



DOSAR NR. 22/2008

DECIZIA NR. 14/07.03.2008

privind soluționarea contestației depuse de **M L M** din localitatea B, Str. T V, Nr. ,
Sc. , Ap. , înregistrată la D.G.F.P. Bistrița - Năsăud sub nr. 2378/08.02.2008

Direcția Generală a Finanțelor Publice Bistrița – Năsăud a fost sesizată de către Administrația Finanțelor Publice a municipiului Bistrița prin adresa nr. 2859/06.02.2008, în legătură cu contestația depusă de d-nul **M L M** din B.

Contestația este formulată împotriva măsurilor dispuse prin Decizia de impunere nr. 630101263181/07.12.2007 (fila nr. 16) întocmită de Administrația Finanțelor Publice a municipiului Bistrița, act prin care s-a stabilit în sarcina contribuabilului impozit pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal în cuantum de **s lei**.

În raport cu datele din dosar constatăm că în speță sunt întrunite condițiile prevăzute de art. 205, 207 și art. 209 alin.(1) din Codul de procedură fiscală ® și, pe cale de consecință, Direcția Generală a Finanțelor Publice Bistrița-Năsăud prin Biroul de soluționare a contestațiilor este investită să soluționeze cauza.

În cauză s-a întocmit referatul de verificare al contestației.

Din analiza documentelor existente la dosar, rezultă următoarele:

I. Prin Decizia de impunere nr. 630101263181/07.12.2007 (fila nr. 16) organele competente din cadrul Administrației Finanțelor Publice a municipiului Bistrița au stabilit suplimentar obligații fiscale în cuantum de s lei, reprezentând impozit pe venituri din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pentru anul 2007. La baza emiterii deciziei de impunere a stat Sentința civilă nr. 1281/24.04.2007 pronunțată în ședința publică de către Judecătoria Bistrița la aceeași dată în dosarul nr. 1175/190/2006 (număr în format vechi 1175/RG/2006), sentință definitivă și rămasă irevocabilă , care a fost înaintată în copie cu adresa nr. 20459 din data de 21.06.2007 împreună cu raportul de expertiză tehnică judiciară, Administrației Finanțelor Publice a municipiului Bistrița în vederea calculării impozitului prevăzut de art. 77¹ alin. (1) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal.

În concret, în opinia organelor fiscale, instanța judecătorească s-a pronunțat prin Sentința civilă nr. 1281/24.04.2007, rămasă irevocabilă și definitivă, constatând **ieșire din indiviziune și solicitare drept de servitute de trecere**.

În sensul celor arătate mai sus, organele competente din cadrul A.F.P. a municipiului Bistrița au întocmit Nota de constatare din data de 06.12.2007 (fila nr. 11) din cuprinsul căreia rezultă că, transferul dreptului de proprietate s-a realizat prin hotărâre judecătorească, stabilind pentru contribuabil baza impozabilă în valoare de S lei, prin aplicarea la suprafața de z mp teren a valorii de piață de vp lei/100 mp pentru categoria de teren intravilan fânațe, localitatea T B, valoare stabilită pe baza expertizelor Camerei Notarilor Publici, așa cum prevede art. 151⁵ din Normele de aplicare ale Codului fiscal.

Impozitul aferent acestei categorii de venituri, în sumă de s lei, a fost stabilit prin aplicarea cotei de 3% asupra bazei impozabile, cotă de impozit care se calculează pentru proprietățile imobiliare dobândite într-un termen de până la 3 ani, așa cum prevede art. 77¹ alin. (1) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare, ieșirea din indiviziune realizându-se la data sentinței civile pronunțată în 24.04.2007.

II. Împotriva deciziei de impunere nr. 630101263181/07.12.2007 (fila nr. 16) contribuabilul depune contestație înregistrată la Administrația Finanțelor Publice a municipiului Bistrița sub nr.1539/18.01.2008 (fila nr.18-19). Dosarul contestației a fost transmis și înregistrat la registratura generală a D.G.F.P Bistrița - Năsăud sub nr.2378/08.02.2008.

În cuprinsul cererii sale petenta contestă cuantumul impozitului, în sumă de 105 lei, solicitând desființarea acestui impozit precum și a deciziei de impunere, pentru următoarele motive:

- Prin Sentința civilă nr. 1281/2007 a Judecatoriei Bistrița *nu s-a transmis niciun drept de proprietate*, obiectul litigiului fiind *ieșirea din indiviziune a unora dintre coproprietari*, petenta fiind în calitate de pârâtă în dosarul mai sus amintit, iar conform Raportului de expertiză întocmit în cauză a rămas coproprietar în indiviziune în vechea carte funciară a imobilului, nefăcând nici un transfer asupra părți pe care o are în proprietate, nejustificându-se astfel aplicarea impozitului pe venitul din transferul proprietăților, atât timp cât nu s-a dobândit vreo sumă de bani cu titlu de preț.

- Cuantumul impozitului pe venit, în opinia petentei, este eronat calculat deoarece terenul în cauză a fost dobândit la data de 06.06.2000 (a se vedea copia contractului de vânzare-cumpărare), iar conform art. 77¹ din Codul fiscal pentru imobilele terenuri de orice fel fără construcții dobândite la o dată mai mare de 3 ani cu o valoare de până la 200.000 lei, impozitul este în valoare de 2% din valoarea stabilită de părți sau valoarea orientativă, nu de 3% așa cum greșit au aplicat organele fiscale.

În drept contestatoarea invocă prevederile art. 44, art. 77¹ din Codul fiscal actualizat și modificat, precum și pct. 151² și pct. 151⁵ din Normele de aplicare ale Codului fiscal.

Concluzionând, petenta solicită să se constate că decizia de impunere este nelegală și să se dispună anularea acesteia.

III. Luând în considerare constatările organului fiscal competent, motivele invocate de petenta, în raport cu documentația existentă la dosar și prevederile legale incidente în spetă se rețin următoarele :

Așa cum s-a arătat în preambul, prin Sentința civilă nr. 1281/24.04.2007 (filele nr. 12-15), Judecătoria Bistrița a hotărât, printre altele, **ieșirea din indiviziune față de coproprietari** cu privire la imobilul teren fânaț în suprafață de m mp înscris în CF vv T B, nr. Top. ccc/2/2/2 , situat în partea de vest a drumului național Bistrița-Vatra Dornei, în D T, prin formarea a trei loturi în natură după cum urmează:

- lotul 1 în suprafață de 1.622 mp de sub nr .top nou ccc/2/2/2/2, atribuit reclamanților C B V, C B G;

- lotul 2 în suprafață de 481 mp de sub nr. Top. ccc/2/2/2/1 atribuit pârâților C I și C M;

- lotul 3 în suprafață de 13.526 mp de sub nr. top. ccc/2/2/2/3 **atribuit în indiviziune celorlalți pârâți** : G A – 1871/13.526 părți, G S – 2221/13.526 părți, BT – 2221/13.526 părți, B C – 2221/13.526 părți, O L – 2221/13.526 părți,, **M L M și M M** – 350/13.526 mp..... .

De asemenea este important de precizat faptul că instanța a dispus înscrierea dreptului de proprietate al reclamanților și pârâților în cartea funciară potrivit raportului de expertiză (filele nr. 7- 9) și a tabelului de mișcare parcelară (filele nr. 3-4).

În această ordine de idei, în raport cu cele hotărâte de către instanța de fond, apreciem că încadrarea juridică făcută de către Administrația Finanțelor Publice a municipiului Bistrița - ieșirea din indiviziune - în ceea ce privește suprafața de teren de 350 mp aparținând petentei, este eronată.

Astfel, constatăm că potrivit considerentelor Sentinței civile nr. 1281/24.04.2007 (filele nr. 12-15) instanța de fond a apreciat că acțiunea formulată de reclamanții C B V, C B G precum și cererea reconvențională formulată de pârâții C I și M este întemeiată, dispunând **ieșirea din indiviziune a acestora**, instituirea dreptului de servitute, înscrierea dreptului de proprietate al reclamanților și pârâților în cartea funciară. Prin dispozitivul sentinței se hotărăște așa cum s-a arătat mai sus, printre altele, **atribuirea în indiviziune pentru ceilalți pârâți** a lotului în suprafață de 13.526 mp de sub nr. top ccc/2/2/2/3 - printre aceștia regăsindu-se și petenta cu 350/13526 părți.

În acest context este mai mult decât evident faptul că petenta **a rămas în indiviziune**, situație în care nu poate face obiectul vreunei impozitări pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal întrucât, în fapt, nu a avut loc niciun transfer.

Măsura dispusă de organul fiscal a fost motivată tocmai de calificarea petentei drept contribuabil care datorează impozit pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal și s-a întemeiat în drept pe prevederile art. 77¹ alin. (1) lit. a) din Codul fiscal, (stabilit prin aplicarea cotei de 3% asupra valorii impozabile), a căror conținut este următorul :

Art. 77¹ alin. (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:

- 3% până la valoarea de 200.000 lei inclusiv; [...].

Analiza acestor prevederi legale, care au stat la baza măsurilor dispuse de organele de inspecție fiscală, arată faptul că, în cazul *transferului dreptului de proprietate*, de înstrăinare prin acte între vii, a construcțiilor de orice fel și a terenurilor aferente acestora, **contribuabilii** datorează impozit, stabilind în funcție de intervalul de timp de când au fost dobândite imobilele, cuantumul impozitului.

Pct. 151² din Normele metodologice de aplicare a Codului fiscal aprobate prin H.G. nr. 44/2004 definește termenul de contribuabil precum și persoanele care dobândesc calitatea de contribuabil, astfel :

a) ” prin **contribuabil**, în sensul art. 77¹ din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, se înțelege persoana fizică căreia îi revine obligația de plată a impozitului . În cazul transferului dreptului de proprietate sau a dezmembrămintelor acestuia prin acte între vii, **contribuabil este cel din patrimoniul căruia se transferă dreptul de proprietate sau dezmembrămintele acestuia**”.

În speța analizată, este cert faptul că la data de 24.04.2007 instanța a dispus, printre altele, încetarea stării de coproprietate (pentru reclamantii), realizând împărțeala (partajul) în trei loturi, din care pentru două loturi s-a dispus ieșirea din indiviziune, coproprietarii dobândind titlul de proprietari exclusiv, iar pentru al treilea lot părțile au rămas în coproprietate, astfel:

1. ieșirea din indiviziune pentru coproprietarii C B V, C B G, având calitatea de reclamantii, care au dobândit dreptul de proprietate prin contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub. nr. 1776/2005 asupra cotei de teren în suprafață de 1622/15629 mp și atribuirea lotului nr. 1 sub nr. top ccc/2/2/2//2 – cu titlul de proprietar exclusiv;

2. ieșirea din indiviziune pentru coproprietarii C I și C M, având calitatea de pârâți, în suprafață de 481/15629 mp și atribuirea lotului nr. 2, nr .top ccc/2/2/2/1 – cu titlul de proprietar exclusiv;

3. “**atribuirea în indiviziune pentru ceilalți pârâți**”- lotul nr.3, nr. top ccc/2/2/2/2/3 în suprafață de 13.526 mp, este lotul în care părțile rămân în indiviziune și din care face parte și petenta cu cota de 350/13.526 mp, având așadar calitatea de coindivizar (coproprietar), stare clarificată și prin Raportul de expertiză tehnică judiciară (filele nr. 7-9).

Din analiza celor redacte mai sus, rezultă că în ceea ce privește speța, nu ne aflăm în prezența unei ieșiri din indiviziune a petentei deoarece aceasta a fost anterior Sentinței civile nr. 1281/24.04.2007 proprietar în stare de indiviziune și a rămas ulterior acestei hotărâri judecătorești în aceeași stare.

Este adevărat că, potrivit Codului fiscal, actul de partaj voluntar sau judiciar este supus impozitării, iar calitatea de contribuabili o au toți copartajantii proporțional cu cota deținută din dreptul de proprietate, conform art. 151⁵ din Normele de aplicare

ale Codului fiscal, însă în speța analizată este lesne de observat faptul că petenta nu este subiect impozabil, și drept urmare, nu are calitate de contribuabil, așa cum prevede art. 77¹ din Codul fiscal coroborat cu pct. 151² din Norme, și pe cale de consecință, nu-i revine obligația de plată a impozitului, ea păstrându-și această modalitate de proprietate comună, pe cote părți, și după pronunțarea sentinței civile în cauză. Dreptul de proprietate comună pe cote-părți arată faptul că acel bun (teren) aparține simultan și concomitent la doi sau mai multi proprietari (printre aceștia aflându-se și petena), fără însă că bunul respectiv să fie fracționat în materialitatea sa.

În acest context este incontestabil faptul că măsurile dispuse de organele de control privind impunerea petentei în baza Sentinței civile nr. 1281/2007 sunt evident nelegale, atâta timp cât **petenta a rămas coproprietar în indiviziune**, în această situație nefăcându-se niciun transfer al dreptului de proprietate comună pe cote părți.

Considerentele expuse demonstrează că impozitul pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal calculat în sarcina petentei, în sumă de s lei nu are temei legal și, pe cale de consecință, cererea petentei urmează a fi admisă.

Pentru considerentele arătate mai sus, în temeiul art. 216 alin. (1)- (2) din Codul de procedură fiscală ® se

DECIDE:

Admiterea contestației formulată de **M L M** din B, str. T V, nr. , sc. , ap. , pentru suma de **s lei** reprezentând impozit pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal și, pe cale de consecință, anularea în totalitate a măsurilor dispuse prin Decizia de impunere nr. 630101263181/07.12.2007.

Prezenta poate fi atacată în termen de 6 luni de la comunicare la Tribunalul Județean Bistrița-Năsăud , Secția de contencios administrativ.

DIRECTOR EXECUTIV,
L.S.