

Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului XXXX a fost sesizată de către Administrația Finanțelor Publice a Municipiului XXXX cu adresele nr. XXXX/XX.2011 și respectiv nr. XXXX/XX.2011, înregistrate la Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului XXXX sub nr. XXXX/XX.2011, și respectiv nr. XXXX/XX.2011 asupra contestațiilor formulate de

**DI. XXXX**  
**CNP: XXXX**  
**cu domiciliul în XXXX, jud.XXXX**

înregistrate la Administrația Finanțelor Publice a Municipiului XXXX sub nr. XXXX/XX.2011 și respectiv nr. XXXX/XX.2011 și a procedat la analizarea dosarului cauzei, constatând următoarele:

Petentul **XXXX** a formulat contestații împotriva **Deciziei de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011 nr. XXXX/2011** și a **Deciziei de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011 nr. XXXX/2011** emise de Administrația Finanțelor Publice a municipiului XXXX, înregistrate la Administrația Finanțelor Publice a Municipiului XXXX sub nr. XXXX/XX.2011 și respectiv nr. XXXX/XX.2011.

Suma totală contestată este în cuantum de **lei**, reprezentând impozit datorat pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pentru anul 2011 , astfel:

- **XXXX lei** – aferentă Deciziei de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011 nr. XXXX/2011;
- **XXXX lei** – aferentă Deciziei de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011 nr. XXXX/2011.

În condițiile în care contestațiile petentului formulate împotriva Deciziei de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011 nr. XXXX/2011 și a Deciziei de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011 nr. XXXX/2011 emise de Administrația Finanțelor Publice a municipiului XXXX, vizează aceeași categorie de obligații fiscale emise de același organ fiscal, respectiv impozit datorat pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pentru anul 2011, în sumă totală de

**XXXX lei**, în temeiul prevederilor punctului 9.6 din Ordinul nr. 2137/2011 privind aprobarea Instrucțiunilor pentru aplicarea titlului IX din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, s-a întocmit Referatul cu propuneri de conexare a contestațiilor din data de 05.10.2011. Referatul a fost aprobat de către conducerea Direcției Generale a Finanțelor Publice a județului XXXX, cu consecința emiterii unei singure decizii de soluționare a acestor contestații.

Contestațiile au fost depuse în termenul legal de depunere prevăzut de art. 207 din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată.

Contestațiile au fost semnate de petent după cum prevede art. 206 din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscală, republicată.

Fiind îndeplinită procedura de forma, s-a trecut la soluționarea pe fond a contestației:

**I. Petentul XXXX formulează contestații împotriva Deciziei de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011 nr. XXXX/2011 și a Deciziei de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011 nr. XXXX/2011** emise de Administrația Finanțelor Publice a municipiului XXXX, susținând că nu datorează sumele reprezentând impozit datorat pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pentru anul 2011, în sumă totală de **XXXX lei**, stabilite în sarcina sa prin deciziile de impunere atacate, solicitând constatarea nulității acestor decizii ca fiind netemeinice și nelegale și emiterea unor noi decizii care să aibă în vedere valoarea reală a bazei de impunere și a impozitului datorat conform valorilor reale ale imobilelor așa cum sunt menționate în Sentință.

Totodată, invocă prevederile art. 77 (1) din Legea nr.571/2003 arătând ca la stabilirea bazei de calcul a impozitului datorat se au în vedere informațiile de instanțele de judecată, valoarea declarată de contribuabil sau o valoare orientativă, în situația de față, valoarea reală declarată reținută de instanța fiind de XXXX lei, astfel ca, aceasta trebuia avută în vedere ca baza de impunere și în baza căreia să se stabilească impozitul datorat.

De asemenea, susține că „nu s-a avut în vedere nici măcar valoarea de XXXX lei stabilită ca valoare impozabilă a imobilelor conform

Certificatului de Atestare Fiscală nr. XXXX/25.05.2011 eliberat de Primăria XXXX”, anexat în fotocopie la dosarul cauzelor.

Referitor la impozitul în suma de XXXX lei stabilit prin Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011 nr. XXXX/2011, petentul susține ca impozitul se datorează pentru veniturile din transferul de proprietate, ori în situația în care a dobândit cota de 1/8 parte din imobil prin moștenire ca urmare a decesului tatălui, și nu cota de 1/4 reținută în baza de calcul, deci nu datorează impozit deoarece nu este transfer de proprietate ci moștenire, astfel ca nu datorează nicio sumă cu titlu de impozit pe venit.

**II. Prin Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011 nr. XXXX/2011**, organele fiscale din cadrul Administrației Finanțelor Publice a Mun. XXXX au stabilit în sarcina d-lui XXXX un impozit pe venitul din înstrăinarea bunurilor imobile datorat în suma de **XXXX lei** calculat în baza art. 77<sup>1</sup> alin. 4 din Legea nr. 571/2003 coroborat cu pct. 151<sup>5</sup> din normele metodologice pentru aplicarea art.77<sup>1</sup> alin. 4 din Codul Fiscal, la stabilirea bazei de calcul a impozitului datorat organul fiscal utilizând valoarea orientativă stabilită de expertiza Camerei Notarilor Publici.

Prin **Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011 nr. XXXX/2011**, organele fiscale din cadrul Administrației Finanțelor Publice a Mun. XXXX au stabilit în sarcina d-lui XXXX un impozit pe venitul din transferul proprietății imobiliare (moștenire) datorat în suma de **XXXX lei** calculat în baza art. 77<sup>1</sup> alin.4 din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal coroborat cu pct.151<sup>5</sup> din normele metodologice pentru aplicarea art.77<sup>1</sup> alin. 4 din Codul Fiscal, la stabilirea bazei de calcul a impozitului datorat organul fiscal utilizând valoarea orientativă stabilită de expertiza Camerei Notarilor Publici.

**1. Referitor la suma de XXXX lei reprezentând impozitul pe venitul din transferul proprietatilor imobiliare stabilit privind Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011 nr. XXXX/2011, s-au reținut următoarele:**

***Cauza supusa soluționării este dacă domnul XXXX datorează integral impozitul în sumă de XXXX lei pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, în***

**condițiile în care tranzacția de vânzare – cumpărare a avut loc între rude de gradul I și II .**

**In fapt,** prin antecontractul de vânzare-cumpărare încheiat la data de 07.08.2010 XXXX, XXXX și XXXX s-au obligat să transmită reclamantului XXXX, dreptul lor de proprietate asupra cotelor – parti legale ce le reveneau din imobilul compus din teren fânețe în suprafață de 65936 mp și construcții, pentru prețul de XXXX lei, din care 3.000 lei achitat integral părții XXXX, 1.000 lei achitat integral părții XXXX și 1.000 lei achitat integral părții XXXX.

Prin sentința civilă nr. XXXX/2010 pronunțată în ședința din data de 21.12.2010, ramasa definitivă și irevocabilă la data de 21.02.2011, instanța a admis acțiunea formulată de reclamantul XXXX cu domiciliul în XXXX, Jud. XXXX în contradictoriu cu părții XXXX, XXXX și XXXX confirmând vânzarea-cumpărarea efectuată în baza antecontractului de vânzare-cumpărare încheiat la data de 07.08.2010 cu consecința obligării părților XXXX, XXXX și XXXX la încheierea unui contract autentic de vânzare – cumpărare cu reclamantul XXXX, în caz contrar această hotărâre judecătorească tinând loc de contract autentic de vânzare – cumpărare a imobilului compus din teren extravilan în suprafață de 65936 mp și construcții pentru care s-a plătit prețul de XXXX lei și dispunând intabularea în CF a dreptului de proprietate asupra acestora în favoarea reclamantului XXXX cu titlu de drept de moștenire și cumpărare.

În temeiul acestei sentințe civile și a art. 77<sup>1</sup> alin. 4 din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare coroborat cu pct. 151<sup>5</sup> din normele metodologice de aplicare a Codului Fiscal, A.F.P. a mun. XXXX a emis Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011 nr. XXXX/2011, prin care a stabilit ca d-nul XXXX, proporțional cu cota de proprietate de 1/8 detinută din imobil constând din casa + teren în suprafața de 65.936 mp situată în sat XXXX, Com XXXX, jud. XXXX, datorează cu titlu de impozit suma de XXXX lei, calculată la o bază de impunere în suma de XXXX lei.

Din documentele existente la dosarul cauzei, respectiv Nota de constatare nr. XXXX/2011 și nr. XXX/XX.2011, a rezultat că baza de impunere a fost calculată de către organul fiscal teritorial având în vedere valoarea de calcul a fondului imobiliar, pentru localitatea XXXX, stabilită prin expertiză întocmită de camera notarilor publici.

**In drept, referitor la veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, art.77<sup>1</sup> din Legea nr.571/2003**

**privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare prevede:**

*ART. 77<sup>1</sup> Definirea 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;*

*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 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.***

*(...)*

*(6) (...). În cazul în care transferul dreptului de proprietate sau al dezmembărilor acestuia, pentru situațiile prevăzute la alin. (1) și (3), se realizează prin hotărâre judecătorească sau prin altă procedură, impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se calculează și se încasează de către organul fiscal competent. Instanțele judecătorești care pronunță hotărâri judecătorești definitive și irevocabile comunică organului fiscal competent hotărârea și documentația aferentă în termen de 30 de zile de la data rămânerii definitive și irevocabile a hotărârii. Pentru alte proceduri decât cea notarială sau judecătorească contribuabilul are obligația de a declara venitul obținut în maximum 10 zile de la data transferului, la organul fiscal competent, în vederea calculării impozitului. Pentru înscrierea drepturilor dobândite în baza actelor autentificate de notarii*

*publici ori a certificatelor de moștenitor sau, după caz, a hotărârilor judecătorești și a altor documente în celelalte cazuri, registratorii de la birourile de carte funciară vor verifica îndeplinirea obligației de plată a impozitului prevăzut la alin. (1) și (3) și, în cazul în care nu se va face dovada achitării acestui impozit, vor respinge cererea de înscriere până la plata impozitului.”*

Având în vedere prevederile legale mai sus invocate, rezulta ca este supus impunerii transferul dreptului de proprietate asupra terenurilor de orice fel fara constructie, in momentul realizarii acestuia, indiferent de natura sau tipul actului prin care se realizeaza acest transfer si indiferent daca valoarea tranzactiei este sau nu decontata intre parti in momentul incheierii acesteia. Impozitul datorat se calculeaza in functie de perioada de detinere a terenurilor respective.

Referitor la valoarea imobilului asupra careia se aplica cota de impozit, in situatia în care valoarea declarată de părți este mai mică decât valoarea orientativă stabilită prin expertizele întocmite de camerele notarilor publici, impozitul se calculeaza la această din urmă valoare.

Totodata se constata ca art. 77<sup>1</sup> alin. 4 din Codul fiscal prevede si **exceptii** pentru tranzactiile încheiate între rude ori afini până la gradul al II-lea inclusiv, precum și între soți, caz in care impozitul se calculează la valoarea declarată de părți în actul prin care se transferă dreptul de proprietate.

Codul familiei, aprobat prin Legea nr. 4/1953, republicata, cu completarile si modificarile ulterioare, defineste gradele de rudenie la art. 46, astfel:

*„Gradul de rudenie se stabileste astfel:*

*a) în linie dreapta, dupa numarul nasterilor; astfel, **fiul si tatal sînt rude de gradul întîi**, nepotul de fiu si bunicul sînt rude de gradul al doilea;*

*b) în linie colaterală, după numărul nașterilor, urcind de la una dintre rude pînă la ascendentul comun și coborînd de la acesta pînă la cealaltă ruda; astfel, **frații sînt rude în gradul al doilea**, unchiul și nepotul în gradul al treilea, verii primari în gradul al patrulea.”*

Fata de motivele de fapt si de drept invocate mai sus, reținem următoarele:

Prin sentinta civila nr. XXXX/2010 pronunțată în ședința din data de 21.12.2010, rămasă definitivă și irevocabilă la data de 21.02.2011, instanta de judecata exercitand controlul de legalitate, a confirmat tranzactia la pretul de XXXX lei, avand ca obiect proprietatea imobiliara compusa din casa + teren extravilan in suprafata de 65.936 mp situata în

sat XXXX, Com. XXXX, jud. XXXX, avand in calitate de vanzatori pe XXXX, XXXX si XXXX care s-au obligat să transmită dreptul lor de proprietate asupra cotelor – parti legale ce le reveneau din imobilul respectiv si in calitate de cumparator pe XXXX, intrucat in dispozitivul sentintei civile nr. XXXX/2010 s-a prevazut in mod expres ca, in cazul in care pârâții XXXX, XXXX si XXXX nu incheie un contract autentic de vanzare – cumparare cu reclamantul XXXX, hotararea judecatoreasca **"tine loc de act autentic de vanzare-cumparare"**.

Prin urmare, momentul realizarii transferului dreptului de proprietate asupra terenului coincide cu data ramanerii definitiva si irevocabila a hotararii judecatoresti ce tine loc de act autentic de vanzare-cumparare, data de la care se naste si obligatia platii impozitului pe veniturile obtinute din acest transfer.

Din continutul sentintei civile nr. XXXX/2010 pronunțată în ședința din data de 21.12.2010, rămasă definitivă și irevocabilă la data de 21.02.2011 a rezultat faptul ca tranzactia prin care a fost transmis dreptul de proprietate asupra imobilului compus din casa + teren in suprafata de 65.936 mp situat în sat XXXX, Com. XXXX, jud. XXXX a fost incheiata intre rude de gradul intai si doi, în acest caz, potrivit art. 77<sup>1</sup> alin. (4) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, impozitul se calculeaza la valoarea declarata de parti in actul prin care s-a transferat dreptul de proprietate, respectiv la valoarea de XXXX lei.

In cazul domnului XXXX, se constata ca baza de calcul a impozitului datorat este eronata, intrucat A.F.P. a Mun.XXXX nu a analizat exceptia prevazuta la art. 77<sup>1</sup> alin. (4) din Legea nr. 571/2003 respectiv gradul de rudenie dintre persoanele care au efectuat tranzactia si mai apoi la determinarea impozitului pentru veniturile din transferul dreptului de proprietate si a dezmembramintelor acestuia, suportat proportional cu cota detinuta din dreptul de proprietate de catre petent, ci eronat a calculat impozitul in suma de XXXX lei prin aplicarea cotei de impozitare de 3% la valoarea XXXX lei utilizand valoarea orientativa stabilita de expertiza Camerei Notarilor Publici.

Pentru aceste considerente se va desfiinta Decizia de impunere anuala privind veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011 nr. XXXX/2011 prin care s-a stabilit in sarcina d-lui XXXX un impozit in suma de XXXX lei, urmand ca organul fiscal din cadrul Administratiei Finantelor Publice a Mun.XXXX sa emita o noua decizie de impunere care sa tina seama de cele retinute in prezenta decizie de solutionare a contestatiei, respectiv ca impozitul se stabileste la valoarea declarată de părți în actul prin care s-a transferat dreptul de proprietate, proportional cu cota detinuta de catre d-nul XXXX.

În speta sunt aplicabile și dispozițiile pct. 11.5 și 11.6 din Instrucțiunile pentru aplicarea titlului IX din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscală, republicată, aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.A.F. nr. 2137/2011, care precizează:

*"11.5 În situația în care se pronunță o soluție de desființare totală sau parțială a actului atacat, în considerentele deciziei se vor prezenta numai motivele care au condus la desființare."*

*11.6. Decizia de desființare va fi pusă în executare în termen de 30 de zile de la data comunicării, iar verificarea va viza strict aceeași perioadă și același obiect al contestației pentru care s-a emis decizia, inclusiv pentru calculul accesoriilor aferente."*

Ținând cont de cele de mai sus și pentru o corectă determinare a obligațiilor de plată reprezentând impozit pe venitul din transferul dreptului de proprietate, în conformitate cu prevederile art. 216 alin. (3) din Codul de procedura fiscală, actul administrativ fiscal va fi desființat, urmând ca organele fiscale din cadrul Administrației Finanelor Publice a Mun. XXXX să emită o altă decizie de impunere cu respectarea prevederilor legale și a considerentelor prezentei.

**2. Referitor la suma de XXXX lei reprezentând impozitul pe venitul din transferul proprietăților imobiliare (moștenire) stabilit prin Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011 nr. XXXX/2011, s-au reținut următoarele:**

***Cauza supusa soluționării este dacă organul fiscal a procedat corect la impozitarea veniturilor din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011, în condițiile în care succesiunea nu a fost dezbătută și finalizată în termen de 2 ani de la data decesului autorului succesiunii.***

**În fapt,** Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011 nr. XXXX/2011 este emisă în baza Sentinței civile nr. XXXX/2010 pronunțată în ședința publică din data de 21.12.2010 de Judecătoria XXXX - Județul XXXX în dosarul nr. XXXX/2010.

La dosarul cauzei se află adresa, înregistrată la Administrația Finanelor Publice a Mun. XXXX sub nr. XXXX/2011, prin care d-na XXXX solicită calcularea impozitului privind transferul proprietății imobiliare din patrimoniul personal conform Sentinței civile nr. XXXX din 21.12.2010 emisă de Judecătoria XXXX, rămasă definitivă și irevocabilă la data de 21.02.2011.



Prin Sentinta civila nr.XXXX pronuntata de Judecatoria XXXX - Judetul XXXX in dosarul XXXX/2010 in sedinta publica din 21.12.2010, ramasa definitiva si irevocabila in data de 21.02.2011 s-au statuat urmatoarele:

- in masa succesorală a def. XXXX decedat la data de 07.01.2003, se include cota de  $\frac{1}{2}$  parte din imobilele teren in suprafata de 65.936 mp si constructiile edificate pe acesta, calitatea de mostenitori legali ai defunctului avand paratii XXXX in calitate de sotie supravietuitoare, in cota de  $\frac{1}{4}$  parte din masa succesorală; XXXX, fiu, in cota de  $\frac{1}{4}$  parte din masa succesorală; XXXX, fiica, in cota de  $\frac{1}{4}$  parte din masa succesorală; si reclamantul XXXX, fiu, in cota de  $\frac{1}{4}$  parte din masa succeorală.

- dispune intabularea in CF nou a dreptului de proprietate asupra terenului - fanete in suprafata de 65936 mp si constructii in favoarea reclamantului XXXX in cota de  $\frac{1}{8}$  parte, cu titlu de mostenire, ca bun propriu si paratilor XXXX in cota de  $\frac{5}{8}$  parte, cu titlu de uzucapiune, construire si mostenire ca bun propriu, XXXX in cota de  $\frac{1}{8}$  parte, cu titlu de drept de mostenire, ca bun propriu si XXXX in cota de  $\frac{1}{8}$  parte, cu titlu de drept de mostenire, ca bun propriu.

In baza Sentintei civile nr.XXXX din 21.12.2010, ramasa definitiva si irevocabila in data de 21.02.2011, Administratia Finantelor Publice a Mun. XXXX a emis pe numele contribuabilului XXXX Decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011 nr. XXXX/2011, prin care a stabilit in sarcina acestuia un impozit in suma de XXXX lei, calculat in baza art. 77<sup>1</sup> alin.3 din Legea nr. 571/2003, la valoarea de XXXX lei. Asa cum rezulta din documentele existente la dosarul cauzei, la stabilirea bazei de calcul a impozitului datorat organul fiscal utilizand valoarea orientativa stabilita prin expertize ale Camerei Notarilor Publici, respectiv XXXX lei raportat la cota de  $\frac{1}{8}$  detinuta de contribuabil = XXXX lei.

**In drept**, in ceea ce priveste impozitul pe venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal, la art.77<sup>1</sup> alin.(1), alin. (3), alin.(4), alin.(5) si alin.(6) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, se precizeaza urmatoarele:

*"Definirea venitului din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal*

**ART. 77<sup>1</sup>**

*(1) La transferul dreptului de proprietate si al dezmembramintelor acestuia, prin acte juridice între vii asupra constructiilor de orice fel si a terenurilor aferente acestora, precum si asupra terenurilor de orice fel fara constructii, contribuabilii datoreaza un impozit (...).*

*(3) Pentru transmisiunea dreptului de proprietate si a dezmembramintelor acestuia cu titlul de mostenire nu se datoreaza*

*impozitul prevazut la alin. (1), daca succesiunea este dezbatuta si finalizata în termen de 2 ani de la data decesului autorului succesiunii. În cazul nefinalizării procedurii succesoriale în termenul prevazut mai sus, mostenitorii datoreaza un impozit de 1% calculat la valoarea masei succesoriale.*

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

***(5) Camerele notarilor publici vor actualiza cel puțin o data pe an expertizele privind valoarea de circulatie a bunurilor imobile, care vor fi comunicate la directiile teritoriale ale Ministerului Finantelor Publice.***

*(6) Impozitul prevazut la alin. (1) si (3) se va calcula si se va încasa de notarul public înainte de autentificarea actului sau, dupa caz, întocmirea încheierii de finalizare a succesiunii. Impozitul calculat si încasat se vireaza pâna la data de 25 inclusiv a lunii urmatoare celei în care a fost retinut. În cazul în care transferul dreptului de proprietate sau al dezmembramintelor acestuia, pentru situatiile prevazute la alin. (1) si (3), se va realiza printr-o hotarâre judecatoreasca, impozitul prevazut la alin. (1) si (3) se va calcula si se va încasa de catre organul fiscal competent. Instantele judecatoresti care pronunta hotarâri judecatoresti definitive si irevocabile comunica organului fiscal competent hotarârea si documentatia aferenta în termen de 30 de zile de la data ramânerii definitive si irevocabile a hotarârii. Pentru înscrierea drepturilor dobândite în baza actelor autentificate de notarii publici ori a certificatelor de mostenitor sau, dupa caz, a hotarârilor judecatoresti, registratorii de la birourile de carte funciara vor verifica îndeplinirea obligatiei de plata a impozitului prevazut la alin. (1) si (3) si, în cazul în care nu se va face dovada achitarii acestui impozit, vor respinge cererea de înscriere pâna la plata impozitului"*

coroborat cu pct.151<sup>2</sup>, pct.151<sup>4</sup>, pct.151<sup>5</sup>, pct.151<sup>6</sup> si pct. 151<sup>7</sup> din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.571/2003, privind Codul fiscal, aprobate prin H.G. nr.44/2004 unde se precizeaza:

*"151<sup>2</sup> . Definirea unor termeni:*

*a) prin contribuabil, în sensul art. 77<sup>1</sup> din Codul fiscal, se înțelege persoana fizica careia îi revine obligatia de plata a impozitului.*

*(...)*

*În cazul transferului dreptului de proprietate pentru cauza de moarte, prin succesiune legala sau testamentara, **calitatea de***

**contribuabil revine mostenitorilor legali sau testamentari, precum si legatarilor cu titlu particular".**

(...)

151<sup>4</sup>. În cazul procedurii succesorale se aplica urmatoarele reguli:

a) finalizarea procedurii succesorale are loc la data întocmirii încheierii de finalizare a succesiunii;

b) impozitul datorat va fi achitat de catre contribuabil la data întocmirii încheierii finale de catre notarul public;

c) în situatia în care succesiunea legala sau testamentara este dezbatuta si finalizata prin întocmirea încheierii de finalizare a succesiunii în termen de 2 ani de la data decesului autorului succesiunii, nu se datoreaza impozit. Nu se datoreaza impozit nici în situatia în care, dupa finalizarea succesiunii, se solicita certificat de mostenitor suplimentar si se întocmeste încheierea finala suplimentara înainte de expirarea termenului de 2 ani;

**d) în cazul finalizarii succesiunii prin întocmirea încheierii finale dupa expirarea termenului de 2 ani, mostenitorii datoreaza impozitul de 1% prevazut în art. 77<sup>1</sup> alin. (3) din Codul fiscal;**

e) în cazul în care succesiunea a fost finalizata prin întocmirea încheierii de finalizare înainte de expirarea termenului de 2 ani si se solicita certificat de mostenitor suplimentar dupa expirarea termenului de 2 ani, calculat de la data decesului autorului succesiunii, mostenitorii datoreaza impozit în conditiile art. 771 alin. (3) din Codul fiscal numai pentru proprietatile imobiliare ce se vor declara si mentiona în încheierea finala suplimentara;

f) în cazul succesiunilor vacante si a partajului succesoral nu se datoreaza impozit;

g) impozitul se calculeaza si se încaseaza la valoarea proprietatilor imobiliare cuprinse în masa succesorala. Masa succesorala, din punct de vedere fiscal si în conditiile art. 771 alin. (1) si (3) din Codul fiscal, cuprinde numai activul net imobiliar. În scop fiscal, prin activul net imobiliar se înțelege valoarea proprietatilor imobiliare dupa deducerea pasivului succesoral corespunzator acestora. În pasivul succesiunii se includ obligatiile certe si lichide dovedite prin acte autentice si/sau executorii, precum si cheltuielile de înmormântare pâna la concurenta sumei de 1.000 lei, care nu trebuie dovedite cu înscrișuri.

În cazul în care în activul succesoral se cuprind si bunuri mobile, drepturi de creanta, actiuni, certificate de actionar etc., se va stabili proportia valorii proprietatilor imobiliare din totalul activului succesoral, iar pasivul succesoral se va deduce din valoarea bunurilor mobile, respectiv imobile, proportional cu cota ce revine fiecareia din categoriile de bunuri mobile sau imobile.

Dupa deducerea pasivului succesoral corespunzator bunurilor imobile, din valoarea acestora se determina activul net imobiliar reprezentând baza impozabila;

**h) în cazul în care procedura succesorală se finalizează prin hotărâre judecătorească, se aplică dispozițiile pct. 151<sup>7</sup> paragraful 6 din prezentele norme metodologice.”**

(...)

151<sup>5</sup>. La transmiterea dreptului de proprietate, impozitul prevăzut la art. 77<sup>1</sup> alin. (1) și (3) din Codul fiscal se calculează la valoarea declarată de parti. În cazul în care valoarea declarată de parti este mai mică decât valoarea orientativă stabilită prin expertizele întocmite de camerele notarilor publici, impozitul se va calcula la aceasta din urma valoare. (...)"

151<sup>6</sup>. Expertizele privind valoarea de circulație a proprietăților imobiliare vor fi comunicate direcțiilor teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice, pentru a fi utilizate începând cu data de întâi a lunii următoare primirii acestora.

151<sup>7</sup> Impozitul se va calcula și se va încasa de către notarul public, pe chitanța sau bon fiscal, anterior autentificării actului sau semnării încheierii de finalizare a procedurii succesorală. (...) Documentul de plată a impozitului de către contribuabil se va menționa în încheierea de autentificare, respectiv în încheierea de finalizare a procedurii succesorală și în certificatul de mostenitor.

(...)

Instanțele judecătorești care pronunță hotărâri judecătorești definitive și irevocabile în cauze referitoare la transferul dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor 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 rămânării 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. 151<sup>6</sup> din prezentele norme metodologice. (...)**".

Având în vedere prevederile legale sus citate se reține că, în cazul transmiterii dreptului de proprietate cu titlu de moștenire nu se datorează impozitul pe veniturile obținute din transferul dreptului de proprietate asupra imobilelor, dacă succesiunea este dezbatută și finalizată în termen de 2 ani de la data decesului, în caz contrar moștenitorii datorează un impozit de 1% calculat la valoarea masei succesoriale.

În cazul în care procedura succesorală se finalizează printr-o hotărâre judecătorească impozitul se va calcula și se va încasa de organul fiscal competent, în baza hotărârii judecătorești definitive și irevocabile comunicată de instanța judecătorească; atunci când în hotărârea judecătorească nu este precizată valoarea imobilului, organul fiscal are obligația să utilizeze *valoarea* orientativă stabilită prin expertizele întocmite de camerele notariilor publice.

În speta, prin Sentința civilă nr. XXXX/2010 pronunțată în ședința din data de 21.12.2010, rămasă definitivă și irevocabilă la data de 21.02.2011, s-a dezbatut succesiunea defunctului XXXX, decedat în data de 07.01.2003, concomitent cu transmiterea reclamantului XXXX a dreptului de proprietate asupra cotelor – părți legale ce le reveneau moștenitorilor XXXX, XXXX și XXXX.

Tinând seama de data decesului (07.01.2003) și data hotărârii judecătorești prin care s-a dezbatut succesiunea (21.12.2010) se constată că aceasta nu a fost dezbatută și finalizată în termen de 2 ani de la data decesului autorului succesiunii, fapt pentru care în cauză nu este aplicabilă excepția reglementată la art.77<sup>1</sup> alin.3 din Codul Fiscal, motiv pentru care moștenitorii datorează un impozit de 1% calculat la valoarea masei succesoriale.

Luând în considerare faptul că succesiunea s-a dezbatut după depășirea termenului de doi ani și tinând cont de cota de 1/4 ce revine domnului XXXX din masa succesorală ce include 1/2 parte din imobilul compus din casă + teren extravilan în suprafața de 65936 mp situat în Sat XXXX, com. XXXX, organul fiscal a procedat legal la calculul impozitului folosind ca bază de calcul valoarea orientativă stabilită prin expertiza întocmită de camerele notariilor publice.

Fata de prevederile legale aplicabile în speta, se reține că, organul fiscal a procedat corect și legal la stabilirea impozitului pe veniturile din

transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal calculat **prin aplicarea cotei de 1%** asupra valorii de circulatie a proprietatii, raportata la cota parte din mostenire, ce a revenit domnului **XXXX**, emitand decizia de impunere nr.XXXX/2011 prin care a stabilit un impozit datorat in suma de XXXX lei; in conditiile in care in hotararea judecatoreasca nu a fost precizata **valoarea imobilului stabilita de un expert autorizat în conditiile legii sau în documentatia aferenta hotarării nu este cuprinsa expertiza privind stabilirea valorii de circulatie a imobilului.**

Nu poate fi retinuta in solutionarea favorabila a cauzei afirmatia petentului ca „impozitul se datorează pentru veniturile din transferul de proprietate, ori in situatia in care a dobândit cota de 1/8 parte din imobil prin moștenire ca urmare a decesului tatălui, și nu cota de ¼ reținută în baza de calcul, deci nu datorează impozit deoarece nu este transfer de proprietate ci moștenire, astfel ca nu datorează nicio suma cu titlu de impozit pe venit”, intrucat legiuitorul a prevazut in mod expres si limitativ situatiile in care nu se datoreaza acest impozit, aceasta neincadrandu-se in niciuna din situatiile stipulate la articolul 77<sup>1</sup> din Codul Fiscal, conform principiului general de drept *exceptio est strictissimae interpretationis*.

Din considerentele mai sus prezentate rezulta ca impozitul calculat in sarcina petentului in suma de XXXX lei prin Decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011 nr. XXXX/2011 a fost stabilit conform normelor legale incidente in cauza si pe cale de consecinta, contestatia urmeaza a fi respinsa ca neintemeiata, pentru acest capat de cerere.

Pentru considerentele aratate mai sus si in temeiul art.77<sup>1</sup> alin.(1), alin.(3), alin.(4), alin.(5) si alin.(6) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, pct.151<sup>2</sup>, pct.151<sup>4</sup>, pct. 151<sup>5</sup>, pct.151<sup>6</sup> si pct.151<sup>7</sup> din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.571/2003 privind Codul fiscal, aprobate prin H.G. nr.44/2004, cu modificarile si completarile ulterioare, art. 46 din Codul familiei, aprobat prin Legea nr. 4/1953, republicata, cu completarile si modificarile ulterioare, pct. 11.5 si 11.6 din Instructiunile pentru aplicarea titlului IX din Ordonanta Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, aprobate prin Ordinul Presedintelui A.N.A.F. nr. 2137/2011 coroborate cu art. 216 din O.G. nr.92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata

## DECIDE

1. Desființarea Deciziei de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011 nr. XXXX/2011 prin care s-a stabilit in sarcina d-lui **XXXX**, CNP: XXXX, cu domiciliul în XXXX, jud. XXXX, un impozit datorat in suma de **XXXX lei**, urmând ca Administrația Finanțelor Publice a Mun. XXXX sa procedeze la reanalizarea situației fiscale a contribuabilei, ținând cont de prevederile legale, precum si de cele reținute prin prezenta.

2. Respingerea contestației formulată de **d-nul XXXX**, CNP: XXXX, cu domiciliul în XXXX, jud. XXXX, împotriva Deciziei de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011 nr. XXXX/2011 emisă de Administrația Finanțelor Publice a municipiului XXXX, pentru suma de **XXXX lei** reprezentând impozit datorat pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pentru anul 2011, ca neîntemeiată.

Prezenta decizie poate fi atacată la Tribunalul XXXX în termen de 6 luni de la data comunicării.

Director executiv ,