , adica data de 13.12.2007 si nu modificarea acestui articol, modificare intrata in vigoare la data de 28.12.2007, asa cum sustine petentul.

Având în vedere situația de fapt și raportat la dispozițiile art. 216 alin (1) din OG 92/2003 rep privind Codul de procedura fiscala, organele de solutionare urmeaza sa se pronunte in consecinta in sensul respingerii contestatiei formulate impotriva Deciziei de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr. ../....2008, ca neintemeiata.

Pentru considerentele arătate mai sus și în temeiul prevederilor art.205 alin.1, art.209 alin.1 lit.a), art.210 și art.211, art 216 alin (1) din OG 92/2003 rep. la data de 31.07.2007, privind Codul de procedură fiscală se:

DECIDE

Respingerea contestației formulate de **domnul ..** ca neântemeiată pentru suma de ... lei reprezentând impozit pe venit stabilit prin decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008, nr.... din2008.

Decizia este definitivă în sistemul căilor administrative de atac și poate fi atacată la Tribunalul Vâlcea în termen de 180 de zile de la comunicare .

DIRECTOR EXECUTIV,