



Ministerul Finanțelor Publice

Agenția Națională de
Administrare Fiscală
Direcția Generală a Finanțelor
Publice a județului Cluj



Piața Avram Iancu nr. 19
Cluj-Napoca, jud. Cluj
Tel : 0264 591670
Fax : 0264 592489
e-mail : Dumitru.Han.cj@mfinante.ro

DECIZIA nr. 147/2009

privind solutionarea contestatiei depusa de d-na **RD**
cu domiciliul in mun. Dej, jud. Cluj, la Administratia Finantelor Publice a mun. Dej
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. -
/.....06.2009, de catre Administratia Finantelor Publice a mun. Dej, asupra aspectelor
cuprinse in contestatia depusa de d-na **RD** cu domiciliu in mun. Dej, formulata impotriva
DECIZIEI DE IMPUNERE ANUALA pentru veniturile din transferul proprietatilor
imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009 nr. din05.2009.

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 totala de "y" lei.

Contestatia 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 de05.2009 a fost comunicat petentei prin posta la data de05.2009 (potrivit
datei inscrise pe confirmarea de primere aflata in copie la dosarul cauzei), iar
contestatia a fost depusa la Administratia Finantelor Publice a mun. Dej la data de
.....05.2009 fiind inregistrata sub nr. -/.....05.2009.

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 **RD** cu domiciliu in mun. Dej.

I. Petenta contesta DECIZIA DE IMPUNERE ANUALA pentru veniturile din
transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009 nr. din
.....05.2009, in baza caruia a fost stabilita in sarcina sa o obligatie de plata in suma "y"
lei, invocand faptul ca: *"sunt divortata, am un copil in intretinere si nu beneficiez de alte
surse de venit inafara de salariu"*.

II. Prin DECIZIA DE IMPUNERE ANUALA pentru veniturile din transferul
proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009 mentionata mai sus,
intocmita pe numele **d-nei RD** cu domiciliu in mun. Dej, emisa de catre Administratia
Finantelor Publice a mun. Dej, s-a stabilit ca venitul din transferul proprietatilor imobiliare
din patrimoniul personal pe anul 2009 este in suma de "y" lei, astfel incat a rezultat ca
impozitul datorat de contribuabil 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. -/2009 pronuntata de Judecatoria Dej in sedinta

publica din03.2009, ramasa definitiva si irevocabila la data de04.2009 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 petenta datoreaza bugetului de stat obligatia de plata in suma de "y" lei, stabilita in sarcina sa prin DECIZIA DE IMPUNERE nr. din05.2009, in conditiile in care prin operatiunile prezentate in Sentinta Civila nr. -/2009 care a stat la baza calcularii acestor obligatii fiscale, s-a realizat un transfer al dreptului de proprietate prin vanzare catre o terta persoana a imobilului cu nr. top. -/2/1, -/1/2, -/1/1/2, -/2/2, in suprafata de 1178 mp.

In fapt, din continutul documentelor aflate la dosarul cauzei se retine ca prin Sentinta Civila nr. -/2009 a Judecatoriei Dej pronuntata in sedinta publica din data de 09.03.2009 si ramasa definitiva la data de 22.04.2009 se retine ca reclamantii SMG si SGF, solicita instantei sa constate ca prin contractul de vanzare cumparare sub semnatura privata, incheiat la data de08.2008 intre reclamanti si paratele **RD**, TMC si RA (in cota de 1/3 parte fiecare din imobil), acestea din urma s-au obligat sa le instraineze dreptul de proprietate asupra imobilului constand din "*Casa din piatra, cu fundatie de piatra, acoperita cu tigla, compusa din: bucatarie, camera, camera, hol; Bucatarie de vara din piatra, cu fundatie de piatra, acoperita cu tigla, compusa din una camera; Beci din piatra, acoperit cu tigla; curte si gradina*" in suprafata totala de 1178 mp, in schimbul pretului de 10.000 lei, iar in caz contrar sentinta sa tina loc de act apt de intabulare.

In baza Sentintei Civile nr. -/2009 mentionata mai sus si in care se precizeaza ca "*dispune intabularea intr-o noua coala funciara a dreptului de proprietate al reclamantilor SMG si SGF, in cota de 1/1 parte impreuna, ca bun comun al sotilor, cu titlu prin conventie, asupra imobilului cu nr. Topografic -/2/1, -/1/2, -/1/1/2, -/2/2, in suprafata de 1178 mp, avand categoria de folosinta "Casa din piatra, [...], curte si gradina", situat in mun. Dej, organul fiscal din cadrul Administratiei Finantelor Publice a mun. Dej procedeaza la stabilirea impozitului pe venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009 in suma de "y" lei, datorat de d-na **RD** cu domiciliul in mun. Dej, prin aplicarea prevederilor art. 77¹, alin. 1 din Legea nr. 571/22.12.2003, privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.*

In speta, aplicabile sunt prevederile art. 77¹, alin. (1), lit. a) 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 veniturului 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:

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; Definirea venitului din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal (6) [...], In cazul in care transferul dreptului de proprietate sau al dezmembramintelor acestuia, pentru situatiile prevazute la alin. (1) și (3), se realizeaza prin hotarare judecatoreasca sau prin alta procedura, **impozitul prevazut la alin. (1) și (3) se calculeaza si se incaseaza de catre organul fiscal competent. Instanțele 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); pct.151⁶ si pct.151⁷ 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. -/2009 a Judecatoriei Dej, arata ca :

"151². Definirea unor termeni:

a) **prin contribuabil**, in sensul art. 77¹ din Codul fiscal, **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 acestuia: vanzatorul, credentierul, transmitatorul in cazul contractului de intretinere, al actului de dare in plata, al contractului de tranzactie etc., cu exceptia transferului prin donatie.[...].

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, dare in plata, tranzactie, aport la capitalul social, inclusiv in cazul cand transferul se realizeaza in baza unei hotarari judecatoresti si altele asemenea; [...]**".

151⁶. [...] **Expertizele intocmite de camerele notarilor publici privind valoarea de circulatie orientativa a proprietatilor imobiliare constituie baza de calcul a impozitului datorat de contribuabilii definiti la pct. 151² din prezentele norme metodologice, in cazul in care valoarea declarata de parti este mai mica decat valoarea orientativa stabilita prin expertiza camerei notarilor publici.**

151⁷. [...]. Instanțele 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.

In cazul in care in hotararea judecatoreasca nu este precizata valoarea imobilului stabilita de un expert autorizat in conditiile legii sau in documentatia aferenta hotararii nu este cuprinsa expertiza privind stabilirea valorii de circulatie a imobilului, baza de calcul a impozitului se va stabili in conditiile pct. 151⁶ din prezentele norme metodologice".

Din cele prezentate mai sus se retine ca, prin Sentinta Civila nr. -/2009 a Judecatoriei Dej pronuntata in sedinta publica din data de ...03.2008 si ramasa definitiva la data de ...04.2009 s-a dispus intabularea dreptului de proprietate a reclamantilor SMG si SGF, asupra imobilului cu nr. Topografic -/2/1, -/1/2, -/1/1/2, -/2/2,

in suprafata de 1178 mp, avand categoria de folosinta: casa, bucatarie de vara, beci, curte si gradina, din care petentei ii revine cota de 1/3 parte, realizandu-se in acest fel un transfer al dreptului de proprietate prin vanzare.

Totodata, se retine ca transferul dreptului de proprietate a avut loc la data de ...04.2009, data ramanerii definitive si irevocabile a Sentintei Civile nr. -/2009 prin care s-a dispus intabularea in CF a dreptului de proprietate in favoarea reclamantilor care au dobandit aceasta calitate ca bun propriu cu titlu "prin conventie".

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 RD.

Din analiza continutului documentelor existente la dosarul cauzei, se constata ca organul fiscal din Administratiei Finantelor Publice a mun. Dej a procedat in mod eronat la stabilirea venitului impozabil in suma de „y” lei si a impozitului pe venit in suma de "y" lei in sarcina d-nei RD, asimiland bucataria de vara ca fiind o casa cu una camera pentru care valoarea de impozitare este de "y" lei (potrivit expertizei intocmita de Camera Notarilor Publici), cand in realitate aceasta se incadreaza in categoria anexe ale constructiilor.

Pentru acest considerent, organul de solutionare a contestatiei procedeaza la recalcularea venitului impozabil si implicit a impozitului pe venit datorat de catre petenta pentru operatiunilor realizate, dupa cum urmeaza:

- intrucat valoarea masei instrainate in suma de 10.000 lei RON este sub valoarea orientativa stabilita de expertiza intocmita de Camera Notarilor Publici, s-a luat ca baza de calcul aceasta din urma valoare, care pentru imobilele instrainate de catre d-na RD (impreuna cu TMC si RA in cota parte de 1/3 parte fiecare), astfel:

pentru casa cu una camera:	"y" lei
pentru anexe (bucatarie de vara si pivnita acoperita) 2("y" lei x 10 mp) = "y" lei	
pentru teren:	(1.178-1.000)mp. x "y" lei/mp = "y" lei
TOTAL: = "y" lei	

- s-a calculat valoarea cotei de 1/3 parte care revine petentei asupra imobilului instrainat, valoare care reprezinta *"Venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal"* din Decizia de impunere anuala:

"y" lei x 1/3 = "y" lei

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

"y" lei x 3/100 = "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 care petenta il datoreaza bugetului de stat, fata de obligatia de plata in suma de "y" lei stabilita prin decizia atacata.

In contextul celor 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 admite pentru suma de "y" lei ("y"- "y" lei) si 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. Admiterea partiala a contestatiei formulata de **d-na RD** cu domiciliul in mun. Dej, pentru suma de "y" lei, stabilita suplimentar prin Decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009 nr. din05.2009.

2. Respingerea ca neantemeiata a contestatiei formulata de **d-na RD** cu domiciliul in mun. Dej, pentru suma de "y" lei, stabilita suplimentar prin Decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009 nr. din05.2009.

3. Comunicarea Deciziei de solutionare a contestatiei catre petenta, respectiv Administratia Finantelor Publice a mun. Dej.

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

DIRECTOR COORDONATOR