



Ministerul Finanțelor Publice
Agentia Nationala de Administrare Fiscala
Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului
Suceava
Biroul Soluționare Contestații



Str. Vasile Bumbac nr.7 Suceava
Tel : 0230 521 358 int 614
Fax : 0230 215 087
e-mail :

DECIZIA NR. 45

din data de 13.05.2009

privind soluționarea contestației formulată de persoana fizică
.....din localitatea, județul Suceava, înregistrată la Direcția Generală a
Finanțelor Publice
a județului Suceava sub nr. din 01.04.2009

Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Suceava a fost sesizată de Administrația Finanțelor Publice a municipiului prin adresa nr. din 01.04.2009, înregistrată la Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Suceava sub nr. din 01.04.2009, cu privire la contestația formulată de, având domiciliul fiscal în localitatea,, județul Suceava.

Persoana fizicăcontestă Decizia de impunere privind venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009 nr. din 20.02.2009, emisă de Administrația Finanțelor Publice a municipiului, privind suma delei, 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 investită să se pronunțe asupra contestației.

I. Persoana fizicăprin contestația formulată precizează că deține certificat de moștenitor și susține că suma stabilită ca impozit este prea mare și nu are posibilitatea să o achite.

II. Prin Decizia de impunere privind venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009, nr. din 20.02.2009, în baza sentinței civile nr., pronunțată în ședința publică din data de 14.11.2008 de către Judecătoria, în dosarul nr./206/2008, rămasă definitivă și irevocabilă la data de 19.12.2008 ca urmare a nerecurării, în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și ale pct. 151⁷ 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:

- terenm.p. * 6 euro/mp =euro
- terenm.p. * 0,5 euro =euro
- TOTAL+=euro*4,2729 lei/euro =lei
- Impozit =*1% =lei.

Organul de control face precizarea că suprafața de teren situată în, se află în mediul urban, intravilan și extravilan, zona D, S >701 mp, conform planului de amplasament, după cum urmează:

- teren intravilanmp cu 6 euro/mp;
- teren extravilanmp cu 0,5 euro/mp, iar 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 delei, reprezentând impozit pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, cauza supusă soluționării este dacă persoana fizicădatorează această sumă, în condițiile în care venitul s-a determinat pe baza valorilor din expertiza transmisă organelor fiscale de camera notarilor publici.

În fapt, Judecătoria, transmite Administrației Finanțelor Publice Sentința civilă nr. din 14.11.2008, pronunțată în dosarul nr./206/2008,

rămasă definitivă și irevocabilă prin nerecurare la data de 19.12.2008, în vederea calculării și încasării impozitului datorat.

Prin Decizia de impunere privind venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009, nr. din 20.02.2009, în baza hotărârii judecătorești nr., pronunțată în ședința din data de 22.01.2009 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 dreptului de proprietate cu titlu de moștenire în sumă delei.

În drept, sunt aplicabile următoarele prevederi legale:

- **art. 77¹ din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal**, cu modificările și completările ulterioare, unde se prevede că:

ART. 77¹

„Definirea venitulului din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal

(1) La transferul dreptului de proprietate si al dezmembramintelor acestuia, prin acte juridice între vii asupra construcțiilor de orice fel si a terenurilor aferente acestora, precum si asupra terenurilor de orice fel fara constructii, contribuabilii datoreaza un impozit care se calculeaza astfel:

a) pentru construcțiile de orice fel cu terenurile aferente acestora, precum si pentru terenurile de orice fel fara constructii, dobandite într-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;

b) pentru imobilele descrise la lit. a), dobandite la o data mai mare de 3 ani:

- 2% pana la valoarea de 200.000 lei inclusiv;

- peste 200.000 lei, 4.000 lei + 1% calculat la valoarea ce depaseste 200.000 lei inclusiv.

(2) Impozitul prevazut la alin. (1) nu se datoreaza in urmatoarele cazuri:

a) la dobandirea dreptului de proprietate asupra terenurilor si constructiilor de orice fel, prin reconstituirea dreptului de proprietate in temeiul legilor speciale;

b) la dobandirea dreptului de proprietate cu titlul de donatie între rude si afini pana la gradul al III-lea inclusiv, precum si între sotii.

(3) Pentru transmisiunea dreptului de proprietate si a dezmembramintelor acestuia cu titlul de mostenire nu se datoreaza impozitul

prevazut la alin. (1), daca succesiunea este dezbatuta si finalizata in termen de 2 ani de la data decesului autorului succesiunii. In cazul nefinalizarii procedurii succesoriale in termenul prevazut mai sus, mostenitorii datoreaza un impozit de 1% calculat la valoarea masei succesoriale.

(4) Impozitul prevazut la alin. (1) si (3) se calculeaza la valoarea declarata de parti in actul prin care se transfera dreptul de proprietate sau dezmembramintele sale. In cazul in care valoarea declarata este inferioara valorii orientative stabilite prin expertiza intocmita de camera notarilor publici, impozitul se va calcula la nivelul valorii stabilite prin expertiza, cu exceptia tranzactiilor incheiate intre rude ori afini pana la gradul al II-lea inclusiv, precum si intre sotii, caz in care impozitul se calculeaza la valoarea declarata de parti in actul prin care se transfera dreptul de proprietate.

(5) Camerele notarilor publici vor actualiza, o data pe an, expertizele privind valoarea de circulatie a bunurilor imobile care vor fi comunicate la directiile teritoriale ale Ministerului Finantelor 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 rămânerii definitive și irevocabile a hotărârii [...]”

Din textele de lege citate mai sus se reține că, la transferul dreptului de proprietate, 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.

Impozitul se calculează la valoarea declarata de părți în actul prin care se transferă dreptul de proprietate, iar 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.

Conform acestor prevederi legale, în cazul transferului dreptului de proprietate realizat prin hotărâre judecătorească, impozitul se calculează de către organul fiscal competent.

Din analiza documentelor existente la dosarul cauzei se reține că, persoana fizicăa dobândit prin moștenire terenul în suprafață demp.

Judecătoria, prin Sentința civilă nr. din 14.11.2008, pronunțată în dosarul nr./206/2008, rămasă definitivă și irevocabilă prin nerecurare la data de 19.12.2008, a dispus întabularea în cartea funciară a drepturilor astfel dobândite.

Judecătoria transmite Administrației Finanțelor Publice a municipiului Sentința civilă nr., pronunțată prin ședința publică din 14.11.2008, rămasă definitivă prin nerecurare la data de 19.12.2008 și copia planului de situație aferent în vederea calculării și încasării impozitului datorat.

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 delei, stabilit prin decizia de impunere nr./20.02.2009, calculat prin aplicarea procentului de 1% la valoarea delei, stabilită conform EXPERTIZEI cuprinzând valorile imobiliare din județul Suceava, calculul impozitului fiind efectuat conform prevederilor art. 77¹ alin. 3 din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal.

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 delei**, 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. 77¹ 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:

D E C I D E:

- **Respingerea** contestației formulată de persoana fizicăîmpotriva Deciziei de impunere privind venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009 nr. din 20.02.2009, emisă de Administrația Finanțelor Publice, privind **suma delei**, 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.