

MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ
DIRECȚIA GENERALĂ REGIONALĂ A FINANTELOR PUBLICE PLOIEȘTI
Biroul Soluționare Contestații

DECIZIA nr. 554 din 2015
privind soluționarea contestației formulate de
..... din, județul

Cu adresa nr., înregistrată la **Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice** sub nr., **Administrația Județeană a Finanțelor Publice** a înaintat dosarul contestației formulate de doamna din, str. , bl., sc. ap., **județul**, CNP împotriva *Deciziei de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pentru anul nr..... din emisă de A.J.F.P.*

Obiectul contestației îl constituie suma de lei reprezentând impozitul pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2014, stabilit prin decizia sus menționată.

Contestația a fost depusă în termenul legal de 30 zile prevăzut de art.207 alin.(1) din O.G. nr.92/2003 privind Codul de procedură fiscală, actualizată - Titlul IX "*Soluționarea contestațiilor formulate împotriva actelor administrative fiscale*", respectiv actul atacat a fost comunicat contribuabilului în data de, iar contestația a fost depusă în data de și înregistrată la A.J.F.P. sub nr.

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

I. Susținerile contestatoarei sunt următoarele:

"[...] Menționez că prin Hotărârea Civilă nr. valoarea încasată de mine în urma tranzacției menționată în hotărârea judecătorească este de lei nu cum este menționat în decizia de impunere.

Față de cele menționate solicit corectarea situației pentru a putea să achit cota de impozit legală [...]."

II. Din analiza documentelor anexate dosarului cauzei și având în vedere legislația în vigoare în perioada analizată, rezultă următoarele:

* Prin **Decizia de impunere anuală** pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pentru **anul nr. din**, s-a stabilit că doamna datorează bugetului de stat un impozit pe venit în sumă de lei calculat prin aplicarea procentului de 3% asupra bazei de impunere în sumă de lei (..... lei x 3%), ca urmare a transferului dreptului de proprietate a unor terenuri arabile extravilane, situate în comuna, jud., așa cum rezultă din Sentința Civilă nr. pronunțată în data de de Judecătoria, în dosarul nr.

* D-na **contestă** Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pentru anul nr., susținând că la stabilirea impozitului datorat s-a luat în calcul o bază de impunere eronată de lei, baza reală fiind lei conform Hotărârii Judecătorești.

* **Față de cele prezentate mai sus și având în vedere documentele anexate dosarului contestației, rezultă următoarele:**

În fapt, prin Sentința Civilă nr. pronunțată de în dosarul nr. având ca obiect hotărâre care să țină loc de act autentic formulată de reclamantul (în calitate de cumpărător) în contradictoriu cu pârâții,, (în calitate de vânzători), referitor la terenurile arabile extravilane înscrise în Titlul de proprietate nr. situate în comuna, jud., s-au hotărât următoarele: "*Admite acțiunea formulată de [...] în contradictoriu cu pârâții [...],..... [...],..... [...].*

Constată intervenită vânzarea următoarelor terenuri arabile extravilane înscrise în titlul de proprietate nr. [...] pentru prețul total de lei achitat integral, reclamantul în calitate de cumpărător, iar pârâții în calitate de vânzători. [...]."

În baza Declarației privind veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal nr. din data de și a Hotărârii Judecătorești nr. pronunțată în ședința

publică din data de de către Judecătoria în dosarul nr., organele fiscale au stabilit în sarcina contestatoarei un impozit în sumă de lei, calculat în baza art. 77¹ alin.(1) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Așa cum se precizează în Referatul cu propuneri de soluționare nr., organul fiscal a calculat impozitul la valoarea de circulație conform Ghidului Notarilor Publici pentru anul, respectiv: mp x 2200 euro/ha = euro x 4,48 lei/euro = lei.

* Legislația în vigoare din perioada analizată precizează următoarele:

- Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare:

“Art. 77¹ - Definierea venitului din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal

(1) La transferul dreptului de proprietate și al dezmembărilor 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 dezmembărările 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. [...].”

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

“Norme metodologice:

151². Definierea unor termeni:

a) prin contribuabil, în sensul art. 77¹ din Codul fiscal, se înțelege persoana fizică căreia îi revine obligația de plată a impozitului.

În cazul transferului dreptului de proprietate sau al dezmembărilor acestuia prin acte juridice între vii, contribuabil este cel din patrimoniul căruia se transferă dreptul de proprietate sau dezmembărările acestuia: vânzătorul, credentierul, transmitătorul în cazul contractului de întreținere, al actului de dare în plată, al contractului de tranzacție etc., cu excepția transferului prin donație.

d) prin terenuri de orice fel, fără construcții, se înțelege terenurile situate în intravilan sau extravilan, indiferent de categoria de folosință, cum ar fi: curți, grădini, arabil, pășune, fâneață, forestier, vii, livezi și altele asemenea pe care nu sunt amplasate construcții și nu pot fi încadrate în categoria terenurilor aferente construcțiilor în înțelesul lit. c);

e) prin transferul dreptului de proprietate sau al dezmembărilor acestuia se înțelege înstrăinarea, prin acte juridice între vii, a dreptului de proprietate sau a dezmembărilor acestuia, indiferent de tipul sau natura actului prin care se realizează acest transfer: vânzare-cumpărare, donație, rentă viageră, întreținere, schimb, dare în plată, tranzacție, aport la capitalul social, inclusiv în cazul când transferul se realizează în baza unei hotărâri judecătorești și altele asemenea; [...]

f) data de la care începe să curgă termenul este data dobândirii, iar calculul termenului se face în condițiile dreptului comun. [...]

151⁵. La transmiterea dreptului de proprietate, impozitul prevăzut la art. 77¹ alin. (1) și (3) din Codul fiscal se calculează la valoarea declarată de părți. În cazul în care valoarea declarată de părți este mai mică decât valoarea orientativă stabilită prin expertizele întocmite de camerele notarilor publici, impozitul se va calcula la această din urmă valoare. [...]

151⁷. [...] Instanțele judecătorești care pronunță hotărâri judecătorești definitive și irevocabile în cauze referitoare la transferul dreptului de proprietate sau al dezmembărilor acestuia vor comunica organului fiscal din raza de competență teritorială a instanței de fond hotărârea și documentația aferentă în termen de 30 de zile de la data rămânerii definitive și irevocabile a hotărârii. În situația în care instanțele judecătorești nu transmit în termenul legal documentația prevăzută de lege, organul fiscal poate stabili impozitul datorat, la solicitarea contribuabilului, pe baza documentației prezentate de acesta. În situația în care la primirea documentației transmise de instanțele judecătorești constată diferențe care conduc la modificarea bazei de impunere, organul fiscal emite o decizie de impunere, conform procedurii legale. [...]

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. 151⁶ din prezentele norme metodologice. [...].”

Având în vedere prevederile legal 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 înstrăinării prin acte juridice între vii al dreptului de proprietate și al dezmembrămintelor acestuia, indiferent de natura sau tipul actului prin care are loc acest transfer, inclusiv când transferul se realizează printr-o hotărâre judecătorească.

În cazul de față, transferul dreptului de proprietate asupra terenurilor arabile extravilane situate în com. jud. s-a realizat în baza Sentinței Civile nr. pronunțată de Judecătoria în dosarul nr. prin care s-a constatat săvârșită vânzarea terenurilor arabile extravilane, mai sus menționate.

Ținând cont de faptul că, Sentința Civilă nr. nu include o expertiză privind stabilirea valorii de circulație a terenurilor și ținând cont de faptul că valoarea declarată de părți este mai mică decât valoarea orientativă stabilită prin expertizele întocmite de Camerele Notarilor Publici, valoarea terenurilor la care se aplică cota de impozit este cea prevăzută în Ghidului Notarilor Publici pentru anul 2014.

Astfel, valoarea impozabilă a terenurilor arabile extravilane înstrăinate, situate în comuna, jud., a fost calculată de organul fiscal, așa cum am prezentat anterior, prin înmulțirea suprafețelor cu tarifele etalon minime informative pentru mediu rural din anul 2014, stabilite prin Ghidul Notarilor Publici, rezultând o valoare de lei, pentru care s-a calculat un impozit pe venit datorat de d-na în sumă de lei (..... lei x 3%).

Având în vedere cele prezentate mai sus, rezultă că organele de inspecție fiscală în mod corect au stabilit în sarcina contestatoarei suma de 157 lei cu titlu de impozit pe venit calculat la valoarea impozabilă de lei conform Ghidului Notarilor Publici pentru anul, drept pentru care **se va respinge contestația ca neîntemeiată** pentru suma de **lei** reprezentând impozit pe venit.

III. Concluzionând analiza pe fond a contestației formulată de d-na din , județul, împotriva Deciziei de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pentru anul nr. din emisă de A.J.F.P., în conformitate cu prevederile art. 216 alin.(1) din O.G nr.92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se

DECIDE :

1. Respingerea contestației ca neîntemeiată pentru impozitul pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal în sumă de **lei**.

2. Prezenta decizie este definitivă în sistemul căilor administrative de atac, dar poate fi atacată la instanța judecătorească de contencios administrativ competentă, în termen de 6 (șase) luni de la data comunicării, conform prevederilor legale.

DIRECTOR GENERAL,