

003608NT

Directia Generala a Finantelor Publice a judetului Neamt a fost sesizata de Administratia Finantelor Publice a municipiului ..., prin adresa nr. 86941/12.12.2007 inregistrata la directie sub nr. .../13.12.2007, asupra contestatiei formulate de doamna **C.A.**, avand CNP ... domiciliata in ..., str., nr. ..., judetul Neamt.

Contestatia, inregistrata la Administratia Finantelor Publice a municipiului ... sub nr..../03.12.2007, a fost formulata impotriva Deciziei de impunere privind veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007 emisa de Administratia Finantelor Publice a municipiului ... sub nr. ... in data de 30.10.2007 si are ca obiect masura stabilirii **impozitului in suma de ... lei** pe venitul realizat din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal.

Constatand ca in speta sunt indeplinite dispozitiile art.205 alin. (1) si (2), art. 207 alin. (1) si art.209 alin.(1) lit.a) din O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, D.G.F.P. Neamt este competenta sa solutioneze contestatia formulata de domnul **C.A.** din ..., judetul Neamt.

I. Doamna **C.A.** din ... formuleaza contestatie impotriva Deciziei de impunere privind veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal nr. 76616 din 30.10.2007, considerand ca decizia este eronata deoarece s-a facut aplicarea articolului 77¹ din Codul fiscal la o alta situatie decat cea prevazuta de norma legala. Aceasta arata ca impreuna cu Ciubotaru Maria detine in cote egale terenul in suprafata de 720 m.p. si a cerut instantei iesirea din indiviziune, fapt ce s-a materializat prin sentinta judecatoreasca. Petenta arata ca prin iesirea din indiviziune nu s-a transmis nici un drept de proprietate sau un dezmembramant al dreptului de proprietate, deci nu datoreaza impozit.

II. Administratia Finantelor Publice a municipiului ... a emis pentru doamna C.A. din ..., in baza prevederilor art. 77¹ din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, **Decizia de impunere privind veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007 cu numarul de inregistrare .../30.10.2007, prin care s-a stabilit ca persoana sus mentionata datoreaza cu titlu de impozit suma de ... lei pentru venitul in suma de ... lei realizat din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal.**

III. Luand in considerare motivele prezentate de contestatoare, documentele existente la dosarul cauzei, precum si actele normative in vigoare, se retin urmatoarele:

Cauza supusa solutiunii este daca doamna C.A. din ... datoreaza impozitul in suma de ... lei pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal, in conditiile in care prin Sentinta civila nr. .../21.06.2007 emisa de Judecatoria ..., ramasa definitiva si irevocabila,

avand ca obiect iesire din indiviziune, instanta i-a atribuit suprafata de 360 m.p. reprezentand teren intravilan situat in

In fapt

La data de 21.06.2007, prin Sentinta civila nr. ... emisa de Judecatoria ..., s-a admis actiunea pentru iesire din indiviziune formulata de reclamanta **C.A.** in contradictoriu cu parata C. M..

Prin aceasta sentinta ramasa definitiva si irevocabila si eliberata la data de 12.11.2007, instanta s-a pronuntat in cauza privind pe C.A. si C.M., avand ca **obiect iesire din indiviziune**, in sensul ca a constatat ca partile sunt coproprietari ai imobilului situat in municipiul ..., str. ..., nr. ..., respectiv a terenului in suprafata de 720 m.p. si a luat act si a consfintit tranzactia intervenita intre parti, prin care s-au stabilit urmatoarele:

„Eu, C.A., inteleg sa primesc in deplina proprietate si linistita posesie suprafata de 360 m.p. teren situat in municipiul ..., str. ..., nr. ..., jud. Neamt, invecinat cu strada ... la Sud, ... la Est, C.M. la Nord, ... la Vest.

„Eu, C.M., inteleg sa primesc in deplina proprietate si linistita posesie suprafata de 360 m.p. teren situat in municipiul ..., str. ..., nr. ..., jud. Neamt, suprafata de teren invecinata cu C.A. la Sud, ... la Est, muntele Cozla la Nord, ... an la Vest.”

Administratia Finantelor Publice a municipiului ... a emis pe numele doamnei C.A., Decizia nr. .../30.10.2007 privind veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal in care a inregistrat ca venit realizat suma de ... lei (360 m.p. X 74,30 euro/m.p. X 3,2754 lei/euro), reprezentand contravaloarea celor 360 m.p. teren intravilan situat in ..., iar ca impozit datorat, suma de ... lei, calculat prin aplicarea cotei de 3% asupra venitului baza de calcul.

Prin contestatia formulata, petenta solicita anulara Deciziei de impunere nr. .../30.10.2007 deoarece s-a facut aplicarea articolului 77¹ din Codul fiscal la o alta situatie decat cea prevazuta de norma legala, iesirea din indiviziune nepresupunand transmiterea unui drept de proprietate sau a unui dezmembramant al dreptului de proprietate.

In drept

Referitor la veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personala, art.77¹ din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, prevede:

„(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;

[...]

(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.”

H.G. nr. 1861/2006 pentru modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 44/2004, reglementează o serie de aspecte legate de acest impozit, precizând următoarele:

„151² Definirea unor termeni

i) **actul de partaj** voluntar sau judiciar și actul de schimb sunt supuse impozitării; **data dobândirii imobilelor care fac obiectul acestor acte, va fi data la care fiecare coproprietar (coindivizar) sau copermutant (coschimbaș) a dobândit proprietatea.**”

„151⁵ [...] **Pentru actul de partaj impozitul se determină la valoarea masei partajabile și se suportă de copartajați proporțional cu cota deținută din dreptul de proprietate, raportat la data dobândirii fiecărui imobil ce compune masa partajabilă.**”

Pentru lamurirea cauzei consideram ca mai este necesară definirea unor termeni, așa cum sunt aceștia prezentați în „Dictionarul de drept privat” Editura Mondan’94, ediția 1997:

- **partajul** este operațiunea juridică prin care se pune capăt stării de coproprietate sau stării de indiviziune și care constă în împărțirea materială a bunului sau bunurilor comune între coproprietari sau coindivizari, fiecare dintre aceștia devenind proprietar exclusiv asupra unei părți determinate sau asupra unui bun dintre acelea care se află în coproprietate. Are ca efect transformarea dreptului indiviz într-un drept exclusiv, asupra întregului bun sau numai asupra unei părți materiale determinate din acesta. Partajul poate fi hotărât și efectuat prin convenția copartasiilor, sau prin sentința judecătorească;

- **coproprietarul** este titularul unui drept de proprietate comună pe cote părți;

- **coindivizarul** este definit drept coproprietar în indiviziune;

- **indiviziunea** este starea patrimoniului care, aparținând în comun mai multor persoane, are ca obiect o universalitate nedivizată de bunuri.

Față de motivele de fapt și de drept invocate mai sus, reținem ca **prin Sentința civilă nr.... pronunțată de Judecătoria ... în ședința publică din data de 21.06.2007, s-a decis ieșirea din indiviziune** a numitelor **C.A.** și **C.M.**, care erau coproprietari ai terenului în suprafața de 720 m.p., fiecare dintre cele două părți primind în posesie suprafața de 360 m.p. situat în ..., str. ..., nr.

În cazul ieșirii din indiviziune a doamnei **C.A.**, care este un act de partaj, **impozitul se determină la valoarea masei partajabile și se suportă de copartajați proporțional cu cota deținută din dreptul de proprietate la data dobândirii fiecărui imobil ce compune masa partajabilă.**

Motivația petentei cu privire la faptul că organul fiscal a făcut aplicarea articolului 77¹ din Codul fiscal la o altă situație decât cea prevăzută de norma legală nu poate fi luată în considerare la soluționarea favorabilă a contestației deoarece, potrivit definițiilor prezentate mai sus, articolul 77¹ din Legea nr. 571/2003 se referă și la situația pentru care s-a emis Decizia de impunere nr. .../30.10.2007.

În consecință, în mod legal Administrația Finanțelor Publice a municipiului ... a procedat la stabilirea în sarcina doamnei **C.A.** a impozitului pe veniturile din

transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal in suma de ... lei, avand in vedere Sentinta civila nr.../21.06.2007, prin care s-a decis iesirea din indiviziune, si a emis Decizia nr. .../30.10.2007 privind veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal, **urmand a se respinge contestatia formulata de petenta ca neintemeiata.**

Pentru considerentele aratate in continutul deciziei, în temeiul prevederilor art. 210 si art. 216 alin. (1) din O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, se

DECIDE:

Respingerea ca neintemeiata a contestatiei formulate de doamna **C.A.** din ... pentru suma de ... **lei** reprezentand impozit pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal stabilit prin Decizia nr. .../30.10.2007 privind veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal emisa de Administratia Finantelor Publice

Decizia poate fi atacata la Tribunalul Neamt in termen de 6 luni de la data comunicarii acesteia, conform prevederilor legale.