



MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE
Agencia Națională de
Administrație Fiscală
Direcția Generală a Finanțelor
Publice a județului Bihor



Str. Dimitrie Cantemir nr. 2b
Oradea
Tel : 0259 433 050
Fax : 0259 433 055

DECIZIA Nr. din2010
privind soluționarea contestației formulate de
persoana fizică X din Z
înregistrată la Direcția Generală a Finanțelor Publice Bihor
sub nr. Z

Direcția Generală a Finanțelor Publice Bihor a fost sesizată de Administrația Finanțelor Publice a municipiului Z prin adresa nr. Z cu privire la contestația formulată de persoana fizică X din Z, împotriva Deciziei de impunere anuală nr. Z pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2010.

Obiectul contestației îl constituie măsurile dispuse de organele fiscale din cadrul Administrației Finanțelor Publice a municipiului Z, prin Decizia de impunere anuală nr. Z privind plata la bugetul de stat a sumei de Z lei, reprezentând impozit pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare.

Contestația a fost depusă în termenul legal prevăzut de art. 207(1) din Ordonanța Guvernului nr. 92/ 2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în data de Z la Administrația Finanțelor Publice a municipiului Z sub nr. Z întocmindu-se dosarul și a referatul cu propuneri de soluționare.

Procedura fiind îndeplinită Direcția Generală a Finanțelor Publice Bihor este investită să soluționeze pe fond contestația depusă conform art. 209(1) lit. a) din Codul de procedură fiscală.

I. Prin contestația formulată împotriva Deciziei de impunere anuală nr. Z pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2010, persoana fizică X din Z aduce următoarele argumente:

- menționează că imobilul a fost vândut sub valoarea de piață deoarece avea rate restante la banca și urma să fie acționat în judecată precum și începerea procedurii de executare silită;

- solicită anularea Deciziei de impunere anuală nr. Z pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2010 și emiterea unei noi decizii de impunere având drept baza de impozitare suma înscrisă în contractul de vânzare-cumpărare a imobilului;

- precizează că vânzarea propriu zisă și deci primirea banilor a avut loc în luna 2009, iar cu banii încasați și-a plătit datoriile, anexând la contestație copii xerox după două foi de vărsământ prin care a achitat un credit și un card de cumpărături.

În consecință, solicită admiterea contestației și anularea Deciziei de impunere anuală nr. Z pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2010 și aprobarea plății eșalonate a obligației ce va fi stabilită, în cuantum de Z lei/ lună.

II. Prin Decizia de impunere anuală nr. Z pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2010, organele fiscale ale Administrației Finanțelor Publice a municipiului Z au stabilit ca persoana fizică X datorează un impozit pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal în sumă de Z lei pentru imobilul având nr. top. Z și Z înscris în CF nr. Z cu valoarea de Z lei dobândit prin succesiune și vândut către persoana fizică A în baza Sentinței civile nr. Z a Tribunalului Bihor, pronunțată în dosarul nr. Z.

III. Având în vedere cele constatate de organele fiscale, motivele invocate de contestator, precum și documentele aflate la dosarul cauzei se rețin următoarele:

Persoana fizică X are domiciliul în Z, str. Z, nr. Z, bloc Z, ap. Z, jud. Bihor și CNP Z.

Direcția Generală a Finanțelor Publice Bihor este investită să se pronunțe dacă persoana fizică X datorează bugetului de stat impozitul pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal stabilit prin Decizia de impunere anuală nr. Z în sumă de Z lei, în condițiile în care potrivit Sentinței civile nr. Z a Tribunalului Bihor acesta a dobândit prin succesiune și a vândut imobilul cu nr. top. Z și Z din CF Z.

În fapt, prin Sentința civilă nr. Z pronunțată în dosarul nr. Z, Tribunalul Bihor a stabilit că pentru imobilul cu nr. top. Z și Z din CF Z de Z rămas în urma defunctului B decedat la Z revine cu titlu de succesiune legală X în calitate de fiu, vocația succesorală la această masă succesorală fiind în cotă de 1/1 parte, precum și dreptul de proprietate în favoarea lui A, cu titlu de vânzare - cumpărare asupra imobilului, hotărârea pronunțată ținând loc de contract de vânzare - cumpărare.

În baza acesteia, organele fiscale ale Administrației Finanțelor Publice a municipiului Z au emis Decizia de impunere anuală nr. Z pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2010, prin care au stabilit că persoana fizică X din Z datorează impozit pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare în sumă de Z lei pentru imobilul moștenit și vândut persoanei fizice A conform Sentinței civile nr. Z rămasă definitivă și irevocabilă, reprezentând impozit Z% calculat la valoarea masei succesoriale de Z lei.

În drept, cauza își găsește soluționarea în prevederile art. 77¹ alin. (1), (3), (4) și (6) din Legea nr. 571/ 2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, unde se menționează:

"Art. 77¹. 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:

[...]

(3) Pentru transmiterea dreptului de proprietate și a dezmembrămintelor acestuia cu titlul de moștenire nu se datorează impozitul prevăzut la alin. (1), dacă succesiunea este dezbătută și finalizată în termen de 2 ani de la data decesului autorului succesiunii. În cazul nefinalizării procedurii succesoriale în termenul prevăzut mai sus, moștenitorii datorează un impozit de 1% calculat la valoarea masei succesoriale.

(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 dezmembrămintele sale. În cazul în care valoarea declarată este inferioară valorii orientative stabilite prin expertiză întocmită de camera notarilor publici, impozitul se va calcula la aceasta valoare.

[...]

(6) [...] În cazul în care transferul dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor acestuia, pentru situațiile prevăzute la alin. (1) și (3), se va realiza prin hotărâre judecătorească, impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se va calcula și se va încasa 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.", completate cu dispozițiile pct. 151⁵ și pct. 151⁷ din Normele metodologice de aplicare ale acestora aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 44/ 2004, cu modificările și completările ulterioare, unde se precizează:

“151⁵. La transmiterea dreptului de proprietate, impozitul prevăzut la art. 77¹ alin. (1) și (3) din Legea nr. 571/ 2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare se calculează la valoarea declarată de părți. În cazul în care valoarea declarată de părți este mai mică decât valoarea orientativă stabilită de expertizele întocmite de către Camerele Notarilor Publici, impozitul se va calcula la aceasta din urmă valoare.

[...]

151⁷. [...] Dispozițiile prezentelor norme se aplică și în cazul în care transferul dreptului de proprietate se face prin hotărâre judecătorească.

Instanțele judecătorești care pronunță hotărâri judecătorești definitive și irevocabile în cauze referitoare la transferul dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor acestuia vor asigura calcularea și încasarea impozitului datorat potrivit prevederilor alin. (6) prin organul fiscal din raza de competență teritorială a instanței de fond, comunicând acestuia hotărârea și documentația aferentă în termen de 30 de zile de la data rămânerii definitive și irevocabile a hotărârii.”

Potrivit prevederilor legale de mai sus, rezultă că la transmiterea dreptului de proprietate și al dezmembrămintelor acestora, cu titlu de moștenire sau prin acte juridice între vii asupra construcțiilor de orice fel și a terenurilor aferente acestora, precum și asupra terenurilor de orice fel fără construcții, moștenitorii datorează un impozit în cotă de 1% calculat la valoarea masei succesoriale dacă succesiunea nu este dezbătută și finalizată în termen de 2 ani de la data decesului autorului succesiunii.

Prin urmare, întrucât succesiunea lui X asupra imobilului cu nr. top. Z și Z de Z a fost dezbătută și finalizată după mai mult de 2 ani de la data decesului autorului succesiunii prin Sentința civilă nr. Z a Tribunalului Bihor definitivă și irevocabilă, în mod legal organele fiscale au procedat la calcularea impozitului pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal prin aplicarea cotei de 1% la valoarea masei succesoriale de Z lei și au stabilit că persoana fizică X datorează un impozit pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare în sumă de Z lei, contestația urmând să fie respinsă ca neîntemeiată.

Față de cele reținute, în raport cu actele normative enunțate în cuprinsul deciziei și în temeiul art. 210(1) din Ordonanța Guvernului nr. 92/ 2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se

DECIDE

Respingerea contestației formulată de persoana fizică X din Z ca neîntemeiată.

Prezenta decizie poate fi atacată la Tribunalul Bihor, conform procedurii legale în termenul legal prevăzut de Legea contenciosului administrativ nr. 554/ 2004.

director executiv