

D E C I Z I E nr. 2476/38/28.08.2013

privind solutionarea contestatiei formulate de dl. inregistrata la DGFP-Timis sub nr. .

I. Prin contestatia formulata petentul contesta Decizia de impunere privind venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2013 nr. prin care s-au stabilit in sarcina sa obligatii fiscale in suma de lei reprezentind impozit pe venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal.

Obligatia de plata a fost stabilita in baza transferului dreptului de proprietate ce a operat prin Sentinta nr. pronuntata de Judecatoria Timisoara in dosarul nr. .

Potentul precizeaza ca apartamentul in cauza a fost vindut cu suma de euro conform conventiei - promisiune de vnzare cumparare nr. incheiata de antecesoarea sa care face obiectul dosarului nr. .

In dosarul cu nr. de mai sus a contestat pretul apartamentului motiv pentru care a solicitat un raport de expertiza tehnico- judiciara care a stabilit ca apartamentul valora la data de 15.02.2002 suma de lei.

Solicita reanalizarea situatiei si stabilirea unui impozit pentru suma care a incasat-o respectiv euro.

II. Decizia de impunere privind venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2013 nr. a fost emisa in conformitate art. 77¹ din Legea nr. 571/2003 avind la baza valoarea Camerei Notarilor Publici a jud. Timis.

III. Avand in vedere constatarile organului fiscal, sustinerile petentului, documentele existente la dosarul cauzei si prevederile legale in vigoare in perioada verificata, invocate de catre organele fiscale, biroul investit cu solutionarea contestatiei retine ca dl. a formulat contestatie impotriva Deciziei de impunere privind venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2013 nr. prin care s-au stabilit in sarcina sa obligatii fiscale in suma de lei.

In fapt, prin Sentinta Civila nr. a Judecatoriei Timisoara in dosar nr. si Decizia civila nr. a Tribunalului Timis, definitiva si irevocabila, instanta a pronuntat o hotarire care sa tina loc de contract autentic de vnzare cumparare intre reclamanta si piritul -in calitate de mostenitor al promitentei vnzatoare cu privire la imobilul din Timisoara, str.

Astfel, s-a transpus in forma autentica transferul dreptului de proprietate ca urmare a unei hotariri judecatoresti asa cum este definita la pct. 151² lit.e

din HG nr. 44/2004 privind Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal :

e) prin transferul dreptului de proprietate sau al 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;

Deoarece transferul dreptului de proprietate s-a efectuat in baza unei hotarari judecatoresti petentul in calitate de mostenitor datoreaza impozit asa cum prevede art. 77¹ din Legea nr. 571/2003, actualizata, coroborat cu pct. 151.2 lit. i din Hotarirea nr. 1.861 din 21 decembrie 2006 pentru modificarea si completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, aprobate prin Hotarirea Guvernului nr. 44/2004:

Art. 77¹. - (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 calculeaza 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;

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;

- 1% calculat la valoarea ce depaseste 200.000 lei inclusiv.”

Valoarea din decizia de impunere contestata a fost stabilita conform Raportului de expertiza tehnico-judiciara intocmit de camera notarilor publici, valabile pe anul 2013 si utilizate de catre notarii publici asa cum prevede art. 77¹ alin. 4 din Legea nr. 571/2003, actualizata:

“(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”.

Avind in vedere cele precizate rezulta ca organul fiscal din cadrul AFPM Timisoara a emis, in mod legal, Decizia de impunere privind venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2013 nr. prin care s-a stabilit un impozit de plata in suma de lei , motiv pentru care se va respinge contestatia ca neintemeiata . Pentru considerentele aratate in continutul deciziei si in temeiul art. 205, art. 206 si art. 216 din OG nr. 92/2003 , republicata, titlul IX, privind solutionarea contestatiilor formulate impotriva masurilor dispuse prin actele administrative fiscale, in baza referatului nr. se

D E C I D E :

- respingerea ca neintemeiata a contestatiei pentru suma de lei reprezentind impozit pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare.

- prezenta decizie se comunica la :

. Dl.

. AJFP Timis

Decizia este definitiva in sistemul cailor administrative de atac si poate fi atacata potrivit prevederilor legale la Tribunalul Timis in termen de 6 luni de la primirea prezentei.