

D E C I Z I E nr. 72/17.03.2010

privind solutionarea contestatiei formulate de dl.
inregistrata la DGFP-Timis sub nr. .

I. Prin contestatia formulata dl. contesta Decizia de impunere privind venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009 nr. prin care s-a stabilit in sarcina petentului obligatii fiscale in suma de lei reprezentind impozit pe venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal.

Prin Sentinta civila nr. emisa de catre Judecatoria s-a constatat valabilitatea antecontractului de vnzare-cumparare incheiat la data de 28.06.2002 intre reclamantul, cu privire la imobilul situat in loc.Ca urmare a efectuarii tranzactiei, organul fiscal a emis Decizia de impunere privind venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009 nr. , decizie contestat de petent deoarece baza de impozitare in suma de lei nu este reala.

Imobilul a fost instrainat cu suma de in anul 2002 asa cum reiese din Sentinta civila nr. si contractul incheiat intre parti la data de 28.06.2002.

De asemenea, sustine ca evaluarea facuta de organul fiscal a fost efectuata fara a fi vazut imobilul respectiv, aceasta nu corespunde pretului pietii la data vnzarii lui.

II. Prin Sentinta civila nr. a Judecatoriei s-a constatat valabilitatea antecontractului de vnzare-cumparare incheiat la data de 28.06.2002 intre reclamantul, cu privire la imobilul situat in loc. Impozitul stabilit prin Decizia de impunere privind venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009 nr. a fost calculat in conformitate cu art. 77¹ din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal si pct. 151⁶ din HG nr. 1195/04.10.2007 pentru modificarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003, aprobate prin HG nr. 44/2004.

III. Avand in vedere constatarile organului fiscal, sustinerile petentului, documentele existente la dosarul cauzei si prevederile legale in vigoare in perioada verificata, invocate de catre organele fiscale, biroul investit cu solutionarea contestatiei retine urmatoarele:

- prin Sentinta civila nr. a Judecatoriei s-a constatat valabilitatea antecontractului de vnzare-cumparare incheiat la data de 28.06.2002 intre reclamantul, cu privire la imobilul situat in loc. - in baza sentintei civile organul fiscal a emis Decizia de impunere privind venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009 nr. prin care s-a stabilit in

sarcina petentului un impozit de plata in suma de lei, decizie contestata de petenta, ca fiind nelegala.

In acest sens la pct. 151² lit.e din HG nr.44/2004 privind Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal se precizeaza:

e) prin transferul dreptului de proprietate sau al dezmembramintelor acestuia se intelege instrainarea, prin acte juridice intre 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;

Textul de lege citat mai sus ii este aplicabil petentului deoarece transferul dreptului de proprietate s-a efectuat in baza unei hotariri judecatoresti, respectiv Sentinta civila nr. a Judecatoriei motiv pentru care petentul datoreaza impozit asa cum prevede art. 77¹ din Legea nr. 571/2003, actualizata, coroborat cu pct. 151.2 lit. i din Hotarirea nr. 1.861 din 21 decembrie 2006 pentru modificarea si completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, aprobate prin Hotararea Guvernului nr. 44/2004:

Art. 77¹. - (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 calculeaza 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;

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

- 2% pana la valoarea de 200.000 lei inclusiv;

- peste 200.000 lei, 4.000 lei + 1% calculat la valoarea ce depaseste 200.000 lei inclusiv.”

pct. 151.2 lit. i din Hotarirea nr. 1.861 din 21 decembrie 2006 :

i) actul de partaj voluntar sau judiciar si actul de schimb sunt supuse impozitarii; data dobandirii imobilelor care fac obiectul acestor acte, va fi data la care fiecare coproprietar (coindivizar) sau copermutant (coschimb) a dobandit proprietatea.”

Valoarea de impozitare din decizia de impunere emisa de catre organul fiscal a fost cea stabilita de catre notar asa cum prevede art. 77¹ alin.4 din Legea nr. 571/2003, actualizata:

“(4) Impozitul prevazut la alin. (1) si (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 nivelul valorii stabilite prin expertiza, cu exceptia tranzactiilor incheiate intre rude ori afini pana la gradul al II-lea inclusiv, precum si intre soti, caz in care impozitul se calculeaza la valoarea declarata de parti in actul prin care se transfera dreptul de proprietate”.

Avind in vedere cele relatate rezulta ca organul fiscal din cadrul AFPM prin aplicarea prevederilor legale in vigoare la aceasta data a emis, in mod legal, Decizia de impunere privind venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009 nr. prin care s-a stabilit un impozit de plata in suma de lei, motiv pentru care se va respinge contestatia ca neintemeiata .

Pentru considerentele aratate in continutul deciziei si in temeiul art. 205, art. 206 si art. 216 din OG nr. 92/2003 , republicata, titlul IX, privind solutionarea contestatiilor formulate impotriva masurilor dispuse prin actele administrative fiscale, in baza referatului nr. se

D E C I D E :

- respingerea ca neintemeiata a contestatiei formulate de dl. impotriva Deciziei de impunere privind venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009 nr. prin care s-a stabilit un impozit de plata in suma de lei.

- prezenta decizie se comunica la :

Decizia este definitiva in sistemul cailor administrative de atac si poate fi atacata potrivit prevederilor legale la Tribunalul in termen de 6 luni de la primirea prezentei.