



Ministerul Finantelor Publice
Agentia Nationala de Administrare Fiscala
Directia Generala a Finantelor Publice
a județului Vaslui



Str. Ștefan cel Mare, nr. 56, Vaslui, jud. Vaslui
Tel : + 0235 316141, 0235 314143/429
Fax : + 0235 317067
e-mail : admin.vsvsjudx01.vs@mfinante.ro

DECIZIA nr.... /03.11.2011
privind soluționarea contestației formulate de
d-nul XX
înregistrată la D.G.F.P.V sub nr...../18.10.2011

Direcția Generală a Finanțelor Publice V, prin Compartimentul Soluționare Contestații, a fost sesizată de către Administrația Finanțelor Publice B, prin adresa nr...../11.10.2011 și înregistrată la D.G.F.P.V sub nr...../18.10.2011, asupra contestației formulată de domnul XX, cu domiciliul în B, str. ..., nr..., bl..., sc... ap..., parter, județulV, înregistrată la organul fiscal sub nr...../06.10.2011.

Obiectul contestației îl constituie Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011, nr...../20.09.2011, prin care A.F.P. B a stabilit în sarcina petentului suma de S1 lei, cu titlu de impozit pe venit din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal.

Contestația a fost depusă în termenul legal prevăzut de art.207 alin.1 din Ordonanța Guvernului nr.92/2003, privind Codul de procedură fiscală, republicată, în raport cu data comunicării deciziei nr. /20.09.2011, respectiv data 23.09.2011, conform mandat poștal nr.34, a cărei copie este anexată la dosar.

Dosarul contestației, însoțit de Referatul privind modul de soluționare a contestației nr. /11.10.2011, întocmit de A.F.P. B, prin care se propune respingerea contestației ca neîntemeiată, a fost transmis cu adresa nr. /11.10.2011 și înregistrată la D.G.F.P.V sub nr. /18.10.2011 spre soluționare Compartimentului Soluționare Contestații.

Constatând că în speță sunt întrunite condițiile prevăzute la art. 205 alin. (1) și art. 209 alin. (1) lit. a) din OG 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, Compartimentul Soluționare Contestații din cadrul DGFPV este competent să soluționeze contestația formulată de domnul XX.

Procedura fiind îndeplinită, s-a trecut la soluționarea pe fond a contestației.

I. Prin contestația formulată, domnul XX, se îndreaptă împotriva deciziei de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011, nr...../20.09.2011 și privește suma de S1 lei .

În susținerea contestației, domnul XX arată că Sentința Civilă nr...../27.10.2009, emisă de Judecătoria B, are ca obiect ieșirea din subdiviziune la cota de 1/2 din suprafața

de 5000 m.p. înscrisă în titlul de proprietate comun nr..../..., emis la data de 23.08.1994, a părților XX(petent) și ZZ, suprafață situată în sat., comuna ..., județul V, acțiune introdusă de reclamantii NN și MM, fiii lui ZZ decedat la data de 09.08.1999. Conform sentinței nr...../27.10.2009 pronunțată de Judecătoria B, în dosarul nr...../.../2008, rămasă definitivă și irevocabilă la data de 29.01.2010, se atribuie 2500 m.p. domnului XX, suprafață vândută numitului VV, conform unui înscris încheiat sub semnătură privată „proces-verbal „ din data de 09.08.1999, conform căreia prețul vânzării stabilit de părți este de S1 lei .

Petentul mai anexează la dosarul contestației :

- o pagină dintr-un contract de vânzare -cumpărare, fără număr, dată , semnături,autentificarea notarială, menționând că acesta reprezintă dovada legalizării vânzării efectuate în data de 09.08.1999, la suma de S1 lei;
- titlu de proprietate comun nr..../..../23.08.1994;
- schița de lotizare a suprafeței totale de 5000 m.p. în două loturi de 2500 m.p. atribuite, un lot domnului XX și un lot numiților NN și MM, fiii lui ZZ.

II. Organele fiscale din cadrul Administrației Finanțelor Publice B, în baza Sentinței Civile nr/27.10.2009, pronunțată de Judecătoria B, rămasă definitivă și irevocabilă la data de 29.01.2010 și în baza prevederilor art.77 (1) din legea nr.571/2003 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare, au emis Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011, nr...../20.09.2011, prin care s-a stabilit un impozit în sumă de S1 lei în sarcina domnului XX , în calitate de moștenitor a suprafeței de 2500 m.p. cu o valoare de S2 lei, valoare ce a stat la baza stabilirii impozitului datorat.

Prin referatul cu propuneri de soluționare a contestației nr...../06.10.2011, organul emitent al actului administrativ atacat, propune respingerea contestației.

III. Având în vedere documentele existente la dosarul cauzei, constatările organului fiscal, susținerile petentului și prevederile legale în vigoare la data emiterii deciziei de impunere, se rețin următoarele:

Cauza supusă soluționării D.G.F.P.V, este să se pronunțe dacă domnul XX, datorează impozit pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal în sumă de S1 lei, în condițiile în care prin sentința civilă nr...../27.10.2009, pronunțată de judecătoria B, se dispune ieșirea din indiviziune a suprafeței de 0,50 ha teren situat în satul ..., comuna, județul V, din care i se atribuie suprafața de 2500 m.p. cu o valoare de S2 lei.

În fapt , prin titlu de proprietate nr. .../... din 23.08.1994, numiții XX(petent) și fratele acestuia ZZ , primesc în proprietate ca moștenire, suprafața de 5000 m.p. teren situat în extravilanul satului, comuna ..., județulV, prin decesul numitului ZZ în data de 27.06.1999, moștenitori devin copiii acestuia , NN, MM și VV.

În data de 09.08.1999, petentul și NN au încheiat un înscris sub semnătură privată cu numitul YY, cu privire la terenul înscris în titlu de proprietate nr.... /46868 din 23.08.1994 în suprafață de 5000 m.p. În înscrisul sub semnătură privată, intitulat, „proces verbal de vânzare - cumpărare” se menționează că XX și NN vând lui YY, suprafața de 5000 m.p. contra sumei de ... lei (.... lei vechi), actul autentic urmând să fie încheiat după obținerea procurii de către NN de la coproprietari. Suma de lei a fost împărțită în mod egal, fiecare dintre cei doi primind câte S1 lei (.... lei vechi) .

La data de 04.09.2008, s-a înregistrat pe rolul instanței, sub nr...../189, cererea reclamantului MM, prin care a solicitat în nume personal și în numele fraților săi, în contradictoriu cu petentul XX, ieșirea din indiviziune, în cote de 1/2, asupra suprafeței de 0,50 ha teren situat în extravilanul satului ..., comuna ..., județul V, înscris în titlu

de proprietate nr...../..... din 23.08.1994 .

Cauza din dosarul nr...../.../2008, s-a soluționat prin pronunțarea Sentinței civile nr./27.10.2011 de către Judecătoria B, rămasă definitivă și irevocabilă la data de 29.01.2010, prin care se dispune ieșirea din indiviziune a suprafeței de 0,50 ha teren situat în extravilanul satului, comuna ..., județul IV, înscris în titlu de proprietate nr.678/46868 din 23.08.1994 și se atribuie:

- petentului XX lotul nr.1, în suprafață de 2500 m.p, cu o valoare de S1 lei, situat în tarlăua 117, parcela 6 ;
- numiților MM și NN lotul nr.2, în suprafață de 2500 m.p. cu o valoare de S1 lei, situat în tarlăua 117, parcela 6, conform anexă 1 la raportul de expertiză.

În baza Sentinței civile nr./27.10.2011, pronunțată de către Judecătoria B și transmisă la Administrația Finanțelor Publice B, înregistrată sub nr. 1567/02.02.2010, organul fiscal din cadrul AFP B a emis Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal nr...../20.09.2011, prin care s-a stabilit un impozit în sumă de S1 lei în sarcina domnului XX , în calitate de moștenitor a suprafeței de 2500 m.p. cu o valoare de S1 lei, valoare ce a stat la baza stabilirii impozitului datorat, decizie contestată de petent.

În drept, sunt aplicabile prevederile art.77¹ din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, precum și dispozițiile pct. 151², 151⁷ din H.G. nr.44/2004 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.571/2003 privind Codul fiscal, care precizează :

“ ART. 77¹

Definirea venitului din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal

(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 succesorale în termenul prevăzut mai sus, moștenitorii datorează un impozit de 1% calculat la valoarea masei succesorale.

Norme metodologice:

151². Definirea unor termeni:

a) prin contribuabil, în sensul art. 77¹ din Codul fiscal, se înțelege persoana fizică căreia 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[...]

Codul fiscal:

(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 dezmembrămintelor acestuia, pentru situațiile prevăzute la alin. (1) și (3), se va realiza printr-o 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. Pentru înscrierea drepturilor dobândite în baza actelor autentificate de notarii publici ori a certificatelor de moștenitor sau, după caz, a hotărârilor judecătorești, registratorii de la birourile de carte funciară vor verifica îndeplinirea obligației de plată a impozitului prevăzut la alin. (1) și (3) și, în cazul în care nu se va face dovada achitării acestui impozit, vor respinge cererea de înscriere până la plata impozitului.

Norme metodologice:

151[^]7. Impozitul se va calcula și se va încasa de către notarul public, pe chitanță sau bon fiscal, anterior autentificării actului sau semnării încheierii de finalizare a procedurii succesorale.

Impozitul poate fi plătit de către contribuabil fie în numerar, la sediul biroului notarului public, fie prin virament bancar, într-un cont al biroului notarial. În cazul plății impozitului prin virament bancar, dovada achitării se face cu ordinul de plată.

Documentul de plată a impozitului de către contribuabil se va menționa în încheierea de autentificare, respectiv în încheierea de finalizare a procedurii succesorale și în certificatul de moștenitor.

Modelul chitanțelor ce vor fi utilizate de către notarii publici la încasarea impozitului se va stabili și se va tipări de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România.

În îndeplinirea obligației ce le revine, registratorii de carte funciară vor verifica dacă în cuprinsul actului notarial sunt menționate documentele de plată a impozitului, prevăzute la paragrafele 1 - 3.

Instanțele judecătorești care pronunță hotărâri judecătorești definitive și irevocabile în cauze referitoare la transferul dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor acestuia vor comunica organului fiscal din raza de competență teritorială a instanței de fond hotărârea și documentația aferentă în termen de 30 de zile de la data rămânerii definitive și irevocabile a hotărârii. În situația în care instanțele judecătorești nu transmit în termenul legal documentația prevăzută de lege, organul fiscal poate stabili impozitul datorat, la solicitarea contribuabilului, pe baza documentației prezentate de acesta. În situația în care la primirea documentației transmise de instanțele judecătorești constată diferențe care conduc la modificarea bazei de impunere, organul fiscal emite o decizie de impunere, conform procedurii legale.

Baza de calcul a impozitului datorat este cea stabilită potrivit hotărârii judecătorești sau documentației aferente hotărârii, în situația în care acestea includ valoarea imobilului stabilită de un expert autorizat în condițiile legii, respectiv expertiza privind stabilirea valorii de circulație a imobilului.

În cazul în care în hotărârea judecătorească nu este precizată valoarea imobilului stabilită de un expert autorizat în condițiile legii sau în documentația aferentă hotărârii nu este cuprinsă expertiza privind stabilirea valorii de circulație a

imobilului, baza de calcul a impozitului se va stabili în condițiile pct. 151⁶ din prezentele norme metodologice.

În cazul transferurilor prin alte modalități decât procedura notarială sau judecătorească, contribuabilul are sarcina declarării venitului la organul fiscal competent, în termen de 10 de zile, inclusiv, de la data transferului, în vederea stabilirii impozitului, în condițiile legii.

În cazul în care se solicită intabularea dreptului de proprietate sau a dezmembrămintelor acestuia, în temeiul hotărârii judecătorești, registratorii de carte funciară vor verifica existența deciziei de impunere emise de organul fiscal competent și dovada achitării impozitului.”

Analiza acestor prevederi legale, care au stat la baza măsurilor dispuse de organele fiscale, arată faptul că în cazul transferului dreptului de proprietate, fie prin acte juridice între vii, fie pentru cauză de moarte, a construcțiilor de orice fel și a terenurilor aferente ori numai a terenurilor, CONTRIBUABILUL datorează un impozit. Contribuabil este persoana fizică căreia îi revine obligația de plată a impozitului, și-anume cel din patrimoniul căruia se transferă dreptul de proprietate în cazul transferului prin acte juridice între vii, precum și moștenitorii legali în cazul transferul dreptului de proprietate pentru cauză de moarte.

În speța analizată, contribuabil este domnul XX, în calitate de moștenitor a suprafeței de teren de 2500 m.p., situată în sat. ..., comuna ..., județulV, cu valoare de S2 lei, conform Sentință Civilă nr...../27.10.2011.

În mod legal și corect, organul fiscal din cadrul A.F.P. Bîrlad, în baza Sentinței Civile nr...../27.10.2010, pronunțată și comunicată de Judecătoria B, a procedat la calculul impozitului pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare și emite pe numele petentului, Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal nr...../20.09.2011, prin care s-a stabilit un impozit în sumă de S1 lei în sarcina domnului XX.

În ceea ce privește modul de calcul și de stabilire a impozitului, organul fiscal a procedat conform prevederilor legale precizate anterior și a aplicat procentul de 1%, având în vedere faptul că procedura succesorală s-a finalizat în anul 2010, peste termenul de 2 ani de la decesul autorului succesiunii, la valoarea de S2 lei, valoare stabilită de instanță conform unui raport de expertiză.

Din analiza contestației domnului XX și a celor prezentate mai sus, rezultă că în mod eronat petentul consideră că impunerea cu S1 lei, cu titlu de impozit pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare, provine din tranzacția de vânzare a terenului în suprafață de 5000 m.p., încheiată între XX și Albu Luigi pe de o parte și numitul Zavate Nicu pe de altă parte, conform unui înscris sub semnătură privată intitulat, „proces verbal de vânzare – cumpărare”, înscris care nu are calitatea de act autentic. La dosarul contestației, petentul mai anexează o pagină dintr-un contract de vânzare cumpărare, fără număr și dată, fără semnături și neautenticat, argumentând că acest contract reprezintă legalizarea vânzării efectuate în data de 09.08.1999, a suprafeței de 2500 m.p.teren extravilan, situat în satul ..., comuna.., județulV, numitului YY la suma de S2 lei.

Deci, pe cale de consecință, dacă vânzarea terenului s-a făcut în baza unui contract autentic, impozitul se calculează, se încasează și se declară și achită la bugetul de stat de notar public, conform prevederilor legale din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu completările și modificările ulterioare :

“ **ART. 77¹**

(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.

(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.

(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[...]

Pentru alte proceduri decât cea notarială sau judecătorească contribuabilul are obligația de a declara venitul obținut în maximum 10 zile de la data transferului, la organul fiscal competent, în vederea calculării impozitului.”

Față de situația mai sus prezentată, urmează a se respinge ca neîntemeiată contestația formulată de domnul XX, împotriva Deciziei de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011, nr...../20.09.2011, prin care A.F.P. B a stabilit în sarcina petentului suma de S1 lei, cu titlu de impozit pe venit din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, sumă pe care petentul o datorează conform prevederilor legale.

Pentru considerentele arătate în conținutul deciziei, în temeiul actelor normative invocate și în baza art. 216 și art.217 alin. (1) din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se :

D E C I D E

1. Respingerea, ca neîntemeiată a contestației formulată de domnul XX, împotriva Deciziei de impunere nr./20.09.2011, privind impozitul pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare, emisă de Administrația Finanțelor Publice B, pentru suma de S1 lei.

2. Decizia nr.../03.11.2011 privind soluționarea contestației formulată de domnul XX, cu domiciliul în B, str. ..., nr., bl... sc... ap... , parter, județulV, se transmite contestatorului în condițiile art.44 din OG nr.92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată și A.P.F. B.

Prezenta decizie este definitivă în sistemul căilor administrative de atac și poate fi atacată la TribunalulV în termen de 6 luni de la data comunicării.

DIRECTOR EXECUTIV,