

DECIZIA NR. 75/ XXX.2008
privind solutionarea contestatiei formulate de
Dl. XXXX domiciliat in Sibiu,
strXXXXX

Directia Generala a Finantelor Publice Sibiu a fost sesizata de Administratia Finantelor Publice Sibiu , prin adresa inregistrata cu nr XXX.2008, asupra contestatiei formulate de Dl XXX impotriva Deciziei de impunere anuala nr XXX.2008 pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008,emisa de Administratia Finantelor Publice Sibiu, prin care s-a stabilit un impozit de plata de XXX lei in baza Hotararii Judecatoresti nr XX.2007, in conformitate cu prevederile art 77(1) din Legea 571/ 2003 cu modificarile ulterioare.

Prin contestatia depusa petentul solicita recalcularea impozitului de 2% din venitul realizat prin vanzarea a 3/16 din imobilul situat in XXX , solictand ca impozitul sa se calculeze la 3/ 16 din suma stabilita de catre instanta de judecata respectiv XXX lei si nu la suma minima stabilita de camera notarilor publici pe anul 2008.

Potentul mai afirma deasemenea ca Judecatoria XXX avea obligatia sa calculeze si sa incaseze impozitul datorat la data ramanerii definitive si irevocabile a hotararii judecatoresti.

Prin referatul intocmit conform prevederilor legale ,organul fiscal consemneaza faptul ca impozitul ce face obiectul contestatiei a fost calculat in baza prevederilor pct 4 din HG 1195/ 2007 si a art 77(1) din Legea 571/2003 avand la baza suma deXXXX lei reprezentand evaluarea stabilita prin expertizele Camerei Notarilor Publici XXX pe anul 2008.

Avand in vedere sustinerile partilor, documentele aflate la dosarul cauzei, legislatia privind impozitul pe venitul din transferul proprietatilor imobiliare in perioada cand s-a realizat tranzactia, organul de solutionare a contestatiei retine urmatoarele:

- contractul de vanzare cumparare a imobilului a fost redactat si parafat de avocat XXXX la data de 21 august 2006, stabilind pretul de vanzare la suma de XXXXlei fara a fi autentificat la biroul notarial

- la dosarul cauzei este anexata sentinta civila nr XX/ 2007 ramasa definitiva la 22.05.2007, prin care se admite actiunea civila formulata de reclamantii XXX si XXX impotriva paratilor XXXsi XXX obligand paratii sa predea reclamantilor acte autentice de vanzare cumparare cu privire la imobilul din XXX , in caz contrar prezenta hotarare judecatoreasca urmand a tine loc de act autentic de vanzare cumparare.

In speta data sunt aplicabile urmatoarele prevederi legale:

- art 77 din Legea 571/ 2003

“Venituri din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal

- art 77¹

(4) Impozitul prevazut la alin (1) si (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.

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

(6).....In cazul in care transferul dreptului de proprietate sau al dezmembramintelor acestuia, pentru situatiile prevazute la alin 1 si 3, se va realiza prin hotarare judecatoreasca, impozitul prevazut la alin 1 si 3 se va calcula si se va incasa de catre organul fiscal competent. Instanțele 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. Pentru inscrierea drepturilor dobandite in baza actelor autentificate de notarii publici ori a certificatelor de mostenitor sau, dupa caz, a hotararilor judecatoresti, registratorii de la birourile de carte funciara, vor verifica indeplinirea obligatiei de plata a impozitului.....”

- HG 44/2004

- pct 151⁴

“.....Impozitul datorat va fi achitat de catre contribuabil la data intocmirii incheierii finale de catre notarul public”.

- pct 151⁶

“Expertizele privind valoarea de circulatie a bunurilor imobile vor fi comunicate directiilor teritoriale ale Ministerului Finantelor Publice pana la data de 31 decembrie a anului fiscal curent pentru a fi utilizate in anul fiscal urmator.”

- pct 151⁷

“...Dispozitiile prezentelor norme se aplica si in cazul in care transferul dreptului de proprietate se face prin **hotarare judecatoreasca**.

Instanțele judecatoresti care pronunta hotarari judecatoresti definitive si irevocabile in cauze referitoare la transferul dreptului de proprietate.... vor asigura calcularea si incasarea impozitului datorat potrivit prevederilor alin 6, prin organul fiscal din raza de competenta teritoriala a instantei de fond, comunicand acestuia hotararea si documentatia aferenta in termen de 30 de zile de la data ramanerii definitive si irevocabile a hotararii”.

Avand in vedere documentele existente la dosarul cauzei si legislatia prezentata, in speta data, hotararea judecatoreasca XX/ 2007 ramasa definitiva la 22.05.2007 tine loc de act autentic de vanzare cumparare, iar impozitul pe venitul din transferul proprietatilor imobiliare trebuia calculat avand la baza evaluarea stabilita prin expertizele Camerei Notarilor Publici XXX pe anul 2007 si nu pe anul 2008, in cazul in care valoarea declarata de parti in actul prin care se transfera dreptul de proprietate este inferioara valorii orientative stabilita prin expertiza intocmita de Camera Notarilor Publici XXX –art 77¹ din Legea 571/ 2003.Pentru acest motiv se va desfiinta Decizia de impunere anuala nr 3230102864199/2.07.2008, urmand ca organul fiscal sa emita in termen de 30 de zile de la primirea prezentei o noua decizie de impunere luand ca baza evaluarile stabilite de Camera Notarilor Publici XXX pe anul 2007 in cazul in care sunt indeplinite conditiile impuse de lege.

Pentru considerentele retinute in baza art 211(5) din OG 92/ 2003 R

DECIDE

- desfiinteaza Decizia nr XXXX.2008 pentru suma de XXX lei reprezentand impozit datorat pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal urmand ca Administratia Finantelor Publice Sibiu sa emita in termen de 30 de zile de la primirea prezentei o noua decizie functie de cele retinute in cuprinsul prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV

VIZAT
SEF SERV JURIDIC
Cons jr

Serviciul Solutionare Contestatii

Adresa Sibiu, Calea Dumbravii nr 28-32 cod 550324
Tel 0269/ 218176 Fax 0269/ 218315
[www finantesibiu.ro](http://www.finantesibiu.ro)