

Directia Generala a Finantelor Publice a judetului Neamt a fost sesizata de Administratia Finantelor Publice , prin adresa nr.,,, inregistrata la directie sub nr. ,, ,, , asupra contestatiei formulate de doamna **X**, avand CNP ,, , domiciliata in ,, ,.

Contestatia, inregistrata la Administratia Finantelor Publice sub nr.,,, , a fost formulata impotriva Deciziei de impunere nr....privind veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007 emisa de Administratia Finantelor Publice si are ca obiect masura stabilirii **impozitului in suma de ...lei** pe venitul realizat din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal.

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 solutioneze contestatia formulata de doamna **X** din.

**I. Doamna X formuleaza contestatie impotriva Deciziei de impunere nr....privind veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal, precizand urmatoarele:**

-la data de 23.02.2007, prin Sentinta civila nr...pronuntata de Judecatoria in Dosarul nr.,,, , s-a dispus ca aceasta sa primeasca din masa succesorală, in conformitate cu tranzactia incheiata intre parti, urmatoarele bunuri imobile:

-o casa compusa din 2 camere si un hol, situata in ..., aflata intr-o avansata stare de degradare, in valoare de ... lei;

-suprafata de ... mp teren in valoare de ... lei.

-la data de 08.05.2007, aceasta a incheiat cu domnul Yun contract de vanzare-cumparare avand ca obiect bunurile imobile mentionate anterior, pretul acestei vanzari fiind de ... lei. Prin Incheierea de autentificare nr.... emisa de notarul public ....., a fost incasat impozitul in suma de ... lei aferent acestei tranzactii, conform art.77<sup>1</sup> alin.(1) lit.a) din Codul fiscal.

Avand in vedere ca impozitul datorat pentru transferul proprietatilor imobiliare a fost achitat integral la data incheierii contractului de vanzare-cumparare, petenta solicita anularea Deciziei de impunere nr....privind veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal, anexand in sustinerea contestatiei urmatoarele documente in xerocopie: contractul de vanzare-cumparare incheiat intre X si Y, Decizia de impunere nr.,,, , Sentinta civila nr.... emisa de Judecatoria .

**II. Administratia Finantelor Publice a emis pentru doamna X din , in baza Hotararii judecatoresti nr... pronuntata in sedinta publica din data de ... de catre Judecatoria si in conformitate cu prevederile art. 77<sup>1</sup> din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, **Decizia de impunere nr....privind veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007**, 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 organul fiscal a stabilit legal in sarcina doamnei X din impozitul in suma de ...lei pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal, prin Decizia de impunere nr....privind veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007.**

**In fapt,**

La data de 18.07.1983, s-a deschis prin moarte succesiunea defunctului ..., iar la data de 12.06.1998, s-a deschis succesiunea defunctei ....

Masa succesorală ramasa de pe urma defunctilor s-a compus dintr-o casa de locuit si din suprafata de ... mp teren situat in intravilanul orasului , mostenitori cu vocatie succesorală fiind Y, Z si X.

Potrivit Sentintei civile nr...din data de ... emisa de Judecatoria in Dosarul nr.... – partaj succesoral, ramasa definitiva si ramasa irevocabila la data de 18.05.2007, doamna X a primit din masa succesorală urmatoarele bunuri mobile:

-o casa compusa din 2 camere si un hol, situata in ..., aflata intr-o avansata stare de degradare, in valoare de ... lei;

-suprafata de ... mp teren in valoare de ... lei.

La data de 08.05.2007, doamna X vinde domnului Y, in baza unui contract de vanzare – cumparare, bunurile imobile dobandite in baza Sentintei de partaj succesoral nr.... pronuntata de Judecatoria , pretul vanzarii fiind de ...lei.

Potrivit Incheierii de autentificare nr.... emisa de Notarul public ..., pentru aceasta tranzactie a fost incasat impozitul in suma de ... lei.

Prin Decizia de impunere nr....privind veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2007 s-a stabilit ca, in baza Sentintei civile nr.... pronuntata in Sedinta publica din data de 23.02.2007 si in conformitate cu prevederile art. 77<sup>1</sup> din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, doamna X datoreaza un impozit in suma de ...lei avand ca baza de calcul veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal in suma de ... lei.

Doamna X formuleaza contestatie impotriva Deciziei de impunere nr....prin care s-a stabilit in sarcina acesteia un impozit pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal in suma de ...lei, motivand ca "***impozitul datorat pentru transferul proprietatilor imobiliare a fost platit integral la data incheierii contractului de vanzare- cumparare***".

Potrivit Referatului cu propuneri de solutionare a contestatiei intocmit de Compartimentul Registru Contribuabili, Declaratii Fiscale si Bilanturi din cadrul A.F.P. , aflat la dosarul cauzei, la baza stabilirii impozitului in suma de ...lei a stat

impozitarea cu 1% a valorii masei succesoriale, ca urmare a finalizarii succesiunii dupa expirarea termenului de 2 ani prevazut la art.77<sup>1</sup> alin.(3) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, la care se adauga impozitarea cu 2% a valorii masei succesoriale in urma efectuarii partajului succesoral conform Sentintei civile nr.....

### **In drept.**

Referitor la impozitul datorat pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal, art.77<sup>1</sup> din din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, stipuleaza:

**"(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;
- peste 200.000 lei, 6.000 lei + 2% calculate la valoarea ce depășește 200.000 lei 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;
- peste 200.000 lei, 4.000 lei + 1% calculat la valoarea ce depășește 200.000 lei inclusiv.

(...)

**(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 dezbatută și finalizată în termen de 2 ani de la data decesului autorului succesiunii. În cazul nefinalizării procedurii succesoriale în termenul prevăzut mai sus, moștenitorii datorează un impozit de 1% calculat la valoarea masei succesoriale.**

(...)

**(6) Impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se va calcula și se va încasa de notarul public înainte de autentificarea actului sau, după caz, întocmirea încheierii de finalizare a succesiunii. Impozitul calculat și încasat se virează până la data de 25 inclusiv a lunii următoare celei în care a fost reținut. 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. (...)"**

Potrivit pct.151<sup>2</sup> din H.G. nr.44/2004 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.571/2003 privind Codul fiscal ,

"Definirea unor termeni:

a) **prin contribuabil**, in sensul art. 77<sup>1</sup> din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, se intelege persoana fizica careia ii revine obligatia de plata a impozitului. (...)

**În cazul transferului dreptului de proprietate pentru cauză 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.**

(...)"

In conformitate cu prevederile pct.151<sup>5</sup> ale aceluasi act normativ,

" (...) **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.(...)"**

Avand in vedere prevederile legale mentionate anterior si fata de situatia de fapt existenta, rezulta ca dupa decesul lui ..., respectiv la data de 12.06.1998, intrucat nu a fost dezbatuta si finalizata procedura succesorală in termen de 2 ani de la data decesului autorului succesiunii, mostenitorii datoreaza un impozit de 1% calculat la valoarea masei succesorală, in conformitate cu prevederile art. 77<sup>1</sup> alin.(3) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, doamna X fiind unul dintre mostenitorii cu vocatie succesorală.

Totodata, in ceea ce priveste **actul de partaj succesoral** cuprins in Sentinta civila nr....ramasa definitiva si irevocabila la data de 18.05.2007, acesta este supus impozitarii, **fiecare coproprietar datorand un impozit in cota prevazuta la art. 77<sup>1</sup> alin.(1) lit.b) din Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, respectiv 2% din valoarea masei succesorală, pentru imobilele si terenurile dobandite la o data mai mare de 3 ani, avand o valoare pana la 200.000 lei.**

Motivatia petentei cu privire la faptul ca aceasta a achitat la data de 08.05.2007, respectiv data incheierii si autentificarii contractului de vanzare-cumparare, impozitul in suma de ... lei datorat pentru transferul proprietatilor imobiliare, nu poate fi retinuta in solutionarea favorabila a cauzei intrucat, acesta a fost stabilit la tranzactionarea bunurilor imobile in baza contractului de vanzare – cumparare incheiat intre doamna X si domnul Y, **iar impozitul in suma de ...lei**, stabilit de Administratia Finantelor Publice prin Decizia nr de impunere nr....., a avut la baza impozitarea cu 1% a valorii masei succesorală, ca urmare a finalizarii succesiunii dupa expirarea termenului de 2 ani prevazut la art.77<sup>1</sup> alin.(3) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile

ulterioare, **la care se adauga impozitarea cu 2% a valorii masei succesoriale, urmare a efectuării partajului succesoral** conform Sentintei civile nr.....

Retinem astfel, ca au avut loc trei operatiuni distincte de transfer al dreptului de proprietate, respectiv succesiunea, actul de partaj succesoral si contractul de vanzare-cumparare, operatiuni care potrivit prevederilor legale in vigoare la data efectuării acestora se impozitau distinct.

In consecinta, in mod legal Administratia Finantelor Publice a procedat la stabilirea in sarcina doamnei **X** a impozitului pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal in suma de **...lei** si a emis Decizia nr. ...privind veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal, **urmand a se respinge contestatia formulata de petenta ca neintemeiată.**

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

#### **DECIDE:**

Respingerea ca neintemeiata a contestatiei formulate de doamna **X** din pentru suma de **...lei** reprezentand impozit pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal stabilit prin Decizia nr. ...privind veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal emisa de Administratia Finantelor Publice .

Decizia de solutionare a contestatiei poate fi atacata la Tribunalul Neamt in termen de 6 luni de la data comunicării acesteia, conform prevederilor legale.