



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. 53

din 28.05.2009

privind soluționarea contestației formulate de persoana fizică
.....din municipiul Suceava,
înregistrată la Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Suceava
sub nr. din 16.04.2009

Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Suceava a fost sesizată de Administrația Finanțelor Publice a municipiului Suceava prin adresa nr. din 16.04.2009, înregistrată la Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Suceava sub nr. din 16.04.2009, cu privire la contestația formulată de, având domiciliul fiscal în municipiul Suceava, str., județul Suceava.

Persoana fizicăcontestă Decizia de impunere privind venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009 nr. din 01.04.2009, emisă de Administrația Finanțelor Publice a municipiului Suceava, privind suma de lei, 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 a vândut un teren în suprafață de 7.543 mp, extravilan situat în comuna, județul Suceava, prin Hotărârea judecătorească nr. pronunțată la data de 12.11.2009.

Petenta precizează că pentru valoarea de lei, hotărâtă de Camera Notarilor Publici, a fost stabilit un impozit de lei (3%).

Contestatoarea susține că, proprietatea a fost dobândită pe 10.10.2002 și a fost vândută în 2008, deci la peste trei ani de la data dobândirii, motiv pentru care procentul corect de impozitare este 2%.

Petenta solicită recalcularea impozitului și restituirea diferenței de impozit achitată în plus.

II. Prin Decizia de impunere privind venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009, nr. din 01.04.2009, în baza sentinței civile nr., pronunțată în ședința publică din data de de către Judecătoria Rădăuți, în dosarul nr./285/2008, rămasă definitivă și irevocabilă la data deca urmare a nerecurării, în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și luând ca bază de calcul valoarea orientativă stabilită prin expertizele întocmite de camera notarilor publici, s-a stabilit în sarcina persoanei fizice, un impozit pe venitul din transferul proprietății imobiliare din patrimoniul personal în sumă de lei.

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:

3.1 Referitor la suma de lei, reprezentând impozit pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, cauza supusă soluționării este dacă persoana fizicădatorează această sumă, în condițiile în care terenul a fost vândut după mai bine de trei ani de la data dobândirii.

În fapt, Judecătoria Rădăuți, transmite Administrației Finanțelor Publice a municipiului Suceava, Sentința civilă nr. din, pronunțată în dosarul nr./285/2008, rămasă definitivă și irevocabilă prin nerecurare la data de 29.12.2008, 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 01.04.2009, în baza hotărârii judecătorești nr., pronunțată în ședința din data de de către Judecătoria Rădăuți și a expertizei întocmite de Camera Notarilor Publici Suceava, s-a stabilit în sarcina persoanei fizice, un impozit pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal în sumă de lei.

Organele fiscale au aplicat un procent de impozitare de 3%, data dobândirii terenului fiind considerată data de 29.12.2008, atunci când sentința civilă nr./..... a rămas definitivă și irevocabilă.

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 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:

a) pentru construcțiile de orice fel cu terenurile aferente acestora, precum și pentru terenurile de orice fel fără construcții, dobândite într-un termen de până la 3 ani inclusiv:

**- 3% până la valoarea de 200.000 lei inclusiv;
- peste 200.000 lei, 6.000 lei + 2% calculate la valoarea ce depășește 200.000 lei inclusiv;**

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;
- peste 200.000 lei, 4.000 lei + 1% calculat la valoarea ce depășește 200.000 lei inclusiv.**

(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.

(5) Camerele notarilor publici vor actualiza, o dată pe an, expertizele privind valoarea de circulație a bunurilor imobiliare care vor fi comunicate la direcțiile teritoriale ale Ministerului Finanțelor 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, asupra terenurilor de orice fel fără construcții, contribuabilii datorează un impozit de 2% pentru imobilele dobândite la o dată mai mare de 3 ani și pentru o valoare de până la 200.000 lei inclusiv.

Impozitul se calculează la valoarea declarată 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 vândut suprafața de mp teren fânețe situată în extravilanul comunei, județul Suceava, pentru care deține titlul de proprietate nr. din 2002.

Judecătoria Rădăuți transmite Administrației Finanțelor Publice a municipiului Suceava Sentința civilă nr., pronunțată prin ședința publică din, rămasă definitivă prin nerecurare la data deîn vederea calculării și încasării impozitului datorat.

Organul fiscal a procedat la stabilirea impozitului pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal în sumă de lei, stabilit prin decizia de impunere nr./01.04.2009, calculat prin aplicarea procentului de 3% la valoarea delei, stabilită conform EXPERTIZEI cuprinzând valorile imobiliare din județul Suceava.

Din documentele existente la dosarul cauzei, respectiv sentința civilă nr. din emisă de Judecătoria Rădăuți și din Titlul de proprietate nr. din 10.10.2002 existent la dosarul cauzei, rezultă căa vândut în 2008, terenul în suprafață de mp situat în comuna, pentru care deține titlu de proprietate din anul 2002, la prețul delei.

Valoarea terenului stabilită prin expertizele întocmite de Camera Notarilor Publici Suceava luată în calcul la stabilirea impozitului, conform prevederilor art. 77¹ alin. 4 din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, este delei.

Din cele prezentate mai sus rezultă că transferul proprietății imobiliare s-a realizat la mai mult de 3 ani de la data dobândirii, valoarea imobilului fiind mai mica de 200.000 lei, situație în care cota de impozit prevăzută de lege, respectiv art. 77¹ alin. 1 lit. b din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, este de 2%.

Având în vedere prevederile legale incidente speței și faptul că organele fiscale au aplicat în mod eronat procentul de impozitare, rezultă că organul investit cu soluționarea contestației nu se poate pronunța cu privire la impozitul pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal în sumă de lei, motiv pentru care, **se va desființa** Decizia de impunere pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal nr. din 01.04.2009, emisă de Administrația Finanțelor Publice a municipiului Suceava –pentru **impozitul pe venit în sumă de lei**, urmând ca organele de inspecție fiscală, prin altă echipă să procedeze în termen de 30 de zile de la comunicare la punerea în executare a prezentei decizii pentru suma desființată, strict pentru aceeași perioadă, și să emită un nou act administrativ fiscal care va avea în vedere cele precizate în această decizie și prevederile legale aplicabile în speță.

Referitor la desființare, sunt aplicabile prevederile **art. 216 (3)**, „Soluții asupra contestației” din **O.G. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală**, republicată, potrivit căror:

„(3) Prin decizie se poate desființa total sau parțial actul administrativ atacat, situație în care urmează să se încheie un nou act administrativ fiscal care va avea în vedere strict considerentele deciziei de soluționare.”

La reverificarea creanței fiscale contestate, pentru care s-a dispus desființarea actelor atacate, se vor avea în vedere prevederile **pct. 102.5** din Normele metodologice de aplicare a Ordonanței Guvernului nr. 92/2003, aprobate prin H.G. nr. 1050/2004, unde se precizează:

„102.5. În cazul în care, ca urmare a desființării actului administrativ conform art. 185 alin. (3) din Codul de procedură fiscală, este necesară reverificarea unei perioade impozabile, aceasta se va efectua de către o altă echipă de inspecție fiscală decât cea care a încheiat actul contestat”,

și prevederile **pct. 12.7** din **Ordinul Agenției Naționale de Administrare Fiscală nr. 519/2005** privind aprobarea Instrucțiunilor pentru aplicarea titlului IX din

Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, Anexa nr. 1, unde se stipulează:

„12.7. Decizia de desființare va fi pusă în executare în termen de 30 de zile de la data comunicării, iar verificarea va viza strict aceeași perioadă și același obiect al contestației pentru care s-a emis decizia, inclusiv pentru calculul accesoriilor aferente.”

3.2 Referitor la cererea petentei privind recalcularea impozitului pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal și restituirea sumei achitată în plus, în speță sunt aplicabile prevederile art. 209 alin. 1 din O.G. nr. 92/2003, republicată, privind Codul de procedură fiscală, republicată, unde se precizează:

ART. 209

„Organul competent

(1) Contestațiile formulate împotriva deciziilor de impunere, a actelor administrative fiscale asimilate deciziilor de impunere, precum și a deciziilor pentru regularizarea situației, emise în conformitate cu legislația în materie vamală, se soluționează după cum urmează:

a) contestațiile care au ca obiect impozite, taxe, contribuții, datorii vamală, precum și accesorii ale acestora, al căror quantum este sub 1.000.000 lei, se soluționează de către organele competente constituite la nivelul direcțiilor generale unde contestatarii au domiciliul fiscal;”

- **Pct. 9.8 din Ordinul Nr. 519 din 27 septembrie 2005 privind aprobarea instrucțiunilor pentru aplicarea titlului IX din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată:**

„9.8. În cazul în care contestațiile sunt astfel formulate încât au și alt caracter pe lângă cel de cale administrativă de atac, pentru aceste aspecte cererea se va înainta organelor competente de către organul investit cu soluționarea căii administrative de atac, după soluționarea acesteia”.

În conformitate cu prevederile legale citate mai sus, Biroul de Soluționare Contestații are competență în soluționarea contestațiilor depuse împotriva deciziilor de impunere, a actelor administrative fiscale asimilate deciziilor de impunere, precum și a titlurilor de creanță privind datoria vamală, iar în cazul în care contestațiile sunt astfel formulate încât au și alt caracter pe lângă cel de cale administrativă de atac, pentru aceste aspecte cererea se va înainta organelor

competente de către organul învestit cu soluționarea căii administrative de atac, după soluționarea acesteia.

Având în vedere prevederile legale menționate, Biroul Soluționare Contestații nu se poate investi cu rezolvarea solicitării depuse deprivind recalculare impozitului și restituirea diferenței achitate în plus, fapt pentru care se va **transmite** dosarul pentru acest capăt de cerere organelor competente.

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, art. 209 alin. 1 216 (3) din O.G. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, pct. 102.5 din Normele metodologice de aplicare a Ordonanței Guvernului nr. 92/2003, aprobate prin H.G. nr. 1050/2004, pct. 9.8 și 12.7 din Ordinul Agenției Naționale de Administrare Fiscală nr. 519/2005 privind aprobarea Instrucțiunilor pentru aplicarea titlului IX din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, coroborate cu prevederile art. 216 din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, se:

D E C I D E:

1. Desființarea Deciziei de impunere privind venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009 nr. din 01.04.2009, emisă de Administrația Finanțelor Publice a municipiului Suceava, privind **suma de lei**, în vederea reanalizării cauzei strict pentru aceeași perioadă și aceleași obligații fiscale, conform celor reținute în cuprinsul prezentei decizii și a prevederilor legale aplicabile în speță.

Verificarea va fi efectuată în termen de 30 zile de la data comunicării prezentei, de către o altă echipă de inspecție fiscală decât cea care a emis decizia de impunere contestată și desființată prin prezenta decizie.

2. Transmiterea contestației pentru capătul de cerere privind **recalcularea impozitului și restituirea sumei achitate în plus**, Administrației Finanțelor Publice a municipiului Suceava, pentru a remite răspuns contestatoarei conform procedurii legale.

Prezenta decizie poate fi atacată la Tribunalul Suceava, în termen de 6 luni de la data comunicării, conform procedurii legale.