



DECIZIA NR. 3825/02.11.2016

privind soluționarea contestațiilor formulate de
d-na X înregistrate la Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Iași,
Administrația Județeană a Finanțelor Publice Iași sub nr. și sub nr.

.....

Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Iași, prin Serviciul Soluționare Contestații, a fost sesizată de Administrația Județeană a Finanțelor Publice Iași – Serviciul Registru Contribuabili și Declarații Fiscale Persoane Fizice cu Referatul nr., înregistrată la instituția noastră sub nr., cu privire la contestația formulată de **d-na X**, cod numeric personal domiciliată în mun. Iași, str. jud. Iași, prin Societatea Civilă Profesională de Avocați „Enciu, Arnăutu & Asociații”, cu sediul în mun. Iași, str., jud. Iași, potrivit Împuternicirii avocațiale seria

Petenta contestă parțial următoarele acte administrative fiscale:

1. Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2014 nr. pentru suma de **S lei** reprezentând impozit pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniu personal;

2. Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2014 nr. pentru suma de **S lei** reprezentând impozit pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniu personal;

3. Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2014 nr. pentru suma de **S lei** reprezentând impozit pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniu personal;

4. Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2014 nr. pentru suma de **S lei** reprezentând impozit pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniu personal;

5. Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2014 nr.

pentru suma de **S lei** reprezentând impozit pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal.

De asemenea, petenta solicită și restituirea sumei de S lei achitată în mod nedatorat cu titlu de impozit aferent veniturilor din transferul proprietății imobiliare din patrimoniul personal, precum și plata dobânzilor fiscale aferente pentru intervalul cuprins între data plății și data restituirii efective.

Referitor la termenul de depunere a contestației FN, înregistrată la Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Iași sub nr. / 25.02.2016, formulată împotriva Deciziilor de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2014 nr.precizăm următoarele:

1. Pentru Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2014 nr. contestația a fost depusă în termenul legal prevăzut de Legea nr. 207 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, având în vedere faptul că actul administrativ fiscal atacat a fost emis în data de **08.02.2016**, iar contestația a fost depusă în data de **25.02.2016**, la Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Iași, Administrația Județeană a Finanțelor Publice Iași, unde a fost înregistrată sub nr. 15932;

2. pentru Deciziile de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2014 nr., s-au constatat următoarele:

- prin Referatul nr., organul fiscal precizează faptul că deciziile contestate „*au fost comunicate în conformitate cu art. 44 lit. c) din Codul de procedură fiscală sub semnătură D-nei Maftei Manuela Cleopatra delegat pentru PIRAEUS BANK ROMÂNIA S.A. ÎN ZIUA DE 29.01.2015, iar debitoarei X, prin poștă în data de 02.02.2015, care s-a returnat la data de 02.02.2015*”;

- cu Adresa nr., organul de soluționare competent solicită organului fiscal copii după plicurile prin care au fost transmise prin poștă deciziile contestate și returnate și totodată să precizeze dacă în acest caz, conform procedurilor legale, a procedat la comunicarea prin publicitate a acestor decizii;

- prin Adresa nr., înregistrată la Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Iași sub nr., organul fiscal depune la dosarul cauzei o copie după Anunțul nr., prin care s-a făcut comunicarea prin publicitate, dar nu și o copie după plicul retur a deciziilor contestate.

Astfel organul fiscal, până la comunicarea prin publicitate, nu a respectat toate etapele prevăzute de art. 44 alin. (2) , alin. (3) și alin. (4) din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală,

republicată, cu modificările și completările ulterioare, în vigoare la data emiterii deciziilor contestate, respectiv:

“(2) Actul administrativ fiscal emis pe suport hârtie se comunică prin remiterea acestuia contribuabilului/împuțernicitului, dacă se asigură primirea sub semnătură a actului administrativ fiscal, sau prin poștă, cu scrisoare recomandată cu confirmare de primire.

(3) Actul administrativ fiscal emis în formă electronică se comunică prin mijloace electronice de transmitere la distanță ori de câte ori contribuabilul a optat pentru această modalitate de emiterie și de comunicare.

(4) În cazul în care comunicarea potrivit alin. (2) sau (3), după caz, nu a fost posibilă, aceasta se realizează prin publicitate.”

Aceste prevederi legale se coroborează și cu prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice nr. 94/24.01.2006 privind aprobarea modelului și conținutului formularelor și a instrucțiunilor de completare a acestora în vederea îndeplinirii procedurii de comunicare a actelor administrative fiscale prin publicitate, care în Anexa nr. 2 „Instrucțiuni de completare”, pct. 1 precizează:

„1. Comunicarea prin publicitate se efectuează în situația în care actul administrativ fiscal nu a putut fi comunicat prin una dintre modalitățile de comunicare prevăzute la art. 44 alin. (2) lit. a), b) și c) din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare”.

Ca urmare, organul fiscal avea obligația comunicării actelor administrative fiscale prin una din modalitățile prevăzute de art. 44 alin. (2) și alin. (3) din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, iar dacă această comunicare nu a fost posibilă, numai atunci comunicarea trebuia realizată prin publicitate.

Având în vedere faptul că organul fiscal nu a respectat procedura de comunicare a actelor administrative fiscale conform prevederilor legale, contestația formulată de **d-na X** împotriva Deciziilor de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2014 nr. și nr., se consideră ca fiind depusă în termenul legal.

În cursul perioadei de soluționare a contestației formulate de **d-na X**, înregistrată la Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Iași, Administrația Județeană a Finanțelor Publice Iași sub nr., organul de soluționare competent a primit de la organul fiscal Decizia de impunere de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2014 nr., emisă pe numele petentei, pentru suma de S lei, prin care corectează Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2014 nr. în sumă de S lei.

Decizia de impunere de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2014 nr. a fost întocmită ca urmare a aspectelor sesizate de organul de soluționare competent prin Adresa nr. și prin e-mail în data de 26.08.2016, respectiv faptul că terenul cu nr. cadastral a fost evaluat la valoarea de S lei, iar baza de impozitare aferentă petentei este de 50% din această sumă, respectiv S lei și nu S lei cum a fost stabilită eronat prin Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2014 nr.

Urmare acestui fapt **d-na X** formulează contestație și împotriva Deciziei de impunere de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2014 nr. pentru suma de **S lei**, contestație ce a fost înregistrată la Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Iași sub nr.

Contestația formulată împotriva Deciziei de impunere de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2014 nr. a fost depusă în termenul legal prevăzut de Legea nr. 207 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, având în vedere faptul că actul administrativ fiscal atacat a fost emis în data de **27.08.2016**, iar contestația a fost depusă în data de **12.09.2016**, la Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Iași, Administrația Județeană a Finanțelor Publice Iași, unde a fost înregistrată sub nr. 26549.

Direcția Generală a Finanțelor Publice a Județului Iași, prin Serviciul Soluționare Contestații, constatând că sunt îndeplinite:

- dispozițiile art. 205, art. 206, art. 207 și art. 209 alin. (1) lit. a) din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru contestația FN, înregistrată la Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Iași sub nr. formulată împotriva Deciziilor de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2014 nr.

- dispozițiile art. 268, art. 269, art. 270 și art. 272 alin. (2) lit. a) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, pentru contestația FN, înregistrată la Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Iași sub nr. formulată împotriva Deciziei de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2014 nr. și pentru contestația FN, înregistrată la Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Iași sub nr., formulată împotriva Deciziei de impunere de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2014 nr.

este investită să se pronunțe asupra contestației.

I. **D-na X**, contestă parțial Deciziile de impunere anuale pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2014 nr.

Petenta precizează faptul că prin Actele de adjudecare din data de 12.11.2014 întocmite în dosarul de executare nr. 2382/2013 al Biroului executorilor judecătorești asociați Dominte și Asociații, în care soții X și Diaconu Paul au avut calitatea de debitori, s-a procedat la executarea silită a unui număr de 5(cinci) suprafețe de teren proprietatea debitorilor situate în mun. Iași, zona □es Bahlui, ca urmare a executării silite pornite de creditoarea Piraeus Bank România S.A..

Toate cele cinci terenuri au fost adjudecate de creditoarea Piraeus Bank România S.A. în cuantumul creanței, la un preț de 75% din valoarea evaluată a acestora, după cum urmează:

- suprafața de 13.000 mp, înscris în CF 1..... a localității Iași, nr. Cadastral 17780, a fost adjudecată în schimbul unui preț de S lei reprezentând 75% din valoarea evaluată de S lei;

- suprafața de 13.000 mp, înscris în CF a localității Iași, nr. Cadastral 17779, a fost adjudecată în schimbul unui preț de S lei reprezentând 75% din valoarea evaluată de lei;

- suprafața de 13.000 mp, înscris în CF a localității Iași, nr. Cadastral 17778, a fost adjudecată în schimbul unui preț de S lei reprezentând 75% din valoarea evaluată de S lei;

- suprafața de 13.000 mp, înscris în CF a localității Iași, nr. Cadastral 17777, a fost adjudecată în schimbul unui preț de S lei reprezentând 75% din valoarea evaluată de S lei;

- suprafața de 1.000 mp, înscris în CF 132527 a localității Iași, nr. Cadastral 17781, a fost adjudecată în schimbul unui preț de S lei reprezentând 75% din valoarea evaluată de S lei.

În urma acestei vânzări silite, Administrația Județeană a Finanțelor Publice Iași a emis deciziile de impunere contestate, decizii care nu i-au fost comunicate și de care a luat la cunoștință în data de 27.01.2016 cu ocazia comunicării Somației nr.

Petenta precizează faptul că deciziile contestate sunt parțial nelegale, deoarece organul fiscal a considerat, în mod greșit, baza de impunere în raport cu care a fost determinat cuantumul impozitului datorat este reprezentată de valoarea evaluată a terenurilor, deși suma efectivă care a fost plătită cu titlu de preț și cu care a crescut activul patrimonial al fostului proprietar este de doar 75% din valoarea evaluată.

Ca efect a stabilirii impozitului prin raportare la o bază greșită de impunere, petenta a plătit în mod nedatorat suma de S lei – câte S lei pentru fiecare suprafața de 13.000 mp și S lei pentru suprafața de 1.000 mp.

Având în vedere că întreaga sumă de S lei stabilită prin cele cinci decizii de impunere a fost achitată la data de 09.02.2016 conform Foii de

varsământ nr. 22301651593 și a Ordinului de plată FN/09.02.2016 deși suma efectiv datorată este de S lei, contestatoarea solicită ca în urma constatării caracterului parțial nelegal al actelor administrative fiscale contestate să se dispună și restituirea sumei de S lei achitată în mod nedatorat precum și a dobânzii fiscale aferente, începând cu data plății și până la momentul restituirii efective.

Totodată, prin contestația înregistrată la Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Iași sub nr., formulată împotriva Deciziei de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2014 nr., petenta își menține motivele prezentate în contestația inițială, respectiv faptul că impozitul stabilit prin intermediul acestei decizii a fost calculat la valoarea evaluată a suprafeței de teren vândute silit, deși aceasta a fost adjudecată la un preț reprezentând 75% din această valoare.

II. Organul fiscal din cadrul Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice Iași, Administrația Județeană a Finanțelor Publice Suceava, a emis pe numele **d-nei X**, în baza prevederilor art. 77¹ din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, a Declarațiilor privind veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal nr. și nr. următoarele decizii:

- Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2014 nr., pentru suma de 20.780 lei reprezentând impozit pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal;

- Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2014 nr., pentru suma de S lei reprezentând impozit pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal;

- Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2014 nr., pentru suma de S lei reprezentând impozit pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal;

- Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2014 nr., pentru suma de S lei reprezentând impozit pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal.

- Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2014 nr., pentru suma de S lei reprezentând impozit pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal;

- Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2014 nr.

pentru suma de S lei reprezentând impozit pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal.

III. Având în vedere constatările organului fiscal, motivele prezentate de contestatoare, documentele existente la dosarul cauzei, precum și prevederile actelor normative în vigoare, se rețin următoarele:

1. Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Iași, prin Serviciul Soluționare Contestății, este investită să se pronunțe dacă Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2014 nr. 2...../ 29.01.2015, mai produce față de petentă efecte juridice, în condițiile în care a fost înlocuită prin Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2014 nr., prin care organul fiscal a înțeles să rectifice decizia de impunere emisă anterior, în sensul corectării erorilor materiale, referitoare la baza de impunere și impozitul aferent datorat.

În fapt, având în vedere cererea de executare silită formulată de creditorii PIRAEUS BANK ROMÂNIA S.A. cu sediul în București și TIBU GAVRIL cu domiciliul în mun. Iași, împotriva debitorilor DIACONU PAUL și X, ambii cu domiciliul în mun. Iași, conform Proceselor verbale de licitație încheiate în data de 07.10.2014, aflate în copie la dosarul cauzei, s-a procedat la vânzarea prin licitație publică, prin Biroul Executorilor Judecătorești Asociați Dominte și Asociații, a terenului situat în municipiul Iași, Zona Țes Bahlui, județul Iași, având cartea funciară CF: cu nr. cadastral 17777, în suprafață de 13.000 mp, la valoarea de S lei, valoare stabilită conform raportului de expertiză întocmit de expertul tehnic imobiliar ing. Țerban Mihaela.

Terenul a fost adjudecat de către PIRAEUS BANK ROMÂNIA S.A. pentru suma de S lei, potrivit Actului de adjudecare încheiat în data de 12.11.2014, aflat în copie la dosarul cauzei.

Prin Adresa nr., înregistrată la Administrația Județeană a Finanțelor Publice Iași sub nr., PIRAEUS BANK ROMÂNIA S.A. solicită emiterea Deciziei de impunere privind impozitul pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare ca urmare a transferului dreptului de proprietate a terenului situat în municipiul Iași, Zona Țes Bahlui, județul Iași, având cartea funciară CF: cu nr. cadastral în suprafață de 13.000 mp.

Ca urmare, organul fiscal emite Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2014 nr. prin care stabilește în sarcina **d-nei X**, pentru baza de impunere în sumă de S lei un impozit aferent de S lei.

Contestatoarea contestă parțial Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe

anul 2014 nr., respectiv suma de **S lei** reprezentând impozit pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal.

Având în vedere faptul că potrivit raportului de expertiză întocmit de expertul tehnic imobiliar ing. □erban Mihaela, terenul în suprafață de 13.000 mp, având cartea funciară CF: cu nr. cadastral, a fost evaluat la valoarea de S lei, iar baza de impozitare aferentă petentei este de 50% din această sumă, respectiv S lei, organul fiscal corectează decizia inițială prin Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2014 nr., prin care stabilește pentru baza de impunere în sumă de S lei un impozit aferent de S lei.

În drept, în cauză sunt aplicabile dispozițiile art. 268 alin. (1) și alin. (2) și ale art. 269 alin. (2) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, care precizează:

„Art. 268 Posibilitatea de contestare

(1) Împotriva titlului de creanță, precum și împotriva altor acte administrative fiscale se poate formula contestație potrivit prezentului titlu. Contestația este o cale administrativă de atac și nu înlătură dreptul la acțiune al celui care se consideră lezat în drepturile sale printr-un act administrativ fiscal.

(2) Este îndreptățit la contestație numai cel care consideră că a fost lezat în drepturile sale printr-un act administrativ fiscal.

Art. 269 Forma și conținutul contestației

(2) Obiectul contestației îl constituie numai sumele și măsurile stabilite și înscrise de organul fiscal în titlul de creanță sau în actul administrativ fiscal atacat.”

De asemenea, în speță sunt aplicabile și prevederile art. 53 din același act normativ, care precizează:

„ART. 53 Îndreptarea erorilor materiale din actul administrativ fiscal

(1) Organul fiscal poate îndrepta oricând erorile materiale din cuprinsul actului administrativ fiscal, din oficiu sau la cererea contribuabilului/plătitorului.

(2) Prin erori materiale, în sensul prezentului articol, se înțelege orice greșeli de redactare, omisiuni sau mențiuni greșite din actele administrative fiscale, cu excepția acelor care atrag nulitatea actului administrativ fiscal, potrivit legii, sau care privesc fondul actului administrativ fiscal.

(3) În cazul în care, după comunicarea actului administrativ fiscal, organul fiscal constată, din oficiu, că există erori materiale în cuprinsul său, acesta comunică contribuabilului/plătitorului un act de îndreptare a erorii materiale.[...]

(5) Actul de îndreptare a erorii materiale și decizia de respingere a cererii de îndreptare a erorii materiale urmează regimul juridic al actului inițial și pot fi contestate în condițiile legii în care putea fi contestat actul inițial.”

Analizând textele de lege menționate și documentele existente la dosarul cauzei, organul de soluționare competent reține că Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2014 nr. și-a încetat aplicabilitatea, fiind anulată prin emiterea unei noi decizii de impunere, respectiv Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2014 nr. care i-a fost comunicată legal petentei.

Ordinul președintelui Agenției Naționale de Administrare Fiscală nr. 3741/2015 privind aprobarea Instrucțiunilor pentru aplicarea titlului VIII din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală la punctul 11.1. lit. c) prevede că:

„11.1. Contestația poate fi respinsă ca:

[...]

c) fiind fără obiect, în situația în care sumele și măsurile contestate nu au fost stabilite prin actul administrativ fiscal atacat;”

În consecință, urmare modificării survenită prin Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2014 nr., Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2014 nr., nu mai produce efecte față de contribuabil, astfel încât, organul de soluționare competent, constată ca fiind rămasă fără obiect contestația formulată împotriva Deciziei de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2014 nr. pentru suma de **S lei**.

2. Cauza supusă soluționării este dacă organul fiscal a procedat în mod legal la emiterea Deciziilor de impunere anuale pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2014 nr., prin care s-a stabilit în sarcina d-nei X impozit pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal în sumă totală de S lei, în condițiile în care petenta menționează faptul că impozitul datorat a fost calculat la valoarea evaluată a terenurilor și nu la valoarea la care au fost adjudecate.

În fapt, având în vedere cererea de executare silită formulată de creditorii PIRAEUS BANK ROMÂNIA S.A. cu sediul în București și TIBU GAVRIL cu domiciliul în mun. Iași, împotriva debitorilor DIACONU PAUL și X, ambii cu domiciliul în mun. Iași, conform Proceselor verbale de licitație încheiate în data de 07.10.2014, aflate în copie la dosarul cauzei, s-a

procedat la vânzarea prin licitație publică, prin Biroul Executorilor Judecătorești Asociați Dominte și Asociații, a următoarelor imobile terenuri situate în municipiul Iași, Zona □es Bahlui, județul Iași:

1. Terenul având cartea funciară CF: cu nr. cadastral 17777, în suprafață de 13.000 mp, la valoarea de S lei, valoare stabilită conform raportului de expertiză întocmit de expertul tehnic imobiliar ing. □erban Mihaela.

Terenul a fost adjudecat de către PIRAEUS BANK ROMÂNIA S.A. pentru suma de S lei, potrivit Actului de adjudecare încheiat în data de 12.11.2014, aflat în copie la dosarul cauzei.

2. Terenul având cartea funciară CF: cu nr. cadastral 17778, în suprafață de 13.000 mp, la valoarea de S lei, valoare stabilită conform raportului de expertiză întocmit de expertul tehnic imobiliar ing. □erban Mihaela.

Terenul a fost adjudecat de către PIRAEUS BANK ROMÂNIA S.A. pentru suma de S lei, potrivit Actului de adjudecare încheiat în data de 12.11.2014, aflat în copie la dosarul cauzei.

3. Terenul având cartea funciară CF: 132533 cu nr. cadastral în suprafață de 13.000 mp, la valoarea de S lei, valoare stabilită conform raportului de expertiză întocmit de expertul tehnic imobiliar ing. □erban Mihaela.

Terenul a fost adjudecat de către PIRAEUS BANK ROMÂNIA S.A. pentru suma de S lei, potrivit Actului de adjudecare încheiat în data de 12.11.2014, aflat în copie la dosarul cauzei.

4. Terenul având cartea funciară CF: cu nr. cadastral 17780, în suprafață de 13.000 mp, la valoarea de S lei, valoare stabilită conform raportului de expertiză întocmit de expertul tehnic imobiliar ing. □erban Mihaela.

Terenul a fost adjudecat de către PIRAEUS BANK ROMÂNIA S.A. pentru suma de S lei, potrivit Actului de adjudecare încheiat în data de 12.11.2014, aflat în copie la dosarul cauzei.

5. Terenul având cartea funciară CF: cu nr. cadastral în suprafață de 1.000 mp, la valoarea de S lei, valoare stabilită conform raportului de expertiză întocmit de expertul tehnic imobiliar ing. □erban Mihaela.

Terenul a fost adjudecat de către PIRAEUS BANK ROMÂNIA S.A. pentru suma de S lei, potrivit Actului de adjudecare încheiat în data de 12.11.2014, aflat în copie la dosarul cauzei.

Prin Adresa nr., înregistrată la Administrația Județeană a Finanțelor Publice Iași sub nr., PIRAEUS BANK ROMÂNIA S.A. solicită emiterea Deciziilor de impunere privind impozitul pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare ca urmare a transferului dreptului de proprietate a terenurilor situate în municipiul Iași, Zona □es Bahlui, județul Iași și anume:

- terenul în suprafață de de 1.000 mp, înscris în CF 132527 a localității Iași, număr cadastral
- terenul în suprafață de de 13.000 mp, înscris în CF 132526 a localității Iași, număr cadastral
- terenul în suprafață de de 13.000 mp, înscris în CF 132533 a localității Iași, număr cadastral
- terenul în suprafață de de 13.000 mp, înscris în CF 132538 a localității Iași, număr cadastral
- terenul în suprafață de de 13.000 mp, înscris în CF 132532 a localității Iași, număr cadastral

Ca urmare, organul fiscal a emis pe numele **d-nei X** următoarele decizii:

- Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2014, nr., pentru suma de S lei reprezentând impozit pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal;

- Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2014, nr., pentru suma de S lei reprezentând impozit pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal;

- Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2014, nr., pentru suma de S lei reprezentând impozit pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal;

- Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2014, nr., pentru suma de S lei reprezentând impozit pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal;

- Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2014, nr., pentru suma de S lei reprezentând impozit pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal.

Prin Deciziile de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2014 nr., organul fiscal a calculat în sarcina petentei un impozit pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal în sumă totală de S lei, aferent unei baze de impunere reprezentând 50% din valoarea stabilită conform rapoartelor de expertiză întocmite de expertul tehnic imobiliar ing. Șerban Mihaela, aflate în copie la dosarul cauzei.

Petenta contestă parțial Deciziile de impunere anuale pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2014 nr., pentru suma totală de **S lei**, deoarece organul fiscal a considerat, în mod greșit, baza de impunere în raport cu care a fost determinat cuantumul impozitului datorat este reprezentată de valoarea

evaluată a terenurilor, deși suma efectivă care a fost plătită cu titlu de preț și cu care a crescut activul patrimonial al fostului proprietar este de doar 75% din valoarea evaluată.

În drept, în speța în cauză se aplică art. 77¹ din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu punctul 151² și punctul 151⁷ din Hotărârea Guvernului nr. 44/2004 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, care precizează următoarele:

“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, 5 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. În cazul în care transferul dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor acestuia, pentru situațiile prevăzute la alin. (1) și (3), se realizează prin hotărâre judecătorească sau prin altă procedură, impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se calculează și se

încasează 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 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. Pentru înscrierea drepturilor dobândite în baza actelor autentificate de notarii publici ori a certificatelor de moștenitor sau, după caz, a hotărârilor judecătorești și a altor documente în celelalte cazuri, 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

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 sau al dezmembrămintelor acestuia prin acte juridice între vii, contribuabil este cel din patrimoniul căruia se transferă dreptul de proprietate sau dezmembrămintele acestuia: vânzătorul, credențierul, transmitătorul în cazul contractului de întreținere, al actului de dare în plată, al contractului de tranzacție etc., cu excepția transferului prin donație. [...]

e) prin transferul dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor acestuia se înțelege înstrăinarea, prin acte juridice între vii, a dreptului de proprietate sau a dezmembrămintelor acestuia, indiferent de tipul sau natura actului prin care se realizează acest transfer: vânzare-cumpărare, donație, rentă viageră, întreținere, schimb, dare în plată, tranzacție, aport la capitalul social, inclusiv în cazul când transferul se realizează în baza unei hotărâri judecătorești și altele asemenea; [...].

151⁵. La transmiterea dreptului de proprietate, impozitul prevăzut la art. 77¹ alin. (1) și (3) din Codul fiscal se calculează la valoarea declarată de părți. În cazul în care valoarea declarată de părți este mai mică decât valoarea orientativă stabilită prin expertizele întocmite de camerele notarilor publici, impozitul se va calcula la această din urmă valoare.

În cazul proprietăților imobiliare transferate cu titlu de aport la capitalul social, valoarea la care se va stabili impozitul este aceea din actul prin care s-a realizat aducerea bunului imobil ca aport în natură la capitalul social, astfel:

- în cazul în care legislația în materie impune întocmirea unei expertize de evaluare, impozitul se va stabili la valoarea din act, dar nu mai puțin de valoarea rezultată din expertiza de evaluare;

- în cazul în care legislația în materie nu impune întocmirea unei expertize de evaluare, impozitul se va stabili la valoarea din act, dar nu mai puțin de valoarea stabilită în condițiile art. 77¹ alin. (4) din Codul fiscal.[...]

151⁷.

[...] 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.

În cazul transferurilor prin executare silită, după expirarea termenului de 10 zile inclusiv, în care contribuabilul avea sarcina declarării venitului la organul fiscal competent, pentru transferurile prin alte modalități decât procedura notarială sau judecătorească, organul de executare silită sau cumpărătorul, după caz, trebuie să solicite organului fiscal competent stabilirea impozitului și emiterea deciziei de impunere, conform procedurilor legale, prin depunerea documentației aferente transferului.”

Având în vedere dispozițiile legale invocate, rezultă că transferul dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile, este supus impunerii în momentul realizării acestuia, indiferent de natura sau tipul actului prin care se realizează acest transfer, inclusiv acte de adjudecare și indiferent dacă valoarea tranzacției este sau nu decontată între părți în momentul încheierii acesteia.

În cazul în care transferul dreptului de proprietate asupra imobilului, se face prin executare silită judecătorească, contribuabilul din patrimoniul căruia se transferă dreptul de proprietate, datorează impozit pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, în conformitate cu prevederile art. 77¹ din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, iar plata poate fi făcută de către acesta sau de către organele de executare în numele debitorului.

Referitor la impozitul datorat, potrivit reglementărilor legale mai sus menționate, în cazul în care valoarea declarată de părți este mai mică decât valoarea orientativă stabilită prin expertizele întocmite de camerele notarilor publici, impozitul se va calcula la această din urmă valoare.

Se reține faptul că potrivit dispozițiilor legale, executorul judecătoresc nu are obligația să rețină la sursă, la fel ca notarii, impozitele datorate în cazul tranzacțiilor imobiliare, drept pentru care, în cazul bunurilor

adjudecate prin licitație, foștii deținători ai bunului, în speță d-l Diaconu Paul și d-na X, sunt obligați să plătească impozitul pe venit rezultat în urma tranzacției, astfel că, după efectuarea tranzacției, aceștia au obligația ca în 10 zile să depună la organul fiscal competent declarații pentru stabilirea impozitului pe venit.

Prin Adresa nr., înregistrată la Administrația Județeană a Finanțelor Publice Iași sub nr. 210831/29.01.2015, PIRAEUS BANK ROMÂNIA S.A. solicită emiterea Deciziilor de impunere privind impozitul pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare ca urmare a transferului dreptului de proprietate a terenurilor situate în municipiul Iași, Zona □es Bahlui, județul Iași.

În baza Actelor de adjudecare încheiate în data de 12.11.2014, aflate în copie la dosarul cauzei și a solicitării PIRAEUS BANK ROMÂNIA S.A., efectuată prin adresa înregistrată la Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Iași, Administrația Județeană a Finanțelor Publice Iași, sub nr., organul fiscal a emis pe numele **d-nei X** următoarele decizii:

- Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2014 nr. prin care a calculat în sarcina petentei un impozit pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal în sumă de **S lei**, calculat asupra bazei de impunere în sumă de S lei, reprezentând 50% din valoarea estimată a terenului de S lei;

- Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2014 nr. prin care a calculat în sarcina petentei un impozit pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal în sumă de **S lei**, calculat asupra bazei de impunere în sumă de S lei, reprezentând 50% din valoarea estimată a terenului de S lei;

- Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2014 nr. prin care a calculat în sarcina petentei un impozit pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal în sumă de **S lei**, calculat asupra bazei de impunere în sumă de S lei, reprezentând 50% din valoarea estimată a terenului de S lei;

- Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2014 nr. prin care a calculat în sarcina petentei un impozit pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal în sumă de **S lei**, calculat asupra bazei de impunere în sumă de S lei, reprezentând 50% din valoarea estimată a terenului de S lei;

- Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2014 nr. prin care a calculat în sarcina petentei un impozit pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal în sumă de **S lei**, calculat

asupra bazei de impunere în sumă de S lei, reprezentând 50% din valoarea estimată a terenului de S lei.

Având în vedere cele prezentate rezultă că Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Iași, Administrația Județeană a Finanțelor Publice Iași a emis în mod legal Deciziile de impunere anuale pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2014 nr., motiv pentru care, în temeiul prevederilor art. 279 alin. (1) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora:

„(1) Prin decizie contestația va putea fi admisă, în totalitate sau în parte, ori respinsă”, coroborate cu prevederile pct. 11.1 lit a) din Instrucțiunile pentru aplicarea titlului VIII din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, aprobate prin Ordinul președintelui Agenției Naționale de Administrare Fiscală nr. 3741/2015, care precizează că:

„11.1. Contestația poate fi respinsă ca:

a) neîntemeiată, în situația în care argumentele de fapt și de drept prezentate în susținerea contestației nu sunt de natură să modifice cele dispuse prin actul administrativ fiscal atacat; [...].”, urmează a se respinge, ca neîntemeiată, contestația formulată de **d-na X**, pentru suma totală de **S lei**, reprezentând impozitul pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal.

3. Referitor la capătul de cerere privind restituirea sumei de S lei, reprezentând impozit pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal și dobânzile fiscale aferente, aceasta nu este de competența Serviciului Soluționare Contestații din cadrul Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice Iași, competența revenind organului fiscal competent prevăzut de punctul 2 Anexa 1 capitolul 1 din Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 1899/2004 pentru aprobarea Procedurii de restituire și de rambursare a sumelor de la buget, precum și de acordare a dobânzilor convenite contribuabililor pentru sumele restituite sau rambursate cu depășirea termenului legal, respectiv Administrația Județeană a Finanțelor Publice Iași, care urmează să comunice răspuns petentei conform procedurii legale instituită în acest sens.

Pentru considerentele prezentate mai sus și în temeiul art. 273 și art. 279 din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, Directorul General al Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice Iași,

DECIDE :

Art. 1 Constată ca fiind rămasă fără obiect, a contestației formulate de **d-na X** împotriva Deciziei de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2014

nr. pentru suma de **S lei**, reprezentând impozit pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, luându-se act de faptul că organul fiscal din cadrul Administrației Județene a Finanțelor Publice Iași, a emis Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2014 nr. corectată și contestată în procedura administrativă, care a înlocuit actul administrativ atacat, respectiv Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2014 nr.

Art. 2 Respingerea, ca neîntemeiată a contestației formulată de **d-na X** împotriva Deciziilor de impunere anuale pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2014 nr., pentru suma totală de **S lei** reprezentând impozit pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal.

Art. 3 Constatarea necompetenței materiale a Serviciului Soluționare Contestații din cadrul Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice Iași privind soluționarea cererii de restituire a impozitului pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal în sumă de **S lei** și a dobânzilor fiscale aferente, aceasta revenind Administrației Județene a Finanțelor Publice Iași.

Art. 4 Serviciul Administrativ și Achiziții, va comunica prezenta decizie contestatoarei și Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice Iași, Administrația Județeană a Finanțelor Publice Iași – Persoane Fizice spre a fi dusă la îndeplinire.

În conformitate cu prevederile art. 273 alin. (2) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, decizia emisă ca urmare a soluționării contestației este definitivă în sistemul căilor administrative de atac.

Împotriva prezentei decizii, contestatoarea poate formula acțiune în contencios administrativ, în termen de 6 luni de la comunicare, la Tribunalul Iași.