

DECIZIA Nr.365

Directia generala a finantelor publice, Biroul de solutionare a contestatiilor a fost sesizata de catre Administratia finantelor publice prin adresa nr. /21.06.2012 completata ulterior cu referarul transmis cu adresa nr./23.08.2012, privind solutionarea contestatiei formulata de catre d-na, CNP, cu domiciliul in str. nr. ap. ,jud. prin avocat cu sediul in, b-dul nr. , ap. , inregistrata la noi sub nr. /21.06.2012.

Contestatia a fost formulata impotriva masurilor stabilite de organele fiscale din cadrul Administratiei finantelor publice, prin Decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2012 nr. /05.06.2012 prin care s-a stabilit ca datorata suma totala de **lei** reprezentand impozit anual pentru veniturile din transferul dreptului de proprietate .

Contestatia este depusa in termenul legal prevazut de art 207 din O.G. nr.92/2003 privind Codul de procedura fiscala republicata , in raport de comunicarea Decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2012 nr. /05.06.2012, respectiv 05.06.2012, si de data inregistrarii contestatiei la Administratia Finantelor Publice, respectiv 13.06.2012 conform stampilei acestei institutii.

Procedura fiind indeplinita s-a trecut la solutionarea pe fond a contestatiei.

I. Petenta contesta suma de lei stabilita prin Decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2012 nr. /05.06.2012, motivând urmatoarele:

Contestatarul sustine ca din cuprinsul deciziei contestate rezulta ca organul fiscal a determinat si a pretins un impozit pentru transferul proprietatii imobiliare constand in cota parte din imobilul teren intravilan inscris in CF nr. a localitatii cu numarul cadastral luand in considerare o baza de impunere,ca punct de plecare in determinarea acestui impozit suma de lei.

Din continutul deciziei rezulta ca, la stabilirea bazei de calcul ,organul fiscal are in vedere, in urmatoarea ordine : informatiile transmise de instantele judecatoresti ,valoarea declarata de contribuabil sau valoarea orientativa stabilita prin camera Notarilor Publici.

Contestatarul sustine ca in cazul de fata din continutul hotararii judecatoresti respectiv a sentintei civile nr. /24.02.2012,a Judecatoriei rezulta ca, valoarea la care s-a tranzactionat ,valoarea avuta in vedere de catre instanta ,pentru cota de proprietate ce a fost transmisa , a fost de lei echivalentul a Euro la data la care s-a incheiat tranzactia cu dobanditorul. Aceasta valoare trebuie retinuta ,ca baza de calcul in determinarea impozitului pe transferul proprietatii.

Petenta sustine ca din cuprinsul deciziei contestate nu rezulta modalitatea de determinare a bazei de calcul la valoarea de lei pentru a se putea proceda la

verificarea legalitatii modului de stabilire ,prin raportare la criteriile prevazute de pct.151 ind 7 din normele metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul Fiscal ,cu referire la aplicarea art. 77 ind.1.

De asemenea petenta mentioneaza in contestatie ca organul fiscal nu indica in continutul deciziei daca aceasta baza de calcul priveste cota de din acest teren ce a constituit obiect al transmiterii dreptului de proprietate , ca efect al hotararii judecatoresti sau intreaga proprietate avand in vedere ca, suma ce a fost stabilita drept baza de calcul reprezinta ,cu aproximatie ,echivalentul a euro adica un pret care in actualele conditii de piata excede cu mult valoarea intregului teren de mp avand in vedere si zona in care se situeaza.

Petenta prin adresa nr. depusa la AFP in data de 14 august 2012 depune in completarea contestatiei urmatoarele documente:incheierea de respingere nr. /07.06.2012 a Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara,Extras de carte funciara (cartea funciara nr. 100776),Contractul de vanzare cumparare din data de 17 iulie 2012 autentificat sub nr. de BNP asociati.

In adresa inaintata petenta arata ca avand in vedere ca suma de lei achitata in baza deciziei nr./05.06.2012 contestata, nu a fost utilizata pentru intabularea dreptului de proprietate solicita organului fiscal sa dispuna desfiintarea deciziei si restituirea sumei achitate.

II. Prin cererea inregistrata la AFP Brasov sub nr. /11.05.2012 contribuabilii prin av. , solicita stabilirea impozitului privind veniturile obtinute din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal in baza sentintei civile nr. /24.02.2012.

In baza art.77 alin (1) din Legea 571/2003 privind Codul fiscal precum si a sentintei civile nr./24.02.2012 pronuntata de Judecatoria in dosarul civil nr./197/2011, organul fiscal a emis Decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2012 cu nr. /05.06.2012 prin care s-a stabilit ca datorata in sarcina P.F. suma totala de lei reprezentand impozitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal.

III. Avand in vedere constatările organului de impunere fiscala, sustinerile petentei, documentele aflate la dosarul cauzei precum si prevederile actelor normative in vigoare in perioada supusa verificarii se retin urmatoarele:

Cauza supusa solutionarii este de a stabili daca D.G.F.P prin Biroul de solutionare a contestatiilor se poate pronunta asupra impozitului in suma de lei privind veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2012 in conditiile in care a fost respinsa cererea privind intabularea dreptului de proprietate asupra cotei de din imobilul cu numarul cadastral inscris in CF nr. a loc. in baza sentintei nr. /2012 pronuntata de Judecatoria in dosarul nr. /2011.

In drept referitor impozitul datorat la transferul proprietatilor din patrimoniul personal art. 77¹ alin (1) lit b) din Legea 571/2003 privind Codul fiscal , republicata , cu modificarile si completarile ulterioare , specifica:

ART. 77¹

Definirea venitului 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:

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; “

In ceea ce privește stabilirea bazei de impunere în cazul în care instanțele judecătorești pronunță hotărâri definitive și irevocabile referitoare la transferul dreptului de proprietate art. 77¹alin (4), (5) și (6) din legea 571/2003, pct 151⁵, 151⁶ și 151⁷ din HG 44/2004 pentru aprobarea Normelor Metodologice la Legea 571/2003 privind Codul fiscal, precizează:

Art. 77¹ Cod fiscal

(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 expertiză întocmită de camera notarilor publici, impozitul se va calcula la nivelul valorii stabilite prin expertiză, 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.

ART.77¹

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

ART.77¹

(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 printr-o 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. Pentru înscrierea drepturilor dobândite în baza actelor autentificate de notarii publici ori a certificatelor de moștenitor sau, după caz, a hotărârilor judecătorești, registratorii de la birourile de carte funciară vor verifica îndeplinirea obligației de plată a impozitului prevăzut la alin. (1) și (3) și, în cazul în care nu se va

face dovada achitării acestui impozit, vor respinge cererea de înscriere până la plata impozitului.

Norme metodologice HG nr. 44/2004:

151[^]5. La transmiterea dreptului de proprietate, impozitul prevăzut la art. 77[^]1 alin. (1) și (3) din Codul fiscal se calculează la valoarea declarată de părți. În cazul în care valoarea declarată de părți este mai mică decât valoarea orientativă stabilită prin expertizele întocmite de camerele notarilor publici, impozitul se va calcula la această din urmă valoare.

Pct. 151[^]6. Expertizele privind valoarea de circulație a proprietăților imobiliare vor fi comunicate direcțiilor teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice, pentru a fi utilizate începând cu data de întâi a lunii următoare primirii acestora.

151[^]7..... Instanțele judecătorești care pronunță hotărâri judecătorești definitive și irevocabile în cauze referitoare la transferul dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor acestuia vor comunica organului fiscal din raza de competență teritorială a instanței de fond hotărârea și documentația aferentă în termen de 30 de zile de la data rămânerii definitive și irevocabile a hotărârii. În situația în care instanțele judecătorești nu transmit în termenul legal documentația prevăzută de lege, organul fiscal poate stabili impozitul datorat, la solicitarea contribuabilului, pe baza documentației prezentate de acesta. În situația în care la primirea documentației transmise de instanțele judecătorești constată diferențe care conduc la modificarea bazei de impunere, organul fiscal emite o decizie de impunere, conform procedurii legale.

Baza de calcul a impozitului datorat este cea stabilită potrivit hotărârii judecătorești sau documentației aferente hotărârii, în situația în care acestea includ valoarea imobilului stabilită de un expert autorizat în condițiile legii, respectiv expertiza privind stabilirea valorii de circulație a imobilului.

În cazul în care în hotărârea judecătorească nu este precizată valoarea imobilului stabilită de un expert autorizat în condițiile legii sau în documentația aferentă hotărârii nu este cuprinsă expertiza privind stabilirea valorii de circulație a imobilului, baza de calcul a impozitului se va stabili în condițiile pct. 151[^]6 din prezentele norme metodologice.

În cazul transferurilor prin alte modalități decât procedura notarială sau judecătorească, contribuabilul are sarcina declarării venitului la organul fiscal competent, în termen de 10 de zile, inclusiv, de la data transferului, în vederea stabilirii impozitului, în condițiile legii.

În cazul în care se solicită intabularea dreptului de proprietate sau a dezmembrămintelor acestuia, în temeiul hotărârii judecătorești, registratorii de carte funciară vor verifica existența deciziei de impunere emise de organul fiscal competent și dovada achitării impozitului.

In fapt in baza cererii nr. din 11 mai 2012 inaintata la AFP de contribuabilii prin av. , solicita stabilirea impozitului pe transferul dreptului de proprietate privind

imobilul situat in intravilanul loc. ,inscris in CF nr. dentificat sub nr. cadastral reprezentand teren cu cota de o parte din cota de conform sentinei civile nr. din data de 24.02.2012.

În baza art.77 alin (1) din Legea 571/2003 privind Codul fiscal precum si a a sentintei civile nr. /24.02.2012 pronuntata de Judecatoria in dosarul civil nr./2011, organul fiscal a emis Decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2012 cu nr. /05.06.2012 pe numele d-nei prin care s-a stabilit ca datorata suma totala de lei reprezentand impozitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal.

Petenta achita suma de lei la data de 06.06.2012 cu chitanta seria nr. la Trezoreria Municipiului reprezentand impozitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2012 stabilit prin decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare nr. /05.06.2012.

Prin adresa inregistrata la DGFP sub nr. /13.06.2012 petenta contesta modul de calcul al impozitului stabilit ca datorat in suma de lei.

Petenta prin adresa nr. depusa la AFP in data de 14 august 2012 depune in completarea contestatiei urmatoarele documente: incheierea de respingere nr. /07.06.2012 a Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara, Extras de carte funciara,Contractul de vanzare cumparare din data de 17 iulie 2012 autentificat sub nr. de BNP asociati.

Prin incheierea nr. /07.06.2012 emisa de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara , a fost respinsa cererea privind intabularea dreptului de proprietate asupra cotei de din imobilul cu numarul cadastral inscris in CF nr. a loc. Brasov stabilita in baza Sentintei civile nr. /2012 pronuntata de Judecatoria in dosar nr. /2011,retinandu-se ca d-na nu mai avea calitatea de proprietara asupra cotei ce a facut obiectul litigiului,in urma actului de partaj voluntar autetificat sub nr. /28.02.2012 intregul imobil fiind dobandit ca bun comun de catre .

La data de 17 iulie 2012 a fost autentificat sub nr. ,de catre Biroul Notarilor Publici Asociati ,contractul de vanzare cumparare incheiat intre sotia in calitate de vanzatori prin mandatar in calitate de cumparator ,in conformitate cu dispozitivul Sentintei civile nr. /24.02.2012, data de Judecatoria ,in dosarul nr. /2011,impozitul prevazut la art. 77¹ din Legea 571/2003 privind Codul Fiscal in suma de lei pentru domnul fiind calculat si incasat de notarul public cu chitanta nr. /17.07.2012 asa dupa cum rezulta din copia anexata la dosarul cauzei.

Luand in considerare documentele prezentate de petenta prin adresa inregistrata sub nr. /14.08.2012 AFP - Biroul de evidenta pe platitori persoane fizice prin adresa/22.08.2012 propune anularea deciziei de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatii imobiliare din patrimoniul personal al PF pe anul 2012 cu nr. /05.06.2012.

Avand in vedere cele enuntate,organul de solutionare a contestatiei nu se poate pronunta asupra cuantului impozitului anual datorat de pentru veniturile obtinute din transferul proprietatii imobiliare instrainate intrucat transferul efectiv a dreptului de proprietate dispus prin sentinta civila nr. /24.02.2012 data de Judecatoria s-a efectuat in data de 17 iulie 2012 in baza contractului de vanzare cumparare incheiat intre in calitate de vanzatori si in calitate de cumparator reprezentand cota de parte indiviza din terenul situat in municipiul zona inscrisa in CF nr. sub nr. de cadastru-arabil in suprafata de mp autentificat sub numarul de BNP Asociati .

In conditiile in care petenta a depus cererea privind calcularea impozitului pe transferul dreptului de proprietate privind imob. inscris CF nr. sub nr.cadastral reprezentand teren cu cota de o parte din cota conform Sentintei nr. deci anterior efectuarii transferului efectiv al proprietatii imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2012 in baza careia s-a emis decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare nr. /05.06.2012 prin care s-a stabilit ca datorata suma totala de lei,urmeaza a se desfiinta decizia nr. /05.06.2012 in conformitate cu art. 216 alin (3) din Ordonanta Guvernului nr. 92/2003, republicata cu modificarile ulterioare , care precizeaza:

ART. 216

Solutii asupra contestatiei

(3) Prin decizie se poate desfiinta total sau partial actul administrativ atacat, situatie în care urmează să se încheie un nou act administrativ fiscal care va avea în vedere strict considerentele deciziei de solutionare.”

Organele fiscale urmeaza daca este cazul sa emita o noua decizie de impunere pentru anul 2012 avand in vedere prevederile legale incidente in cauza si baza de calcul a impozitului legala .

Referitor la solicitarea petentei de restituire a sumei de lei formulata prin adresa/14.08.2012 precizam ca in cauza nu ne apartine competenta de solutionare. Competenta de solutionare pentru cererea de restituire apartine AFP.

In cauza sunt aplicabile prevederile art. 117 alin (1) lit. a-f si alin (9)din OG 92/2003 privind Codul de Procedura Fiscala republicata.

ART. 117

Restituiri de sume

(1) Se restituie, la cerere, debitorului următoarele sume:

- a) cele plătite fără existența unui titlu de creanță;*
- b) cele plătite în plus față de obligația fiscală;*
- c) cele plătite ca urmare a unei erori de calcul;*
- d) cele plătite ca urmare a aplicării eronate a prevederilor legale;*
- e) cele de rambursat de la bugetul de stat;*
- f) cele stabilite prin hotărâri ale organelor judiciare sau ale altor organe competente potrivit legii;*

(9) Procedura de restituire și de rambursare a sumelor de la buget, inclusiv modalitatea de acordare a dobânzilor prevăzute la art. 124, se aprobă prin ordin al ministrului economiei și finanțelor.

Pentru considerentele aratate în continutul deciziei si in temeiul art.216 din O.G.92/2003 privind Codul de procedură fiscală republicată se:

DECIDE

Desfiintarea Deciziei de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2012 nr. /05.06.2012 prin care s-a stabilit ca datorata in sarcina **PF** impozit pe venit in suma totala de lei, urmand ca organele fiscale competente sa procedeze la reanalizarea cauzei pentru aceeasi perioada si aceeasi baza impozabila tinand cont de prevederile legale aplicabile în speta precum si de cele precizate in decizie.