

MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE
AGENTIA NATIONALA DE ADMINISTRARE FISCALA
DIRECTIA GENERALA A FINANTELOR PUBLICE A JUDETULUI GIURGIU
= BIROUL SOLUTIONARE CONTESTATII =

DECIZIA NR. 44 / 2010

privind solutionarea contestatiei formulate de din sat.....jud.,inregistrata la
Directia Generala a Finantelor Publice sub nr.

Biroul de solutionare a contestatiilor din cadrul Directiei Generale a Finantelor Publice (D.G.F.P) a fost sesizat de Adminitratia Finantelor Publice a Municipiului (A.F.P.M) prin adresa nr..... inregistrata la D.G.F.P sub nr....., asupra contestatiei formulata de din sat., jud..... inregistrata la A.F.P.M sub nr.....

Contestatia este formulata impotriva Deciziei de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2010 nr..... si are ca obiect suma de lei reprezentand impozit pe venit.

Contestatia a fost depusa in termenul legal de depunere prevazut de art.207 din Ordonanta Guvernului nr.92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Biroul de solutionare a contestatiilor din cadrul D.G.F.P . constatand..... ca sunt indeplinite dispozitiile art.205, art.207 alin.(1) si art.209 alin.(1) lit.a) din Ordonanta Guvernului nr.92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare D.G.F.P Giurgiu prin Biroul de solutionare a contestatiilor este legal investitsa se pronunte asupra cauzei.

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

I. contesta Decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2010 precizand urmatoarele

La calcularea impozitului datorat, s-a luat in calcul o baza de impunere eronata de lei, baza reala fiind..... lei conform hotararii civile nr..... din 2009.

II. Prin Decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2010....., organele fiscale din cadrul A.F.P.M au stabilit in sarcina contestatoarei, conform art.77 alin.(1) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, un impozit pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal in suma de lei stabilit pentru un venit in suma de lei.

III. Luand in considerare constatările organelor fiscale, motivele prezentate de societate, documentele existente la dosarul cauzei, precum si actele normative invocate de contestatoare si de organele fiscale, se retin urmatoarele:

Cauza solutionatii este de a se stabili daca organele de inspectie fiscala au stabilit corect, in sarcina contestatoarei suma de lei reprezentand impozit pe veniturile din

transferul proprietatilor aferent unei valori impozabile in suma de..... lei stabilita conform Ghidului Notarilor publici.

In fapt, antecontractul de vanzare cumparare incheiat la data de..... intre in calitate de cumparator si..... in calitate de vanzator are ca obiect teren in suprafata de 1 ha si 5.100 mp, situat in extravilanul comunei jud..... in tarlăua 2, parcela 6.

Pretul de vanzare stabilit fiind de..... lei, pentru suprafata totala de 1 ha si 5.100 mp, conform promisiunii de vanzare-cumparare incheiata la data de, achitandu-se de catre cumparator pretul de lei catre vanzator la aceeasi data la care s-a facut transferul posesiei imobilului.

Prin Sentinta civila nr..... pronuntata in data de in dosarul nr....., ramasa definitiva si irevocabila prin nerecurare, Giurgiu adminte cererea formulata de reclamantul impotriva paratului si constata savarsita vanzarea-cumpararea terenului arabil extravilan in suprafata de 1,51 ha situat in extravilanul comunei, jud. in tarlăua 2, parcela 6.

In baza Declaratiei privind veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal nr..... si a Hotararii Judecatoresti nr....., organele fiscale cu stabilit in sarcina petentului un impozit in suma de lei, calculat in baza art. 77 alin.(1) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, la valoarea de..... lei.

Asa cum se precizeaza in Referatul cu propuneri de solutionare nr....., organul fiscal a calculat impozitul la valoarea de circulatie conform Ghidului notarilor publici, respectiv 1.51 ha x ... euro/ha = ... euro x ... lei/euro = ... lei

In drept, spetei ii sunt aplicabile dispozitiile art. 77¹ alin.(1) din Legea nr.571/2003 privind Codul Fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, coroborat cu pct.151², 151⁵, 151⁶ si pct.151⁷ din H.G nr.44/2004 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal care precizeaza:

“Art. 77¹ - Definirea venitului din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal

(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;

[.....]

(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.

[.....]

“Norme metodologice:

151². Definirea unor termeni:

a) prin contribuabil, în sensul art. 77¹ din Codul fiscal, se înțelege persoana fizică careia 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 caruia se transferă dreptul de proprietate sau dezmembrămintele acestuia: vânzătorul credentierul, transmitatorul în cazul contractului de întreținere al actului de dare în plată al contractului de tranzacție etc., cu excepția transferului prin donație.

[....]

d) prin terenuri de orice fel, fără construcții se înțelege terenurile situate în intravilan sau extravilan, indiferent de categoria de folosință cum ar fi: curți grădini arabil, pasune fâneată, forestier, vii, livezi și altele asemenea pe care nu sunt amplasate construcții și nu pot fi încadrate în categoria terenurilor aferente construcțiilor în înțelesul lit. c);

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 altele asemenea;

[.....]

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

[.....]

151⁵. La transmiterea dreptului de proprietate, impozitul prevăzut la art. 77¹ alin. (1) și (3) din Codul fiscal se calculează la valoarea declarată de parti. În cazul în care valoarea declarată de parti este mai mică decât valoarea orientativă stabilită prin expertizele întocmite de camerele notariilor publice, impozitul se va calcula la aceasta din urmă valoare.

[.....]

151⁶. Expertizele privind valoarea de circulație a proprietăților imobiliare vor fi comunicate direcțiilor teritoriale ale Ministerului Economiei și Finanțelor până la data de 31 decembrie a anului fiscal curent, pentru a fi utilizate în anul fiscal următor.

Expertizele întocmite de camerele notariilor publice privind valoarea de circulație orientativă a proprietăților imobiliare constituie baza de calcul a impozitului datorat de contribuabilii definiți la pct. 151² din prezentele norme metodologice, în cazul în care valoarea declarată de parti este mai mică decât valoarea orientativă stabilită prin expertiza camerei notariilor publice.

[.....]

151⁷ [.....] 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 ramânării 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. 151⁶ din prezentele norme metodologice.”

Având în vedere prevederile legale mai sus citate și ținând cont de faptul că, Sentința Civilă nr. / 2009 emisă de Judecătoria în dosarul nr. nu include o expertiză privind stabilirea valorii de circulație a imobilului și ținând cont de faptul că valoarea declarată de parti este mai mică decât valoarea orientativă stabilită prin expertizele întocmite de camerele notarilor publici, valoarea terenului la care se va aplica cota de impozit este cea prevăzută în Ghidul privind valorile orientative ale proprietăților imobiliare în județul pentru anul 2009.

Prin urmare, se reține că, organele fiscale în mod corect au stabilit în sarcina contestatoarei suma de lei cu titlu de impozit pe venit calculat la valoarea impozabilă de lei conform Ghidul privind valorile orientative ale proprietăților imobiliare în județul pentru anul 2009.

Fata de cele prezentate mai sus, contestația urmează a se respinge ca neîntemeiată pentru suma de 287 lei reprezentând impozit pe venit.

Astfel, pentru considerentele arătate în conținutul prezentei decizii și în temeiul art. 216 alin. (1) din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată cu modificările și completările ulterioare, se:

DECIDE

Respingerea ca neîntemeiată a contestației formulată de din sat., jud., împotriva Deciziei de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2010 nr. pentru suma de lei reprezentând impozit pe venit.

Prezenta decizie poate fi atacată la Tribunalul Giurgiu în termen de 6 luni de la data comunicării.

P. DIRECTOR EXECUTIV,