



Ministerul Finanțelor Publice
Agenția Națională de
Administrare Fiscală
Direcția Generală a Finanțelor
Publice a județului Teleorman



Str. Dunării nr. 188
Alexandria, Teleorman
Tel : +0247 312 788
Fax : +0247 421 178
e-mail: ALTRJUDX01@mfinante.ro

D E C I Z I A

Nr. 72 din2011

Privind: soluționarea contestației formulată de **persoana fizică** cu domiciliul în orașul, jud.Teleorman, înregistrată la Administrația Finanțelor Publice a orașului sub nr. /.....2011 și la Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Teleorman sub nr. /.....2011

Prin contestația depusă de **persoana fizică** cu domiciliul în orașul, jud.Teleorman, înregistrată la Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Teleorman sub nr. /.....2011 petiționara contestă în termenul legal Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal nr. /.....2011, prin care se stabilește în sarcina sa un impozit datorat de lei.

În sensul dispozițiilor Ordinului nr. 519 din 27 septembrie 2005 privind aprobarea Instrucțiunilor pentru aplicarea titlului IX din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată – pct.3.6.-, prin Adresa nr. /.....2011, Administrația Finanțelor Publice a orașului a fost informată cu privire la necesitatea completării dosarului cauzei privitoare la contestația formulată de autoarea cererii cu Referatul privind propunerile de soluționarea cauzei.

Organul abilitat în soluționarea cererii din cadrul Direcției Generale a Finanțelor Publice a județului Teleorman a fost sesizat de către A.F.P. prin Adresa nr. /.....2011 – în temeiul dispozițiilor mai sus precizate, - cu privire la conformare.

Fiind îndeplinite procedurile legale de contestare prevăzute de dispozițiile titlului IX al Ordonanței nr.92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Instrucțiunilor pentru aplicarea titlului IX din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată așa cum au fost aprobate prin Ordinul nr.519/2005 al președintelui Agenției Naționale de Administrare Fiscală, s-a trecut la soluționarea pe fond a cererii, aceasta având ca obiect creanțe fiscale.

I. Petenta a contestat Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011 nr. /.....2011 emisă de organul fiscal abilitat legal, susținând cele ce urmează:

Appreciază ca în mod netemeinic și nelegal a fost obligată la plata sumei de lei ce reprezintă transfer a dreptului de proprietate conform Sentinței civile nr. din2007 a Judecătoriei, fiind confundat termenul de *accesiune imobiliară* așa cum este prevăzut de art.492 Cod civil, nefiindu-i opozabile dispozițiile art.77 indice 1 din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, întrucât prin

sentiința la care se face referire, se recunoaște că imobilul a fost edificat personal pe terenul proprietate personală în suprafață de 912 mp, înscris în Titlul de proprietate nr.

Se mai susține că în sentiința care a stat la baza impunerii se face referire la faptul că petiționara este proprietara imobilului de locuit construit din fonduri proprii, iar ginerele și fiica gospodăresc cu aceasta la aceeași adresă de domiciliu fără a avea drept de proprietate asupra imobilului și terenului.

În consecință, se solicită desființarea actului administrativ fiscal atacat, și pe cale de consecință, exonerarea de la plata sumei datorate.

În susținere, se anexează Adeverința nr./.....2011 a Primăriei din care rezultă faptul că subscrisa este înscrisă la rolul deschis pentru la adresa de domiciliu din, str., nr., Titlul de proprietate asupra terenului și Sentiința civilă nr./.....2007.

II. Prin Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011 nr./.....2011 emisă de Administrația Finanțelor Publice a orașului, se stabilește în sarcina autoarei cererii o obligație fiscală de lei în baza informațiilor transmise de instanța de judecată și care sunt conținute în Sentiința civilă nr./.....2007 – rămasă definitivă și irevocabilă prin nerecurare -

Decizia atacată a fost emisă în baza art.77(1) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, a Declarației privind veniturile din transferal proprietăților imobiliare din patrimonial personal nr. din2007/Hotărârii judecătorești nr. pronunțată în ședința din data de2003 de către Judecătoria în Dosarul nr./...../2007 rămasă definitivă și irevocabilă ca urmare a Sentiinței civile nr. din2007, baza de impunere având în vedere valoarea orientativă stabilită prin expertiza Camerei Notarilor Publici.

III. Organul de revizuire având în vedere documentele existente la dosarul cauzei, motivele invocate de petentă în susținerea contestației, argumentele organelor de inspecție fiscală, în raport cu actele normative în vigoare la data producerii fenomenului în cauză, reține cele ce urmează:

Persoana fizică, cu domiciliul în orașul, str., nr., jud.Teleorman, are codul numeric personal

a) Cu privire la obligarea la plată a sumei în quantum de lei, apreciată ca fiind un impozit datorat pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal

Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Teleorman, prin Biroul de solutionare a contestatiilor, este investită a se pronunța cu privire la legalitatea măsurii dispuse de obligare la plată a sumei de lei, reprezentând impozit datorat pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, în condițiile în care autoarea cererii susține că prin Sentiința civilă nr./.....2007 – rămasă definitivă și irevocabilă prin nerecurare la data de2007 – se face referire la faptul că petiționara este proprietara imobilului și a anexelor construite din fonduri proprii, nefiindu-i astfel opozabile dispozițiile art. 77 indice 1 din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

În fapt, organul fiscal abilitat legal, luând act de *informațiile transmise de instanța judecătorească competentă* – respectiv Sentiința civilă nr./.....2007 a Judecătoriei - , a procedat la stabilirea bazei de calcul a impozitului datorat pentru veniturile din

transferul proprietății imobiliare din patrimoniul personal la nivelul valorii de lei, căreia îi corespunde un impozit de lei, pentru care s-a emis Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011 nr. /.....2011.

În soluția ce urmează a fi dată, organul de revizuire reține că, potrivit Sentinței civile nr. /.....2011 – rămasă definitivă și irevocabilă prin nerecurare -, reclamanta a chemat în judecată pe pârâții și (**fiică și ginere**), domiciliați la aceeași adresă cu autoarea cererii, pentru a solicita – ca prin hotărârea ce se va lua, **care să țină loc de titlu de proprietate**, - instanța să constate că a **dobândit prin accesiune drept de proprietate** asupra unei case de locuit, o magazie și un garaj, în valoare de **10.000 lei**, ridicate în 1992 din venituri proprii, pe terenul proprietate personală în suprafață de 912 m.p. situat în, str., nr., jud. Teleorman.

Începând cu data terminării lucrărilor – 1992 - și până la data judecării acțiunii civile, susține, și face dovada că a locuit permanent în imobil împreună cu pârâții (fiică și ginere), plătind impozitele și taxele aferente dreptului de proprietate și *exercitând tip de 15 ani, public, continuu, neîntrerupt și netulburat, sub nume de proprietar, attributele dreptului de proprietate asupra terenului și clădirilor*, menționând în acest sens Certificatul fiscal nr. /.....2007, emis de Primăria

Se mai arată că existența imobilului precum și calitatea de proprietar al terenului și clădirilor sunt confirmate și de planul de amplasament și delimitare a imobilului întocmit de un expert autorizat și sunt recunoscute și prin Procesul verbal și Certificatul emise de Primăria sub nr. /.....2007, notând în favoarea sa în Cartea funciară clădirile potrivit Extrasului nr. /.....2005 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate imobiliară.

În aceste condiții descrise, precum și împrejurarea că petiționara a exercitat timp de 15 ani o **posesie utilă** și de bună-credință asupra imobilelor cu banii săi, pe terenul ce îi aparține, a solicitat instanței să constate dreptul său de proprietate, dobândit prin **prescripție achizitivă de 10 la 20 de ani** și să pronunțe o hotărâre care să țină loc de titlu de proprietate.

Potrivit Sentinței civile nr. /.....2007, în cauză, pârâții au formulat întâmpinare prin care au recunoscut starea de fapt așa cum a fost arătată de reclamantă/petiționară, **considerând însă că și ajutorul și munca acestora ar trebui recunoscute.**

Instanța, examinând cererea formulată prin prisma textelor de lege incidente cauzei (art.111 Cod procedură civilă și art.492 Cod civil), precum și a mijloacelor de probă administrate, o găsește întemeiată, admitând astfel acțiunea civilă pentru **accesiune imobiliară**, constatând faptul că reclamanta este proprietara imobilului situat în, str., nr., jud. Teleorman, și ia act că nu se solicită **sultă**.

În drept, soluția ce urmează a fi dată, își găsește aplicabilitatea în dispozițiile legale ce urmează a fi citate:

* Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, publicat în Monitorul Oficial nr. 927 din 23 decembrie 2003, cu modificările și completările ulterioare:

ART. 77¹

Definirea venitului din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal

(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:

(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.

Art.77, ind.1), al.(6):

În cazul în care transferul dreptului de proprietate sau al dezmembărilor 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 hotărârea și documentația aferentă în termen de 30 de zile de la data rămânerii definitive și irevocabile a hotărârii.

* Hotărârea Guvernului nr. 44 din 22 ianuarie 2004 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, publicată în Monitorul Oficial nr. 112 din 6 februarie 2004, cu modificările și completările ulterioare:

Pct.151 ind.2

Definirea unor termeni

e) prin transferul dreptului de proprietate sau al dezmembărilor acestuia se înțelege înstrăinarea, prin acte juridice între vii, a dreptului de proprietate sau a dezmembărilor acestuia, indiferent de tipul sau natura actului prin care se realizează acest transfer: vânzare-cumpărare, donație, rentă viageră, întreținere, schimb, dare în plată, tranzație, aport la capitalul social, inclusiv în cazul când transferul se realizează în baza unei hotărâri judecătorești și altele asemenea;

Pct.151 ind.7:

(...) Instanțele judecătorești care pronunță hotărâri judecătorești definitive și irevocabile în cauze referitoare la transferul dreptului de proprietate sau al dezmembărilor 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.(...)

(...)

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.

* Codul de procedură civilă din 9 septembrie 1865, republicat, cu modificările și completările ulterioare:

[ART. 111](#)

Partea care are interes poate sa facă cerere pentru constatarea existenței sau neexistenței unui drept. Cererea nu poate fi primită dacă partea poate cere realizarea dreptului.

* Codul civil din 26 noiembrie 1864 cu modificările și completările aduse până la data de 18 iunie 2002:

ART. 482

Proprietatea unui lucru mobil sau imobil dă drept asupra tot ce produce lucruri și asupra tot ce se unește, ca accesoriu, ca lucrul într-un mod natural sau artificial. Acest drept se numește: drept de accesiune.

ART. 488

Tot ce se unește și se încorporează cu lucrul se cuvine proprietarului lucrului potrivit regulilor statornice de mai jos.

ART. 492

Ori'ce construcție, plantație sau lucru făcut în pământ sau asupra pământului, sunt prezumate a fi făcute de către proprietarul aceluia pământ cu cheltuiala sa și că sunt ale lui, până ce se dovedește din contra.

ART. 493

Proprietarul pământului care a făcut construcții, plantații și lucrări cu materiale străine, este dator să plătească valoarea materialelor. El mai poate fi osândit după împrejurări pentru o asemenea urmare și la plata de daune'interese. Dacă proprietarul materialelor n'are dreptul ale ridica.

În condițiile date, este de reținut că potrivit doctrinei juridice, accesiunea reprezintă încorporarea unui lucru mai puțin important în un lucru mai important, sensul mai larg fiind dat de art.482 Cod civil, așa cum a fost citat anterior, art.488 Cod civil adăugând că *tot ce se unește și se încorporează cu lucrul se cuvine proprietarului lucrului.*

În speță suntem în fața unui caz de accesiune imobiliară, mai concret, a unei accesiuni imobiliare artificiale, ce presupune intervenția umană, și care își are sediul reglementării în art.489-503 Cod civil, a căror interpretare conduc la idea că pământul constituie lucrul principal, iar toate lucrurile care se încorporează în acesta au un caracter accesoriu.

Întrucât în cazul în care cele două lucruri aparțin unor proprietari diferiți, titularul dreptului asupra lucrului mai important (în cazul de față terenul), devine și titularul dreptului asupra lucrului mai puțin important, situație în care accesiunea apare și ca un *mod de dobândire a proprietății.*

În aceste condiții, în temeiul accesiunii, proprietarul terenului este și proprietarul lucrărilor și este obligat la plata valorii materialelor de la data efectuării construcției cu eventual daune interese, – art.493 Cod civil -, *a plății unor posibile despăgubiri către cel în detrimentul căruia acționează.*

În cazul dedus judecății, fundamental, acțiunea în despăgubire reprezintă principiul potrivit căruia *nimănui nu-i este permis să se îmbogățească în detrimentul altei persoane.*

În același timp, se constată că instanța, prin soluția dată, reține sediul reglementării în dispozițiile art.492 Cod civil, prin care legiuitorul acordă o prezumție în favoarea proprietarului pământului/contestatoarei în cazul de față/, luându-se act de caracterul său relativ, putând fi răsturnată prin dovadă contrară; părții – fiică și ginere – deși consideră că munca lor și ajutorul dat reclamantei/contestatoarei trebuie recunoscute, nu solicită însă **sultă**, ca *diferență între valoarea unei părți din moștenire și bunurile de valoare mai mică ce se atribuie cu prilejul împărțelii.*

Este de reținut și faptul că instanța, prin soluția dată, și transmisă organului fiscal abilitat legal în condițiile dispozițiilor pct.151 ind.7 din Hotărârea Guvernului nr. 44 din 22

ianuarie 2004 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, a admis acțiunea civilă pentru **accesiune imobiliară** bazat pe constatarea împrejurării faptului că reclamanta/contestatoarea a exercitat o **posesie utilă** și de bună credință asupra imobilului pe terenul ce îi aparține, solicitând să se constate dreptul său de proprietate dobândit prin **prescripție achizitivă/uzucapiune** de 10 la 20 de ani, aplicabilă în situația când posesorul deține imobilul în temeiul unui just titlu și este de bună credință.

În concluzie, prin acțiunea în instanță a contestatoarei, a considerat că ea însăși este proprietara bunului, deși această calitate nu este confirmată printr-un act juridic care să provină de la un adevărat proprietar.

Față de aceste constatări rezultate din analiza documentelor care formează dosarul cauzei supus soluționării, se desprind neclarități privind stabilirea bazei de impunere raportat la cadrul juridic aplicabil speței deduse judecătii, cu privire la interpretarea modului de încadrare în legislația fiscală în raport cu relația de rudenie dintre părți, astfel că organul de revizuire nu își poate formula convingerea că organul fiscal abilitat a luat în considerare și a analizat toate aspectele legate de accesiunea imobiliară ca mod de dobândire a proprietății, așa cum sunt consemnate în considerentele prezentei decizii.

Mai mult, având în vedere dispozițiile pct.151 ind.7 al Hotărârii Guvernului nr. 44 din 22 ianuarie 2004 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, nu rezultă dacă organul fiscal a avut în vedere și *documentația aferentă hotărârii instanței de fond, devenită definitivă și irevocabilă*, în condițiile în care Sentința civilă nr./.....2007 face trimitere la copia unei alte sentințe civile din anul 2006 de care aceasta a luat act. Documentația în cauză nu se regăsește la dosarul contestației și nici Referatul privind propunerile de soluționare nu face referire la acest aspect.

Prin urmare, în temeiul **art.216 alin.(3) din Ordonanța Guvernului nr.92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare**, care prevede:

“ (3) Prin decizie se poate desființa total sau parțial actul administrativ atacat, situație în care urmează să se încheie un nou act administrativ fiscal care va avea în vedere strict considerentele deciziei de soluționare.”

coroborat cu **pct.12.7 din Ordinul nr.519/2005 - al președintelui Agenției Naționale de Administrare Fiscală - privind aprobarea Instrucțiunilor pentru aplicarea titlului IX din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată**, potrivit căruia:

„12.7. 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.”

urmează a se desființa Deciziei de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011 nr./.....2011 emisă de Administrația Finanțelor Publice a orașului, prin care se stabilește în sarcina autoarei cererii – – o obligație fiscală de lei, urmând ca organele de inspecție fiscală, prin alte persoane decât cele care au întocmit decizia atacată, să procedeze la o noua reanalizare/verificare a aceleiași perioade și aceleiași obligații bugetare, în funcție de situația de fapt ce va fi constatată și să efectueze încadrarea corectă a acesteia având în vedere prevederile legale incidente situației de fapt așa cum s-a reținut prin prezenta decizie și totodată să aibă în vedere și să se analizeze și argumentele aduse de contestatoare în susținerea cauzei, așa cum au fost prezentate în contestația depusă.

*
* * *

Având în vedere considerentele *de fapt și de drept* arătate, în temeiul H.G. nr. 34/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Finanțelor Publice, a H.G. nr. 109/2009 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale de Administrare Fiscală, a O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, directorul executiv al Direcției Generale a Finanțelor Publice a județului Teleorman

D E C I D E :

Art.1. Desființarea Deciziei de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011 nr./.....2011 emisă de Administrația Finanțelor Publice a orașului, prin care se stabilește în sarcina autoarei cererii – – o obligație fiscală de lei, urmând ca organele de inspecție fiscală, prin alte persoane decât cele care au întocmit decizia atacată, să procedeze la o noua verificare a aceleiași perioade și obligații bugetare, ținând cont de prevederile legale aplicabile în speță, precum și de cele reținute prin prezenta decizie.

Art.2. Prezenta decizie a fost redactată în 4(patru) exemplare, toate cu valoare de original, comunicate celor interesați.

Art.3. Decizia poate fi atacată la instanța judecătorească de contencios administrativ în termen de 6 luni de la data comunicării .

Art.4. Biroul Soluționare Contestații va duce la îndeplinire prevederile prezentei decizii.

.....,

DIRECTOR EXECUTIV