



Ministerul Finanțelor Publice
Agencia Națională de
Administrare Fiscală
Directia Generală a Finanțelor
Publice a Județului Maramureș
Biroul Soluționarea Contestatiilor



Decizia nr.1868 din 23.08.2011 privind soluționarea
contestatiei formulate de **X**, cu domiciliul in loc. P., nr..., jud. M,
inregistrata la Directia Generala a Finantelor Publice sub
nr..../12.08.2011

Directia Generala a Finantelor Publice a fost sesizata de catre Administratia Finantelor Publice V S prin adresa nr...../10.08.2011 , inregistrata la Directia Generala a Finantelor Publice sub nr...../12.08.2011 asupra contestatiei formulata de X, impotriva deciziei de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr...../27.07.2011 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, art.207 si art.209 alin.(1) lit.a) din Ordonanta Guvernului nr.92/2003, Directia Generala a Finantelor Publice este investita sa se pronunte asupra contestatiei.

I.Prin contestatia formulata X solicita anularea deciziei de impunere anuala nr...../27.07.2011, motivand urmatoarele:

Contractul de vanzare-cumparare a fost incheiat in anul 1995 si terenul a fost luat de noul proprietar la data semnarii si achitarii sumei din contract, iar codul fiscal a intrat in vigoare la data de 01.01.2004.

Exista neconcordanța între suma primita prin contract, respectiv cea de mii lei si suma stabilita prin decizie, astfel ca impunerea s-a facut la o alta suma care nu corespunde tranzactiei incheiate.

II. Administratia Finantelor Publice V S a emis la data de 27.07.2011, pe numele contribuabilului X, decizia de impunere anuala pentru veniturile din

transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr., in baza sentintei civile nr...../21.10.2008, pronuntata de Judecatoria V S in dosarul nr..../.../2008, ramasa definitiva si irevocabila prin nerecurare la data de 11.12.2008, transmisa la AFP V S cu adresa nr...../20.07.2011 si a art.77 alin.(1) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, stabilind un impozit in suma de lei.

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

Directia Generala a Finantelor Publice 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, prin decizia de impunere anuala nr...../27.07.2011.

In fapt, conform contractului de vanzare cumparare incheiat la data de 10.04.1995, X, in calitate de vanzator, vinde cumparatoarei D M, imobilul de natura teren, situat in comuna P, in locul numit " A D" identificat in CF, nr.top./2 in suprafata de ... mp. , CF, nr. top .../1, in suprafata de ... mp. si CF, nr. top .../. in suprafata de mp cu pretul de lei noi.

Prin sentinta civila nr...../21.10.2008, Judecatoria V S admite actiunea civila, modificata, intentata de reclamanta V M, domiciliata in com.P., nr....., impotriva paratului X si a paratilor cu domiciliul necunoscut M G sotia B I, M G si M I si in consecinta:

- Constata ca intre reclamanta si X s-a incheiat conventia sub semnatura privata din data de 10.04.1995 cu privire la imobilul de natura teren situat in com. P, in scris in c.f., nr. top. .../.. in suprafata de ... mp., c.f., nr. top./.. in suprafata de mp. si c.f., nr. top./.. in suprafata de ... m.p.

- Prezenta sentinta tine loc de contract.

- Dispune inscrierea in c.f. a dreptului de proprietate a reclamantei asupra imobilului de mai sus conform planului de situatie si amplasament intocmit de de teh.topo M V, plan ce face parte integranta din dispozitivul sentintei.

Sentinta civila nr...../21.10.2008 a fost transmisa de Judecatoria V S Administratiei Finantelor Publice V S cu adresa nr..../20.07.2011.

Administratia Finantelor Publice V S a emis decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr...../27.07.2011, in baza sentintei civile nr...../21.10.2008, ramasa definitiva prin nerecurare la data de 11.12.2008

si a expertizei notariale intocmite de catre evaluator ing. P F, actualizata la 25.02.2008, potrivit careia valoarea terenului in suprafata totala de ... mp. este de euro , careia la cursul BNR de lei/ euro, aplicat la data ramanerii definitive a sentintei, ii corespunde valoarea de lei, calculand astfel in sarcina debitorului X un impozit pe venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal, in suma de lei.

In drept, art.77¹ alin.(1) lit.b), alin. (4) si alin.(5) cap.VIII^{1*} “Venituri din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal” 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:

b) pentru imobilele descrise la lit.a), dobandite la o data mai mare de 3 ani:

- 2% pana la valoarea de 200.000 lei inclusiv;(...)”.

(4)“Impozitul prevazut la alin.(1) se calculeaza la valoarea declarata de parti in actul prin care se transfera dreptul de proprietate sau dezmembramentele 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”.

(5) “ Camerele notarilor publici vor actualiza, o data pe an, expertizele privind valoarea de circulatie a bunurilor imobile care vor fi comunicate la directiile teritoriale ale Ministerului Finantelor Publice.”

Luand in considerare prevederile legale citate, se retine ca intrucat valoarea declarata intre parti este inferioara valorii orientative stabilite prin expertiza intocmita de camera notarilor publici, impozitul pe venit datorat in suma de lei rezulta prin aplicarea cotei de ..% la valoarea de lei, stabilita prin expertiza, motiv pentru care contestatia urmeaza sa fie respinsa ca neintemeiata.

Sustinerea contestatorului potrivit careia contractul de vanzare cumparare a fost incheiat in anul 1995 iar codul fiscal a intrat in vigoare la data de 01.01.2004, astfel ca prevederile acestuia au fost aplicate in mod eronat in cazul in speta, nu poate fi luata in considerare in solutionarea favorabila a

cauzei, intrucat prin Sentinta civila nr...../21.10.2008, instanta de judecata constata ca intre cele doua parti s-a incheiat conventia sub semnatura privata din data de 10.04.1995, care insa nu avea calitatea de document legal, legalitatea acestuia fiind recunoscuta odata cu pronuntarea sentintei civile nr...../21.10.2008, de catre Judecatoria V S, astfel ca data transferului proprietatii este data ramanerii definitive a Sentintei civile nr...../21.10.2008, respectiv 11.12.2008.

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 loc. P., nr..., jud. M.

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

DIRECTOR EXECUTIV