

**MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE**  
**AGENTIA NATIONALA DE ADMINISTRARE FISCALA**  
**DIRECTIA GENERALA A FINANTELOR PUBLICE PRAHOVA**  
**Biroul Soluționare Contestatii**

**DECIZIA nr.211 din X 2011**  
**privind soluționarea contestației formulate de**  
**d-na X din X**

Cu adresa nr.X/X.2011, înregistrată la Direcția Generală a Finanțelor Publice Prahova sub nr.X/X.2011, **Administrația Finanțelor Publice a X** a înaintat **dosarul contestației** formulate de **d-na X** din X, str. X, nr.X, bl.X, sc. X, ap.X, jud. Prahova, CNP X, împotriva *Deciziei de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011 nr.X/X.2010*, întocmită de reprezentanții A.F.P.X.

**Obiectul contestației** îl constituie suma de **X lei** reprezentând impozit pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011, stabilit prin decizia susmenționată.

**Contestația a fost depusă în termenul legal de 30 zile** prevăzut de art.207 alin.(1) din O.G. nr.92/24.12.2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, - Titlul IX "*Soluționarea contestațiilor formulate împotriva actelor administrative fiscale*", respectiv actul atacat a fost comunicat contestatorului la data de X.2011, iar contestația a fost depusă și înregistrată la A.F.P.X sub nr. X/X.2011.

Procedura fiind îndeplinită, s-a trecut la analiza pe fond a contestației.

**I. Susținerile contestatorului sunt următoarele:**

*"[...] Contest Decizia de impunere nr.X din X.2010 deoarece consider că nu s-a stabilit corect impozitul datorat.*

*Anexez la prezenta [...] xerocopie după sentința civilă nr.X/X.2010. [...]"*

**II. Pe baza actelor și documentelor din dosarul contestației, organul de soluționare a cauzei constată:**

\* Prin *Decizia de impunere anuală* pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011, înregistrată la A.F.P.M. Ploiești sub nr.X/X.2010, s-a stabilit ca d-na X din X, jud. Prahova datorează bugetului de stat un impozit pe venit în sumă de X lei, calculat prin aplicarea procentului de 2% asupra bazei de impunere în sumă de X lei (X lei x 2%), reprezentând masă succesorală rezultată în urma ieșirii din indiviziune, ca urmare a transferului dreptului de proprietate asupra unor terenuri situate în X, sat X, jud. X, așa cum rezultă din Sentința civilă nr.X/X.2010 pronunțată de Judecătoria X.

\* **D-na X** din X, jud. Prahova contestă impozitul pe venit stabilit de plată înscris în Decizia de impunere nr.X/X.2010 întocmită de A.F.P.X pe anul 2011, susținând că impozitul aferent veniturilor obținute din ieșirea din indiviziune în baza Sentinței civile nr.X/2010 nu a fost corect stabilit.

\* În fapt, prin **Sentința civilă nr.X/X.2010**, pronunțată de Judecătoria X în dosar nr.X/X/2009, rămasă definitivă și irevocabilă prin neapelare, așa cum este menționat în adresa judecătorei din X.2010, având ca obiect soluționarea acțiunii de ieșire din indiviziune formulată de reclamanta X în contradictoriu cu pârâții X, X și X, referitor la masa succesorală rămasă de pe urma defunctului lor autor X, și prin care se solicita ieșirea din indiviziune asupra terenurilor situate în X, sat X, județul Ilfov, terenuri cuprinse în titlul de proprietate nr.X/X, s-au dispus următoarele:

*“[...] Admite cererea de chemare în judecată formulată de reclamanta X, [...], în contradictoriu cu pârâții X, [...], X, [...], X, [...]*

*Dispune ieșirea din indiviziune a părților în ceea ce privește imobilele - terenuri în suprafață de X de m.p., cuprinse în titlul de proprietate nr.X/X, identificate potrivit raportului de expertiză tehnică și judiciară întocmit de către expertul X.*

*Atribuie reclamantei X următoarele suprafețe de teren:*

*- lotul nr.X în suprafață de X de m.p. (1/3 din X m.p.), teren situat în tarlăua X, parcela X, arabil extravilan, X, sat X, județul X, [...].*

*- lotul nr.X în suprafață de X m.p. (1/3 din X de m.p.), teren situat în tarlăua X, parcelele X, X, X, X, X, X, intravilan, X, sat X, județul X, [...]*

În baza hotărârii judecătorești sus menționate, reprezentanții A.F.P.X au întocmit pentru **d-na X** din X, căruia i-a revenit o treime din masa succesorală, Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011 nr.X/X.2010, în temeiul art.77<sup>1</sup> din Codul fiscal, prin care s-a stabilit în sarcina contestatoarei un impozit pe venit datorat în sumă de X lei prin aplicarea procentului de 2% la valoarea terenurilor de **X lei**, valoare calculată în baza tarifelor etalon minim informativ pentru terenuri extravilane și intravilane, emise de Camera Notarilor Publici Ilfov, astfel:

X mp teren arabil extravilan x X euro/mp = X euro,

X mp teren intravilan x X euro/mp = X euro,

Total X euro.

curs valutar de referință din data de X = X lei/euro

(data sentinței civile nr.X)

Valoare terenuri: X euro x X lei/euro = **X lei**

\* În drept, legislația în vigoare în perioada verificată prevede următoarele:

- **Codul fiscal al României, adoptat prin Legea nr.571/2003**, cu modificările și completările ulterioare:

*“[...] Definirea venitului din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal*

*Art. 77<sup>1</sup>. -(3) Pentru transmisiunea dreptului de proprietate și a dezmembrămintelor acestuia cu titlu de **moștenire** nu se datorează impozitul prevăzut la alin.(1), dacă succesiunea este dezbătută și finalizată în termen de 2 ani de la data decesului autorului succesiunii.*

*În cazul nefinalizării procedurii succesoriale în termenul prevăzut mai sus, moștenitorii datorează un impozit de 1% calculat la valoarea masei succesoriale. [...]“*

- **Normele metodologice** de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, aprobate prin **H.G. nr. 44/2004**, cu modificările și completările ulterioare:

*“[...] 151<sup>2</sup> Definirea unor termeni:*

*a) prin contribuabil, în sensul art. 77<sup>1</sup> din Codul fiscal, se înțelege persoana fizică căreia îi revine obligația de plată a impozitului. [...]*

În cazul transferului dreptului de proprietate pentru o cauză de moarte, prin **succesiune legală sau testamentară**, calitatea de contribuabil revine moștenitorilor legali sau testamentari, precum și legatarilor cu titlul particular. [...]

g) data dobândirii se consideră:

- pentru imobilele dobândite prin reconstituirea sau constituirea dreptului de proprietate în baza legilor fondului funciar [...], data dobândirii este considerată data validării, prin hotărârea comisiei județene de aplicare a legilor de mai sus, a propunerilor făcute de comisiile locale de aplicare a acestor legi. Numărul și data hotărârii sunt înscrise în adevărurile eliberate de comisiile locale fiecărui solicitant îndreptățit la restituire ori constituire; [...]

151<sup>4</sup>. În cazul **procedurii succesoriale** se aplică următoarele reguli:

a) finalizarea procedurii succesoriale are loc la data întocmirii încheierii de finalizare a succesiunii; [...]

g) impozitul se calculează și se încasează la valoarea proprietăților imobiliare cuprinse în masa succesorală. [...]

h) în cazul în care procedura succesorală se finalizează prin hotărâre judecătorească, se aplică dispozițiile pct. 151<sup>7</sup>, paragraful 6 din prezentele norme metodologice. [...]

151<sup>6</sup>. 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 notarilor publici privind valoarea de circulație orientativă a proprietăților imobiliare constituie bază de calcul a impozitului datorat de contribuabilii definiți la pct. 151<sup>2</sup> din prezentele norme metodologice, în cazul în care valoarea declarată de părți este mai mică decât valoarea orientativă stabilită prin expertiza camerei notarilor publici.

Obligația de a calcula și de a încasa impozitul revine:

- notarilor publici pentru actele autentificate de aceștia;
- organului fiscal competent în celelalte cazuri.

151<sup>7</sup>[...] 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 zile de la data rămânerii definitive și irevocabile a hotărârii.

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<sup>6</sup> din prezentele norme metodologice. [...]"

#### \* **Față de cele prezentate mai sus, rezultă următoarele:**

Având în vedere prevederile legale citate mai sus, rezultă că un contribuabil datorează impozit în cazul în care are loc un transfer al dreptului de proprietate și al dezmembrămintelor acestuia, ca urmare a dezbaterii și finalizării unei succesiuni peste termenul de 2 ani de la data decesului autorului succesiunii, inclusiv în cazul când transferul se realizează printr-o hotărâre judecătorească.

În cazul analizat, bunurile imobile (terenuri) supuse impunerii au făcut parte din masa succesorală rămasă în urma decesului numitului X și sunt cuprinse în

titlul de proprietate nr.X/X emis pe numele moștenitorilor defunctului sus numit, respectiv X, X, X și X.

Având în vedere faptul că la data emiterii titlului de proprietate numita X era decedată, drepturile asupra bunurilor aflate în proprietatea acesteia revin moștenitoarei legale a acesteia (fiică) în persoana d-nei X, transferul dreptului de proprietate asupra terenurilor situate în X, sat X, județul X realizându-se în baza Sentinței civile nr.X/X.2010 pronunțată de Judecătoria X în dosarul nr.X/X/2009, prin care s-a soluționat acțiunea de ieșire din indiviziune formulată de reclamanta X în contradictoriu cu pârâții X, X și X.

Astfel, se constată că finalizarea procedurii succesoriale s-a produs odată cu soluționarea cererii de ieșire din indiviziune introdusă de reclamanta X prin emiterea **Sentinței civile nr.X/X.2010, rămasă definitivă și irevocabilă prin neapelare**, care menționează că *“prin încheierea interlocutorie din data de X.2010 părțile au calitatea de copărtași asupra terenului în suprafață de X mp, situat în X, sat X, județul X, conform titlului de proprietate nr.X/X.2004, în cotele arătate în această încheiere”*.

Prin **Sentința civilă nr.X/X.2010**, rămasă definitivă și irevocabilă prin neapelare, conform celor stipulate în adresa Judecătoriei Buftea din X.2010, instanța judecătorească a dispus ieșirea din indiviziune a reclamantei X în raport cu pârâții X, X și X pentru 1/3 din suprafața de X mp reprezentând terenuri înscrise în titlul de proprietate X/X, terenuri situate în X, sat X, jud. X.

Deoarece procedura succesorală și ieșirea din indiviziune au fost soluționate împreună, pe fond, prin sentința pronunțată în data de X 2010, sentință rămasă definitivă și irevocabilă prin neapelare, la peste 6 ani de la constituirea dreptului de proprietate pentru care a fost emis titlul de proprietate nr.X/X, sunt aplicabile prevederile **art.77<sup>1</sup>, alin.(3) din Codul fiscal**, contribuabilul obligat la plata impozitului pe venit în cota de 1% fiind d-na X, fiica defunctei X ce avea calitatea de moștenitoare de pe urma defunctului X, titularul terenurilor supuse succesiunii.

Referitor la baza de calcul a impozitului pe venit datorat bugetului de stat de către d-na X, respectiv valoarea terenurilor preluate, reprezentând masa succesorală la ieșirea din indiviziune, aceasta este dată de către expertiza Camerei Notarilor Publici X pentru terenuri intravilane și extravilane, așa cum prevede **art.77<sup>1</sup>, alin.(4) din Codul fiscal**, cu modificările și completările ulterioare și **pct. 151<sup>5</sup> și 151<sup>6</sup>** din normele de aplicare a acestei legi, deoarece prin actul emis de instanța de judecată nu este stipulată nicio valoare.

În plus, în hotărârea judecătorească nu a fost precizată valoarea imobilelor stabilită de un expert autorizat, astfel că baza de calcul pentru impozitul pe venit este dată de expertizele întocmite de Camera Notarilor Publici X conform pct.151<sup>6</sup> și 151<sup>7</sup> din normele de aplicare a Codului fiscal.

De asemenea, conform prevederilor **art.77<sup>1</sup>, alin.(3) din Codul fiscal**, cota de impozit ce se aplică asupra valorii masei succesoriale pentru determinarea obligației fiscale datorate de un contribuabil beneficiar de pe urma unei succesiuni este de **1%**. Se constată astfel că în mod eronat organele fiscale din cadrul A.F.P.X au calculat în sarcina d-nei X impozitul pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011 în sumă de **X lei** prin aplicarea cotei de **2%** asupra valorii terenurilor preluate în proprietate prin

dezbateră succesiunii (X lei x 2%), în loc de cota de 1% prevăzută la **art.77<sup>1</sup>, alin.(3) din Codul fiscal**.

Drept urmare, în baza prevederilor art.216, alin.(3) din O.G. nr.92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicat, **se va desființa Decizia de impunere nr.X din X.2010** pentru impozitul pe venit în sumă de **X lei**, urmând ca reprezentanții A.F.P.X să întocmească o nouă decizie de impunere pentru d-na X, prin care să se stabilească valoarea impozitului datorat de către aceasta bugetului de stat prin aplicarea cotei legale de 1% asupra valorii masei succesoriale în sumă de **X lei**, conform prevederilor **art.77<sup>1</sup>, alin.(3) din Codul fiscal**.

**III. Concluzionând analiza pe fond a contestației** formulată de d-na X din X, jud. Prahova, în conformitate cu prevederile art.216, alin.(3) din O.G. nr.92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicat în data de 31.07.2007, se:

#### **DECIDE:**

**1. Desființarea Deciziei de impunere nr.X/X.2010** pentru impozitul pe venit din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal în sumă de **X lei** și implicit întocmirea de către A.F.P.X a unei alte decizii de impunere prin care cota de impunere aplicată masei succesoriale să fie de 1%.

**2.** Conform prevederilor art.218 alin.(2) din O.G. nr.92/2003 republicată, și ale art.11 alin.(1) din Legea nr.554/2004 a contenciosului administrativ, prezenta decizie poate fi atacată în termen de 6 luni de la data primirii la instanța de contencios administrativ competentă din cadrul Tribunalului Prahova.

**DIRECTOR EXECUTIV,**