



Ministerul Finantelor Publice

Agentia Nationala de
Administrare Fiscala
Directia Generala a Finantelor
Publice a judetului Brasov



Str. Mihail Koglniceanu, nr. 7
Braov
Tel: 0268.547726
Fax: 0268.547730
E-mail: finantepublice@rdsbv.ro

DECIZIA Nr.504

Directia generala a finantelor publice Brasov, Biroul de solutionare a contestatiilor a fost sesizata de catre Administratia finantelor publice Brasov, privind solutionarea contestatiei formulata de catre **d-nul X** cu domiciliul in localitatea Sanpetru.

Contestatia a fost formulata impotriva masurilor stabilite de organele fiscale din cadrul Administratiei finantelor publice Brasov, prin Decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr. .../07.09.2009 prin care s-a stabilit ca datorata suma totala de ... lei reprezentand impozit anual pentru veniturile din transferul dreptului de proprietate .

Contestatia este depusa in termenul legal prevazut de art 207 din O.G. nr.92/2003 privind Codul de procedura fiscala republicata , in raport de comunicarea Decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr..../07.09.2009, respectiv 11.09.2009, si de data inregistrarii contestatiei la Administratia Finantelor Publica Brasov, respectiv 14.09,2009 conform stampilei acestei institutii.

Procedura fiind indeplinita s-a trecut la solutionarea pe fond a contestatiei.

I. Petentul X contesta suma de lei stabilita prin Decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr. .../07.09.2009, motivând urmatoarele:

Contestatarul sustine ca instrainarea imobilului situat in Turda , s-a efectuat in baza sentintei civile nr./14.12.2007 pronuntata de Judecatoria Turda in dosarul civil nr./2007, ramasa definitiva si irevocabila la data de 26.02.2008.

Potentul apreciaza ca baza de impunere a fost stabilita eronat la suma de lei si precizeaza ca imobilul instrainat , inscris in CF 12294 Turda , cu top/II este compus din una camera , bucatarie , camara , antreu si baie , in suprafata de mp.

Contribuabilul sustine ca baza de impunere o constituie valoarea orientativa stabilita prin expertiza Camerei Notarilor Publici in vigoare la data de 26 februarie 2008, pentru un apartament cu 1 camera confort I sau sport , care este in suma de ... lei , rezultand un impozit de ... lei

Petentul solicita admiterea contestatiei asa cum a fost ea formulata.

II.Prin cererea inregistrata la AFP Brasov sub nr. .../31.08.2009 d-nul X prin av. ... , solicita stabilirea impozitului privind veniturile obtinute din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal in baza sentintei civile nr. .../14.12.2007.

În baza art.77 alin (1) din Legea 571/2003 privind Codul fiscal precum si a Cererii nr. 62442/31.08.2009 a sentintei civile nr,... pronuntata de Judecatoria Turda in dosarul civil nr..../2007, organul fiscal a emis Decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr..../07.09.2009 prin care s-a stabilit ca datorata suma totala de ... lei reprezentand impozitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal.

III. Avand in vedere constatarile organului de impunere fiscala, sustinerile petentului, documentele aflate la dosarul cauzei precum si prevederile actelor normative in vigoare in perioada supusa verificarii se retin urmatoarele:

Cauza supusa solutionarii este de a stabili daca D.G.F.P Brasov prin Biroul de solutionare a contestatiilor se poate pronunta asupra cuantumului impozitului privind veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 in conditiile in care organul fiscal a stabilit in mod eronat baza de impozitare .

In drept referitor impozitul datorat la transferul proprietatilor din patrimoniul personal art. 77[^]1 alin (1) lit b)din Legea 571/2003 privind Codul fiscal , republicata , cu modificarile si completarile ulterioare , specifica:

ART. 77[^]1

Definirea venitului din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal

(1) La transferul dreptului de proprietate și al dezmembrămintelor 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:

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; “

In ceea ce priveste stabilirea bazei de impunere in cazul in care instantele judecatoresti pronunta hotarari definitive si irevocabile referitoare la transferul dreptului de proprietate pct 151[^]7 si 151[^]6 din HG 44/2004 pentru aprobarea Normelor Metodologice la Legea 571/2003 privind Codul fiscal , precizeaza:

Norme metodologice:

151⁷.....

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 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.** 151⁶.*

Expertizele privind valoarea de circulație a proprietăților imobiliare vor fi comunicate direcțiilor teritoriale ale Ministerului Economiei și Finanțelor până la data de 31 decembrie a anului fiscal curent, pentru a fi utilizate în anul fiscal următor.

Expertizele întocmite de camerele notarilor publici privind valoarea de circulație orientativă a proprietăților imobiliare constituie baza de calcul a impozitului datorat de contribuabilii

In fapt transferul dreptului de proprietate s-a efectuat ca urmare a Sentintei civile nr. ... din 14.12.2007 emisa de Judecatoria Turda in dosarul nr. C/2007 , sentinta ramasa definitiva si irevocabila in data de 26.02.2008.

In baza cererii inaintate de contribuabil , inregistrata la AFP Brasov sub nr..../31.08.2009 , si a documentatiei anexata la cerere , organul fiscal a emis Decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr./07.09.2009 prin care s-a stabilit ca datorata suma totala de lei.

Din documentele anexate la dosarul cauzei se retine ca in hotararea judecatorasca nu este stabilita de catre un expert autorizat valoarea imobilului transferat , astfel incat ,pentru cazul in speta , baza de calcul a impozitului datorat de contribuabil o constituie valoarea orientativa a proprietatilor imobiliare stabilite prin expertiza Camerei Notarilor Publici Cluj din localitatile de pe raza circumscriptiei Judecatoriei Turda valabila in anul 2008 .

In referatul anexat la dosarul contestatiei se mentioneaza faptul ca organul fiscal a stabilit in mod eronat baza de calcul a impozitului datorat de contribuabil .

Avand in vedere cele enuntate , organul de solutionare a contestatiei nu se poate pronunta asupra cuantului impozitului anual de plata pentru veniturile obtinute din transferul proprietatii imobiliare instrainate in conditiile in care , la stabilirea acestuia s-a avut in vedere o baza de calcul eronata , motiv pentru care urmeaza a se desfiinta Decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr./07.09.2009 prin care s-a stabilit ca datorata suma totala de lei, conformitate cu art. 216 alin (3) din Ordonanta Guvernului nr. 92/2003, republicata cu modificarile ulterioare , care precizeaza:

“ART. 216

Solutii asupra contestatiei

(3) Prin decizie se poate desfiinta total sau partial actul administrativ atacat, situatie în care urmează să se încheie un nou act administrativ fiscal care va avea în vedere strict considerentele deciziei de solutionare.”

Organele fiscale urmeaza sa emita o noua decizie de impunere pentru anul 2008 avand in vedere prevederile legale incidente in cauza si baza de calcul a impozitului legala .

Pentru considerentele arătate în continutul deciziei si in temeiul art.216 din O.G..92/2003 privind Codul de procedură fiscală republicată se:

DECIDE

Desfiintarea Deciziei de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr./07.09.2009 prin care s-a stabilit ca datorata suma totala de lei, urmand ca organele fiscale competente sa procedeze la reanalizarea cauzei pentru aceeaasi perioada si aceeaasi baza impozabila tinand cont de prevederile legale aplicabile în speta precum si de cele precizate in decizie.