



DECIZIA nr. 181/2007

privind solutionarea contestatiei depusa de d-na p.f.
cu domiciliul in mun. Cluj-Napoca, la Administratia Finantelor Publice a mun. Cluj-N.
si remisa spre solutionare la Directia Generala a Finantelor Publice a jud. Cluj.

Directia Generala a Finantelor Publice a jud. Cluj a fost sesizata prin adresa nr. -/...11.2007, de catre Administratia Finantelor Publice a mun. Cluj-Napoca-Serviciul Registru Contribuabil si Declaratii Fiscale, asupra aspectelor cuprinse in contestatia depusa de d-na p.f. cu domiciliu in mun. Cluj-Napoca, str. ..., nr. ..., impotriva DECIZIEI DE IMPUNERE ANUALA pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007 nr. ... din ...10.2007.

Petenta contesta obligatiile fiscale stabilite suplimentar in sarcina sa prin Decizia de impunere mentionata mai sus, reprezentand impozit datorat aferent venitului din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal in suma de "y" lei.

Contestatia este depusa in termenul legal prevazut de art. 207, alin. 1 din Ordonanta Guvernului nr. 92/24.12.2003, republicata, privind Codul de procedura fiscala (Monitorul Oficial nr. 513/31.07.2007), intrucat actul administrativ fiscal atacat a fost intocmit la data de ...10.2007, iar contestatia a fost depusa la Administratia Finantelor Publice a mun. Cluj-Napoca la data de ...11.2007, fiind inregistrata sub nr. -/...11.2007.

Directia Generala a Finantelor Publice a jud. Cluj constatand ca in speta sunt intrunite conditiile prevazute de art. 206 si art. 209, alin. (1), lit. a din Ordonanta Guvernului nr. 92/ 24.12.2003, republicata, privind Codul de procedura fiscala (Monitorul Oficial nr. 513/31.07.2007), este competenta sa solutioneze pe fond contestatia formulata de d-na cu domiciliu in mun. Cluj-Napoca.

I. Petenta contesta masura dispusa prin DECIZIA DE IMPUNERE ANUALA pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007 nr. ... din ...10.2007 prin care a fost stabilita in sarcina sa o obligatie de plata in suma de "y" lei, impunere pe care o considera prea mare, din urmatoarele considerente:

- prin acest proces, eu impreuna cu fica mea nu am instrainat, ci am dobandit mostenirea dupa defunctul meu sot, in suprafata de ... m.p.

- averea din dosarul -/211/2006, sotul meu a obtinut-o cu Legea nr. 18/1991, iar noi l-am mostenit.

II. Prin DECIZIA DE IMPUNERE ANUALA pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007 intocmita pe numele d-na p.f. cu domiciliu in mun. Cluj-Napoca, emisa de catre Administratia Finantelor Publice a mun. Cluj-Napoca, s-a stabilit ca venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007 este in suma totala de "y" lei, astfel incat a rezultat ca impozitul datorat de contribuabila este in suma de "y" lei.

La stabilirea in sarcina contribuabilei a acestei obligatii fiscale de plata, organul fiscal a avut in vedere Sentinta Civila nr. -/2007 pronuntata de Judecatoria Cluj-Napoca in sedinta publica din ...06.2007, ramasa definitiva si irevocabila la data de ...09.2007 si prevederile art. 77¹ alin. (1) din Legea nr. 571/23.12.2003, privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.

III. Din analiza documentelor existente la dosarul cauzei si avand in vedere motivele invocate de petenta, in raport de actele normative in vigoare referitoare la speta analizata, se retin urmatoarele:

Cauza supusa solutionarii este ca organul de solutionare a contestatiei sa se pronunte daca petenta datoreaza bugetului de stat obligatia de plata stabilita in sarcina sa prin DECIZIA DE IMPUNERE ANUALA pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007, in suma de "y" lei, in conditiile in care prin operatiunile mentionate in Sentinta civila care a stat la baza calcularii acestor obligatii fiscale s-a realizat dezmembrarea unei parcele de teren si sistarea starii de indiviziune prin partaj.

In fapt, din continutul documentelor aflate la dosarul cauzei se retine ca prin Sentinta Civila nr. -/2007 a Judecatoriei Cluj-Napoca pronuntata in sedinta publica din data de ...06.2007 si ramasa definitiva la data de ...09.2007 s-a constatat ca masa succesorală ramasa dupa defunctul C. M., decedat la data de ...07.2005, cu ultimul domiciliu in Cluj-Napoca, str. ..., nr. ..., jud. Cluj, se compune din cota de 1/2 parte din terenul inscris in C.F. nr. ... Valeni, nr. top. "z" - Fanat in intravilan, in suprafata de ... iug. ... stj.p. = ... mp., iar mostenitorii acestui defunct sunt paratele (reclamante reconventionale) p.f. in calitate de sotie supravietuitoare , in cota de 1/4 parte si p.f. 1 in calitate de fiica, in cota de 3/4 parte si va dispune predarea masei succesorale catre acesti mostenitori.

De asemenea, prin aceiasi Sentinta Civila se dispune dezmembrarea parcelei cu nr. top. "z" in suprafata de ... m.p., inscrisa in C.F. ... V. si reinscrierea parcelelor nou formate in vechile C.F. si intabularea dreptului de proprietate al paratelor, conform expertizei, astfel:

- parcela cu nr. top. nou "z"/1 - Fanat in intravilan, in suprafata de ... m.p.
- parcela cu nr. top. nou "z"/2 - Fanat in intravilan, in suprafata de ... m.p.,

parcele care se reinscriu in C.F. ... V., in favoarea paratilor C. M. M., in cota de 4/8 parte, cu titlu vechi de mostenire ca bun propriu, p.f., in cota de 1/8 parte, cu titlu de mostenire ca bun propriu si p.f. 1, cu titlu de mostenire ca bun propriu.

Totodata se "*dispune sistarea starii de indiviziune a paratelor asupra parcelelor cu nr. top. nou aratate mai sus, prin formarea a 2 loturi, conform expertizei, astfel:*

- Lotul 1; format din parcela cu nr. top. "z"/2 -Fanat in intravilan, in suprafata de ... m.p., care se atribuie paratelor p.f., in cota de 1/4 parte si p.f. 1 in cota de 3/4 parte si

asupra careia se intabuleaza dreptul de proprietate al acestora in C.F. ... V., **cu titlu de mostenire si partaj**. [...]"

In baza Sentintei Civile nr. -/2007 mentionata mai sus si in care se precizeaza ca "se intabuleaza dreptul de proprietate al acestora in C.F. ... V., **cu titlu de mostenire si partaj**", organul fiscal din cadrul Administratiei Finantelor Publice a mun. Cluj-Napoca procedeaza la stabilirea impozitului datorat de d-na p.f. cu domiciliu in mun. Cluj-Napoca. pe venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007, aplicand prevederile art. 77¹, alin. (1), (4) si (6) din Legea nr. 571/23.12.2003, privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare si a pct. 151² si 151⁵ din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, aprobate prin H.G. nr. 44/2004, astfel cum au fost modificate prin Hotararea Guvernului nr. 1861/21.12.2006.

In speta, prevederile art. art. 77¹, alin. (1), (4) si (6) din Legea nr. 571/23.12.2003, privind Codul fiscal, referitor la impozitarea veniturilor din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal, stipuleaza ca:

"ART. 77¹ Definirea venitului din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal

(1) **La transferul dreptului de proprietate si al dezmembramintelor acestuia, prin acte juridice intre 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 calculează astfel:**

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

- 3% pana la valoarea de 200.000 lei inclusiv;

- peste 200.000 lei, 6.000 lei + 2% calculate la valoarea ce depaseste 200.000 lei inclusiv; [...].

(4) Impozitul prevazut la alin. (1) și (3) se calculeaza la valoarea declarata de parti in actul prin care se transfera dreptul de proprietate sau dezmembramintele sale. **In cazul in care valoarea declarata este inferioara valorii orientative stabilite prin expertiza intocmita de camera notarilor publici, impozitul se va calcula la aceasta valoare.**

(6) [...], In cazul in care transferul dreptului de proprietate sau al dezmembramintelor acestuia, pentru situatiile prevazute la alin. (1) și (3), se va realiza prin hotarare judecatoreasca, **impozitul prevazut la alin. (1) și (3) se va calcula si se va incasa de catre organul fiscal competent.** Instantele judecatoresti care pronunta hotarari judecatoresti definitive si irevocabile comunica organului fiscal competent hotararea si documentatia aferenta in termen de 30 de zile de la data ramanerii definitive si irevocabile a hotararii, [...]"

Prevederile pct. 151² lit. i si 151⁵ din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, aprobate prin H.G. nr. 44/2004, astfel cum au fost modificate prin Hotararea Guvernului nr. 1861/21.12.2006, aplicabile in perioada ramanerii definitive si irevocabile a Sentintei Civile nr. -/2007 a Judecatoriei Cluj-Napoca, arata ca :

"151². Definirea unor termeni:

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”.

“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. In 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. [...].

Pentru actul de partaj impozitul se determină la valoarea masei partajabile și se suportă de copartajanți proporțional cu cota detinută din dreptul de proprietate, raportat la data dobândirii fiecărui imobil ce compune masa partajabilă.

La schimb impozitul se calculează la valoarea fiecăruia din bunurile imobile transmise.”

Din cele prezentate mai sus se reține că, prin Sentința Civilă nr. -/2007 a Judecătorei Cluj-Napoca pronunțată în ședința publică din data de ...06.2007 și rămasă definitivă la data de ...09.2007 s-a realizat dezmembrarea parcelei cu nr. top. "z" în suprafața de ... m.p. înscrisă în C.F. nr. ... V., care este supusă partajării între persoanele care în detin în proprietate, fapt consemnat de altfel în sentința.

Ori, potrivit prevederilor legale în vigoare pe perioada în care s-au derulat aceste operațiuni, citate mai sus ***“actul de partaj voluntar sau judiciar și actul de schimb sunt supuse impozitării*** și pe cale de consecință în speta supusă analizei se datorează impozit care ***“se determină la valoarea masei partajabile și se suportă de copartajanți proporțional cu cota detinută din dreptul de proprietate, raportat la data dobândirii fiecărui imobil ce compune masa partajabilă”***.

În contextul celor arătate, se constată că organul fiscal din cadrul Administrației Finanelor Publice a mun. Cluj-Napoca, a procedat legal la stabilirea în sarcina d-nei p.f. a unui impozit pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007, în suma de "y" lei, calculat după cum urmează:

- întrucât din actul prin care s-a dispus partajarea nu rezultă valoarea masei partajabile, s-a identificat valoarea orientativă stabilită de expertiza întocmită de Camera Notarilor Publici, pentru imobilul în cauză la 3 euro/mp (conform expertizei anexată în copie la dosarul cauzei).

- s-a calculat valoarea în lei, prin aplicarea cursului de schimb valutar (1 euro=3,3839 lei) din ziua în care sentința s-a declarat definitivă și irevocabilă (...09.2007), astfel:

$$\dots \text{ mp} \times 3 \text{ euro/mp} \times 3,3839 \text{ lei} = \text{"y"} \text{ lei}$$

- s-a calculat cota parte din valoarea imobilului care îi revine d-nei p.f. conform Sentinței Civile nr. -/2007, valoare înscrisă în Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007 nr. .../...10.2007 la rândul 1 *"Venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal"* :

$$\text{"y"} \text{ lei} \times 1/4 = \text{"y"} \text{ lei}$$

- s-a calculat impozitul datorat prin aplicarea cotei de 3% la valoarea masei partajabile care revine contribuabilei în conformitate cu prevederile art. 77¹, alin. (1) din

Legea nr. 571/23.12.2003, privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, care s-a inregistrat la randul 2 "*Impozit datorat*" :

"y" lei x 3 % = "y" lei

In contextul celor prezentate mai sus se constata ca organul a procedat legal si a stabilit corect obligatia de plata in suma de "y" lei in sarcina d-nei p.f., obligatie pe care petenta o datoreaza bugetului de stat, astfel incat contestatia formulata de petenta urmeaza a se respinge ca neantemeiata.

Referitor la motivul invocat de petenta potrivit caruia "*noi nu am cumparat si nici nu am instrainat, ci am mostenit pe sotul meu*", se poate arata ca acesta nu este relevant la solutionarea favorabila a contestatiei, intrucat legiuitorul prin actele normative citate mai sus, face referire la impozitul datorat in cazul partajului si a carui stabilire se realizeaza in functie de valoarea masei partajabile.

Pentru considerentele aratate si in temeiul prevederilor legale enuntate in cuprinsul prezentei, coroborate cu dispozitiile art. 209, alin. (1), lit. a; art. 210, alin. (1) si ale art. 216 din Ordonanta Guvernului 92/24.12.2003, republicata, privind Codul de procedura fiscala (Monitorul Oficial nr. 513/31.07.2007, se

DECIDE:

1. Respingerea ca neantemeiata a contestatiei formulata de d-na p.f. cu domiciliul in mun. Cluj-Napoca, pentru suma de "y" lei, stabilita suplimentar prin Decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007 nr. .../....10.2007.

2. Comunicarea Deciziei de solutionare a contestatiei catre petenta, respectiv Administratia Finantelor Publice a mun. Cluj-Napoca.

Prezenta decizie poate fi atacata la Tribunalul Cluj, in termen de 6 luni de la comunicare.

DIRECTOR EXECUTIV