

MINISTERUL ECONOMIEI SI FINANTELOR
AGENTIA NATIONALA DE ADMINISTRARE FISCALA
DIRECTIA GENERALA A FINANTELOR PUBLICE PRAHOVA
Biroul Solutionare Contestatii

DECIZIA nr. 104 din 30 iunie 2009
privind solutionarea contestatiei formulata de
D-na din, jud. Prahova

Cu adresa nr, inregistrata la Directia Generala a Finantelor Publice Prahova sub nr....., **Administratia Finantelor Publice** a inaintat **dosarul contestatiei** formulata de **d-na ... din ...** (CNP) din ..., str., jud. Prahova, impotriva **DECIZIEI DE IMPUNERE ANUALA pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009 nr.....**, intocmita de reprezentantii A.F.P.....

Obiectul contestatiei il reprezinta suma de **.... lei** reprezentand impozitul pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009, stabilit prin decizia susmentionata.

Contestatia a fost depusa in termenul legal de 30 zile prevazut de art.207 alin.(1) din O.G. nr.92/24.12.2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, - Titlul IX "*Solutionarea contestatiilor formulate impotriva actelor administrative fiscale*", respectiv actul atacat a fost comunicat contestatoarei in data de, iar contestatia a fost depusa si inregistrata la D.G.F.P.Prahova sub nr.....

Procedura fiind indeplinita, s-a trecut la analiza pe fond a contestatiei.

I. Sustinerile contestatoarei sunt urmatoarele :

"[...]contest Decizia de impunere anuala nr..... , cu nr. de inregistrare din din urmatoarele motive:

In sentinta civila nr. din ... emisa de Judecatoria ... am fost chemata de, pentru ca prin hotararea ce se va pronunta sa se constate valabilitatea antecontractului (chitanta) din ..., pentru terenul in suprafata aproximativa ... mp situat in orasul, cartier, str....., jud. Prahova.

Atat eu cat si, si am fost audiati ca martori pentru elucidarea actului de vanzare-cumparare provizorie incheiat intre si fam

In acesta sentinta civila nr.se mentioneaza ca actele sa fie perfectate pe cheltuiala cumparatorului fapt ce m-a determinat sa solicit emiterea notificarii nr.din catre

Domnule Director General pentru cele prezentate mai sus, cat si pentru faptul ca nu sunt beneficiara a nici unui profit cu respect va rog sa binevoiti a dispune anulara deciziei..... ca fiind nelegala si suma recuperand-o de la cel in cauza. [...]"

II. Din analiza documentelor anexate dosarului cauzei si avand in vedere legislatia in vigoare din perioada verificata, rezulta urmatoarele :

* **Prin DECIZIA DE IMPUNERE ANUALA** pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009, inregistrata la A.F.P..... sub nr. din data de, s-a stabilit ca **d-na.....** din, jud. Prahova datoreaza bugetului de stat un impozit pe venit in suma de **....lei** , calculat prin aplicarea procentului de 2% asupra bazei de impunere in suma de **... lei** (... lei x 2%), ca urmare a transferului

dreptului de proprietate al unui teren situat in, asa cum rezulta din Sentinta civila nr. pronuntata de Judecatoria

* **D-na** din, jud. Prahova contesta impozitul pe venit stabilit de plata in scris in Decizia de impunere nr. ... intocmita de A.F.P..... pe anul 2009, sustinand ca impozitul aferent veniturilor obtinute in baza Sentintei civile nr. pronuntata de Judecatoriaa fost gresit calculat in sarcina sa, intrucat in cauza susmentionata a avut calitatea de martor si ca, asa cum rezulta din hotararea instantei, actele urmeaza a se perfecta pe cheltuiala cumparatorului, care a si fost notificat in acest sens la data de

* In fapt, prin **Sentinta civila nr., ramasa definitiva si irevocabila prin nerecurare**, pronuntata de Judecatoria in dosar nr., avand ca obiect solutionarea cererii in constatare formulata de reclamantul impotriva paratilor sis-au dispus urmatoarele: *“Constata valabilitatea promisiunii bilaterale de vanzare- cumparare constituita in inscrizul intitulat < act de vanzare-cumparare provizoriu > din ... prezenta hotarare tinand cont de act de vanzare- cumparare intre parti pentru terenul de mp situat in orasul str....., judetul Prahova...”*

- In baza hotararii judecatoresti sus mentionate, reprezentantii A.F.P..... au intocmit pentru d-na din, in sistem informatic, **DECIZIA DE IMPUNERE ANUALA pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009 nr.** in temeiul art. 77 ^1, alin. (1), lit.b) din Codul fiscal, prin care s-a stabilit in sarcina contestatoarei un impozit datorat in suma de(.... lei x 2%) .

Impozitul in suma de lei a fost calculat avand la baza valoarea terenului de ... lei stabilita prin Raportul de expertiza tehnica intocmit in dosarul instantei, evaluare care s-a facut pe baza pretului pietei libere si avand in vedere ca sunt doi vanzatori (.... lei : 2 mostenitori x 2% = lei impozit).

* **Legislatia in vigoare in perioada verificata prevede urmatoarele:**

- **Codul fiscal al Romaniei, adoptat prin Legea nr.571/2003**, cu modificarile si completarile ulterioare:

“Definirea venitului din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal
Art. 77^1.

(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;

- peste 200.000 lei, 6.000 lei + 2% calculate la valoarea ce depaseste 200.000 lei inclusiv;

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;

- peste 200.000 lei, 4.000 lei + 1% calculat la valoarea ce depaseste 200.000 lei inclusiv.[...]”

- **Norme metodologice** de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, aprobate prin **H. G. nr. 44/2004**, modificate prin **H.G. nr. 1.195/ 2007** (M. O. nr. 707 din 19 oct. 2007):

151^2 Definirea unor termeni:

a) *prin contribuabil, in sensul art. 77^1 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. In contractele de schimb imobiliar calitatea de contribuabil o au toti copermutantii (coschimbasi).[...]

d) prin terenuri de orice fel, fara constructii, se intelege: terenurile situate in intravilan sau extravilan.

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 hotarare judecatoreasca.[...]

151⁷[...]

Instantele judecatoresti care pronunta hotarari judecatoresti definitive si irevocabile in cauze referitoare la transferul dreptului de proprietate sau al dezmembramintelor acestuia vor comunica organului fiscal din raza de competenta teritoriala a instantei de fond hotararea si documentatia aferenta in termen de 30 de zile de la data ramanerii definitive si irevocabile a hotararii.

Baza de calcul a impozitului datorat este cea stabilita potrivit hotararii judecatoresti sau documentatiei aferente hotararii, in situatia in care acestea includ valoarea imobilului stabilita de un expert autorizat in conditiile legii, respectiv expertiza privind stabilirea valorii de circulatie a imobilului.”

* **Fata de cele prezentate mai sus, rezulta urmatoarele:**

Avand in vedere prevederile 151², lit. a) din din H.G.nr.1.195/2007, citate mai sus, rezulta ca un contribuabil datoreaza impozit in cazul in care are loc un transfer al dreptului de proprietate si al dezmembramintelor acestuia, ca urmare a instrainarii prin acte juridice intre vii a dreptului de proprietate sau a dezmembramintelor acestuia, indiferent de natura sau tipul actului prin care are loc acest transfer.

In cazul in speta, terenul demp situat in orasul, judetul Prahova a apartinut defunctei care a incheiat cu defunctii si un act de vanzare cumparare provizoriu la data de

Intrucat “obligatia de a vinde respectiv de a cumpara nu a fost indeplinita prin procedura necontencioasa notariala, iar terenul se regasea in patrimoniul mostenitorilor promitentului vanzator” instanta a pronuntat o hotarare (sentinta civila nr.) care tine loc de act de vanzare-cumparare a terenului in temeiul art. 1073 - 1077 Cod civil, iar transferul dreptului de proprietate opereaza de la data ramanerii definitive a hotararii, vanzatori fiind si si cumparator fiind

In consecinta, data la care Sentinta Civila nr....., prin care s-a solutionat actiunea in constatare, a ramas irevocabila este data de , data de la care aceasta constituie titlu executoriu si este susceptibila de executare , inclusiv in ceea ce priveste stabilirea eventualelor impozite datorate conform art.77¹ din Codul fiscal.

Din cuprinsul Sentintei Civile nr..... pronuntata de Judecatoria ... se retine ca d-na din ... a fost citata in cauza in calitate de fiica mostenitoare a vanzatoarei decedate , iar hotararea s-a pronuntat impotriva paratilorsi a fratelui acesteia ... in calitate de mostenitori ai defunctei vanzatoare -

De altfel, din hotararea susmentionata rezulta ca d-na a fost introdusa in cauza in calitate de parata la termenul de judecata din in urma precizarilor facute de fratele sau ... si prin urmare nu a avut calitate de martor in cauza, asa cum se sustine prin contestatie.

Potrivit Sentintei Civile nr..... d-na a dobandit calitatea de vanzatoare impreuna cu fratele sau a terenului in litigiu, iar transferul proprietatii s-a facut la data ramanerii definitive a hotararii .

D-na a fost obligata la plata impozitului in suma de lei in calitate de mostenitor- vanzator si in temeiul pct. 151², lit. a) din H.G.nr.1.195/2007, care dispune: ”*prin contribuabil... se intelege persoana fizica careia ii revine obligatia de plata a impozituluicontribuabil este cel din patrimoniul caruia se transfera dreptul de proprietate sau dezmembramintele acestuia: vanzatorul...*” calitate pe care a dobandit-o in baza hotararii judecatoresti, susmentionata.

Sustinerea din contestatie potrivit careia in ” *sentinta civila nr. se mentioneaza ca actele sa fie perfectate pe cheltuiala cumparatorului fapt ce m-a determinat sa solicit emiterea notificarii nr. din catre*” nu prezinta relevanta in cauza , intrucat:

- Potrivit art. 1305 Cod civil “ *Spezele vanzarii sunt in sarcina cumparatorului, in lipsa de stipulatie contrarie.*” , dar aceasta obligatie se refera la cheltuielile vanzarii , respectiv la cheltuielile propriu- zise ale actului, taxele de timbru si de autentificare sau de publicitate imobiliara , etc .;

- Aceste dispozitii cu privire la suportarea cheltuielilor vanzarii vizeaza numai raporturile dintre parti si nu sunt aplicabile in raporturile cu tertii;

- In cauza analizata sunt aplicabile dispozitiile speciale in materia fiscala reglementate de Codul fiscal, dispozitii potrivit carora impozitul pe venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal prin acte juridice intre vii sunt datorate in temeiul *Titlului III - Impozit pe venit - CAPITOLUL VIII - Venituri din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal* din Codul fiscal si se calculeaza potrivit art. 77¹ , alin(1) , lit.b), liniuta unu din Codul fiscal coroborat cu pct.151⁷ , paragraful 7 din H.G . nr. 1.195/2007, citate mai sus.

In concluzie, pentru veniturile in suma de lei obtinute din vanzarea terenului in suprafata de

..... mp situat in orasul, si avand in vedere calitatea de mostenitoare a defunctei vanzatoare, d-na datoreaza bugetului de stat un impozit in suma delei, drept pentru care se va respingea ca neintemeiata contestatia formulata .

IV. Concluzionand analiza pe fond a contestatiei formulata de d-na din din, jud. Prahova, impotriva *DECIZIEI DE IMPUNERE ANUALA* pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009 nr., intocmita de reprezentantii A.F.P....., in conformitate cu prevederile art.216 alin.(1) din O.G. nr.92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata , se :

D E C I D E :

1. Respingerea ca neintemeiata a contestatiei formulata de d-na..... pentru suma de lei lei reprezentand impozit datorat pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal aferent anului 2009 .

2. Conform prevederilor art.218 alin.(2) din O.G. nr.92/2003 republicata, si ale art.11 alin.(1) din Legea nr.554/2004 a contenciosului administrativ, prezenta decizie poate fi atacata in termen de 6 luni de la data primirii la instanta de contencios administrativ competenta din cadrul Tribunalului Prahova.

DIRECTOR COORDONATOR,