



MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE
Agenția Națională de
Administrare Fiscală
Direcția Generală a Finanțelor
Publice a județului Z



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

DECIZIA Nr. din2011
privind soluționarea contestației formulate de
Persoana fizică X din Z
înregistrată la Direcția Generală a Finanțelor Publice Z
sub nr. Z

Direcția Generală a Finanțelor Publice Z 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 2011.

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 diferență de 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 referatul cu propuneri de soluționare.

Procedura fiind îndeplinită Direcția Generală a Finanțelor Publice Z 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 2011, persoana fizică X din Z aduce următoarele argumente:

- menționează că a fost căsătorit o lungă perioadă de timp cu Y, căsătoria fiind desfăcută prin Sentința civilă nr. Z a Judecătoriei Z și că pe durata căsătoriei a dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului

situat în Z, str. Z, nr. Z, sc. Z, et. Z, ap. Z împreună cu aceasta cu titlu de cumpărare fiind înscris în CF nr. Z – Z, iar prin Sentința civilă nr. Z a Judecătoriei Z pronunțată în dosarul nr. Z având ca obiect partajul i s-a atribuit dreptul de proprietate asupra apartamentului în cauză;

- susține că în dispozitivul hotărârii de partaj nu erau indicate datele de identificare ale apartamentului prin număr topo și număr de carte funciară și conform dispozițiilor art. 48 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 7/1996 cu modificările și completările ulterioare, hotărârea nu îndeplinea condițiile legale pentru intabularea în cartea funciară a dreptului de proprietate;

- precizează că prin Sentința civilă nr. Z a Judecătoriei Z instanța a constatat că a dobândit cu titlu de partaj imobilul în cauză în baza Sentinței civile nr. Z;

- consideră că Decizia de impunere anuală nr. Z este nelegală deoarece contravine dispozițiilor pct. 151³ din Normele metodologice pentru aplicarea art. 77¹ alin. (2) din Codul fiscal potrivit căroră „în cazul partajului judiciar nu se datorează impozit”, iar imobilul a fost dobândit cu titlu de partaj conform dispozitivului Sentinței civile nr. Z;

- arată că decizia de impunere este în același timp și netemeinică deoarece contravine și dispozițiilor pct. 151² lit. g) din Normele metodologice pentru aplicarea art. 77¹ alin. (1) din Codul fiscal potrivit căroră „în cazul dobândirii dreptului de proprietate prin hotărâre judecătorească, data dobândirii este data rămânerii definitive și irevocabile a hotărârii”, hotărârea de dobândire a dreptului de proprietate fiind Sentința civilă nr. Z.

În consecință, solicită admiterea contestației și anularea Deciziei de impunere anuală nr. Z pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011.

II. Prin Decizia de impunere anuală nr. Z pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2011, organele fiscale ale Administrației Finanțelor Publice a municipiului Z au stabilit că persoana fizică X din Z are de plată la bugetul de stat o diferență de impozit pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal în sumă de Z lei (Z lei datorat – Z lei anterior) pentru imobilul dobândit cu titlu de partaj situat în Z, str. Z, nr. Z, sc. Z, et. Z, ap. Z înscris în Z nr. Z, în valoare de Z lei, conform Sentinței civile nr. Z emisă de Judecătoria Z 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, jud. Z și CNP Z.

Direcția Generală a Finanțelor Publice Z este investită să se pronunțe dacă persoana fizică X datorează bugetului de stat impozitul în sumă de Z lei pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, în condițiile în care prin Sentința civilă nr. Z Judecătoria Z a constatat că acesta a dobândit cu titlu de partaj un imobil situat în Z, dispunând întăbularea în cartea funciară a dreptului său exclusiv de proprietate.

În fapt, prin Sentința civilă nr. Z pronunțată în dosarul nr. Z, definitivă și irevocabilă, Judecătoria Z a constatat că d-nul X a dobândit cu titlu de partaj imobilul situat în loc. Z, str. Z, nr. Z, sc. Z, et. Z, ap. Z, jud. Z, înscris în CF nr. Z, în baza Sentinței civile nr. Z a Judecătoriei Z și a dispus „întăbularea în cartea funciară a dreptului exclusiv de proprietate asupra imobilului, în favoarea reclamantului cu titlu de partaj, fără înscrierea privilegiului pârâtei asupra imobilului privitor la sultă.”

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, prin care au stabilit că persoana fizică X din Z datorează bugetului de stat un impozit în sumă de Z lei pentru imobilul evaluat la valoarea de Z lei.

În drept, cauza își găsește soluționarea în prevederile art. 77¹ alin. (1), (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:

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:

[...]

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;

[...]

(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, 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.

La constituirea sau transmiterea dezmembrămintelor dreptului de proprietate, impozitul se determina la valoarea declarată de părți, dar nu mai puțin de 20% din valoarea orientativă întocmită de Camera Notarilor Publici. Aceeași valoare se va stabili și la stingerea pe cale convențională sau prin consimțământul titularului a acestor dezmembrăminte.

[...]

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, la transferul dreptului de proprietate prin acte juridice între vii asupra construcțiilor de orice fel și a terenurilor aferente acestora, precum și asupra terenurilor de orice fel fără construcții, inclusiv în cazul dobândirii imobilelor prin acte de partaj, contribuabilii datorează un impozit în cotă de 2% din valoarea imobilului, dacă imobilul a fost transmis într-o perioadă mai mare de 3 ani.

Prin urmare, întrucât persoana fizică X a dobândit cu titlu de partaj imobilul situat în loc. Z, str. Z, nr. Z, jud. Z, înscris în CF nr. Z, acesta datorează impozit pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din

patrimoniul personal în sumă de Z lei prin aplicarea cotei de 2% la valoarea imobilului evaluat la Z lei, deoarece instanța judecătorească a dispus întăbularea dreptului exclusiv de proprietate a petentului în cartea funciară abia prin Sentința civilă nr. Z.

Referitor la invocările din contestație că pentru imobilele dobândite prin partaj nu se datorează impozit, acestea nu se justifică în nici un fel, de altfel nu există prevederile legale citate de contestator, deoarece la art. 77¹ alin. (2) din Legea nr. 571/ 2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, se arată că:

“(2) Impozitul prevăzut la alin. (1) nu se datorează în următoarele cazuri:

a) la dobândirea dreptului de proprietate asupra terenurilor și construcțiilor de orice fel, prin reconstituirea dreptului de proprietate în temeiul legilor speciale;

b) la dobândirea dreptului de proprietate cu titlul de donație între rude și afini până la gradul al III-lea inclusiv, precum și între soți”.

Pe cale de consecință, rezultă că în mod legal organele fiscale ale Administrației Finanțelor Publice a municipiului Z au emis Decizia de impunere anuală nr. Z și au stabilit că persoana fizică X are de plată la bugetul de stat diferența de impozit pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare în sumă de Z lei (Z lei datorat – Z lei de la decizia anterioară), 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 Z, conform procedurii legale în termenul legal prevăzut de Legea contenciosului administrativ nr. 554/ 2004.

director executiv

