



**MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE**

**Agencia Națională de Administrare Fiscală**  
**DIRECȚIA GENERALĂ A FINANTELOR PUBLICE**  
**A JUDEȚULUI VASLUI**



Str. Ștefan cel Mare, nr. 56, Vaslui, jud. Vaslui  
Tel : + 0235315297, 0235314143/429  
Fax: +0235317067  
e-mail : admin.vsvsjudx01.vs@mfinante.ro

**DECIZIA nr. 73/2009/07.01.2010**  
privind solutionarea contestatiei formulata  
de domnul "**C I. C**" și  
doamna "**F (fostă C) I. I**",  
înregistrata la D.G.F.P.- a județului Vaslui sub nr. ../07.12.2009

Direcția Generala a Finantelor Publice a județului Vaslui prin compartimentul Solutionare contestatii a fost sesizată de către Administrația Finantelor Publice Bârlad cu adresa nr. .. din 04.12.2009, înregistrată la D.G.F.P. a județului Vaslui sub nr. .. din 07.12.2009, cu privire la contestația formulată de contribuabilii "**C I. C**" (CNP ..) cu domiciliul în Bârlad, str. ..și "**F (fostă C) I. I**" (CNP ..) cu domiciliul în Bârlad, str. . județul Vaslui.

Obiectul contestatiei, înregistrată la Administrația Finantelor Publice Bârlad sub nr. ../24.11.2009, îl constituie obligațiile fiscale stabilite prin Deciziile de impunere anuală privind veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009, emise de Administratia Finantelor Publice Bârlad,

- nr. .. din 05.11.2009 prin care s-a stabilit în sarcina domnului "**C I. C**" (CNP ..) un impozit de plată în sumă de 00lei și

- nr. .. din 05.11.2009 prin care s-a stabilit în sarcina doamnei "**F (fostă C) I. I**", (CNP ..) un impozit de plată în sumă de 00 lei, comunicate prin poștă la data de 09.11.2009.

Constatând că, în speță, sunt întrunite condițiile prevăzute de art. 205 alin. (1), art. 206, art. 207 alin. (1) și art. 209 alin. (1) lit. (a) din O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, Direcția Generala a Finantelor Publice a județului Vaslui este investită să soluționeze contestația formulată de doamna "**C I. C**" și doamna "**F (fostă C) I. I**".

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

**I. Domnul "**C I. C**" și doamna "**F (fostă C) I. I**" contestă obligațiile fiscale stabilite de către organele fiscale ale A.F.P. Bârlad prin Deciziile de impunere anuală privind veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009 nr. .. și nr. .. din 05.11.2009, susținând că:**

- prin Sentința civilă nr. ../28.10.2008 pronunțată de Judecătoria Bârlad în dosarul nr. ../189/2008 s-a constatat că sunt unicii proprietari al imobilului situat în intravilan în municipiul Bârlad, județul Vaslui, str. .., compus din casă de locuit, în suprafață construită de 118 mp, și teren aferent în suprafață de 548 mp, dobândit ca efect al prescripției achizitive (uzucapiunii) de peste 30 ani;

- din interpretarea textului de lege invocat în deciziile contestate, respectiv art. 77<sup>1</sup> alin. (1) din Codul fiscal, s-au omis prevederile alin. (2), precum și art. 151<sup>3</sup> din Normele metodologice de aplicare a Codului fiscal potrivit cărora nu se datorează impozit la dobândirea dreptului de proprietate asupra terenurilor și construcțiilor de orice fel, dobândite prin acte normative cu caractere reparatoriu – uzucapiune.

Totodată, contestatorii mai susțin că dobândind dreptul de proprietate asupra imobilului ca efect al prescripției achizitive (uzucapiunii) de peste 30 de ani în baza unei hotărâri judecătorești, rămasă definitivă și irevocabilă prin nerecurare, nu datorează impozitul stabilit de organul fiscal și solicită anularea deciziilor de impunere nr. .. și nr. .. din 05.11.2009, emise de Administrația Finanțelor Publice Bârlad.

II. Prin Deciziile de impunere anuală privind veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009 nr. .. și nr. .. din 05.11.2009, Administrația Finanțelor Publice Bârlad a stabilit în sarcina domnului "C I. C" un impozit datorat în sumă de 00 lei și doamnei "F (fostă C) I. I" un impozit datorat în sumă de 00 lei.

III. Față de constatările organelor de administrare fiscală, susținerile contestatorilor, reglementările legale în vigoare pentru perioada analizată și documentele existente în dosarul cauzei se rețin următoarele:

***Cauza supusă soluționării este dacă organul fiscal a procedat corect la emiterea Deciziilor de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009 nr. .. și nr. .. din 05.11.2009 pe numele contribuabililor "C I. C" și "F (fostă C) I. I", în condițiile în care aceștia au calitatea de dobânditori al dreptului de proprietate asupra unui imobil prin efectul prescripției achizitive.***

***În fapt***, Deciziile de impunere anuale pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009 nr. .. și nr. .. din 05.11.2009 sunt emise în baza Hotărârii judecătorești nr. .. pronunțată în ședință publică din data de 28.10.2008.

La dosarul cauzei se află adresa, înregistrată la Administrația Finanțelor Publice Bârlad sub nr. ../16.04.2009, prin care Judecătoria Bârlad transmite, în conformitate cu prevederile art. 77<sup>1</sup> alin. 6 din Legea nr. 571/2003 cu modificările și completările ulterioare, Sentința civilă nr. ../28.10.2008 pronunțată în dosarul nr. ../189/2008 rămasă definitivă și Încheierea din 10.02.2009 dată pentru îndreptarea erorilor materiale din Sentința civilă nr. ../28.10.2008.

Prin Sentința civilă nr. ../28.10.2008, Judecătoria Bârlad a admis acțiunea formulată de reclamanții "C I. C" și "F (fostă C) I. I", în contradictoriu cu pârâșii Consiliul Local al municipiului Bârlad și Unitatea Administrativ Teritorială Bârlad prin primarul municipiului Bârlad având ca obiect uzucapiunea.

Domnul "C I. C" și doamna "F (fostă C) I. I" au solicitat să se constate că au dobândit dreptul de proprietate prin efectul uzucapiunii de 30 ani asupra imobilului (casă de locuit în suprafață construită de 118 mp. și teren aferent în suprafață de 548 mp.) situat în Bârlad, str. .. județul Vaslui.

În motivarea sentinței se arată că în perioada 1952 - 1954, părinții reclamanților C. I. și C. M., figurau cu clădiri și terenuri în orașul Bârlad, str. .., după cum rezultă din copia matricolei eliberată de Arhivele Naționale – Direcția județeană Vaslui.

Pentru a pronunța această sentință, instanța a apreciat că reclamanții "C I. C" și "F (fostă C) I. I" și părinții lor au făcut dovada că au locuit permanent din anul 1952 în imobil casă de locuit în suprafață construită de 118 mp. și teren aferent în suprafață de 548 mp., situat în Bârlad str. Ștefan Zeletin, nr. 1, județul Vaslui, fapt confirmat și de martorii I. T. S. și M. Co., posesia acestora fiind neviciată și neîntreruptă, fiind indeplinite condițiile prevăzute de art. 1890 din Codul civil pentru ca dreptul de proprietate să poată fi dobândit prin uzucapiunea de 30 ani.

Sentința civilă nr. ../28.10.2008 și Încheierea din 10.02.2009 dată pentru îndreptarea erorilor materiale ramase definitive și irevocabile prin neexercitarea căilor

de atac, conform mențiunii Judecatoriei Bârlad în adresa nr. ../ARH din 08.04.2009, înregistrată la AFP Bârlad sub nr. ../16.04.2009, copia existentă la dosarul cauzei.

În baza sentinței civile nr. ./28.10.2008 Administrația Finanelor Publice Bârlad a emis pe numele contribuabililor "**C I. C**" și "**F (fostă C) I. I**" deciziile de impunere nr. .. și nr. .. din 05.11.2009, prin care a stabilit în sarcina acestora un impozit în suma de 00 lei și în sumă de 00 lei, calculat în baza art. 77<sup>1</sup> alin. (3) din Legea nr. 571/2003, la valoarea de 000 lei.

Pentru stabilirea valorii de circulație a imobilului (casă de locuit în suprafață construită de 118 mp. și terenul aferent în suprafață de 548 mp.), organul fiscal a folosit Ghidul privind valorile orientative ale proprietăților imobiliare în municipiul Bârlad respectiv 118 mp\* 00 lei = 00 lei și 430 mp. \* 00 lei = 00 lei.

**În drept**, în ceea ce privește impozitul pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, la art. 77<sup>1</sup> din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu pct.151<sup>2</sup> din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003, privind Codul fiscal, aprobate prin H.G. nr. 44/2004, modificate și completate prin H.G. nr. 1195/2007 se precizează următoarele

**"Codul fiscal:**

*Definirea veniturii din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal*

Art. 77<sup>1</sup>. - (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."

**"Norme metodologice:**

151<sup>2</sup>. Definiția unor termeni:

a) prin **contribuabil**, în sensul art. 77<sup>1</sup> 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, credentierul, 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.

f) data de la care începe să curgă termenul este data dobândirii, iar calculul termenului se face în condițiile **dreptului comun**. (...);

**g) data dobândirii se consideră:**

(...)

**- pentru imobilele dobândite cu titlu de uzucapiune, constatat prin hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă, data dobândirii este considerată data la care a început să curgă termenul de uzucapiune”.**

Având în vedere prevederile legale sus citate se reține că, în cazul impozitului pe veniturile obținute din transferul dreptului de proprietate asupra imobilelor, calitatea de **contribuabil** o are cel din patrimoniul căruia se transferă dreptul de proprietate sau dezmembrămintele acestuia. Totodată, în cazul imobilelor dobândite prin uzucapiune, data dobândirii este considerată data la care a început să curgă termenul de uzucapiune (prescripție achizitivă).

În speță, prin Sentința civilă nr. 00 pronunțată în ședință publică din data de 28.10.2008, rămasă definitivă și irevocabilă, instanța judecătorească a constatat că reclamantii **"C I. C" și "F (fostă C) I. I"** au dobândit prin efectul uzucapiunii dreptul de proprietate asupra imobilului compus din casă de locuit în suprafață construită de 118 m.p. și teren aferent în suprafață de 548 m.p., imobil situat în Bârlad, str. ..județul Vaslui.

Prin urmare, domnul **"C I. C"** și doamna **"F (fostă C) I. I"** nu pot avea calitatea de contribuabili întrucât, prin sentința civilă ce a stat la baza emiterii deciziei de impunere atacate, instanța a constatat existența în patrimoniul contribuabililor a unui drept de proprietate asupra unui imobil ( casă de locuit și teren aferent) și nicidecum un transfer al unui drept de proprietate din patrimoniul contestatorilor, susceptibili a fi supuși impunerii conform dispozițiilor legale sus menționate.

Mai mult, potrivit doctrinei juridice, uzucapiunea are caracter retroactiv, în sensul ca uzucapantul va dobândi dreptul de proprietate asupra imobilului respectiv *din momentul în care a început să curgă prescripția achizitivă*, așa cum, de altfel, este prevăzut și la pct. 151<sup>2</sup> lit. g) din H.G. nr. 1.195/2007.

Cum în cauză instanța a constatat că sunt îndeplinite condițiile pentru dobândirea dreptului de proprietate prin efectul prescripției achizitive de lungă durată (30 ani), la dobândirea dreptului de proprietate de către contestatori ca efect al uzucapiunii nu pot fi aplicabile prevederile Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal.

Din considerentele expuse rezultă că impozitul calculat în sarcina contestatorilor **"C I. C"** și **"F (fostă C) I. I"** în sumă de 00 lei și respectiv 00 lei nu are temei legal și, pe cale de consecință, contestația acestora urmează a fi admisă.

Astfel, întrucât organul fiscal a emis titlul de creanță pe numele persoanelor în patrimoniul cărora a intrat bunul imobil, urmează a se aplica dispozițiile art. 216 alin. (2) din O.G. nr.92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, respectiv admiterea contestației și anularea Deciziilor de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009 nr. .. și nr. .. din 05.11.2009 emise de Administrația Finanțelor Publice Bârlad, prin care s-a stabilit în sarcina domnului **"C I. C"** un impozit în sumă de **00 lei** și doamnei **"F (fostă C) I. I"** un impozit în suma de **00 lei**.

Pentru considerentele arătate mai sus și în temeiul art. 77<sup>1</sup> din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, pct.151<sup>2</sup> din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, aprobate prin H.G. nr. 44/2004, cu modificările și completările ulterioare și art. 216 din O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată în anul 2007, cu modificările și completările ulterioare, se:

**DECIDE**

**Art. 1.** Admite contestația formulată de **domnul "C I. C" pentru suma de 00 lei** și de **doamna "F (fostă C) I. I" pentru suma de 00 lei** reprezentând impozit pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal și, pe cale de consecință, anularea Deciziilor de impunere nr. 00 și nr. 00 din 05.11.2009 emise de Administratia Finantelor Publice Bârlad.

**Art. 2.** Prezenta se comunică contribuabililor **"C I. C", cu domiciliul în municipiul Bârlad, str. Ș..** și **"F (fostă C) I. I",** cu domiciliul în municipiul Bârlad, str. ..., județul Vaslui.

**Art. 3.** Prezenta decizie este definitivă în sistemul căilor administrative de atac, potrivit art. 210 alin. (2) din Codul de procedură fiscală, republicat în anul 2007, și poate fi atacată, potrivit legii, la Tribunalul Vaslui în termen de 6 luni de la comunicare.

**DIRECTOR COORDONATOR,**