

027608NT

Directia Generala a Finantelor Publice a judetului Neamt a fost sesizata de Administratia Finantelor Publice ..., prin adresa nr.../09.06.2008 inregistrata la directie sub nr. .../11.06.2008, asupra contestatiei formulate de doamna **GG**, avand CNP ... domiciliata in ..., str. ... bl. ..., sc....., ap. ..., judetul Neamt.

Contestatia, inregistrata la Administratia Finantelor Publice ... sub nr.../09.06.2008, a fost formulata impotriva Deciziei de impunere nr.../14.04.2008 privind veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007 emisa de Administratia Finantelor Publice ... si are ca obiect **impozitul in suma de ... lei** pe venitul realizat din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal.

Constatand ca in speta sunt indeplinite dispozitiile art.205 alin. (1) si (2), art. 207 alin. (1) si art.209 alin.(1) lit.a) din O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, D.G.F.P. Neamt este competenta sa solutioneze contestatia formulata de doamna **GG** din ..., judetul Neamt.

- I. Doamna GG din ... formuleaza contestatie impotriva Deciziei de impunere nr.../14.04.2008 privind veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal**, motivand ca proprietatile imobiliare impuse au fost detinute anterior prin contractul de vanzare cumparare nr. .../23.06.1991, incheiat la notarul public

In sustinerea contestatiei sunt depuse, in copie, urmatoarele documente:

- contractul de vanzare-cumparare nr. .../13.06.1991;
- contractul de vanzare-cumparare nr. .../06.07.1992;
- contractul de vanzare-cumparare nr. .../08.07.1994.

II. Administratia Finantelor Publice ... a emis pentru doamna GG din ..., in baza Hotararii judecatoresti nr.... pronuntata in sedinta publica din data de 26.02.2007 de catre Judecatoria ..., ramasa definitiva si irevocabila, si in conformitate cu prevederile art. 77¹ din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, **Decizia de impunere nr.../14.04.2008 privind veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007, prin care s-a stabilit ca persoana sus mentionata datoreaza cu titlu de **impozit suma de ... lei** pentru venitul in suma de ... lei realizat din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal.**

III. Luand in considerare motivele prezentate de contestatoare, documentele existente la dosarul cauzei, precum si actele normative in vigoare, se retin urmatoarele:

Cauza supusă soluționării este dacă organul fiscal a stabilit legal în sarcina doamnei GG din ... impozitul în suma de ... lei pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal, prin Decizia de impunere nr..../14.04.2008 privind veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007.

In fapt,

La data de 21.04.1983 s-a deschis prin moarte succesiunea defunctului ..., iar la data de 06.08.1995 s-a deschis succesiunea defunctei

Masa succesorală rămasă de pe urma defunctilor s-a compus dintr-o casă de locuit și din suprafețe de teren situate în intravilanul și extravilanul comunei Raucești, mostenitori cu vocație succesorală fiind ..., ..., ..., ..., ... și **GG**.

Potrivit Sentinței civile nr.... din data de 26.02.2007 emisă de Judecătoria ... în Dosarul nr. .../.../2007 – partaj succesoral, rămasă definitivă și rămasă irevocabilă la data de 18.05.2007, doamna GG a primit din masa succesorală următoarele bunuri mobile:

- o cameră de aproximativ 16 mp cu bucatăria alăturată, ce fac parte din casa de locuit în suprafața totală de 141 mp, construită din lemn, iar holul va fi utilizat în comun cu ..., în valoare de 1000 lei;

- 785 mp teren curți – construcții și arabil intravilan ..., ce face parte din suprafața totală de ... mp teren, solă ..., parcelele ..., t.p. nr. .../2002 cu vecinătățile N - ..., E - ..., S - ..., V - drum comunal, în valoare de 200 lei;

- 1300 mp teren arabil intravilan ..., solă ..., parcelă ..., cu vecinătățile N - drum satească, E - drum satească, S - ..., V - ..., în valoare de 300 lei;

- 1 ha și 9000 mp teren arabil extravilan, solă ..., parcelă ..., situat în pct. ... cu vecinătățile N - drum satească, E - drum satească, S - ..., V - ..., în valoare de 300 lei;

- 6800 mp teren arabil extravilan, solă ..., parcelă ..., situat în pct. ... cu vecinătățile N - ..., E - ..., S - ..., V - most. ..., în valoare de 400 lei;

- 5000 mp teren pasuni extravilan, solă ..., parcelă ..., situat în pct. ..., cu vecinătățile N - ..., E - ..., S - ..., V - ..., în valoare de 300 lei.

La date anterioare decesului numitei ..., doamna GG a achiziționat de la aceasta proprietati imobiliare, astfel:

- în baza contractului de vânzare – cumpărare nr. .../13.06.1991, cota indiviză de 5/8 din casa construită din lemn acoperită cu tablă, compusă din două camere, sală bucatărie și un grajd din lemn acoperit cu draniță, împreună cu cota indiviză de 1/4 din suprafața de 1000 mp teren aferent construcției, imobil aflat în vatra satului și comunei ...;

- în baza contractului de vânzare – cumpărare nr. .../06.07.1992, un grajd construit din lemn, acoperit cu draniță, compus din 5 încăperi, împreună cu terenul aferent în suprafața de 1000 mp, imobil situat în intravilanul satului și comunei ...;

- în baza contractului de vânzare – cumpărare nr. .../08.07.1994, împreună cu ..., în cote egale, indivize, de ½ pentru fiecare dintre ei, suprafața de teren de 4.500 mp situat în intravilanul satului și comunei

Prin Decizia de impunere nr.../14.04.2008 privind veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007 s-a stabilit ca, in baza Sentintei civile nr.... pronuntata in Sedinta publica din data de 26.02.2007 si in conformitate cu prevederile art. 77¹ din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, doamna GG datoreaza un impozit in suma de ... lei calculat prin aplicarea cotei de 3% (2%+1%) la baza de calcul reprezentand veniturile realizate din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal in suma de ... lei.

Doamna GG formuleaza contestatie impotriva Deciziei de impunere nr.../14.04.2008 prin care s-a stabilit in sarcina acesteia un impozit pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal in suma de ... lei, motivand ca detine terenul supus impozitarii inca din anul 1991, aducand in sustinere 3 copii ale unor contracte de vanzare – cumparare incheiate in anii 1991, 1992 si 1994.

Potrivit Referatului cu propuneri de solutionare a contestatiei intocmit de Compartimentul Registru Contribuabili, Declaratii Fiscale si Bilanturi din cadrul A.F.P. ..., aflat la dosarul cauzei, la baza stabilirii impozitului in suma de 748 lei a stat impozitarea cu 1% a valorii masei succesoriale, ca urmare a finalizarii succesiunii dupa expirarea termenului de 2 ani prevazut la art.77¹ alin.(3) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, la care se adauga impozitarea cu 2% a valorii masei succesoriale in urma efectuarii partajului succesoral conform Sentintei civile nr.../26.02.2007.

In drept,

Referitor la impozitul datorat pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal, art.77¹ din din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, stipuleaza:

"(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.

(...)

(3) Pentru transmisiunea dreptului de proprietate și a dezmembrămintelor acestuia cu titlul de moștenire nu se datorează impozitul prevăzut la alin. (1), dacă

succesiunea este dezbătută și finalizată în termen de 2 ani de la data decesului autorului succesiunii. **În cazul nefinalizării procedurii succesoriale în termenul prevăzut mai sus, moștenitorii datorează un impozit de 1% calculat la valoarea masei succesoriale.**

(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 dezmembărămintele sale. În cazul în care valoarea declarată este inferioară valorii orientative stabilite prin expertiza întocmită de camera notarilor publici, impozitul se va calcula la această valoare."

(...)

(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 dezmembărămintelor acestuia, pentru situațiile prevăzute la alin. (1) și (3), se va realiza prin hotărâre judecătorească, 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. (...)"

Potrivit pct.151² din H.G. nr.44/2004 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.571/2003 privind Codul fiscal ,

"Definirea unor termeni:

a) **prin contribuabil**, în sensul art. 77¹ din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, se înțelege persoana fizică careia îi revine obligația de plată a impozitului. (...)

În cazul transferului dreptului de proprietate pentru cauză de moarte, prin succesiune legală sau testamentară, calitatea de contribuabil revine moștenitorilor legali sau testamentari, precum și legatarilor cu titlu particular.

(...)

i) actul de partaj voluntar sau judiciar și actul de schimb sunt supuse impozitării; data dobândirii imobilelor care fac obiectul acestor acte, va fi data la care fiecare coproprietar (coindivizar) sau copermutant (coschimbaș) a dobândit proprietatea.

(...)"

În conformitate cu prevederile pct.151⁵ ale aceluiași act normativ,

" (...)**Pentru actul de partaj impozitul se determină la valoarea masei partajabile și se suportă de copartajanți proporțional cu cota deținută din dreptul de proprietate, raportat la data dobândirii fiecărui imobil ce compune masa partajabilă. (...)"**

Având în vedere prevederile legale menționate anterior și față de situația de fapt existentă, rezultă că după decesul lui ..., respectiv la data de 06.08.1995, întrucât nu a fost dezbătută și finalizată procedura succesorală în termen de 2 ani

de la data decesului autorului succesiunii, mostenitorii datoreaza un impozit de 1% calculat la valoarea masei succesoriale, in conformitate cu prevederile art. 77¹ alin.(3) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, doamna GG fiind unul dintre mostenitorii cu vocatie succesoriala.

Totodata, in ceea ce priveste **actul de partaj succesoral** cuprins in Sentinta civila nr.... ramasa definitiva si irevocabila la data de 18.05.2007, acesta este supus impozitarii, **fiecare coproprietar datorand un impozit in cota** prevazuta la art.77¹ alin.(1) lit.b) din Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, respectiv **2% din valoarea masei succesoriale, pentru imobilele si terenurile dobandite la o data mai mare de 3 ani, avand o valoare pana la 200.000 lei.**

Retinem astfel, ca au avut loc doua operatiuni distincte de transfer al dreptului de proprietate, respectiv succesiunea si actul de partaj succesoral, operatiuni care potrivit prevederilor legale in vigoare la data efectuarii acestora se impozitau distinct.

Motivatia petentei cu privire la faptul ca aceasta a cumparat terenurile supuse impozitarii prin decizia contestata la date anterioare decesului mamei sale Niculaiasa Maria, nu poate fi retinuta in solutionarea favorabila a cauzei intrucat, din analizarea celor inscrise in cele trei acte de vanzare-cumparare aduse in sustinere precum si a celor inscrise in Sentinta civila nr. .../26.02.2007, nu rezulta ca terenurile despre care face vorbire petenta in contestatie ar fi fost incluse in masa succesoriala pentru care s-a dezbatut partajul succesoral prin Sentinta civila nr. .../26.02.2007, si prin urmare nu a fost impozitat actul de partaj asupra acestor proprietati imobiliare.

In consecinta, in mod legal Administratia Finantelor Publice ... a procedat la stabilirea in sarcina doamnei **GG** a impozitului pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal in suma de ... lei si a emis Decizia nr. .../14.04.2008 privind veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal, **urmand a se respinge contestatia formulata de petenta ca neintemeiată.**

Pentru considerentele aratate in continutul deciziei, în temeiul prevederilor art. 210 si art. 216 alin. (1) din O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, se

D E C I D E:

Respingerea ca neintemeiata a contestatiei formulate de doamna **GG** in ... pentru suma de ... lei reprezentand impozit pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal stabilit prin Decizia nr. .../14.04.2008 privind veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal emisa de Administratia Finantelor Publice

Decizia de solutionare a contestatiei poate fi atacata la Tribunalul Neamt in termen de 6 luni de la data comunicarii acesteia, conform prevederilor legale.

