



MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE

Agenția Națională de Administrare Fiscală

Direcția Generală a Finanțelor
Publice Argeș



B-dul. Republicii nr. 118 Pitești
Tel : +0248 211511 / +0248 211838
Fax : +0248 216478
e-mail : Admin.PTAGJUDX01.AG@mfinante.ro

DECIZIA nr. 271/2009
privind solutionarea contestatiei formulate de
D din Pitesti, Arges
inregistrata la Directia generala a finantelor publice Arges
sub nr. .2009

Directia generala a finantelor publice Arges a fost sesizata de D ,asupra contestatiei inregistrate la DGFP Arges sub nr .2009 formulata impotriva deciziei de impunere nr .2009 privind suma de z lei reprezentand:
-z lei impozit pe venit
-z lei accesorii aferente impozitului pe venit

Directia generala a finantelor publice Arges constatand ca in speta sunt intrunite dispozitiile art. 205, art 207 si art. 209 lit. a) din Ordonanta Guvernului nr. 92/2003 republicata, privind Codul de procedura fiscala, este competenta sa solutioneze contestatia formulata de D din Pitesti.

I. Petentul contesta masura dispusa prin DECIZIA DE IMPUNERE privind obligatii fiscale suplimentare stabilite de inspectia fiscala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal nr. 2009 prin care a fost stabilita in sarcina sa o obligatie de plata in suma de z lei, din urmatoarele motive:

-prin decizia atacata „*nu se arata care sunt motivele si temeiurile de drept in baza carora acestea inlatura rapoartele de expertiza intocmite in cauza*” .
-in realitate in cauza sunt aplicabile dispozitiile art 77¹ alin 4 litera f) din Legea 571/2003 pentru stabilirea valorii de baza a bunurilor imobile, „*consecinta aplicarii acestui articol fiind faptul ca am achitat impozitul datorat in conformitate cu dispozitiile legale*” .

Totodata petentul mentioneaza ca nu este de acord nici cu stabilirea de accesorii ca urmare a neachitarii la termen a obligatiei fiscale intrucat „*pentru perioada .2005 si data de 2009 nu a fost stabilit in sarcina mea nici un debit*” .

In concluzie D solicita admiterea contestatiei si pe cale de consecinta desfiintarea deciziei de impunere nr .2009 si a raportului de inspectie fiscala nr .2009 ca fiind netemeinice si nelegale.

II. Prin DECIZIA DE IMPUNERE nr .2009 pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal intocmita pe numele dl.D emisa de catre organele de inspectie fiscala a DGFP Arges s-a stabilit ca venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal este in suma totala de z lei, astfel incat a rezultat ca impozitul pe venit datorat de contribuabila este in suma de zlei(suma de zlei fiind achitata de catre petent .)

La stabilirea in sarcina contribuabilului a acestei obligatii fiscale de plata, organul fiscal a avut in vedere Decizia nr. /2009 pronuntata de Curtea de Apel, ramasa definitiva si irevocabila la data de .2009, coroborate cu prevederile art. 77¹ alin. (1) din Legea nr. 571/22.12.2003, privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.

Pentru neachitarea termen a impozitului pe venit datorat ,organele de inspectie fiscala au stabilit in sarcina petentei si accesoti aferente in suma de z lei.

III. Avand in vedere sustinerile contestatoarei, constatarile organelor de inspectie fiscala, documentele existente la dosar, precum si actele normative aplicabile in speta , se retin urmatoarele:

1. Cauza supusa solutionarii este ca organul de solutionare a contestatiei sa se pronunte daca petenta datoreaza bugetului de stat obligatia de plata stabilita in sarcina sa prin DECIZIA DE IMPUNERE pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal in suma de z lei, in conditiile in care la baza calcularii acestor obligatii fiscale a stat o decizie definitiva si irevocabila pronuntata de Curtea de Apel Arges .

In fapt, prin contractul de vanzare-cumparare nr .2005 intocmit de BNP , persoana fizica D vinde catre SC x SRL :

- un imobil situat in Pitesti Calea Dragasani compus din suprafata de mp teren , impreuna cu constructiile amplasate pe acest teren si imprejmuirile existente , in valoare de 800.000 lei ;

- suprafata de 10.000 mp teren situat in intravilanul comunei Albota , in valoare de 800.000 lei .

Notarul public a stabilit ca impozit pe venit din transferul proprietatilor imobiliare suma de z lei achitata cu chitanta nr .2005.

Urmare inspectiei fiscale partiale din data de .2006 efectuate la BNP s-a stabilit prin Raportul de inspectie fiscala nr .2005 cu privire la contractul

de vanzare –cumparare nr .2005 (in care vanzator este D)o diferenta de impozit pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal in suma de z si accesorii aferente.

Impotriva acestei decizii BNP a formulat contestatie ce a fost solutionata prin decizia nr 2007 emisa de DGFP Arges , decizie atacata la Tribunalul Arges –Sectia Civila .

Prin sentinta nr 2008 a Tribunalului Arges ramasa definitiva si irevocabila prin decizia nr .04.2009 emisa de Curtea de Apel Arges s-a dispus :

- anulara deciziei de impunere nr .2006 si a deciziei nr .2007 emisa de DGFP Arges intrucat BNP nu are decat rolul de platitor intermediar , precum si emiterea de catre organul fiscal a unei noi decizii de impunere in sarcina vanzatorului Dragusin Marian pentru suma dez lei impozit pe venit suplimentar si calcularea majorarilor si penalitatilor aferente.

In baza Sentintei Civile nr. .12.2008 mentionata mai sus , organul de inspectie fiscala procedeaza la stabilirea impozitului pe venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal in suma de z lei si accesorii aferente in suma de z lei datorate de D , prin aplicarea prevederile art. 77¹, din Legea nr. 571/22.12.2003, privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare si a pct. 151² din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, aprobate prin Hotararea Guvernului nr. 44/22.01.2004.

Prin contestatia formulata D nu este de acord cu suma de z lei precizand ca nu mai datoreaza impozit pe venit suplimentar intrucat organele de inspectie fiscal nu au calculat corect valoarea de baza pentru tranzactiile efectuate.

In drept sunt aplicate prevederile art. 77¹, alin. (1), (2) si (4) din Legea nr. 571/22.12.2003, privind Codul fiscal, referitor la impozitarea veniturilor din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal, stipuleaza ca:

" Definirea venitului din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal

(1) Sunt supuse impozitării veniturile realizate din transferul dreptului de proprietate asupra construcțiilor de orice fel și terenul aferent acestora, care se înstrăinează în termen de până la 3 ani inclusiv, de la data dobândirii, precum și veniturile realizate din transferul dreptului de proprietate asupra terenurilor de orice fel, fără construcții, dobândite după 1 ianuarie 1990.

(2) Venitul impozabil din transferul proprietăților imobiliare, cu excepțiile prevăzute la alin. (3), reprezintă diferența favorabilă dintre valoarea de înstrăinare a proprietăților imobiliare, terenuri și/sau construcții, și valoarea de bază a acestora.

(4) Valoarea de bază a bunurilor imobile prevăzute la alin. (1), în funcție de modalitatea de dobândire, se stabilește avându-se în vedere:

a) prețul de achiziție pentru bunurile imobile dobândite prin cumpărare, majorat cu 5%;

b) valoarea imobilului menționată în act, dacă acesta a fost dobândit prin donație, schimb, rentă viageră, dare în plată, adjudecare, contract de întreținere, hotărâre judecătorească etc., majorată cu 5%;

c) pentru construcțiile noi, costul acestora la data realizării, dovedit prin raport de expertiză întocmit de un expert autorizat, în condițiile legii, la care se adaugă valoarea terenului aferent, stabilită în condițiile prezentei legi;

d) valoarea rezultată din expertizele utilizate de către camerele notarilor publici, la data dobândirii imobilelor a căror valoare de bază nu se poate stabili prin modalitățile prevăzute la lit. a) - c);

e) valoarea stabilită în funcție de modul de dobândire, în condițiile prevăzute la lit. a) și b), pentru terenurile situate în intravilan și extravilan, actualizată cu rata inflației pe economie din ultima lună pentru care există date oficiale comunicate de către Institutul Național de Statistică, dacă la data dobândirii nu erau întocmite expertize de către camerele notarilor publici. Pentru terenurile și construcțiile de orice fel, dobândite de contribuabili într-o modalitate din care nu rezultă valoarea la care acestea au fost dobândite, valoarea de bază este valoarea minimă stabilită în prima expertiză utilizată de camera notarilor publici în circumscripția căreia se află terenul;

f) prețul de achiziție pentru bunurile dobândite în condițiile prevăzute la lit. a) sau valoarea menționată pentru bunurile dobândite în condițiile prevăzute la lit. b), la care se adaugă costul lucrărilor și serviciilor de natură să crească valoarea imobilului, la data efectuării acestora, dovedite prin raport de expertiză întocmit de un expert autorizat, în condițiile legii.

Prevederile pct. 151² din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, aprobate prin H.G. nr. 44/22.01.2004, cu modificările și completările ulterioare, arata ca :

“ Norme metodologice:

151². Definierea unor termeni:

a) prin construcții de orice fel se înțelege:

- construcții cu destinația de locuință;

- construcții cu destinația de spații comerciale;

- construcții industriale, hale de producție, sedii administrative, platforme industriale, garaje, parcări;

- orice construcție sau amenajare subterană ori supraterană cu caracter permanent, pentru a cărei edificare este necesară autorizația de construcție în condițiile [Legii nr. 50/1991](#) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

b) prin terenul aferent acestora (construcțiilor) se înțelege terenuri - curți, construcții -, conform titlului de proprietate.

În cazul în care construcțiile au fost demolate, la înstrăinarea terenului se va aplica regimul de impozitare prevăzut pentru terenurile fără construcții;

c) prin transferul dreptului de proprietate se înțelege înstrăinarea, prin acte juridice între vii, a dreptului de proprietate în oricare dintre modalitățile prevăzute de lege.

Din analiza actelor normative invocate anterior se retine ca pentru veniturile obtinute urmare instrainarii din proprietatea personala a unor bunuri de natura terenurilor si constructiilor se datoreaza de catre vanzator un impozit pe venit calculat la diferenta favorabila dintre valoarea de instrăinare a proprietăților imobiliare, terenuri și/sau construcții, și valoarea de bază a acestora.

Analizand documentele existente la dosarul cauzei se retine ca petentul a achizitionat in data de .2005 de la SCx SRL conform contractelor de vanzare cumparare nr un teren intravilan cu pretul de z lei respectiv conform contractului de vanzare cumparare nr un imobil cu imprejmuirile existente cu pretul de x lei.

La 4 zile de la achizitie , petentul a instrainat aceste bunuri din patrimoniul propriu conform contractului de vanzare-cumparare nr 6192/23.11.2005 autentificat de BNP Ana Stan .

Prin Sentinta Civila nr. .2008 a Tribunalului Arges ramasa definitiva si irevocabila prin decizia Curtii de Apel nr .2009 se mentioneaza cu privire la actul de instrainare a bunurilor in cauza ca „*Dragusin Marian din patrimoniul caruia s-a transferat imobilul vandut are calitatea de debitor al obligatiei fiscale si impotriva acestuia trebuie sa se indrepte organul fiscal* „ BNP avand doar calitate de platitor intermediar.

Astfel in speta sunt aplicabile prevederile art 77² punctul 1 din Legea 571/2003 republicata cu modificarile si completarile ulterioare care precizeaza :

“Stabilirea și plata impozitului pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare

(1) Impozitul se calculează prin aplicarea cotei de 10% asupra venitului impozabil determinat potrivit [art. 77¹](#).”

In ceea ce priveste determinarea venitului impozabil se retine ca acesta reprezinta diferenta favorabila intre pretul de instrainare in speta ,pretul de vanzare de x lei conform contractului de vanzare cumparare nr .2005 si valoarea de baza a bunurilor respectiv valoarea de achizitie majorata cu 5% conform art 77¹ litera a) din actul normativ mentionat anterior.

Prin urmare, se retine ca venitul impozabil este in suma de zlei(pentru care se datoraza un impozit pe venitul din transferul proprietatilor imobiliare in suma de z lei din care petentul datoreaza bugetului de stat

suma de lei intrucat suma de lei a fost achitata de petent la momentul efectuării tranzacției

Din analiza continutului raportului de inspectie fiscala nr .2009 ce a stat la baza emiterii Decizia de impunere atacata,, organul investit cu solutionarea contestatiei retine ca organele de inspectie fiscala au procedat legal la stabilirea obligatiei de plata de 140.200 lei ,contestatia urmand a se respinge ca neintemeiata pentru acest capat de cerere.

Referitor la motivele invocate de petent potrivit carora in speta ii sunt aplicabile prevederile art 77¹ litera f) din Codul fiscal prin care valoarea de baza se determina prin adaugarea la prețul de achiziție pentru bunurile dobândite în condițiile prevăzute la lit. a) sau valoarea menționată pentru bunurile dobândite în condițiile prevăzute la lit. b),a costul lucrărilor și serviciilor de natură să crească valoarea imobilului, la data efectuării acestora, dovedite prin raport de expertiză întocmit de un expert autorizat, în condițiile legii, se poate arata ca acestea nu poate fi retinuta in solutionarea favorabila a contestatiei, intrucat nu a respectat prevederile art 151⁵. din HG 44/2004 privind Normele de aplicare a articolului invocat de petent care precizeaza :

f) Bunurile dobândite în una dintre modalitățile prevăzute la lit. a) și b) pot suferi, între momentul dobândirii și momentul înstrăinării, îmbunătățiri care să le aducă un spor de valoare. Acest spor de valoare se va dovedi printr-un raport de expertiză întocmit de un expert autorizat, în condițiile legii. În această situație valoarea de bază se va stabili prin cumularea valorilor stabilite în condițiile lit. a) și b), la care se va adăuga valoarea îmbunătățirilor stabilite prin expertiza întocmită în condițiile de mai sus.

Astfel se retine ca pentru a putea beneficia de prevederile acestui articol de lege petentul avea obligatia de a efectua imbunatatiri la bunurile achizitionate intre data achizitionarii si data instrainarii ori in cazul de fata acesta o reprezinta 4 zile calendaristice

Mai mult prin rapoartele de evaluare prezentate se specifica luarea in calcul a documentelor prezentate de petent fara insa a dispune de documente din care sa reiaza efectuarea imbunatatirilor in cauza ca de exemplu acte emise de furnizori ,prestari servicii , deviz de lucrari .

Totdata din analiza acestor rapoarte se retine ca “ **scopul acestui raport este estimarea valorii de piata a imobilului la data de .2005** “ si nu dovedirea sporului de valoare dobandit in urma imbunatatirilor efectuate asa cum solicita normele legale.

Prin prisma celor invocate se retine ca rapoartele de evaluare prezentate nu au suport si nu pot stabili sporul de valoare , neavad continut economic si real, valoarea de baza a bunurilor tranzactionate putand fi determinata doar pe baza pretului de achizitie la care se adauga procentul legal de 5%.

2. Referitor la suma de z lei (penalitati de intarziere in suma de lei , dobanzi in suma de lei si majorari de intarziere in suma de lei) reprezentand accesorii aferente impozitului pe venit stabilit suplimentar ,cauza supusa solutionarii Directiei generale a finantelor publice Arges prin Biroul solutionare contestatii este sa se pronunta daca organele fiscale aveau dreptul sa calculeze aceste majorari de intarziere in conditiile in care debitul in cauza nu a fost achitat in termen .

In fapt, pentru neachitarea in termen a impozitului pe venit stabilit suplimentar au fost calculate accesorii in suma de z lei (penalitati de intarziere in suma de lei , dobanzi in suma de z lei si majorari de intarziere in suma de lei).

In drept, sunt aplicabile prevederile art.108 si art. 109 (1) si (5) art 114 din Ordonanta Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, cu modificarile si completarile ulterioare, potrivit carora:

“(1) Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată, se datorează după acest termen dobânzi și penalități de întârziere.

(1) Dobânzile se calculează pentru fiecare zi, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(5) Nivelul dobânzii se stabilește prin hotărâre a Guvernului, la propunerea Ministerului Finanțelor Publice, corelat cu nivelul dobânzii de referință a Băncii Naționale a României, o dată pe an, în luna decembrie, pentru anul următor, sau în cursul anului, dacă aceasta se modifică cu peste 5 puncte procentuale.”

Art.114, alin.1

“(1) Plata cu intirziere a obligatiilor fiscale se sanctioneaza cu o penalitate de intirziere de 0,5% pentru fiecare luna si/sau pentru fiecare fractiune de luna de intirziere, incepind cu data de intai a lunii urmatoare scadentei acestora pina la data stingerii acestora inclusiv. Penalitatea de intirziere nu inlatura obligatia de plata a dobinzilor.”

Incepind cu data de 01.01.2006 sint incidente prevederile art.115, alin.1 si art.116 , alin.1 si 5 din Ordonanta 92/ 2003 republicată privind Codul de procedură fiscală care precizeaza:

ART. 115

“ Dispoziții generale privind dobânzi și penalități de întârziere

(1) Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată, se datorează după acest termen dobânzi și penalități de întârziere.

ART. 116

Majorări de întârziere

(1) Majorările de întârziere se calculează pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

(5) Nivelul majorării de întârziere este de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, și poate fi modificat prin legile bugetare anuale. “

Începînd cu 01.09.2007 sînt aplicabile prevederile art. 119, alin.1, și art.120, alin.1 din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare care precizează:

ART. 119

Dispoziții generale privind majorări de întârziere

(1) Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată, se datorează după acest termen majorări de întârziere.

(4) Majorările de întârziere se stabilesc prin decizii întocmite în condițiile aprobate prin ordin al ministrului economiei și finanțelor, cu excepția situației prevăzute la [art. 142](#) alin. (6).

ART. 120

Majorări de întârziere

(1) Majorările de întârziere se calculează pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

Avînd în vedere prevederile legale menționate mai sus se reține că majorările și penalitățile de întârziere se calculează asupra obligațiilor fiscale datorate și neachitate la scadență.

Intrucât așa cum s-a reținut mai sus D datorează debitul impozitului pe venit în suma de z lei, acesta datorează și suma de 188.079 lei cu titlu de accesorii reprezentând măsura accesorie conform principiului de drept „*accessorium sequitur principale*”.

Prin urmare, se reține că în mod legal a fost calculate și stabilite în sarcina petentului accesorii în suma de z lei (penalități de întârziere în suma de z lei, dobânzi în suma de z lei și majorări de întârziere în suma de z lei), drept pentru care contestația urmează a se respinge ca neîntemeiată pentru acest capăt de cerere.

Referitor la afirmația petentului prin care precizează că întrucât pe numele sau nu a fost stabilit nici un debit suplimentar până în data de 2009, pe cale de consecință nu poate datora majorări de întârziere pentru perioada 2005-2009, se reține că aceasta nu poate fi reținută în soluționarea favorabilă a cauzei întrucât debitul a luat naștere la data efectuării tranzacțiilor în cauză în septembrie 2005 iar conform actelor normative enunțate mai sus accesoriile se datorează din ziua imediat următoare scadenței debitului.

Pentru considerentele aratate in continutul deciziei si in temeiul prevederilor art. 77¹ , art. 77² din Legea 571/2003 art. 151² si art 151⁵ din HG 44/2004 coroborate cu prevederile art.108 alin.1, art.114 alin.1, art.115 alin.1, art.116 alin.1 si 6, art. 119 alin.1 si 4, art.120 alin.1, art 205, art. 206, art. 207, art. 209, art. 213 ,art. 216 si art 223 din Ordonanta Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, se :

DECIDE

Respingerea ca neintemeiata a contestatiei formulata de D impotriva deciziei de impunere nr. .2009 privind suma de z lei reprezentand:

- z lei impozit pe venit
- z lei accesorii aferente impozitului pe venit

Prezenta decizie poate fi atacata la Tribunalul Arges in termen de 6 luni de la data comunicarii, conform prevederilor legale.

Director coordonator