

Directia Generala a Finantelor Publice a judetului Neamt a fost sesizata de Administratia Finantelor Publice Targu Neamt, prin adresa nr.../....2012 inregistrata la directie sub nr.../....2012, asupra contestatiei formulate de persoana fizică X, avand CNP ..., domiciliata ....

Contestatia, inregistrata la Administratia Finantelor Publice Targu Neamt sub nr.../....2012, a fost formulata impotriva Deciziei de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2012 emisa de Administratia Finantelor Publice Targu Neamt sub nr... in data de ....2012 si are ca obiect **impozitul in suma de ... lei** pe venitul realizat din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal.

Contestația a fost depusă în termenul prevăzut de art. 207 alin.(1) din O.G. nr.92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, cu modificarile si completările ulterioare, stabilit în raport de data primirii Deciziei de impunere anuală nr...., respectiv data de **17.04.2012**, potrivit confirmării de primire anexate în copie la dosarul cauzei si data înregistrării contestației la Administrația Finanțelor Publice Tîrgu Neamț, respectiv data de **26.04.2012**, așa cum rezultă din ștampila aplicată pe contestația în original de către registratura acestei instituții.

Constatand ca in speta sunt indeplinite dispozitiile art.205 alin. (1) si (2), art.207 alin. (1) si art.209 alin.(1) lit.a) din O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, D.G.F.P. Neamt este competenta sa solucioneze contestatia formulata de persoana fizică X din ....

**I. Persoana fizică X din ... formuleaza contestatie impotriva Deciziei de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal nr.... din ....2012**, motivand ca, prin Sentința civilă nr.... din data de ....2011 emisă de Judecătoria Tîrgu Neamț, nu a primit nicio suprafața de teren. Pentru terenurile pe care le deține, are rol agricol din anul 1959, dreptul de proprietate fiindu-i reconstituit conform Titlului de proprietate nr.../28.06.1996.

Sentința civilă nr.... din ....2011 a fost doar o raportare la masa succesorală a socrilor săi ... și ..., iar lotul nr.2 din sentință este întocmai cu Titlu de proprietate nr.../28.06.1996, diferența de terenuri înscrise în titlu fiind de la părinții săi ....

**II. Administratia Finantelor Publice Targu Neamt** a emis pentru persoana fizică X din ..., in baza Sentintei civile nr.... pronuntata in sedinta publica din ....2011 de catre Judecatoria Targu Neamt si a prevederilor art. 77<sup>1</sup> din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, **Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal nr.... din ....2012**, prin care s-a stabilit ca persoana sus mentionata datoreaza cu titlu de impozit suma de ... lei pentru venitul in suma de ... lei realizat din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal.

**III.** Luand in considerare motivele prezentate de contestatoare, documentele existente la dosarul cauzei, precum si actele normative in vigoare, se retin urmatoarele:

**Cauza supusă soluționării este dacă persoana fizică X din ... datoreaza impozitul in suma de ... lei pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal, in conditiile in care prin Decizia civilă nr.... din data de ....2012 emisa de Tribunalul Neamt, avand ca obiect partaj succesoral, ramasa definitiva si irevocabila la data de ....2012, instanta a dispus că valoarea lotului ce revine fiecărui moștenitor din valoarea masei succesorale, ca urmare a iesirii din starea de indiviziune asupra terenurilor moștenite, este de ... lei.**

#### **In fapt**

Prin Titlul de proprietate nr.../....2006 emis de Comisia Judeteana pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor a judetului Neamt, aflat in copie la dosarul cauzei,

numitei X i-a fost reconstituit dreptul de proprietate asupra suprafeței totale de teren de 3.177 mp situata în ....

Prin Sentința civilă nr.... pronunțată de Judecătoria Targu Neamt în ședința publică din data de ....2010, s-a admis acțiunea civilă pentru partaj succesoral formulată de reclamantul ... în contradictoriu, printre alții, cu parata X și s-a stabilit că masa succesorală rămasă de pe urma defuncțiilor ... și ... este compusă, printre altele, parțial, din suprafața de teren înscrisă în Titlu de proprietate nr.../....1996, respectiv suprafața de 2,5277 ha. Prin aceeași sentință s-a dispus sistarea stării de indiviziune în care se aflau părțile asupra bunurilor moștenite de la ... și ..., valoarea convenită fiecărui lot atribuit fiecărui moștenitor fiind de ... lei, sumă obținută ca diferență între valoarea convenită moștenitoarei X în sumă de ... lei și valoarea sultelor ce urmau a se plăti în sumă de ... lei.

Prin Decizia civilă nr.... pronunțată de Tribunalul Neamț în ședința publică din data de ....2011, s-a modificat Sentința civilă nr.../....2010, în sensul că valoarea convenită fiecărui lot atribuit moștenitorilor s-a modificat de la ... lei la ... lei, sumă obținută ca diferență între valoarea lotului atribuit moștenitoarei X în sumă de ... lei și suma totală de ... achitată cu titlu de sultă.

Împotriva acestei decizii s-a formulat recurs, iar prin Decizia nr.... pronunțată de Tribunalul Neamț în ședința publică din data de ....2012, s-a stabilit valoarea fiecărui lot convenit moștenitorilor la suma de ... lei, în loc de ..., sumă obținută ca diferență între valoarea lotului atribuit moștenitoarei X stabilită la suma de ... și contravaloarea sultelor ce urmau a fi achitate în sumă de ... lei.

Administrația Finanțelor Publice Targu Neamt a emis pe numele persoanei fizice X, Decizia de impunere anuală nr. ... din ....2012, în care a înscris ca venit bază de calcul suma de ... lei, reprezentând valoarea convenită în urma ieșirii din starea de indiviziune, prin Decizia nr.... pronunțată de Tribunalul Neamț în ședința publică din data de ....2012, fără a ține cont însă, de contravaloarea sultelor ce urmau a fi achitate în sumă de ... lei, stabilite prin aceeași decizie, impozitul datorat fiind stabilit la suma de ... lei, calculat prin aplicarea cotei de 1% asupra sumei de ... lei.

Petenta contestă impozitul aferent veniturilor din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul, motivând ca terenurile nu au fost dobândite acum.

**In drept**, în ceea ce privește impozitul pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, la art.77<sup>1</sup> alin.(1), alin.(2) și alin.(3) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu pct.151<sup>2</sup>, pct.151<sup>4</sup> și pct.151<sup>5</sup> din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.571/2003, privind Codul fiscal, aprobate prin H.G. nr.44/2004, modificate și completate prin H.G. nr. 1.195/2007 se precizează următoarele:

**Codul fiscal:**

*"Definirea venitului din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal*

*Art. 77<sup>1</sup>.- (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 (...).*

**Norme metodologice:**

*"151<sup>2</sup>. Definirea unor termeni:*

*a) prin contribuabil, în sensul art. 77<sup>1</sup> din Codul fiscal, se înțelege persoana fizică careia îi revine obligația de plată a impozitului.*

*(...)*

*În cazul transferului dreptului de proprietate pentru cauza de moarte, prin succesiune legală sau testamentară, calitatea de contribuabil revine moștenitorilor legali sau testamentari, precum și legatarilor cu titlu particular.*

*i) **actul de partaj voluntar sau judiciar și actul de schimb sunt supuse impozitării; data dobândirii imobilelor care fac obiectul acestor acte, va fi data la care fiecare coproprietar (coindivizar) sau copermutant (coschimbaș) a dobândit proprietatea.***"

**Codul fiscal:**

*"(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.

(3) **Pentru transmisiunea 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 succesorale în termenul prevăzut mai sus, moștenitorii datorează un impozit de 1% calculat la valoarea masei succesorale.”**

**Norme metodologice:**

"151^4. În cazul procedurii succesorale se aplica următoarele reguli:

(...)

d) **în cazul finalizării succesiunii prin întocmirea încheierii finale după expirarea termenului de 2 ani, moștenitorii datorează impozitul de 1% prevăzut în art. 77^1 alin. (3) din Codul fiscal;**

(...)

g) impozitul se calculează și se încasează la valoarea proprietăților imobiliare cuprinse în masa succesorala.

Masa succesorala, din punct de vedere fiscal și în condițiile art. 77^1 alin. (1) și (3) din Codul fiscal, cuprinde numai activul net imobiliar. În scop fiscal, prin activul net imobiliar se înțelege valoarea proprietăților imobiliare după deducerea pasivului succesor al corespunzător acestora. În pasivul succesiunii se includ obligațiile certe și lichide dovedite prin acte autentice și/sau executorii, precum și cheltuielile de înmormântare până la concurența sumei de 1.000 lei, care nu trebuie dovedite cu înscrisuri.

151^5 [...] **Pentru actul de partaj impozitul se determină la valoarea masei partajabile și se suportă de copartajați proporțional cu cota deținută din dreptul de proprietate, raportat la data dobândirii fiecărui imobil ce compune masa partajabilă.”**

Pentru lamurirea cauzei consideram ca mai este necesara definirea unor termeni, asa cum sunt acestia prezentati in „Dictionarul de drept privat” Editura Mondan'94, editia 1997:

- **partajul** este operatiunea juridica prin care se pune capat starii de coproprietate sau starii de indiviziune si care consta in impartirea materiala a bunului sau bunurilor comune intre coproprietari sau coindivizari, fiecare dintre acestia devenind proprietar exclusiv asupra unei parti determinate sau asupra unui bun dintre acelea care se aflau in coproprietate. Are ca efect transformarea dreptului indiviz într-un drept exclusiv, asupra intregului bun sau numai asupra unei parti materiale determinate din acesta. Partajul poate fi hotarat si efectuat prin conventia copartasilor, sau prin sentinta judecatoreasca;

- **coproprietarul** este titularul unui drept de proprietate comune pe cote parti;

- **coindivizarul** este definit drept coproprietar in indiviziune;

- **indiviziunea** este starea patrimoniului care, apartinand in comun mai multor persoane, are ca obiect o universalitate nedivizata de bunuri.

Fata de motivele de fapt si de drept invocate mai sus, retinem urmatoarele:

Avand in vedere prevederile legale sus citate se retine ca, in cazul transmiterii dreptului de proprietate cu titlu de mostenire nu se datoreaza impozitului pe veniturile obtinute din transferul dreptului de proprietate asupra imobilelor, daca succesiunea este dezbatauta si finalizata in termen de 2 ani de la data decesului, in caz contrar mostenitorii datoreaza un impozit de 1% calculat la valoarea masei succesorale.

Prin Sentinta civila nr.... pronuntata de Judecatoria Targu Neamt in sedinta publica din data de ....2010, s-a admis actiunea civila pentru partaj succesorala formulata de reclamantul ... in contradictoriu, printre altii, cu parata X stabilindu-se ca în masa succesorala rămasă de pe urma defuncțiilor ... și ... este inclusă și o parte din suprafața de teren înscrisă în Titlu de proprietate nr.../....1996 aparținând persoanei fizice X, respectiv suprafața de 2,5277 ha.

**Prin Decizia nr....** pronunțată de Tribunalul Neamț în ședința publică din data de ....2012, s-a stabilit valoarea lotului convenit fiecărui moștenitor la suma de ... lei, **valoarea netă a lotului convenit moștenitoare X, înscris în Titlu de proprietate nr.../....1996, fiind calculată ca diferență între valoarea lotului atribuit acesteia în sumă de ... și contravaloarea sultelor ce urmau a fi achitate de aceasta celorlalți moștenitori în sumă de ... lei.**

Actul de partaj, ca operatiune prin care se pune capat starii de indiviziune, este supus impozitarii, iar **impozitul se determina la valoarea masei partajabile si se suporta de copartajanti proportional cu cota detinuta din dreptul de proprietate la data dobandirii fiecarui bun ce compune masa partajabila.**

Totodată, trebuie avut în vedere că masa *successorală*, din punct de vedere fiscal si în conditiile art. 77<sup>1</sup> alin. (1) si (3) din Codul fiscal, cuprinde numai activul net imobiliar, acesta cuprinzând valoarea proprietatilor din care se scad obligatiile certe si lichide dovedite prin acte autentice si/sau executorii.

**Avand in vedere faptul ca in cazul in speta procedura succesorală a fost dezbătută și finalizată după expirarea termenului de 2 ani de la data decesului, moștenitorii, în speță persoana fizică X datorează un impozit de 1% calculat la valoarea de ... lei, respectiv la valoarea lotului atribuit acesteia, după ce din aceasta a fost scăzută contravaloarea sultelor ce urmau a fi achitate celorlalți moștenitori.**

Administratia Finantelor Publice Targu Neamt, prin Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2012 nr.../....2012 a stabilit in sarcina persoanei fizice X un impozit pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal in suma de ... lei prin aplicarea cotei de 1% asupra valorii de ... lei, respectiv asupra valorii masei succesorale atribuite acesteia si nu asupra activului net imobiliar în sumă de ... lei, calculat prin deducerea din valoarea masei succesorale a contravalorii sultelor reprezentând obligații certe de îndeplinit stabilite în sarcina persoanei fizice X, prin act autentic și executoriu.

Fata de cele prezentate urmeaza a se *respinge* ca neintemeiata contestatia petentei pentru suma de ... lei reprezentand impozit pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal si a se *admite* contestatia pentru suma de ... lei reprezentand impozit pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal, cu anulara mentiunilor referitoare la aceasta suma inscrise in Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2012 nr.../....2012 emisa de AFP Targu Neamt.

Pentru considerentele aratate in continutul deciziei, în temeiul prevederilor art. 210, art.216 alin.(1) si (2) si art.218 din O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, se

#### **DECIDE:**

**1. Admiterea contestatiei formulate de persoana fizică X din ... pentru suma de ... lei reprezentand impozit pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal si anulara mentiunilor referitoare la aceasta suma din Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2012 nr.../....2012 emisa de catre Administratia Finantelor Publice Targu Neamt.**

**2. Respingerea ca neintemeiata a contestatiei formulate de persoana fizică X din .... pentru suma de ... lei reprezentand impozit pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal calculat prin Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2012 nr.../....2012 emisa de catre Administratia Finantelor Publice Targu Neamt.**

Punctul 2 al deciziei de solutionare a contestatiei poate fi atacat in termen de 6 luni de la data comunicarii acesteia la Tribunalul Neamț, conform prevederilor art.11 alin.(1) lit.a), respectiv art.10 alin.(1) din Legea contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.