



**MINISTERUL ECONOMIEI SI FINANTELOR**  
**AGENTIA NATIONALA DE ADMINISTRARE FISCALA**  
*Directia Generala a Finantelor Publice*  
*a judetului Suceava*  
**Str. Vasile Bumbac nr.7, Suceava**  
**Telefon/Fax: 0230/521358**

**DECIZIA NR. 91**

din 06.10.2008

privind soluționarea contestației formulate de persoana fizică  
.....din localitatea ....., județul Suceava, înregistrată la Direcția Generală a  
Finanțelor Publice a județului Suceava  
sub nr. .... din 01.09.2008

Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Suceava a fost sesizată de Administrația Finanțelor Publice .... prin adresa nr. ....din 20.08.2008, înregistrată la Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Suceava sub nr. .... din 01.09.2008, cu privire la contestația formulată de ....., având domiciliul fiscal în localitatea ....., județul Suceava.

**Persoana fizică** ....contestă Decizia de impunere privind venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr. .... din 01.07.2008, emisă de Administrația Finanțelor Publice ....., privind suma de ....lei, reprezentând **impozit pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal.**

Contestația a fost depusă în termenul prevăzut la art. 207 din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată.

Constatând că în speță sunt întrunite condițiile prevăzute la art. 205 și 209 alin. (1) din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Suceava este învestită să se pronunțe asupra contestației.

**I. Persoana fizică** ....prin contestația formulată precizează că bunurile imobile pe care le-a dobândit prin moștenire testamentară de la soțul ei, ....., erau înscrise în cartea funciară pe un alt titular, astfel că a fost nevoită să introducă acțiune în instanță pentru prestație tabulară.

Petenta susține că toate aceste proceduri au durat foarte mult timp și au costat foarte mulți bani, motiv pentru care nu a reușit să facă transferul proprietăților imobiliare în termenul legal.

Contestatoarea precizează că nu poate plăti suma de ....lei stabilită ca impozit datorat, având în vedere că este văduvă de veteran de război pentru care primește indemnizația în sumă de 80 lei pe lună, fiind singurul său venit, motiv pentru care solicită reducerea impozitului datorat cu 50%.

**II. Prin Decizia de impunere privind venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008, nr. .... din 01.07.2008**, în baza sentinței civile nr. ...., pronunțată în ședința din data de 20.03.2008 de către Judecătoria ....., în dosarul nr. ..../206/2007, rămasă definitivă și irevocabilă ca urmare a nerecurării, în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și ale pct. 151<sup>7</sup> din H.G. nr. 1861/2006 pentru modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 44/2004 și în baza documentației aferente constând în copie plan de amplasament și delimitare a corpului de proprietate, s-a stabilit în sarcina persoanei fizice ....., un impozit pe venitul din transferul proprietății imobiliare din patrimoniul personal în sumă de .... lei, calculat astfel:

- ..... m.p. \* 30 euro \* ..... lei/euro = ..... lei
  - .....m.p. \* 3 euro \* ..... lei/euro = ..... lei
  - ..... m.p. \* 5 euro \* ..... lei/euro = ..... lei
  - ..... m.p. \* 1 euro \* ..... lei/euro = ..... lei
  - ..... m.p. \* 0,5 euro \* ..... lei/euro = ..... lei
- TOTAL = ..... + ..... +.....+.....+..... = ..... lei.  
IMPOZIT = ..... \* 1% = .....LEI

Organul de control face precizarea că suprafața de teren de ..... mp și ..... mp situată în comuna ....., se află în mediul rural, intravilan și extravilan, după cum urmează:

- casa ..... mp cu 30 euro/mp construită până în .....0;
- teren curți – construcții ..... mp cu 3 euro/mp;
- anexe ..... mp cu 5 euro/mp, construite până în .....
- arabil ..... mp cu 1 euro/mp, intravilan;
- arabil ..... mp cu 0,5 euro/mp, extravilan.

Organul de control face precizarea că impozitul s-a calculat conform „EXPERTIZE cuprinzând valori imobiliare jud. Suceava” conform alin. 5 art. 77 din Codul fiscal.

**III. Din documentele existente la dosarul cauzei și având în vedere motivațiile petentei, în raport cu actele normative în vigoare pentru perioada verificată, s-au reținut următoarele:**

**Referitor la suma de ....lei, cauza supusă soluționării este dacă persoana fizică ....datorează impozit pe venitul din transferul proprietății imobiliare din patrimoniul personal în anul 2008, în condițiile în care succesiunea a fost dezbătută și finalizată după expirarea termenului de 2 ani de la data decesului autorului succesiunii.**

**În fapt,** Judecătoria ....., prin adresa nr. ..../..../2007 din 30.04.2008, transmite Administrației Finanțelor Publice .... Sentința civilă nr. .... din 20.03.2008, pronunțată în dosarul nr. ..../..../2007, rămasă definitivă și irevocabilă prin nerecurare la data de ....., în vederea calculării și încasării impozitului datorat.

Prin Decizia de impunere privind venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008, nr. .... din 01.07.2008, în baza hotărârii judecătorești nr. ....., pronunțată în ședința din data de 20.03.2008 de către Judecătoria .... și a planului de amplasament și delimitare a corpului de proprietate, s-a stabilit în sarcina persoanei fizice ....., un impozit pe venitul din transferul proprietății imobiliare din patrimoniul personal în sumă de ....lei.

**În drept,** sunt aplicabile următoarele prevederi legale:

- **art. 77<sup>1</sup> din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal,** cu modificările și completările ulterioare, unde se prevede că:

#### **ART. 77<sup>1</sup>**

##### **„Definirea venitulului 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.**

**(2) Impozitul prevăzut la alin. (1) nu se datorează în următoarele cazuri:**

a) la dobândirea dreptului de proprietate asupra terenurilor și construcțiilor de orice fel, prin reconstituirea dreptului de proprietate în temeiul legilor speciale;

b) la dobândirea dreptului de proprietate cu titlul de donație între rude și afini până la gradul al III-lea inclusiv, precum și între soți.

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

(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 expertiza, 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.

(5) Camerele notarilor publici vor actualiza, o dată pe an, expertizele privind valoarea de circulație a bunurilor imobile care vor fi comunicate la direcțiile teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice.

**(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 prin 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 rămânării definitive și irevocabile a hotărârii [...]**

Din textele de lege citate mai sus se reține că, la transferul dreptului de proprietate, 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 impozit, care, în cazul transferului dreptului de proprietate realizat prin hotărâre judecătorească, se calculează de către organul fiscal competent.

De asemenea, din textele de lege citate mai sus rezultă că, nu se datorează impozit pentru transmisiunea dreptului de proprietate și a dezmembrămintelor acestuia cu titlul de moștenire, dacă succesiunea este dezbătută și finalizată în

termen de 2 ani de la data decesului autorului succesiunii, iar în cazul în care finalizarea succesiunii nu se realizează în termenul de 2 ani, moștenitorii datorează un impozit de 1% calculat la valoarea masei succesoriale.

Din analiza documentelor existente la dosarul cauzei se reține că, persoana fizică .....a dobândit prin moștenire testamentară dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață de ..... mp intravilan și ..... mp extravilan și asupra imobilelor aflate pe acest teren, respectiv casa 80 mp, teren curți – construcții 796 mp, anexe 48 mp, transferul dreptului de proprietate realizându-se prin hotărâre judecătorească.

Conform sentinței civile nr. .... dată de Judecătoria ....., autorul succesiunii, respectiv ....., a decedat la data de 16.03.2005.

Judecătoria ....., prin Sentința civilă nr. .... din 20.03.2008, pronunțată în dosarul nr. ..../206/2007, rămasă definitivă și irevocabilă prin nerecurare la data de ....., a dispus întabularea reclamantei cu dreptul de proprietate astfel dobândit în cartea funciară.

Din cele prezentate mai sus rezultă că finalizarea succesiunii s-a realizat la data de ....., iar autorul succesiunii a decedat la data de 16.03.2005 depășindu-se astfel termenul de 2 ani prevăzut la art. 77<sup>1</sup> alin. 3 din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, motiv pentru care petenta nu poate beneficia de scutirea de impozit prevăzută de lege, fiind obligată la plata unei sume în procent de 1% calculat la valoarea masei succesoriale.

În baza hotărârii judecătorești și a prevederilor legale, organul fiscal a procedat la stabilirea impozitului pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, în sumă de ..... lei, stabilit prin decizia de impunere nr. ..../01.07.2008, calculat prin aplicarea procentului de 1% la valoarea de .....lei, stabilită conform EXPERTIZEI cuprinzând valorile imobiliare din județul Suceava, calculul impozitului fiind efectuat conform prevederilor art. 77<sup>1</sup> alin. 3 din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal.

Susținerea contestatoarei că nu datorează impozit, pe motiv că este urmașă de veteran de război, nu poate fi reținută în soluționarea favorabilă a contestației pe motiv că, conform art. 77<sup>1</sup> din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, nu se datorează impozit pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal la dobândirea dreptului de proprietate asupra terenurilor și construcțiilor de orice fel, prin reconstituirea dreptului de proprietate în temeiul legilor speciale și la dobândirea dreptului de proprietate cu titlul de donație între rude și afini până la gradul al III-lea inclusiv, precum și între soți.

Conform legislației în vigoare, văduvele de veterani de război nu beneficiază de scutire la plata impozitului pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal.

Din cele prezentate mai sus și având în vedere prevederile legale incidente speței, rezultă că organele de control în mod legal au stabilit un impozit pe

venitul din transferul proprietății imobiliare din patrimoniul personal **în sumă de ....lei**, drept pentru care urmează a se respinge contestația formulată de persoana fizică ....., **ca neîntemeiată**.

Pentru considerentele prezentate în conținutul deciziei și în temeiul prevederilor art. 77<sup>1</sup> din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile art. 216 din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, se:

### **DECIDE:**

- **Respingerea** contestației formulată de persoana fizică ....împotriva Deciziei de impunere privind venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr. .... din 01.07.2008, emisă de Administrația Finanțelor Publice ....., privind **suma de ....lei**, reprezentând impozit pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, **ca neîntemeiată**.

Prezenta decizie poate fi atacată la Tribunalul Suceava, în termen de 6 luni de la data comunicării, conform procedurii legale.

1. MATERIE: IMPOZITUL PE VENIT - impozitul pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare

art. 77<sup>1</sup> din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal