



DECIZIA nr. 78/2008

privind solutionarea contestatiei depusa de d-na **H M**
cu domiciliul in mun. Turda, la Administratia Finantelor Publice Turda
si remisa spre solutionare la Directia Generala a Finantelor Publice a jud. Cluj.

Directia Generala a Finantelor Publice a jud. Cluj a fost sesizata prin adresa nr. -/...05.2008, de catre Administratia Finantelor Publice a mun. Turda - Biroul Asistenta Contribuabili, asupra aspectelor cuprinse in contestatia depusa de **d-na H M** cu domiciliu ales in mun. Turda, formulata impotriva DECIZIEI DE IMPUNERE ANUALA pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr. ... din03.2008.

Petenta contesta obligatiile fiscale stabilite suplimentar in sarcina sa prin Decizia de impunere mentionata mai sus, reprezentand impozit aferent venitului din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal in suma de "y" lei.

Contestatia formulata prin Cabinet de Avocat "G N" din mun. Turda, (la dosarul cauzei fiind anexata in original Imputernicirea Avocatuala fn din04.2008), este depusa in termenul legal prevazut de art. 207, alin. 1 din Ordonanta Guvernului nr. 92/24.12.2003, republicata, privind Codul de procedura fiscala (Monitorul Oficial nr. 513/31.07.2007), intrucat actul administrativ fiscal atacat intocmit la data de ...03.2008 a fost comunicat petentei la data de03.2008 (potrivit datei inscrise pe actul administrativ fiscal atacat, confirmata de semnatura petentei), iar contestatia a fost depusa la Administratia Finantelor Publice a mun. Turda la data de ...04.2008 fiind inregistrata sub nr. -/...04.2008.

Directia Generala a Finantelor Publice a jud. Cluj constatand ca in speta sunt intrunite conditiile prevazute de art. 206 si art. 209, alin. (1), lit. a din Ordonanta Guvernului nr. 92/24.12.2003, republicata, privind Codul de procedura fiscala (Monitorul Oficial nr. 513/31.07.2007), este competenta sa solutioneze pe fond contestatia formulata de **d-na H M** cu domiciliu in mun. Turda.

I. Petenta contesta masura dispusa prin DECIZIA DE IMPUNERE ANUALA pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr. ... din03.2008 prin care a fost stabilita in sarcina sa o obligatie de plata in suma de "y" lei, solicitand admiterea contestatiei si reducerea impozitului datorat, din urmatoarele considerente:

- asa cum rezulta din contractul incheiat la data de02.2007, subsemnata mi-am instrainat imobilul proprietatea mea in schimbul sumei de "z" lei si a intretinerii mele cu toate cele necesare vietii,

- in mod gresit, s-a stabilit prin decizia atacata ca am realizat un venit de "y" lei, atata timp cat eu am primit in realitate "z" lei, restul veniturilor urmand a realiza in decursul timpului,

- contest si cuantumul impozitului stabilit deoarece, pe langa faptul ca venitul a fost gresit calculat, s-au incalcat prevederile art. 77¹, pct. 4 din Codul fiscal, in sensul ca persoana la care l-am instrainat imobilul pentru a ma intretine, este un nepot al meu si deci impozitul trebuia sa se calculeze la valoarea declarata de noi prin actul la care am facut referire mai sus.

II. Prin DECIZIA DE IMPUNERE ANUALA pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 intocmita pe numele **d-nei H M** cu domiciliu in mun. Turda, emisa de catre Administratia Finantelor Publice a mun. Turda, s-a stabilit ca venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 este in suma totala de "y" lei, astfel incat a rezultat ca impozitul datorat de contribuabila este in suma de "y" lei.

La stabilirea in sarcina contribuabilei a acestei obligatii fiscale de plata, organul fiscal a avut in vedere Sentinta Civila nr. -/2007 pronuntata de Judecatoria Turda in sedinta publica din ...10.2007, ramasa definitiva si irevocabila la data de11.2007 si prevederile art. 77¹ alin. (1) din Legea nr. 571/23.12.2003, privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.

III. Din analiza documentelor existente la dosarul cauzei si avand in vedere motivele invocate de petenta, in raport de actele normative in vigoare referitoare la speta analizata, se retin urmatoarele:

Cauza supusa solutionarii este ca organul de solutionare a contestatiei sa se pronunte daca d-na H M cu domiciliu in mun. Turda datoreaza bugetului de stat obligatia de plata stabilita in sarcina sa prin DECIZIA DE IMPUNERE ANUALA pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008, in suma de "y" lei, in conditiile in care prin operatiunile mentionate in Sentinta civila nr. -/2007 care a stat la baza calcularii acestor obligatii fiscale, s-a realizat un transfer al dreptului de proprietate asupra imobilului inregistrat in CF ... Turda sub nr. topo

In fapt, din continutul documentelor aflate la dosarul cauzei se retine ca prin Sentinta Civila nr. -/2007 a Judecatoriei Turda pronuntata in sedinta publica din data de ...10.2007 si ramasa definitiva la data de ...11.2007 s-a constatat ca reclamantul H T I cu domiciliul in Turda, jud Cluj, solicita instantei ca prin hotararea judecatoreasca ce o va pronunta sa oblige parata sa incheie cu reclamantul contract autentic de vanzare cumparare cu privire la imobilul inregistrat in CF ... Turda, sub A+1 si nr. topo ... (loc de casa familiala de 1.007mp.), in caz contrar hotararea ce se va da sa tina loc de act autentic de vanzare cumparare; sa se dispuna intabularea dreptului de proprietate al reclamantului astfel dobandit, cu titlu de cumparare si totodata notarea unei obligatii de intretinere in favoarea paratei si in sarcina reclamantului.

In baza Sentintei Civile nr. -/2007 mentionata mai sus si in care se precizeaza ca *"dispune intabularea dreptului de proprietate al reclamantului cu privire la imobilul de mai sus, ca bun propriu, cu titlu de cumparare"*, organul fiscal din cadrul Administratiei Finantelor Publice a mun. Turda procedeaza la stabilirea impozitului pe venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 in

suma de "y" lei, datorat de d-na **H m** cu domiciliu in mun. Turda, prin aplicarea prevederilor art. 77¹, alin. 1 din Legea nr. 571/22.12.2003, privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare si a pct. 151² si 151⁵ din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, aprobate prin Hotararea Guvernului nr. 44/22.01.2004, astfel cum au fost modificate prin Hotararea Guvernului nr. 1861/21.12.2006.

In speta, aplicabile sunt prevederile art. 77¹, alin. (1), (4) si (6) din Legea nr. 571/23.12.2003, privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare (in vigoare la data la care sentinta s-a declarat definitiva si irevocabila), unde referitor la impozitarea veniturilor din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal, se stipuleaza:

"ART. 77¹ Definirea venitului din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal

(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 calculează astfel:

[...], 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 prevazut la alin. (1) și (3) se calculeaza la valoarea declarata de parti in actul prin care se transfera dreptul de proprietate sau dezmembramintele sale. In cazul in care valoarea declarata este inferioara valorii orientative stabilite prin expertiza intocmita de camera notarilor publici, impozitul se va calcula la aceasta valoare.

(6) [...], In cazul in care transferul dreptului de proprietate sau al dezmembramintelor acestuia, pentru situatiile prevazute la alin. (1) și (3), se va realiza prin hotarare judecatoreasca, impozitul prevazut la alin. (1) și (3) se va calcula si se va incasa de catre organul fiscal competent. Instantele judecatoresti care pronunta hotarari judecatoresti definitive si irevocabile comunica organului fiscal competent hotararea si documentatia aferenta in termen de 30 de zile de la data ramanerii definitive si irevocabile a hotararii, [...]"

Prevederile pct. 151² lit. a), e), si 151⁵ din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, aprobate prin H.G. nr. 44/22.01.2004, cu modificarile si completarile ulterioare, aplicabile la data ramanerii definitive si irevocabile a Sentintei Civile nr. -/2007 a Judecatoriei Turda, arata ca :

"151². Definirea unor termeni:

a) prin contribuabil, in sensul art. 77¹ din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, se intelege persoana fizica careia ii revine obligatia de plata a impozitului. In cazul transferului dreptului de proprietate sau a dezmembramintelor acestuia prin acte juridice intre vii, contribuabil este cel din patrimoniul caruia se transfera dreptul de proprietate sau dezmembramintele

acestui: **vanzatorul**, donatorul, credentierul, transmitatorul in cazul contractului de intretinere etc. [...].

e) **prin transferul dreptului de proprietate sau a dezmembramintelor acestuia se intelege instrainarea prin acte juridice intre vii, a dreptului de proprietate sau a dezmembramintelor acestuia indiferent de tipul sau natura actului prin care se realizeaza acest transfer: vanzare-cumparare, donatie, renta viagera, intretinere, schimb, inclusiv in cazul cand transferul se realizeaza printr-o hotărare judecatoreasca.**

151⁵. La transmiterea dreptului de proprietate, impozitul prevazut la art. 77¹ alin. (1) și (3) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare se calculeaza la valoarea declarata de parti. **In cazul in care valoarea declarata de parti este mai mica decat valoarea orientativa stabilita de expertizele intocmite de catre Camerele Notarilor Publici, impozitul se va calcula la aceasta din urma valoare.** [...].

Din cele prezentate mai sus se retine ca, prin Sentinta Civila nr. -/2007 a Judecatoriei Turda pronuntata in sedinta publica din data de ...10.2007 si ramasa definitiva la data de ...11.2007 s-a dispus intabularea dreptului de proprietate a reclamantului H T I, asupra imobilului inscris in C.F. nr. ... Turda, cu nr. topo ... loc de casa familiala de 1007 mp., **ca bun propriu, cu titlu de cumparare**, realizandu-se in acest fel un transfer al dreptului de proprietate.

Totodata, se retine ca transferul dreptului de proprietate a avut loc la data de ...11.2007, data ramanerii definitive si irevocabile a Sentintei Civile nr. -/2007 prin care s-a dispus intabularea in CF a dreptului de proprietate in favoarea reclamantului care a dobandit aceasta calitate ca bun propriu cu titlu de cumparare, asupra unei case familiare compusa din: una camera, bucatarie antreu, camera si teren in suprafata de 1007 mp. (asa cum rezulta din CF nr. Turda).

Ori, potrivit prevederilor legale citate mai sus, in vigoare pe perioada in care s-au derulat aceste operatiuni, **"la transferul dreptului de proprietate, [...], contribuabilii datoreaza un impozit"**, contribuabil fiind cel din patrimoniul caruia se transfera dreptul de proprietate, astfel ca in speta supusa analizei aceasta calitate de contribuabil revine d-nei H m.

Din analiza continutului Referatului cu propuneri de solutionare a contestatiei intocmit de Biroul Asistenta Contribuabili din cadrul Administratiei Finantelor Publice a mun. Turda, din care rezulta modul in care organul fiscal a procedat la calculul venitului impozabil in suma de "y" lei si a impozitului pe venit in suma de "y" lei datorat de catre contribuabila bugetului de stat, organul investit cu solutionarea contestatiei retine ca acesta a procedat legal si corect la stabilirea obligatiei de plata, dupa cum urmeaza:

- intrucat din actul prin care s-a dispus instrainarea imobilului inscris in C.F. nr. ... Turda rezulta ca valoarea masei instrainate este sub valoarea orientativa stabilita de expertiza intocmita de Camera Notarilor Publici, s-a luat ca baza de calcul aceasta din urma valoare (conform expertizei anexata in copie la dosarul cauzei),

- s-a calculat valoarea in lei a imobilelor a carui proprietate a fost transferata reclamantului, prin utilizarea cursului de schimb valutar (1 euro = 3,6221 lei) aplicabil in ziua in care sentinta s-a declarat definitiva si irevocabila, astfel:

pentru casa: "y" EURO x 3,6221 lei/euro = "y" lei
pentru teren: ("y") mp. x "y" euro/mp x 3,6221 lei/euro = "y" lei
TOTAL: "y" + "y" = "y" lei

- intrucat din documentele existente la dosarul cauzei rezulta ca perioada de detinere a proprietatii este de peste 3 ani, s-a calculat impozitul datorat prin aplicarea cotei de 2 % la valoarea masei a care proprietate a fost transferata in conformitate cu prevederile art. 77¹, alin. (1) din Legea nr. 571/23.12.2003, privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare:

"y" x 2 % = "y" lei

Prin urmare, se retine ca venitul impozabil este in suma de "y" lei, aferent caruia rezulta un impozit pe venitul din transferul proprietatilor imobiliare in suma de "y" lei pe care petenta il datoreaza bugetului de stat.

Referitor la motivul invocat de petenta potrivit caruia "*s-au incalcat prevederile art. 77¹, pct. 4 din Codul fiscal, in sensul ca persoana la care i-am instrainat imobilul pentru a ma intretine este un nepot al meu si deci impozitul trebuia sa se calculeze la valoarea declarata de noi*", se poate arata ca acesta nu este relevant pentru solutionarea favorabila a contestatiei, intrucat prevederile legale la care se face referire sunt aplicabile pentru transferul dreptului de proprietate intre "*rude ori afini pana la gradul al II-lea inclusiv*", iar contestatoarea nu prezinta documente care sa dovedeasca gradul de rudenie dintre participantii la tranzactia supusa prezentei analize.

Este de retinut si faptul ca modificarea pct. 4, art. 77¹ din Legea nr. 571/23.12.2003 privind Codul fiscal la care face trimitere contestatoarea, s-a realizat prin Legea nr. 372/28.12.2007 publicata in Monitorul Oficial nr. 899 din 28.12.2007, cu aplicabilitate de la data de 01.01.2008, iar transferul dreptului de proprietate in speta analizata s-a realizat la data de ...11.2007 (data la care Sentinta Civila nr. -/2007 pronuntata de Judecatoria Turda a ramas definitiva si irevocabila), prevederile legale neputand fi aplicate retroactiv.

In contextul considerentelor si a prevederilor legale prezentate mai sus, se constata ca obligatia de plata pe care contribuabila o datoreaza bugetului de stat este in suma de "y" lei, motiv pentru care contestatia formulata de petenta urmeaza a se respinge ca neantemeiata pentru suma de "y" lei.

Pentru considerentele aratate si in temeiul prevederilor legale enuntate in cuprinsul prezentei, coroborate cu dispozitiile art. 209, alin. (1), lit. a; art. 210, alin. (1) si ale art. 216 din Ordonanta Guvernului 92/24.12.2003, republicata, privind Codul de procedura fiscala (Monitorul Oficial nr. 513/31.07.2007), se

DECIDE:

1. Respingerea ca neantemeiata a contestatiei formulata de **d-na H M** cu domiciliul in mun. Turda, pentru suma de "y" lei, stabilita suplimentar prin Decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr. -/...03.2008.

2. Comunicarea Deciziei de solutionare a contestatiei catre petenta, respectiv Administratia Finantelor Publice a mun. Turda.

Prezenta decizie poate fi atacata la Tribunalul Cluj, in termen de 6 luni de la comunicare.

DIRECTOR EXECUTIV