

SERVICIUL SOLUTIONARE CONTESTATII

DECIZIA nr. 121/2012
privind solutionarea contestatiei formulata de
doamna **Y**,
inregistrata la D.G.F.P.-M.B. sub nr. ...

Directia Generala a Finantelor Publice a Municipiului Bucuresti prin Serviciul solutionare contestatii a fost sesizata de Administratia Finantelor Publice Sector 6, cu adresa nr. ..., inregistrata la DGFP-MB sub nr. ..., asupra contestatiei formulata de doamna **Y**, cu domiciliul in Bucuresti, str.

Obiectul contestatiei inregistrata la Administratia Finantelor Publice Sector 6 sub nr. ..., il constituie Decizia de impunere anuala privind veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011 nr. ... emisa de AFP Sector 6, comunicata la data de **15.11.2011**, prin care s-a stabilit un impozit datorat in suma de ... **lei**.

Avand in vedere prevederile art. 205 alin.(1), art. 207 alin. (1) si art.209 alin. (1) lit. (a) din O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, Directia Generala a Finantelor Publice a Municipiului Bucuresti este investita sa se pronunte asupra contestatiei formulata de doamna **Y**.

Din analiza documentelor aflate la dosarul cauzei, s-au constatat urmatoarele:

I. Prin contestatia formulata, contribuabila solicita anularea Deciziei de impunere nr. ..., invocand in sustinere urmatoarele argumente:

- prin Sentinta civila nr. ... pronuntata de Judecatoria sector 6 in dosar nr. ..., s-a partajat apartamentul proprietatea comuna al sotilor X si Y (fosta X), situat in Bucuresti, ...;

- apartamentul i-a fost atribuit contestatarei in schimbul platii unei sulte in cuantum de ... euro;

- datorita conjuncturii economice, respectiv a crizei economice, valoarea apartamentului a ajuns mai mica decat sulta in suma de ... euro pe care o datora potrivit Sentintei civile nr. ... pronuntata de Judecatoria sector 6 in dosar nr. ...;

- domnul X a solicitat scoaterea la vanzare a apartamentului pentru plata sultei, deschizand dosarul de executare in martie 2009. Astfel, apartamentul a fost adjudecat de domnul X, in contul sumei de ... euro cu titlu de sulta, invocand in calitate de adjudecatar creanta sa fata de debitor in cuantumul sultei de ... euro, stabilita prin sentinta civila nr. ...;

- conform actului de adjudecare eliberat in data de 26.03.2010 in dosar executare nr. ..., nu a incasat niciun venit, adjudecatorul invocand creanta sa in suma de ... euro (sulta), in contul careia i-a fost atribuit apartamentul;

In consecinta, contestatara sustine ca nu ii sunt aplicabile dispozitiile art. 77¹ din Codul Fiscal si a pct. 151⁷ din Normele Metodologice de aplicare a acestuia, intrucat nu a incasat nicio suma de bani si nu a obtinut niciun venit.

II. Prin Decizia de impunere anuala privind veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011 nr. ..., AFP Sector 6 a stabilit un impozit datorat in suma de ... lei.

III. Fata de constatările organului fiscal, sustinerile contribuabilei, reglementările legale in vigoare pentru perioada verificata si documentele existente in dosarul cauzei se retin urmatoarele:

Cauza supusa solutionarii este daca doamna X datoreaza impozitul pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal al unei persoane fizice in suma de ... lei in baza Actului de adjudecare eliberat in data de 26.03.2010 in dosarul de executare nr. ..., in conditiile in care prin acest act care constituie titlu de proprietate pentru adjudecator, s-a realizat transferul dreptului de proprietate asupra imobilului din Bucuresti, ..., detinut de contribuabila.

In fapt, conform Procesului-verbal nr. ..., Actului de adjudecare din data de 26.03.2010, care constituie titlu de proprietate, imobilul situat in Bucuresti, Bucuresti, ..., proprietatea debitoarei Y, a fost adjudecat de creditorul X la pretul de ... lei, in schimbul creantei de ... euro .

In temeiul dispozitiilor art. 77¹ din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, AFP Sector 6 a emis Decizia de impunere anuala privind veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011 nr. ..., prin care a stabilit in sarcina doamnei X un impozit in suma de... lei.

In drept, potrivit art. 77¹ din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, in vigoare pe perioada supusa impunerii:

“Art. 77¹. - (1) La transferul dreptului de proprietate si al dezmembramintelor acestuia, prin acte juridice între 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, dobândite într-un termen de pâna la 3 ani inclusiv:

- 3% pâna 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), dobândite la o data mai mare de**

3 ani:

- 2% pâna la valoarea de 200.000 lei inclusiv;

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

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

(6) (...) În cazul în care transferul dreptului de proprietate sau al dezmembramintelor acestuia, pentru situatiile prevazute la alin. (1) si (3), se realizeaza prin hotarâre judecatoreasca sau **prin alta procedura, impozitul prevazut la alin. (1) si (3) se calculeaza si se încaseaza de catre organul fiscal competent.** Instanțele judecatoresti care pronunta hotarâri judecatoresti definitive si irevocabile comunica organului fiscal competent hotarârea si documentatia aferenta în termen de 30 de zile de la data ramânerii definitive si irevocabile a hotarârii. **Pentru alte proceduri decât cea notariala sau judecatoreasca contribuabilul are obligatia de a declara venitul obtinut în maximum 10 zile de la data transferului, la organul fiscal competent, în vederea calcularii impozitului.** (...)"

Cu privire la aplicarea dispozitiilor legale precitate, pct. 151², pct. 151⁶ si pct. 151⁷ din Normele metodologice aprobate prin H.G. nr. 44/2004, cu modificarile si completarile ulterioare precizeaza urmatoarele:

"151². Definirea unor termeni:

a) *prin contribuabil*, in sensul art. 77¹ din Codul fiscal, *se intelege persoana fizica careia ii revine obligatia de plata a impozitului.* In cazul transferului dreptului de proprietate sau al dezmembramintelor acestuia prin acte juridice între vii, **contribuabil este cel din patrimoniul caruia se transfera dreptul de proprietate sau dezmembramintele acestuia:** vanzatorul, credentierul, transmitatorul in cazul contractului de intretinere, al actului de dare in plata, al contractului de tranzactie etc., cu exceptia transferului prin donatie. (...)

e) prin **transferul dreptului de proprietate sau al dezmembramintelor acestuia se intelege instrainarea, prin acte juridice între 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.** (...)

151⁷. (...) În cazul **transferurilor prin executare silita**, dupa expirarea termenului de 10 zile inclusiv, în care contribuabilul avea sarcina declararii veniturii la organul fiscal competent, pentru transferurile prin alte modalitati decât procedura notariala sau judecatoreasca, organul de executare silita sau cumparatorul, dupa caz, trebuie sa solicite organului fiscal competent stabilirea

impozitului si emiterea deciziei de impunere, conform procedurilor legale, prin depunerea documentatiei aferente transferului. (...)"

La art. 518 din Codul de procedura civila se precizeaza ca:

"Prin actul de adjudecare proprietatea imobilului sau, dupa caz, un alt drept real care a facut obiectul urmaririi silite se transmite de la debitor la adjudecatar. (...)"

Avand in vedere dispozitiile legale mai sus invocate, rezulta ca transferul dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile este supus impunerii in momentul realizarii acestuia, indiferent de natura sau tipul actului prin care se realizeaza acest transfer (inclusiv acte de adjudecare) si indiferent daca valoarea tranzactiei este sau nu decontata intre parti in momentul incheierii acesteia.

In cazul in care transferul dreptului de proprietate asupra imobilului se face prin executare silita, contribuabilul, din patrimoniul caruia se transfera dreptul de proprietate, datoreaza impozitul pe venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal, in conformitate cu prevederile alin. (1) al art. 77¹ din Codul fiscal.

In acest sens s-a pronuntat si Directia Generala de Metodologii Fiscale, Indrumare si Asistenta a Contribuabililor din cadrul ANAF, prin adresele nr. .. inregistrata la D.G.F.P.-M.B. sub nr. ... si nr. ... inregistrata la D.G.F.P.-M.B. sub nr.

Referitor la impozitul datorat, acesta se calculeaza la valoarea declarata de parti în actul prin care se transfera dreptul de proprietate sau dezmembramintele sale, in speta prin actul de adjudecare.

Din analiza documentelor existente la dosarul cauzei, respectiv actul de adjudecare eliberat in data de 26.03.2010, in dosarul de executare nr.... rezulta ca, potrivit procesului-verbal de licitatie publica imobiliara nr. ..., prin care s-a valorificat prin vanzare la licitatie publica imobilul - apartament nr. 73 situat in Bucuresti, ..., proprietatea doamnei Y, intrucat aceasta nu a indeplinit obligatia la plata a sumei de X euro echivalentul in lei la data platii cu titlu de sulta catre domnul X.

Vanzarea s-a finalizat prin incheierea Actului de adjudecare nr. ..., care constituie titlu de proprietate pentru adjudecatarul X, la pretul de .. lei.

Pretul vanzarii a fost achitat de catre adjudecatarul X, astfel:

1) In contul sumei de ... lei adjudecatarul a depus creanta sa in cuantum de ... euro detinuta in baza titlului executor reprezentat de Sentinta civila nr. ... pronuntata de Judecatoria sectorului 6 in dosarul nr...., cu titlu de sulta, echivalentul in lei a sumei de ... lei, la cursul BNR din ziua adjudecarii, 02.03.2010, respectiv 1 euro = 4,1054 lei;

2) suma de ... lei, consemnata cu titlu de diferenta de pret al vanzarii la licitatie publica, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc Z.

Trebuie subliniat ca potrivit dispozitiilor legale, executorul judecatoresc nu are obligatia sa retina la sursa, la fel ca notarii, impozitele datorate în cazul tranzactiilor imobiliare. Drept pentru care, in cazul bunurilor imobile adjudecate prin licitatie, fosta

detinatoare a bunului (in speta doamna Y) este obligata sa plateasca impozitul pe venitul rezultat în urma tranzactiei, astfel ca, dupa efectuarea tranzactiei aceasta are obligatia ca în 10 zile sa depuna la organul fiscal competent o declaratie pentru stabilirea impozitului pe venit.

In baza Actului de adjudecare nr. ..., organul fiscal a procedat la calcularea impozitului datorat de contestatara, in calitate de contribuabila din patrimoniul caruia s-a transferat dreptul de proprietate, la valoarea de ... lei, suma pentru care a fost adjudecat imobilul scos la licitatie.

Nu pot fi retinute in solutionarea favorabila a cauzei niciunul dintre argumentele contestatarei cu privire la faptul ca nu este beneficiara sumei incasata din vanzarea la licitatie a imobilului, cata vreme din aceasta suma a fost acoperita o obligatie de plata a acesteia catre alta persoana. Deci principala beneficiara a sumei respective este insasi contribuabila, a carei obligatie de plata a fost stinsa prin aceasta modalitate.

De altfel, faptul ca urmare vanzarii la licitatie "*nu a incasat nicio suma de bani si nu a obtinut niciun venit*" nu prezinta relevanta in sustinerea cauzei, cata vreme dispozitiile Codului fiscal stipuleaza expres ca la transferul dreptului de proprietate si al dezmembramintelor acestuia, prin acte juridice între vii asupra constructiilor de orice fel, contribuabilii datoreaza un impozit, ceea ce s-a intamplat ulterior cu banii obtinuti urmare transferului neavand legatura cu obiectul deciziei de impunere atacata.

Astfel, intrucat calitatea de contribuabil o are cel din patrimoniul caruia se face transferul, ori in conditiile in care bunul supus licitatiei era proprietatea contestatarei, aceasta este si persoana obligata la plata impozitului.

Avand in vedere cele mai sus prezentate, rezulta ca AFP Sector 6 a emis corect Decizia de impunere anuala privind veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011 nr. ..., prin care a stabilit in sarcina doamnei Y un impozit in suma de ... lei, motiv pentru care contestatia formulata urmeaza a fi respinsa ca neintemeiata.

Pentru considerentele ce preced si in temeiul art. 77¹ din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, pct. 151², 151⁷ din Normele metodologice aprobate prin H.G. nr. 44/2004, art. 216 alin. (1) din O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata

DECIDE:

Respinge ca neintemeiata contestatia formulata de doamna Y impotriva Deciziei de impunere anuala privind veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011 nr. ..., prin care AFP Sector 6 a stabilit un impozit datorat in suma de ... lei.

Prezenta decizie este definitiva in sistemul cailor administrative de atac si poate fi contestata in termen de 6 luni de la data comunicarii la Tribunalul Bucuresti.