



Ministerul Finanțelor Publice



**Agencia Națională de
Administrare Fiscală
Direcția Generală a Finanțelor
Publice a Județului M.
Biroul Solutionarea Contestatiilor**

Decizia nr. 380 din 17.09.2012 privind solutionarea
contestatiei formulate de **X**, cu domiciliul in S. M., str. U., nr. ../...,
inregistrata la Directia Generala a Finantelor Publice sub
nr. ../11.09.2012

Directia Generala a Finantelor Publice a judetului M. a fost sesizata de catre Administratia Finantelor Publice S. M. prin adresa nr. ../07.09.2012, inregistrata sub nr. ../11.09.2012, asupra contestatiei formulate de X impotriva deciziei de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2012 nr./08.08.2012 emisa de Administratia Finantelor Publice S. M..

Contestatia are ca obiect suma de lei reprezentand impozit pe venit.

Constatand ca in speta sunt intrunite conditiile prevazute de art. 205 alin. (1), art. 206, art. 207 si art. 209 alin. (1) lit. a) din Ordonanta Guvernului nr. 92/2003, privind Codul de procedura fiscala, republicata, Directia Generala a Finantelor Publice a judetului M. este investita sa se pronunte asupra contestatiei.

I. Prin contestatia formulata, X solicita admiterea acesteia, motivand urmatoarele:

In cadrul procedurilor de executare silita indreptate impotriva contestatoarei, din patrimoniul personal a fost transferat dreptul de proprietate asupra imobilului situat in S. M., str. U., nr. .., ap. ...

Astfel, in baza actului de adjudecare din data de 08.09.2010 emis de executorul bancar N. R., asa cum a fost rectificat prin Incheierea de rectificare din data de 14.03.2012 emisa de executorul bancar V. B., dreptul de proprietate asupra imobilului mentionat a fost transferat catre adjudecatarul SC I. P. SA.

In baza art. 77¹ alin. (6) din Codul fiscal, conform caruia pentru alte proceduri decat cea notariala sau judecatoreasca contribuabilul are obligatia de a declara venitul obtinut la organul fiscal competent, in vederea calcularii impozitului a depus la Administratia Finantelor Publice S. M. declaratia nr.

...../08.08.2012 privind veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal.

Prin decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2012 nr./08.08.2012, Administratia Finantelor Publice S. M. a determinat in mod gresit impozitul in suma de lei, prin aplicarea cotei de ..% la baza de impunere de lei (pretul de adjudecare).

Imobilul a fost dobandit la data de 01.10.1998, in baza contractului de vanzare cumparare nr., intr-un termen mai mare de .. ani, astfel ca impozitul trebuia calculat potrivit prevederilor art. 77¹ alin. (1) lit. b) din Codul fiscal, prin aplicarea cotei de ..% la suma de lei, acesta fiind in suma de lei.

II. Administratia Finantelor Publice S. M. a emis decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2012 nr./08.08.2012, in baza art. 77¹ din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, a cererii privind calculul impozitului pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal nr./08.08.2012, a Hotararii nr. 1 pronuntata in sedinta din data de 08.09.2010 de catre executorul bancar N. D. R. in dosarul nr. .../2008, ramasa definitiva si irevocabila ca urmare a actului de adjudecare din data de 08.09.2010, prin care a stabilit in sarcina doamnei X un impozit pe venit in suma de lei.

III. Luand in considerare sustinerile contestatoarei, constatarile organelor fiscale, documentele anexate la dosarul contestatiei, precum si actele normative invocate de contestatoare si de organele fiscale, s-au retinut urmatoarele:

Directia Generala a Finantelor Publice a judetului M. este investita sa se pronunte daca X datoreaza impozitul pe venit in suma de lei, stabilit prin decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2012 nr./08.08.2012 emisa de Administratia Finantelor Publice S. M..

In fapt, prin contractul de vanzare-cumparare nr...../01.10.1998, Primaria municipiului S. M. a vandut domnului H. A. si doamnei X, locuinta situata in S. M., str. U., nr. .., ap. .., in baza Legii nr. 61/1990 privind vanzarea de locuinte construite din fondurile statului catre populatie.

Prin actul de adjudecare din data de 08.09.2010, N. D. R., executor bancar din cadrul Corpului Executorilor Bancari al Bancpost SA, avand in vedere procesul verbal de licitatie nr. ../09.08.2010 incheiat cu ocazia vanzarii

cu suma de lei, prin licitatie publica din data de 09.08.2010, a bunului imobil situat in S. M., str. U., nr. ..., sc. ..., et. ..., ap. ..., compus din .. camere si dependinte in suprafata de mp, teren in folosinta de ... mp si parti comune indivize de ../..., inscrite in CF TOP/... colectiva, proprietate a debitorilor/giranti X si H. A., mentionat in procesul verbal de situatie din data de 25.07.2008 pentru recuperarea debitelor datorate de SC B. SRL si SC A. SRL creditoarei SC BANCPOST SA – Sucursala S. M. a constatat ca pretul pentru bunul imobil vandut liber de sarcini a fost achitat de catre adjudecatarul SC I. P. SA, astfel ca actul de adjudecare constituie titlu de proprietate si poate fi inregistrat in cartea funciara a imobilului.

Actul de adjudecare din data de 08.09.2010 a fost rectificat prin incheierea de rectificare din data de 14.03.2012 emisa de V. B., seful Corpului Executorilor Bancari al Bancpost SA, in sensul ca adresa si identificarea cadastrala corecte ale imobilului adjudecat sunt S. M., str. U., nr. ..., bloc. ..., sc. ..., etaj .., ap. ..., inregistrat in Cartea Funciara nr.-...-..., provenita din conversia de pe hartie a Cartii Funciare nr., avand numar cadastral/.../..., celelalte mentiuni al actului de adjudecare ramanand valabile.

Prin adresa inregistrata la Administratia Finantelor Publice S. M. sub nr...../08.08.2012, X a solicitat determinarea impozitului privind transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pentru tranzactia imobiliara in cauza.

Prin decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2012 nr./08.08.2012, Administratia Finantelor Publice S. M. a stabilit in sarcina doamnei X un impozit pe venit in suma de lei, prin aplicarea cotei de ..% la baza impozabila de lei, reprezentand pretul de vanzare a imobilului in cauza.

In drept, art. 77¹ alin. (1) si (6) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, precizeaza:

“(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.**

(6)(...)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.(...)"

Art. 16 din Decretul-lege nr. 61/1990 privind vanzarea de locuinte construite din fondurile statului catre populatie precizeaza:

“Contractul de vânzare-cumpărare, procesul-verbal de predare-primire a locuinței si, după caz, contractul de împrumut dovedesc dreptul de proprietate asupra locuinței cumpărate în condițiile prezentului decret-lege și constituie titlu de proprietate.”

Luand in considerare prevederile legale citate si cele aratate in continutul deciziei se retine ca intrucat X a dobandit dreptul de proprietate asupra imobilului in cauza in data de 01.10.1998 in baza contractului de vanzare-cumparare nr. ..., iar transferul dreptului de proprietate s-a realizat prin actul de adjudecare din data de 08.09.2010, dupa mai mult de .. ani de la data dobandirii, aceasta datoreaza un impozit pe venit in suma de ... lei, rezultat din aplicarea cotei de ..% la baza impozabila de lei.

Avand in vedere ca organele fiscale din cadrul Administratiei Finantelor Publice S. M. au calculat in mod eronat un impozit pe venit in suma de lei, prin aplicarea cotei de ..% la baza impozabila de ... lei se retine ca X nu datoreaza diferenta de impozit in suma de ... lei, motiv pentru care contestatia urmeaza sa fie admisa iar decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2012 nr./08.08.2012 urmeaza sa fie anulata pentru aceasta suma.

Pentru considerentele retinute in continutul deciziei si in temeiul prevederilor art. 210 si art. 216 alin. (1) si (2) din Ordonanta Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, se

DECIDE

Admiterea contestatiei formulate de X, cu domiciliul in S. M., str. U., nr. ../... si anulara deciziei de impunere anuala pentru veniturile din transferul

proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2012 nr.
...../08.08.2012 pentru suma de lei reprezentand impozit pe venit.

DIRECTOR EXECUTIV