



Ministerul Finanțelor Publice
Agenția Națională de
Administrare Fiscală
Direcția Generală a Finanțelor
Publice a Județului M.
Biroul Solutionarea Contestatiilor



Decizia nr.97 din 13.05.2013 privind solutionarea
contestatiei formulate de **X**, cu domiciliul in B., str. M., nr. ...,
inregistrata la Directia Generala a Finantelor Publice a judetului M.
sub nr..../02.04.2013

Directia Generala a Finantelor Publice a judetului M. a fost sesizata de catre Administratia Finantelor Publice V. S. prin adresa nr..../01.04.2013, inregistrata sub nr..../02.04.2013 asupra contestatiei depuse de X impotriva deciziei de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2012 nr...../04.03.2013 emisa de Administratia Finantelor Publice V. S..

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 alin. (1) 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, anulara actului administrativ fiscal atacat si recalcularea bazei de impunere pentru proprietatea instrainata, tinandu-se cont de valoarea declarata de catre contribuabil in contractul de vanzare cumparate incheiat in data de 30.04.1995 respectiv lei vechi, suma avuta in vedere si de catre Judectoria V. S. in dosarul nr./..../2012.

II. Administratia Finantelor Publice V. S. a emis pe numele contribuabilului X, decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2012 nr...../04.03.2013, calculand un impozit pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal in suma de lei, in baza art.77 alin.(1) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal si a sentintei civile

nr...../ 06.06.2012, pronuntata de Judecatoria V. S. in dosarul nr..../..../2012, ramasa definitiva si irevocabila prin nerecurare la data de 24.07.2012.

III. Luand in considerare sustinerile contestatarei, constatarile organelor fiscale, documentele existente la dosarul cauzei, precum si dispozitiile legale invocate de catre organele fiscale, s-au retinut urmatoarele:

Directia Generala a Finantelor Publice a judetului M. este investita sa se pronunte daca X datoreaza suma de lei, reprezentand impozit pe venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal, calculata de organele fiscale din cadrul Administratia Finantelor Publice V. S., prin decizia de impunere anuala nr...../04.03.2013.

In fapt, conform contractului de vanzare cumparare incheiat la data de 30.04.1995 intre S. N. si S. D. maritata X in calitate de vanzatori si S. I. si S. L. in calitate de cumparatori a fost vandut imobilul de natura teren, situat in B., sesul R., identificat in CF, nr.top././.. in suprafata totala de mp., din care suprafata de ... mp identificata cu nr.top/././..., mp cu nr.top/././.. si ... mp cu nr./././.. cu pretul de lei vechi.

Prin sentinta civila nr...../06.06.2012, Judecatoria V. S. admite actiunea civila intentata de reclamantii S. I. domiciliat in B. M., str.M., nr..., sc..., ap... si S. L. domiciliat in B., str.V. T., nr. ..., impotriva paratilor C. D. domiciliata in B., str.M., nr....., S. M. si S. D. –N. domiciliata in B., str.E., nr....., in calitate de mostenitori ai defunctului S. N. jr. si in consecinta:

- Constata ca reclamantii S. I. si S. L. au cumparat de la paratii C. D., S. M. si S. D. –N. prin antecontractul de vanzare cumparare sub semnatura privata din data de 30.04.1995 parcelele de teren in suprafata de mp ;
- Prezenta sentinta tine loc de contract autentic de vanzare cumparare .
- Dispune inscrierea in c.f. pe numele reclamantilor a dreptului de proprietate asupra terenului cumparat si identificat mai sus, conform schitei de dezmembrare intocmita de expertul topograf, schita ce face parte integranta din dispozitivul sentintei.

Sentinta civila nr...../06.06.2012 a fost transmisa de Judecatoria V. S., Administratiei Finantelor Publice V. S. cu adresa nr...../ 30.01.2013 in vederea stabilirii impozitului conform prevederilor art.77¹ din Codul fiscal.

Administratia Finantelor Publice V. S. a emis decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2012 nr...../04.03.2013, prin care a stabilit o baza impozabila in valoare de lei pentru care a calculat in sarcina debitoarei X

un impozit pe venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal in suma de lei prin aplicarea cotei de ..% la baza impozabila.

La stabilirea bazei impozabile a terenului in suprafata de mp situat in intravilanul localitatii B., organele fiscale au avut in vedere anexa la Hotararea nr.93/2004 a Consiliului Local al orasului B. conform careia terenul din sesul R. se incadreaza in zona C si Evaluarea Fondului Imobiliar a judetului M. intocmita de catre SC E. P. SRL, la solicitarea Camerei Notarilor Publici, potrivit careia pretul terenului pe mp este de ... lei.

In drept, art.77¹ alin.(1) lit.a), (4) si (5) din Legea 571/2003, privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, prevede:

“(1) La transferul dreptului de proprietate si al dezmembramintelor acestuia, prin acte juridice intre vii asupra constructiilor de orice fel si a terenurilor aferente acestora, precum si asupra terenurilor de orice fel fara constructii, contribuabilii datoreaza un impozit care se calculeaza astfel:

a) pentru constructiile de orice fel cu terenurile aferente acestora, precum si pentru terenurile de orice fel fara constructii, dobandite intr-un termen de pana la 3 ani inclusiv:

- 3% pana la valoarea de 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.”

Luand in considerare prevederile legale citate si documentele existente la dosarul cauzei, se retine ca, intrucat valoarea declarata intre parti este inferioara valorii orientative stabilite prin expertiza intocmita de camera notarilor publici, iar terenul in suprafata de mp situat in B. se incadreaza in zona ... de impozitare cu pretul de ... lei /mp , valoarea impozabila a

terenului in speta este de lei pentru care impozitul datorat este de lei rezultat prin aplicarea cotei de ..% la valoarea de lei

Avand in vedere cele precizate, se retine ca X datoreaza impozitul pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare in suma de lei, motiv pentru care contestatia urmeaza sa fie respinsa ca neintemeiata.

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

DECIDE

Respingerea ca neintemeiata a contestatiei formulate de X , cu domiciliul in B., str.M., nr....., jud. M..

Prezenta decizie poate fi atacata la Tribunalul M. in termen de 6 luni de la data comunicarii.

DIRECTOR EXECUTIV

Red.4ex