



DECIZIA nr. 13/2008

privind solutionarea contestatiei depusa de d-na **G. E.**
cu domiciliul in mun. Cluj-Napoca, la Directia Generala
a Finantelor Publice a jud. Cluj.

Directia Generala a Finantelor Publice a jud. Cluj a fost sesizata prin adresa nr. -/...01.2008, de catre Administratia Finantelor Publice a mun. Cluj-Napoca - Serviciul Regstru Contribuabil si Declaratii Fiscale (caruia i-a fost transmisa contestatia pentru intocmirea dosarului), asupra aspectelor cuprinse in contestatia depusa de **d-na G. E.** cu domiciliu in mun. Cluj-Napoca, formulata impotriva DECIZIEI DE IMPUNERE ANUALA pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007 nr. 1230101... din ...11.2007.

Petenta contesta obligatiile fiscale stabilite suplimentar in sarcina sa prin Decizia de impunere mentionata mai sus, reprezentand impozit datorat aferent venitului din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal in suma de "y" lei.

Contestatia formulata prin Cabinet de Avocat "P. G. D." din mun. Cluj-Napoca, (la dosarul cauzei fiind anexata in original Imputernicirea Avocatuala nr. FN din ...11.2007), este depusa in termenul legal prevazut de art. 207, alin. 1 din Ordonanta Guvernului nr. 92/24.12.2003, republicata, privind Codul de procedura fiscala (Monitorul Oficial nr. 513/31.07.2007), intrucat actul administrativ fiscal atacat intocmit la data de ...11.2007 a fost comunicat petentei prin posta cu scrisoare recomandata cu confirmare de primire la data de ...11.2007 (potrivit datei inscrise pe confirmarea de primire aflata in copie la dosarul cauzei), iar contestatia a fost transmisa prin posta la data de ...12.2007, fiind inregistrata la Directia Generala a Finantelor Publice a jud. Cluj sub nr. .../...12.2007.

Directia Generala a Finantelor Publice a jud. Cluj constatand ca in speta sunt intrunite conditiile prevazute de art. 206 si art. 209, alin. (1), lit. a din Ordonanta Guvernului nr. 92/24.12.2003, republicata, privind Codul de procedura fiscala (Monitorul Oficial nr. 513/31.07.2007), este competenta sa solutioneze pe fond contestatia formulata de **d-na G. E.** cu domiciliu in mun. Cluj-Napoca.

I. Petenta contesta masura dispusa prin DECIZIA DE IMPUNERE ANUALA pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007 nr. 1230101... din ...11.2007 prin care a fost stabilita in sarcina sa o obligatie de plata in suma de "y" lei, impunere pe care o considera **nula absolut**, din urmatoarele considerente:

- la data pronuntarii hotararii judecatoresti prin care s-a stabilit dreptul nostru de proprietate prin uzucapiune, nu erau in vigoare modificarile la Normele metodologice de

aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal aprobate prin H.G. nr. 1195/04.10.2007, publicate in Monitorul Oficial nr. 707/19.10.2007, actul normativ a intrat in vigoare la data de 19 octombrie 2007 in timp ce Sentinta civila nr. ... a fost pronuntata la data de ...06.2007.

- consideram ca de vreme ce in codul fiscal nu a fost stabilita vreo obligatie de plata in sarcina uzucapantilor ca si categorii de potentiali contribuabili, nu este legal ca prin norme juridice adoptate ulterior dobandirii dreptului meu de proprietate sa se adauge la lege si sa se stabileasca obligatii fiscale in sarcina noastra.

- referitor la modul de calcul al impozitului, aratam ca baza de calcul a impozitului este gresita, deoarece prin raportul de expertiza efectuat in cauza s-a stabilit ca valoarea terenului este de "y" lei la care se aplica cota de impozitare de 2 %, rezultand un impozit care trebuie impartit in cote egale intre contribuabili (sot-sotie), situatie in care impozitul datorat de fiecare contribuabil este in suma de "y" lei si nu in suma de "y" lei cum s-a stabilit prin decizia de impunere.

II. Prin DECIZIA DE IMPUNERE ANUALA pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007 intocmita pe numele **d-nei G. E.** cu domiciliu in mun. Cluj-Napoca, emisa de catre Administratia Finantelor Publice a mun. Cluj-Napoca, s-a stabilit ca venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007 este in suma totala de "y" lei, astfel incat a rezultat ca impozitul datorat de contribuabila este in suma de "y" lei.

La stabilirea in sarcina contribuabilei a acestei obligatii fiscale de plata, organul fiscal a avut in vedere Sentinta Civila nr. .../2007 pronuntata de Judecatoria Cluj- Napoca in sedinta publica din ...06.2007, ramasa definitiva si irevocabila la data de ...11.2007 si prevederile art. 77¹ alin. (1) din Legea nr. 571/23.12.2003, privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.

III. Din analiza documentelor existente la dosarul cauzei si avand in vedere motivele invocate de petenta, in raport de actele normative in vigoare referitoare la speta analizata, se retin urmatoarele:

Cauza supusa solutionarii este ca organul de solutionare a contestatiei sa se pronunte daca d-na G. E. cu domiciliu in mun. Cluj-Napoca datoreaza bugetului de stat obligatia de plata stabilita in sarcina sa prin DECIZIA DE IMPUNERE ANUALA pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007, in suma de "y" lei, in conditiile in care prin Sentinta civila nr. .../2007 care a stat la baza calcularii acestor obligatii fiscale, s-a constatat ca petenta a dobandit dreptul de proprietate asupra unui teren si a unei case prin uzucapiune de lunga durata.

In fapt, din continutul documentelor aflate la dosarul cauzei se retine ca prin Sentinta Civila nr. .../2007 a Judecatoriei Cluj-Napoca pronuntata in sedinta publica din data de06.2007 si ramasa definitiva la data de11.2007 s-a constatat ca reclamantii G. E. si G. N. cu domiciliul in Cluj-Napoca, au dobandit prin uzucapiune de lunga durata, prin jonctiunea posesiilor, dreptul de proprietate asupra unei suprafete de teren de "y" mp., cu casa de caramida, acoperita cu tigla, cu o camera, situate in Cluj-Napoca, str. L., nr. 2, evidentiata in CF nr. 14... Cluj, nr. top. 67...

Din motivarea instantei de judecata se retine ca posesia reclamantei asupra imobilelor care a fost supuse judecatii, a inceput sa curga de la data de 03 aprilie 1986 in

urma incheierii unui contract de vanzare-cumparare cu paratul N. I., instanta apreciind ca sunt intrunite conditiile uzucapiunii de lunga durata reglementata de dispozitiile art. 1890 din Codul civil.

Totodata, prin sentinta mentionata, se "*dispune inscrierea in CF a dreptului de proprietate al reclamantilor asupra imobilului teren de ... mp, cu casa de caramida, acoperita cu tigla, cu o camera, situate in Cluj-Napoca, str. L., nr. 2, jud. Cluj, cu titlu de bun comun, prin uzucapiune*".

In baza Sentintei Civile nr. .../2007 mentionata mai sus si in care se precizeaza intabularea dreptului de proprietate "*cu titlu de bun comun, prin uzucapiune*", organul fiscal din cadrul Administratiei Finantelor Publice a mun. Cluj-Napoca procedeaza la stabilirea impozitului datorat de **d-na G. E.** cu domiciliu in mun. Cluj-Napoca, pe venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007, aplicand prevederile art. 77¹ din Legea nr. 571/23.12.2003, 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 H.G. nr. 44/2004, astfel cum au fost modificate prin Hotararea Guvernului nr. 1195/04.10.2007.

In speta, prevederile art. 77¹, alin. (1), (4) si (6) din Legea nr. 571/23.12.2003, privind Codul fiscal, referitor la impozitarea veniturilor din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal, stipuleaza ca:

"ART. 77¹ Definirea venitului din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal

(1) La transferul dreptului de proprietate si al dezmembramintelor acestuia, prin acte juridice intre vii asupra constructiilor de orice fel si a terenurilor aferente acestora, precum si asupra terenurilor de orice fel fara constructii, contribuabilii datoreaza un impozit care se calculează astfel:

[...], b) pentru imobilele descrise la lit. a), dobândite la o dată mai mare de 3 ani:
- 2% până la valoarea de 200.000 lei inclusiv;
- peste 200.000 lei, 4.000 lei + 1% calculat la valoarea ce depășește 200.000 lei inclusiv.

(4) Impozitul prevazut la alin. (1) și (3) se calculeaza la valoarea declarata de parti in actul prin care se transfera dreptul de proprietate sau dezmembramintele sale. In cazul in care valoarea declarata este inferioara valorii orientative stabilite prin expertiza intocmita de camera notarilor publici, impozitul se va calcula la aceasta valoare.

(6) [...], In cazul in care transferul dreptului de proprietate sau al dezmembramintelor acestuia, pentru situatiile prevazute la alin. (1) și (3), se va realiza prin hotarare judecatoreasca, impozitul prevazut la alin. (1) și (3) se va calcula si se va incasa de catre organul fiscal competent. Instantele judecatoresti care pronunta hotarari judecatoresti definitive si irevocabile comunica organului fiscal competent hotararea si documentatia aferenta in termen de 30 de zile de la data ramanerii definitive si irevocabile a hotararii, [...]"

De asemenea, prevederile pct. 151² lit. e si g din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, aprobate prin H.G. nr. 44/2004, astfel cum au fost modificate prin Hotararea Guvernului nr. 1195/04.10.2007, aplicabile in perioada ramanerii definitive si irevocabile a Sentintei Civile nr. .../2007 a Judecatoriei

Cluj-Napoca (...11.2007), referitor la definirea unor termeni privind aplicarea impozitarii veniturilor din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal, arata ca :

"151^2. Definirea unor termeni:

a) prin contribuabil, în sensul art. 77^1 din Codul fiscal, se înțelege persoana fizică căreia îi revine obligația de plată a impozitului.

În cazul transferului dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor acestuia prin acte juridice între vii, contribuabil este cel din patrimoniul căruia se transferă dreptul de proprietate sau dezmembrămintele 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; [...];

e) prin transferul dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor acestuia se înțelege înstrăinarea, prin acte juridice între vii, a dreptului de proprietate sau a dezmembrămintelor 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;

g) data dobândirii se consideră: [...];

- pentru imobilele dobândite cu titlu de uzucapiune, constatat prin hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă, data dobândirii este considerată data la care a început să curgă termenul de uzucapiune; [...]"

Din continutul prevederilor legale citate mai sus, se retine ca legiuitorul a stipulat ca obligatie fiscala a contribuabililor, impozitarea veniturilor realizate din transferul proprietatii asupra constructiilor de orice fel si a terenurilor aferente acestora, precizand totodata ca prin transferul dreptului de proprietate se intelege instrainarea, prin acte juridice între vii, a dreptului de proprietate "*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"*.

De asemenea se retine ca in cazul transferului de proprietate prin acte juridice între vii, calitatea de contribuabil o are cel din patrimoniul caruia se transfera dreptul de proprietate sau dezmembramintele acestuia, cu excepția transferului prin donație.

In speta supusa analizei, se retine ca prin Sentinta civila nr. .../2007 pronuntata in data de ...06.2007 si ramasa definitiva la data de ...11.2007, instanta de judecata constata doar ca reclamantii (G. E. si G. N.) au dobandit prin uzucapiune de lunga durata, dreptul de proprietate asupra unei suprafete de teren de ... mp cu casa de caramida situate in Cluj-Napoca, str. L., nr. 2 si dispune inscrierea in CF a dreptului de proprietate asupra acestora, cu titlu de bun comun, prin uzucapiune.

In fapt, **uzucapiunea** este un mod de dobandire a proprietatii sau a altor drepturi cu privire la un lucru, prin posedarea neantreupta a acestui lucru in tot timpul fixat de lege, iar potrivit art. 1841 si urmatoarele din Codul Civil, efectul uzucapiunii este retroactiv, in sensul **ca uzucapantul este considerat proprietar din ziua in care a inceput posesia** si nu din momentul implinirii termenului prevazut de lege.

Avand in vedere imprejurarea ca din Sentinta civila nr. .../...06.2007 rezulta ca reclamantii G. E. si G. N. au dobandit dreptul de proprietate asupra suprafetei de teren de ... mp cu casa de caramida situate in Cluj-Napoca prin uzucapiune de lunga durata,

precum si prevederile art. 77¹ din Legea nr. 571/23.12.2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare si ale pct. 151² lit. g din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, aprobate prin H.G. nr. 44/2004, din care rezulta ca impozitarea venitului din transferul proprietatilor imobiliare se naste in sarcina contribuabilului la data transferului dreptului de proprietate si al dezmembramentelor acestuia, se constata ca in speta supusa analizei contestatoarea a dobandit dreptul de proprietate inaintea intrarii in vigoare a dispozitiilor Codului fiscal privind impunerea operatiunilor de transfer a dreptului de proprietate.

Prin urmare, se retine ca prin Sentinta civila nr. .../2007 pronuntata la data de ...06.2007 si ramasa definitiva la data de ...11.2007, instanta de judecata a constatat ca in fapt petenta a dobandit dreptul de proprietate la data de la care a inceput sa curga termenul de uzucapiune, astfel ca transferul dreptului de proprietate nu a avut loc intr-o perioada care intra sub incidenta prevederilor art. 77¹ din Legea nr. 571/23.12.2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, care stipuleaza impozitarea veniturilor din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal si care au fost invocate de catre organul fiscal la stabilirea obligatiilor fiscale suplimentare contestate de petenta.

In contextul celor aratate si in virtutea neretroactivitatii legii fiscale, se constata ca fiind intemeiata contestatia formulata de catre petenta, motiv pentru care aceasta urmeaza a se admite pentru suma de "y" lei.

Pentru considerentele aratate si in temeiul prevederilor legale enuntate in cuprinsul prezentei, coroborate cu dispozitiile art. 209, alin. (1), lit. a; art. 210, alin. (1); art. 216 si ale art. 218 din Ordonanta Guvernului 92/24.12.2003, republicata, privind Codul de procedura fiscala (Monitorul Oficial nr. 513/31.07.2007, se

DECIDE:

1. Admiterea contestatiei formulata de **d-na G. E.** cu domiciliul in mun. Cluj-Napoca, pentru suma de "y" lei, stabilita prin Decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007 nr. 1230101.../...11.2007 si anulara actului administrativ fiscal atacat.

2. Comunicarea Deciziei de solutionare a contestatiei catre petenta, respectiv Administratia Finantelor Publice a mun. Cluj-Napoca.

DIRECTOR EXECUTIV