

DECIZIA nr.401 din 2012 privind solutionarea
contestatiei formulata de **doamna X**,
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 cu adresa nr. ..., inregistrata la D.G.F.P.-M.B sub nr. ..., de catre Administratia Finantelor Publice sector .. cu privire la contestatia formulata de doamna X, cu domiciliul in Bucuresti, str. ...

Obiectul contestatiei, remisa prin posta la data de **25.11.2011** si inregistrata la Administratia Finantelor Publice sector .. sub nr. ..., il constituie decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011 nr. ..., prin care s-a stabilit in sarcina contribuabilei un impozit datorat in suma de .. **lei**.

Constatand ca, in speta, sunt intrunite conditiile prevazute de art.205 alin. (1), art.206, 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 solutioneze contestatia formulata de doamna X.

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

I. Prin contestatia formulata doamna X sustine ca nu datoreaza impozitul pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare stabilit prin decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011 nr. ..., pe motiv ca nu a detinut niciodata calitatea de proprietar al respectivului imobil si nici cea de mostenitor al proprietarului.

In concluzie, contestatarul solicita anularea deciziei de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011 nr. ...

II. Administratia Finantelor Publice sector ... a emis pe numele contribuabilei X decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe 2011 nr. ..., prin care s-a stabilit un impozit datorat in suma de ... lei, in baza Sentintei civile nr. .. ramasa definitiva si irevocabila pronuntata de catre Judecatoria Mizil.

III. Fata de constatările organelor de administrare fiscala, sustinerile contestatoarei, reglementarile legale in vigoare pentru perioada analizata si documentele existente in dosarul cauzei se retin urmatoarele:

Cauza supusa solutionarii este daca organul fiscal a procedat corect la emiterea deciziei de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe 2011 nr. .. prin care a stabilit in sarcina doamnei X, identificata cu CNP .., un impozit in suma de .. lei pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal al unei persoane fizice, stabilit in baza unei hotarari judecatoresti ramasa definitiva si irevocabila, ce tine loc de act autentic de vanzare-cumparare pentru un teren, in conditiile in care din analiza documentelor existente la dosarul cauzei nu rezulta cu certitudine calitatea de contribuabil a contestatarei.

In fapt, între doamna .. și domnul .. a fost încheiată la data de **31.03.2007**, o convenție de vânzare-cumpărare (promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare), prin care doamna .. s-a obligat să înstrăineze domnului .. terenul în suprafața de .. mp vie, din tarlăua .. parcelă .. situată pe raza comunei .., județul .., evidențiat în titlul de proprietate nr. ..., în schimbul pretului de .. lei, așa cum rezultă din cuprinsul Sentinței civile nr. ...

Reclamantul .. a chemat în judecătoria parată .., solicitând instanței să pronunțe o hotărâre prin care să se constate faptul că a dobândit dreptul de proprietate asupra suprafeței de .. m.p. vie din tarlăua .., parcelă .. situată pe raza comunei .., județul .., iar hotărârea ce se va pronunța să aibă caracter de act autentic de vânzare-cumpărare.

Instanța a luat act că la termenul de la 22.12.2010 s-a dispus introducerea în proces, în calitate de moștenitori ai defunctei parate .., decedată la data de 05.11.2010 și în calitate de parți a numitorilor ... și X.

Prin sentința civilă nr. ..., rămasă definitivă și irevocabilă la data de 04.04.2011, Judecătoria .. a admis acțiunea formulată de reclamantul .., în contradictoriu cu moștenitorii paratei ... și X și a constatat că reclamantul este proprietarul suprafeței de .. mp vie, din tarlăua .. parcelă ... de către Biroul Notarului Public .. din .., situată pe raza comunei .., județul ...

În baza adresei nr. .. înregistrată la Administrația Finanelor Publice sector .. sub nr. ..., prin care Administrația Finanelor Publice .. a fost transmisă în copie Sentința Civilă nr. .. emisă de Judecătoria .., a fost emisă decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe 2011 nr. ..., prin care s-a stabilit în sarcina doamnei X, CNP ..., un impozit datorat în suma de ... lei.

Prin contestația formulată doamna X, identificată prin CNP ..., susține că nu a deținut calitatea de proprietar al respectivului imobil și nici cea de moștenitor al proprietarului.

In drept, potrivit art. 77¹ din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare:

"(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 parti 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 parti în actul prin care se transferă dreptul de proprietate

(6) Impozitul prevazut la alin. (1) si (3) se va calcula si se va incasa de notarul public inainte de autentificarea actului sau, dupa caz, intocmirea incheierii de finalizare a succesiunii. Impozitul calculat si incasat se vireaza pana la data de 25 inclusiv a lunii urmatoare celei in care a fost retinut. **In cazul in care transferul dreptului de proprietate sau al dezmembramintelor acestuia, pentru situatiile prevazute la alin. (1) si (3), se va realiza prin hotarare judecatoreasca, impozitul prevazut la alin. (1) si (3) se va calcula si se va incasa de catre organul fiscal competent. Instantele judecatoresti care pronunta hotarari judecatoresti definitive si irevocabile comunica organului fiscal competent hotararea si documentatia aferenta in termen de 30 de zile de la data ramanerii definitive si irevocabile a hotararii.** Pentru inscrierea drepturilor dobandite in baza actelor autentificate de notarii publici ori a certificatelor de mostenitor sau, dupa caz, a hotararilor judecatoresti, registratorii de la birourile de carte funciara vor verifica indeplinirea obligatiei de plata a impozitului prevazut la alin. (1) si (3) si, in cazul in care nu se va face dovada achitarii acestui impozit, vor respinge cererea de inscriere pana la plata impozitului".

Cu privire la aplicarea dispozitiilor legale precitate, pct. 151² 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 intre vii, contribuabil este cel din patrimoniul caruia se transfera dreptul de proprietate sau dezmembramintele acestuia: vanzatorul, credientierul, transmitatorul in cazul contractului de intretinere, al actului de dare in plata, al contractului de tranzactie etc., cu exceptia transferului prin donatie.

(...)

În cazul transferului dreptului de proprietate pentru cauza de moarte, prin succesiune legala sau testamentara, **calitatea de contribuabil** revine mostenitorilor legali sau testamentari, precum si legatarilor cu titlu particular;

(...)

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;[...]"**

Avand in vedere prevederile legale mai sus invocate, rezulta ca este supus impunerii transferul dreptului de proprietate asupra terenurilor de orice fel fara constructie, in momentul realizarii acestuia, indiferent de natura sau tipul actului prin care se realizeaza acest transfer si indiferent daca valoarea tranzactiei este sau nu decontata intre parti in momentul incheierii acesteia. Impozitul datorat se calculeaza in functie de perioada de detinere a terenurilor respective.

Pentru corecta incadrare si aplicare a normelor legale privind impozitarea veniturilor aferente transferului proprietilor imobiliare din patrimoniul personal, urmeaza ca, in raport de datele dosarului, sa se sintetizeze si consemneze starea de fapt, cu respectarea cronologiei actelor si faptelor juridice ce au precedat emiterea deciziei de impunere atacata.

In acest context urmeaza a fi retinute aspectele constatate si masurile dispuse de Judecatoria .. prin Sentinta civila nr. ... care are legatura cu speta supusa solutionarii:

La data de 31.03.2007, terenul in suprafata de ... mp vie, din tarlaua ..., parcela ... situat pe raza comunei Vadu ..., judetul ..., supus impunerii, a facut obiectul unui precontract (antecontract) de vanzare-cumparare, incheiat intre promitenta-vanzatoare .. si promitentul-cumparator ...

Instanta a retinut ca parata defuncta detinea cu titlu de proprietar exclusiv terenul in litigiu in urma incheierii Actului de partaj voluntar autentificat sub nr. .. de catre BNP .. din

Instanta a luat act ca la termenul de la data de 22.12.2010, s-a dispus introducerea in proces, in calitate de mostenitori ai defunctei parate ..., decedata la data de 05.11.2010 si in calitate de parati, a numitilor ... si X.

Prin aceeasi cerere reclamantul ... a precizat ca defuncta parata ... a fost casatorita cu numitul ..., care de asemenea este decedat, nu au avut copii, astfel incat mostenitorii paratei sunt fratii si surorile acesteia mentionati in Titlul de proprietate nr. ... si in Actul de partaj voluntar autentificat sub nr. ... de catre Biroul Notarului Public ... din .., iar mostenitorii initiali ai paratei .. sunt:

- 1) .., in calitate de sora;
- 2) .., in calitate de frate, decedat la randul acestuia si ai carui mostenitori sunt .., sotie supravietuitoare si X (fiica);
- 3) .., in calitate de sora, decedata, ce are ca unic mostenitor pe numitul ...

Prin decesul promitentei-vanzatoare, intervenit anterior implinirii termenului convenit de parti pentru definitivarea actului de vanzare-cumparare, obligatia de a face existenta in sarcina sa, in baza precontractului, s-a transmis mortis causa succesorilor universali, potrivit cotelor legale ale acestora, respectiv pentru ..., in calitate de sora, ..., sotie supravietuitoare si X (fiica), in calitate de succesoare prin retransmitere si .., in calitate de succesor prin retransmitere.

In consecinta, instanta de judecata a constatat ca reclamantul a dobandit dreptul de proprietate asupra terenului in suprafata de .. mp vie, din tarlaua .., parcela .., situata pe raza comunei .., judetul ... si a pronuntat hotararea prin care a trecut terenul in litigiu in patrimoniul reclamantului

In ceea ce priveste sustinerea contestatoarei, precum ca *nu a detinut niciodata calitatea de proprietar al respectivului imobil si nici cea de mostenitor al proprietarului*, prin adresa nr.... Serviciul solutionare contestatii din cadrul D.G.F.P.-M.B. a solicitat Judecatoriei .. sa comunice informatiile suplimentare necesare identificarii corecte a doamnei X mentionata in dispozitivul Sentintei civile nr. .. pronuntata de catre Judecatoria... in dosarul nr. .. (cod numeric personal, alte date de stare civila etc.), precum si documentatia din care rezulta aceste informatii, in copie (act de identitate, certificat de mostenitor etc.).

Urmare adresei nr. ..., prin adresa nr. ... inregistrata la D.G.F.P.-M.B. sub nr. ..., remisa Serviciului solutionare contestatii cu adresa nr. .., Judecatoria .. a comunicat urmatoarele:

"In Dosarul nr...., avand ca obiect "actiune in constatare - pronuntarea unei hotarari care sa tina loc de act autentic de vanzare-cumparare", s-a solicitat de catre reclamantul .., sa se constate valabilitatea conventiei de vanzare-cumparare incheiata de acesta la data de 31.03.2007 cu parata .., decedata in luna noiembrie 2010.

La termenul din data de 22.10.2010, in cauza au fost introdusi mostenitorii vanzatoarei - parate ..., printre care si numita X, fiica lui ... si .., in calitate de nepoata de frate a paratei vanzatoare....

La dosarul cauzei, respectiv nr..., nu a fost depusa o copie a actului de identitate al paratei X, insa exista date privind domiciliul acesteia, care se afla in Municipiul Bucuresti, str."

iar prin adresa nr. ... inregistrata la D.G.F.P.-M.B. sub nr..., Judecatoria .. a comunicat urmatoarele:

"[...] nu detinem alte informatii suplimentare sau documente referitor la identificarea doamnei X, domiciliata in Municipiul Bucuresti, str. ..., nr. ..., bl. ..., et..., ap..., sector .., intrucat in dosarul cauzei nu exista o copie a actului de identitate al numitei X.

Pentru relatii suplimentare va puteti adresa Serviciului Public Comunitar Local de Evidenta a Populatiei Bucuresti, sector"

Prin adresa nr... Serviciul solutionare contestatii din cadrul D.G.F.P.-M.B. a solicitat Serviciului Public Comunitar Local de Evidenta a Persoanelor sector ..., Bucuresti, sa ne comunice toate datele de identificare pentru doamna X, cu domiciliul in Bucuresti, str. ..., fiica a lui .. si ...

Prin adresa nr. .. inregistrata la D.G.F.P.-M.B. sub nr. ..., Serviciul Evidenta Persoanelor, a comunicat urmatoarele:

*"Referitor la adresa dvs. nr. ..., va comunicam ca in urma verificarilor efectuate in registrul National de Evidenta a Persoanelor numita X figureaza cu urmatoarele date CNP .., fiica lui .. si .., cu domiciliul in Mun. Bucuresti, **aleea** ..., nr..., **bl.** .., ap. .., sector ... Din data de .., posesoare CI seria .. din data de ..., eliberata de Sectia ..."*

Potrivit celor mai sus precizate, rezulta mai multe inadvertente cu privire la identificarea persoanei la care se face referire in cuprinsul sentintei civile, respectiv doamna X domiciliata in Municipiul Bucuresti, str. ..., nr. ..., bl. ..., et..., ap. ..., sector ..., in sensul ca in Municipiul Bucuresti domiciliaza o persoana numita X, dar in Aleea .., distincta de strada .. si la bl..., altul decat bl..., celelalte date fiind comune (numar, etaj, apartament, sector). De asemenea, din cuprinsul sentintei civile reiese ca doamna X are calitatea de mostenitor a lui .. si .., in calitate de fiica, in timp ce contestatoarea X are ca parinti pe.. si ...

Potrivit art. 7 alin. (2) din O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata:

"organul fiscal este indreptatit sa examineze, din oficiu, starea de fapt, sa obtina si sa utilizeze toate informatiile si documentele necesare pentru determinarea corecta a situatiei fiscale a contribuabilului. In analiza efectuata organul fiscal va identifica si va avea in vedere toate circumstantele edificatoare ale fiecarui caz".

Astfel, potrivit normelor legale sus-citate, organul fiscal trebuie sa depuna toate diligentele pentru **determinarea corecta a situatiei fiscale a contribuabilului** si in acest scop sa-si **exercite rolul sau activ**, fiind indreptatit sa obtina si sa utilizeze toate informatiile si documentele pe care le considera utile in functie de circumstantele fiecarui caz in parte si de limitele prevazute de lege.

Avand in vedere cele ce preced si faptul ca organul fiscal a stabilit obligatii fiscale impozitul in suma de 32 lei pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal al unei persoane fizice in sarcina doamnei X, CNP ..., **in conditiile in care rezulta mai multe inadvertente cu privire la identificarea persoanei la care se face referire in cuprinsul Sentintei civile nr. ... pronuntata de catre Judecatoria ... in dosarul nr. ...**, respectiv doamna X domiciliata in Municipiul Bucuresti, str. ..., nr. ..., bl. ..., et..., ap. ..., sector .., urmeaza a se desfiinta decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul

personal pe 2011 nr. .. pentru impozitul datorat in suma de .. lei, cu aplicarea prevederilor art. 216 alin. (3) din O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata care prevede ca "*prin decizie se poate desfiinta total sau partial actul administrativ atacat, situatie in care urmeaza sa se incheie un nou act administrativ fiscal care va avea in vedere strict considerentele deciziei de solutionare*", **urmand ca organul fiscal sa intreprinda toate demersurile pentru clarificarea identitatii persoanei care a efectuat transferul dreptului de proprietate** asupra terenului in suprafata de .. mp vie, din tarlaua .., parcela .., situata pe raza comunei .., judetul .. ce a facut obiectul Sentintei civile nr. .. ramasa definitiva si irevocabila pronuntata de Judecatoria .. in dosarul nr. .., avand ca obiect actiune in constatare - pronuntarea unei hotarari care sa tina loc de act autentic de vanzare-cumparare.

Conform pct. 11.6. din Instructiunile aprobate prin Ordinul presedintelui A.N.A.F. nr. 2137/2011 "*Decizia de desfiintare va fi pusa în executare în termen de 30 de zile de la data comunicarii, iar verificarea va viza strict aceeasi perioada si acelasi obiect al contestatiei pentru care s-a emis decizia, inclusiv pentru calculul accesoriilor aferente*".

Pentru considerentele aratate in continutul deciziei si in temeiul prevederilor art. 77¹ din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, pct. 151² din Normele metodologice aprobate prin H.G. nr. 44/2004, cu modificarile si completarile ulterioare, art. 7 alin. (2), art. 216 alin. (3) din O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, pct. 11.6. din Instructiunile aprobate prin Ordinul presedintelui A.N.A.F. nr. 2137/2011

DECIDE

Desfiinteaza Decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe 2011 nr. .., pentru suma de ..lei, reprezentand impozit datorat pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal al unei persoane fizice stabilit in baza Sentintei civile nr. ... ramasa definitiva si irevocabila pronuntata de Judecatoria .. in dosarul nr. .., urmand ca organul fiscal sa procedeze in sensul celor precizate in motivarea prezentei decizii, raportat la dispozitiile legale aplicabile spetei.

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