

DECIZIA nr. 830/ 2013
privind solutionarea contestatiei formulata de
doamna X,
inregistrata la D.G.F.P.-M.B. sub nr. ..

Directia Generala a Finantelor Publice a Municipiului Bucuresti prin Serviciul solutionare contestatii a fost sesizata de Administratia Finantelor Publice Sector .., cu adresa nr. .., inregistrata la DGFP-MB sub nr. .., asupra contestatiei formulata de doamna X, cu domiciliul in Bucuresti, str. ...

Obiectul contestatiei, transmisa prin posta la data de **06.06.2013** si inregistrata la Administratia Finantelor Publice Sector .. sub nr. .., il constituie Decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2013 nr. .. emisa de AFP Sector .., comunicata prin posta la data de **03.06.2013**, prin care s-a stabilit un impozit datorat in suma de .. lei.

Avand in vedere prevederile art. 205 alin.(1), art. 207 alin. (1) si art.209 alin. (1) lit. (a) din O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, Directia Generala Regionala a Finantelor Publice Bucuresti este investita sa se pronunte asupra contestatiei formulata de doamna X.

Din analiza documentelor aflate la dosarul cauzei, s-au constatat urmatoarele:

I. Prin contestatia formulata impotriva Deciziei de impunere nr. .., doamna X solicita anulara Deciziei de impunere ca fiind nelegala si netemeinica, invocand in sustinere urmatoarele motive:

- in baza Sentintei civile nr... definitiva si irevocabila, nu mai detine calitatea de coproprietar pentru apartamentul .., acesta fiind atribuit in deplina proprietate si folosinta lui ..;

- la data vanzarii apartamentului nu mai avea calitatea si nici posibilitatea legala de a vinde o proprietate care nu-i apartine, nici de a incasa venituri din vanzarea acestei proprietati.

In concluzie, contestatara solicita anulara Deciziei de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2013 nr.

II. Prin Decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2013 nr. .., AFP Sector .. a stabilit un impozit datorat in suma de .. lei, in baza declaratiei privind veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul persoanelor nr. .. si a actului de adjudecare emis la data de .., in dosarul de executare nr. .. de Executor Judecatoresc ...

III. Fata de constatarile organului fiscal, sustinerile contribuabilei, reglementarile legale in vigoare pentru perioada verificata si documentele existente in dosarul cauzei se retin urmatoarele:

Cauza supusa solutionarii este daca se datoreaza impozit pe venit la transferul dreptului de proprietate prin adjudecare in cadrul unei proceduri de executare silita imobiliara, in conditiile in care in sustinerea cauzei contestatarea a depus documente suplimentare ce vizeaza imobilul adjudecat, neanalizate de organele fiscale.

In fapt, conform Actului de adjudecare emis la data de .., in dosarul de executare nr. .. de Executor Judecatoresc .., care constituie titlu de proprietate, in urma licitatiei, imobilul situat in str. .., a fost adjudecat de catre numitul .., pentru suma de .. lei, conform procesului-verbal de licitatie imobiliara nr. ...

In actul de adjudecare emis la .. in dosarul de executare nr. .., se precizeaza ca potrivit titlurilor executorii Conventia de credit nr. .. incheiata cu ... SA cu accesoriu Contract de garantie reala imobiliara nr. ... si la cererea creditoarei ... s-a procedat la executarea silita impotriva debitorilor ... si ... pentru recuperarea sumei de ... CHF (franci elvetieni) reprezentand credit, dobanda, comision si penalitati restante si onorariu expert tehnic.

Urmare solicitarii adjudecatarului inregistrata la Administratia Finantelor Publice sector... sub nr. ..., organele fiscale au emis decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2013 nr. ... prin care au stabilit in sarcina contribuabilei un impozit pe venit in suma de ... lei aferent venitului in suma de ... lei, reprezentand 50% din pretul de adjudecare de .. lei, cealalta cota de 50% apartinand numitului .., domiciliat in com.Iepuresti, sat Iepuresti – ...

In sustinerea contestatiei doamna X (fosta ..) depune Sentinta civila nr... pronuntata la data de .. de Judecatoria sectorului .. in dosarul nr. .., ramasa definitiva si irevocabila la data de .., ce a avut ca obiect partaj bunuri comune.

In drept, potrivit art. 77¹ din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, in vigoare pe perioada supusa impunerii:

“Art. 77¹. - (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 care se calculeaza astfel:

a) pentru constructiile de orice fel cu terenurile aferente acestora, precum si pentru terenurile de orice fel fara constructii, dobândite într-un termen de pâna la 3 ani inclusiv:

- 3% pâna la valoarea de 200.000 lei inclusiv;
- peste 200.000 lei, 6.000 lei + 2% calculate la valoarea ce depaseste 200.000 lei inclusiv;

b) pentru imobilele descrise la lit. a), dobândite la o data mai mare de 3 ani:

- **2% pâna la valoarea de 200.000 lei inclusiv;**
- peste 200.000 lei, 4.000 lei + 1% calculat la valoarea ce depaseste 200.000 lei inclusiv. (...)

(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 nivelul valorii stabilite prin expertiza, cu exceptia tranzactiilor încheiate între rude ori afini pâna la gradul al II-lea inclusiv, precum si între sotii, caz în care impozitul se calculeaza la valoarea declarata de parti în actul prin care se transfera dreptul de proprietate.(...)

(6) (...) În cazul în care transferul dreptului de proprietate sau al dezmembramintelor acestuia, pentru situatiile prevazute la alin. (1) si (3), se realizeaza prin hotarâre judecatoreasca sau **prin alta procedura, impozitul prevazut la alin. (1) si (3) se calculeaza si se încaseaza 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 alte proceduri decât cea notariala sau judecatoreasca contribuabilul are obligatia de a declara venitul obtinut în maximum 10 zile de la data transferului, la organul fiscal competent, în vederea calcularii impozitului.** (...)

Cu privire la aplicarea dispozitiilor legale precitate, pct. 151² si pct. 151⁷ din Normele metodologice aprobate prin H.G. nr. 44/2004, cu modificarile si completarile ulterioare precizeaza urmatoarele:

"151². Definirea unor termeni:

a) *prin contribuabil*, in sensul art. 77¹ din Codul fiscal, se *intelege persoana fizica careia ii revine obligatia de plata a impozitului*. In cazul transferului dreptului de proprietate sau al dezmembramintelor acestuia prin acte juridice între vii, **contribuabil este cel din patrimoniul caruia se transfera dreptul de proprietate** sau dezmembramintele acestuia: vanzatorul, credentierul, transmitatorul in cazul contractului de intretinere, al actului de dare in plata, al contractului de tranzactie etc., cu exceptia transferului prin donatie. (...)

e) prin **transferul dreptului de proprietate sau al dezmembramintelor acestuia se intelege instrainarea, prin acte juridice între vii, a dreptului de proprietate sau a dezmembramintelor acestuia, indiferent de tipul sau natura actului prin care se realizeaza acest transfer:** vanzare-cumparare, donatie, renta viagera, intretinere, schimb, dare in plata, tranzactie, aport la capitalul social, **inclusiv in cazul cand transferul se realizeaza in baza unei hotarari judecatoresti si altele asemenea.** (...)

151⁷. (...) **În cazul transferurilor prin alte modalitati decât procedura notariala sau judecatoreasca, contribuabilul are sarcina declararii venitului**

la organul fiscal competent, în termen de 10 de zile, inclusiv, de la data transferului, în vederea stabilirii impozitului, în condițiile legii. (...)

În cazul transferurilor prin executare silită, după expirarea termenului de 10 zile inclusiv, în care contribuabilul avea sarcina declarării venitului la organul fiscal competent, pentru transferurile prin alte modalități decât procedura notarială sau judecătorească, **organul de executare silită sau cumpărătorul, după caz, trebuie să solicite organului fiscal competent stabilirea impozitului și emiterea deciziei de impunere**, conform procedurilor legale, prin depunerea documentației aferente transferului.”

Conform alin. (1) al art. 26 și art. 29 din O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

*“Art. 26 - **Platitor al obligației fiscale este debitorul sau persoana care în numele debitorului**, conform legii, are obligația de a plăti sau de a reține și de a plăti, după caz, impozite, taxe, contribuții, amenzi și alte sume datorate bugetului general consolidat.”*

“Art. 29 - (1) Drepturile și obligațiile din raportul juridic fiscal trec asupra succesorilor debitorului în condițiile dreptului comun.”

La art. 774 din Codul de procedura civilă se precizează care sunt efectele adjudecării astfel: *“Prin adjudecare, cumpărătorul devine, de la data predării, proprietarul bunului adjudecat, liber de orice sarcini, care se strămută de drept asupra prețului plătit, în afară de cazul în care adjudecatarul ar fi de acord să fie menținute sau vânzarea s-a făcut în condițiile art. 768 alin. (6).”*

Astfel, din normele legale sus-citate rezultă că impozitul pe venit se datorează la orice formă de transfer a dreptului de proprietate prin acte juridice între vii, cu excepțiile indicate expres la art. 77¹ alin. (2) din Codul fiscal. În acest sens, pct. 151² lit. e) din Normele metodologice de aplicare precizează că impozitul se datorează **indiferent de tipul sau natura actului** prin care se realizează transferul dreptului de proprietate prin acte juridice între vii.

În cazul în care transferul dreptului de proprietate asupra imobilului se face prin executare silită judecătorească, contribuabilul din patrimoniul caruia se transferă dreptul de proprietate, datorează impozit pe venitul din **transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal**, în conformitate cu prevederile alin. (1) al art. 77¹ din Codul fiscal, iar plata poate fi făcută de către acesta sau de către organele de executare în numele debitorului.

De asemenea, potrivit dispozițiilor legale, executorul judecătoresc nu are obligația să rețină la sursă, la fel ca notarii, impozitele datorate în cazul tranzacțiilor imobiliare. Drept pentru care, în cazul bunurilor imobile adjudecate prin licitație, fostul detinator al bunului este obligat să plătească impozitul pe venitul rezultat în urma tranzacției, astfel că, după efectuarea tranzacției acesta are obligația ca în 10 zile să depună la organul fiscal competent o declarație pentru stabilirea impozitului pe venit.

Din analiza documentelor existente la dosarul cauzei rezulta urmatoarele:

- doamna X, fosta .., a detinut in coproprietate cu domnul .. imobilul situat in Bucuresti, str. ..., care a fost instrainat prin adjudecare la licitatie imobiliara in cadrul procedurii de urmarire silita imobiliara conform actului de adjudecare emis la data de .., in dosarul de executare nr. .. incheiat in baza procesului-verbal de licitatie imobiliara nr. .. din data de .., avand in vedere titlurile executorii: Conventia de credit nr... incheiat cu .. cu accesoriu Contract de garantie reala imobiliara nr...;

- vanzarea s-a finalizat prin incheierea Actului de adjudecare din data de .., in dosarul de executare nr. .., care constituie titlu de proprietate pentru adjudecatorul .., la pretul de .. lei;

- in sustinerea contestatiei contestatara a anexat copia Sentintei civile nr... pronuntata in data de .. de Judecatoria sectorului .. Bucuresti, ramasa definitiva si irevocabila la data de .., ce a avut ca obiect partaj bunuri comune, potrivit careia instanta a constatat urmatoarele:

- Partile au dobandit in timpul casatoriei cu o contributie 50% reclamantul .. si 50% parata X, apartamentul situat in Bucuresti, .. in valoare de .. euro (...);

- Masa partajabila are o valoare de .. euro, cota de 50% (...);

- Partile au urmatoarele datorii comune: soldul de echivalentul a .. euro catre .. (...);

- Sisteaza starea de indiviziune a partilor;

- **Atribuie reclamantului in deplina proprietate si linistita posesie urmatoarele bunuri: apartamentul situat in Bucuresti, str. .., (...);**

- Reclamantul are de achitat catre parata suma de .. euro cu titlu de sulta;

- Imparte datoriile comune ale partilor in cote de 50% fiecare si constata ca fiecare parte are de achitat echivalentul sumei de .. euro;

- Obliga reclamantul sa plateasca in continuare ratele celor doua datorii comune pana la concurenta echivalentului sumei de .. euro si parata pana la echivalentul sumei de .. euro, dupa se s-au compensat sulta si datoria achitata de parata in numele reclamantului.

Din analiza documentelor existente la dosarul cauzei se constata ca organul fiscal a stabilit impozit datorat in suma de .. lei pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal al unei persoane fizice, prin aplicarea cotei de 2% la valoarea bunului imobil adjudecat prin licitatie, fara a analiza daca la data la care a fost incheiat actul de adjudecare a imobilului litigios situat in Bucuresti, .., contestatara (debitoarea urmarita silit) mai avea calitatea de coproprietar a imobilului respectiv, in conditiile in care anterior datei de incheiere a actului de adjudecare, .., respectiv prin Sentinta civila nr... ramasa definitiva si irevocabila la data de .. a fost solutionata cererea de partaj a bunurilor comune, fiind atribuit in deplina proprietate si folosinta lui .. imobilul situat in Bucuresti, str. .. vandut la licitatie.

Fata de cele retinute in cuprinsul deciziei, precum si precizarile organului fiscal din referatul cauzei, se vor aplica prevederile art. 216 alin. (3) din Codul de

procedura fiscala, republicat si se va dispune desfiintarea Deciziei de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2013 nr. .., emisa de catre Administratia Finantelor Publice Sector .., pentru impozitul datorat in suma de .. lei.

La reanalizarea cauzei organul fiscal va verifica daca doamna X era proprietara imobilului supus adjudecarii si daca datoreaza, respectiv nu datoreaza impozit in temeiul art. 77¹ din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal cu modificarile si completarile ulterioare.

Prevederile O.G. nr.92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, stipuleaza:

“Art.6 <Exercitarea dreptului de apreciere>

Organul fiscal este îndreptatit sa aprecieze, în limitele atributiilor si competentelor ce îi revin, relevanta starilor de fapt fiscale si sa adopte solutia admisa de lege, întemeiata pe constatari complete asupra tuturor împrejurarilor edificatoare în cauza.

Art.7 <Rolul activ>

(...)

(2) Organul fiscal este îndreptatit sa examineze, din oficiu, starea de fapt, sa obtina si sa utilizeze toate informatiile si documentele necesare pentru determinarea corecta a situatiei fiscale a contribuabilului. În analiza efectuata organul fiscal va identifica si va avea în vedere toate circumstantele edificatoare ale fiecarui caz.

(...)”

Astfel, potrivit normelor legale sus-citate, organul fiscal trebuie sa depuna toate diligentele pentru **determinarea corecta a situatiei fiscale a contribuabilului** si in acest scop sa-si **exercite rolul sau activ**, fiind indreptatit sa obtina si sa utilizeze toate informatiile si documentele pe care le considera utile in functie de circumstantele fiecarui caz in parte si de limitele prevazute de lege.

In speta sunt aplicabile si dispozitiile pct. 11.5, 11.6 si 11.7 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. 450/2013, care precizeaza:

“11.5. În situatia în care se pronunta o solutie de desfiintare totala sau partiala a actului atacat, în considerentele deciziei se vor prezenta numai motivele care au condus la desfiintare.

11.6. Decizia de desfiintare va fi pusa în executare în termen de 30 de zile de la data comunicarii, iar verificarea va viza strict aceeasi perioada si acelasi obiect al contestatiei pentru care s-a emis decizia, inclusiv pentru calculul accesoriilor aferente.

11.7. Prin noul act administrativ fiscal, întocmit conform considerentelor deciziei de solutionare, nu se pot stabili în sarcina contestatorului sume mai mari decât cele din actul desfiintat, acesta putând fi contestat potrivit legii.”

Prin urmare, Administratia Finantelor Publice Sector .. va proceda la reanalizarea situatiei fiscale a contribuabilei, tinand cont de prevederile legale, de motivatiile contestatarei, precum si de cele retinute prin prezenta.

Pentru considerentele aratate in continutul deciziei si in temeiul prevederilor art. 77¹ din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, pct. 151², 151⁴ si 151⁷ din Normele metodologice aprobate prin H.G. nr. 44/2004, modificate si completate prin H.G. nr. 1195/2007, art. 6 alin. (2), art. 7, art. 26, art. 29, art. 216 alin. (3) din O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, pct. 11.5, 11.6 si 11.7 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. 450/2013

DECIDE

Desfiinteaza Decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2013 nr. ..., pentru suma de 800 lei, reprezentand impozit datorat pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal al unei persoane fizice, urmand ca organul fiscal sa procedeze in sensul celor precizate in motivarea prezentei decizii, raportat la dispozitiile legale aplicabile spetei.

Prezenta decizie este definitiva in sistemul cailor administrative de atac si poate fi contestata, in termen de 6 luni de la comunicare, la Tribunalul Bucuresti.