



Ministerul Finanțelor Publice

**Agenția Națională de Administrare Fiscală
Direcția Generală a Finanțelor
Publice Dâmbovița
Biroul Soluționare Contestații**



Str.Calea Domnească nr.166
Târgoviste, Dâmbovița
Tel: +0245 616779
Fax:+0245 615916
e-mail:
Corina.Cojoianu.DB@mfinante.ro
Nr.

DECIZIA NR. 110/2009

privind solutionarea contestatiei inregistrata
la D.G.F.P. Dambovita sub nr. ...
formulata de persoana fizica ... din ...

Direcția Generală a Finanțelor Publice Dambovita a fost sesizată de Administrația Finanțelor Publice ... asupra contestației formulată de persoana fizică ... domiciliată în ..., str. ..., nr. ..., jud. Dambovita, CNP

Contestația a fost formulată împotriva Deciziei de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009 nr. ... emisă de Administrația Finanțelor Publice ... pentru suma de ... lei, reprezentând impozit pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009.

Petentul precizează că a depus la registratura A.F.P. ... sub numărul ... contestație în data de Organul emitent al actului administrativ fiscal atacat a răspuns petentului fără a sesiza și transmite contestația organului de soluționare competent. Astfel persoana fizică ... din ..., a înaintat adresa nr. prin care a înștiințat Biroul Soluționare Contestații din cadrul D.G.F.P. Dambovita de contestația înregistrată la A.F.P. ... sub nr.

Având în vedere că petentul a formulat contestația împotriva actului administrativ fiscal – Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009 nr. ..., emisă de A.F.P. ..., pentru suma totală contestată de ... lei, reprezentând impozit pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009, organul fiscal teritorial respectiv Administrația Finanțelor Publice ..., răspunzând direct și nesesezând spre competența soluționare Biroul Soluționare Contestații din cadrul D.G.F.P.

Dâmbovița, se constată că persoana fizică ..., a depus în termen contestația formulată împotriva Deciziei de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009 nr. ... emisă de A.F.P. ..., urmând ca această contestație să fie soluționată pe fond.

Contestația are aplicată semnătura titularului dreptului procesual și a fost depusă în termenul legal de depunere așa cum prevede art. 206 și art. 207 din O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere prevederile art. 205, art. 206, art. 207 și art. 209 alin. 1 pct. a) din O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Generală a Finanțelor Publice Dambovița este investită a se pronunța asupra cauzei.

I. Petentul contestă decizia de impunere nr. ... din data de ... cu privire la suma de ... lei reprezentând impozit pe venit.

Prin Sentința civilă nr. ... instanța a constatat valabilitatea antecontractului de vânzare-cumpărare între ..., în calitate de cumpărător și ... în calitate de vânzător, referitor la suprafața de ... mp teren arabil extravilan în raza comunei ... Suma încasată de vânzător a fost de ... lei. Petenta nu este de acord cu suma de ... lei stabilită ca impozit pe venit pentru terenul vândut, având în vedere faptul că art. 77¹ din Legea nr. 571/2003, republicată, prevede că impozitul se datorează prin hotărâre judecătorească. Sentința judecătorească care ține loc de act de transfer al terenului, se referă la faptul că suma încasată a fost de ... lei.

Fata de cele mai sus precizate persoana fizică ... solicită anularea deciziei de impunere nr. ... din data de

II. Prin decizia de impunere nr. ... din data de ... emisă de Administrația Finanțelor Publice ..., s-a stabilit un impozit pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009 în suma totală de ... lei.

În referatul privind soluționarea contestației se menține Decizia de impunere nr. ... pentru suma de ... lei. Totodată se menționează că în cauză nu s-a formulat sesizare penală.

III. *Având în vedere cele prezentate mai sus, documentele existente la dosarul cauzei, motivațiile contestatoarei și în raport cu actele normative în vigoare, s-au reținut următoarele:*

Directia Generala a Finantelor Publice Dambovita a fost investita sa analizeze daca suma de ... lei, reprezentand impozit pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009, a fost corect determinata.

In fapt, persoana fizica .. a dobandit in baza Titlului de proprietate nr. ... emis in baza Legii nr. 18/1991, suprafata totala de 10 ha situata pe raza comunei ... sat

Prin Sentinta civila nr. ..., existenta in xerocopie la dosarul cauzei, ramasa definitiva si irevocabila la data de ..., Judecatoria ...a admis actiunea formulata de reclamantul ..., impotriva paratei ..., privind vanzarea – cumpararea suprafetei de ... mp teren arabil extravilan situat pe raza comunei ..., sat

Prin adresa nr. 31.142/15.10.2009 Biroul Solutionare Contestatii din cadrul D.G.F.P. Dambovita a solicitat completarea contestatiei in conformitate cu art. 77¹ alin. (4) din Legea nr. 571/2003 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, cu precizarea daca exista grad de rudenie intre petenta si ... in calitate de cumparator. Prin adresa inregistrata la D.G.F.P. Dambovita sub nr. ... se precizeaza ca intre numitul ... si ... nu exista grad de rudenie, si in consecinta prevederile art. 77¹ alin. (4) din Legea nr. 571/2003 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, care stipuleaza ca *“[...] tranzacțiilor încheiate între rude ori afini până la gradul al II-lea inclusiv, precum și între soți, [...] impozitul se calculează la valoarea declarată de părți în actul prin care se transferă dreptul de proprietate”* nu sunt aplicabile.

Avand in vedere ca petenta a dobandit terenul in baza titlul de proprietate nr. ... iar vanzarea s-a realizat in baza sentintei nr. ..., se retine ca sunt aplicabile prevederile art. 77¹ alin. (1) din Legea nr. 571/2003, republicata, care precizeaza ca: *“[...] La transferul dreptului de proprietate [...] contribuabilii datorează un impozit care se calculează astfel: [...] pentru terenurile de orice fel fără construcții, dobândite într-un termen de până la 3 ani inclusiv: [...] peste 200.000 lei, 6.000 lei + 2% calculate la valoarea ce depășește 200.000 lei inclusiv.”*

Conform “Expertizei orientative a valorilor de circulatie privind bunurile imobile” din judetul Dambovita intocmita de Camera Notarilor Publici Ploiesti si inregistrata la D.G.F.P. Dambovita sub nr. ..., valoarea pentru terenul arabil extravilan situat in comuna ... sat ... este de ... eur/mp.

Potrivit adresei M.F.P. – Directia Generala de Metodologii Fiscale, Indrumare si Asistenta a Contribuabililor inregistrata la

D.G.F.P. Dambovita sub nr. ... "Expertizele privind valoarea de circulatie a bunurilor imobile pot fi actualizate numai o data pe an si trebuie aduse la cunostinta directiilor teritoriale ale Ministerului Finantelor Publice pana la data de 31 decembrie a anului in curs pentru a fi luate in considerare la calculul impozitului perceput persoanelor fizice pentru transferul dreptului de proprietate, in anul fiscal urmator."

Tinand seama ca valoarea de vanzare declarata in Sentinta civila nr. ... in suma de ... lei este inferioara valorii orientative stabilita prin expertiza intocmita de camera notarilor publici in suma de ... lei, impozitul pe venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal a fost calculat la nivelul bazei de impozitare de ... lei.

Urmare celor de mai sus si a precizarilor din referatul A.F.P. ..., se va respinge contestatia pentru suma de ... lei reprezentand impozit pe veniturile din transferul proprietatilor din patrimoniul personal pe anul 2009 datorat la bugetul de stat.

In drept, art. 77¹ alin. (1), alin. (4) si alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare prevede:

"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;

[...](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 expertiza 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 imobile care vor fi comunicate la direcțiile teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice.[...]”

Pct. 151³ și pct. 151⁶ din H.G. nr. 44/2004 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a [Legii nr. 571/2003](#) privind Codul fiscal precizează:

151³. - *“Nu se datorează impozit la dobândirea dreptului de proprietate asupra terenurilor și construcțiilor de orice fel, prin reconstituirea dreptului de proprietate în temeiul legilor speciale: [Legea nr. 18/1991](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare, [Legea nr. 1/2000](#), cu modificările și completările ulterioare, [Legea nr. 112/1995](#), cu modificările ulterioare, [Legea nr. 10/2001](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare, și orice alte acte normative cu caracter reparatoriu.[...].”*

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 notarilor publici 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 părți este mai mică decât valoarea orientativă stabilită prin expertiza camerei notarilor publici.”

Pentru considerentele arătate în conținutul deciziei, în temeiul art. 77¹ alin. (1), alin. (4) și alin. (5) din [Legea nr. 571/2003](#) privind Codul fiscal, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pct. 151³ și pct. 151⁶ din H.G. nr. 44/2004 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a [Legii nr. 571/2003](#) privind Codul fiscal, coroborate cu prevederile art. 70, art. 209 alin. (1) pct. a), art. 210, art. 211 și art. 216 din [O.G. nr. 92/2003](#) privind Codul de procedura fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se:

DECIDE

1. Respingerea contestației nr. ... din data de ... formulată de persoana fizică ... cu domiciliul în ... împotriva Deciziei de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din

patrimoniul personal pe anul 2009 nr. ... pentru suma totala de ... lei, reprezentand impozit pe veniturile din transferul proprietatilor din patrimoniul personal pe anul 2009 datorat la bugetul de stat.

2. In conformitate cu prevederile art. 218 alin (2) din O.G. nr. 92/2003, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si ale art. 11 alin. (1) din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, prezenta decizie poate fi atacata in termen de 6 (sase) luni de la data primirii, la instanta de contencios administrativ competenta din cadrul Tribunalului Dambovita.

...
Director Coordonator,

Avizat

...
Consilier juridic,