

**MINISTERUL ECONOMIEI SI FINANTELOR
AGENTIA NATIONALA DE ADMINISTRARE FISCALA
DIRECTIA GENERALA A FINANTELOR PUBLICE
JUDETUL COVASNA**

DECIZIA nr. -/2008

privind solutionarea contestatiei formulate de
d-na. X , cu domiciliul in loc. -- , nr. -- , jud. Covasna,
inregistrata la D.G.F.P. Covasna sub nr. -/2008.

Directia Generala a Finantelor Publice Covasna a fost sesizata de Administratia Finantelor Publice Sfantu Gheorghe, prin adresa nr. -/2008, inregistrata la D.G.F.P. Covasna sub nr. -/2008, asupra contestatiei formulate de d-na. X, inregistrata la organul fiscal teritorial sub nr. -/2008.

Obiectul contestatiei il constituie Decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatiilor imobiliare nr. -/2008, act administrativ fiscal prin care s-a calculat impozitul pe transferul proprietatiilor imobiliare din patrimoniul personal.

Contestatia a fost depusa in termenul prevazut de art. 207 alin. 1 din Ordonanta Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata.

Constatand ca in speta sunt intrunite conditiile prevazute de art. 205 alin. (1) si alin. (3), art. 206 si art. 209 alin. (1) lit. a) din O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, D.G.F.P. Covasna este investita, prin Compartimentul de solutionare a contestatiilor, sa solutioneze pe fond contestatia.

1. Prin contestatia formulata de d-na. X Decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatiilor imobiliare nr. -/2008, prin care s-a calculat impozit pe transferul proprietatiilor imobiliare din patrimoniul personal in suma de ?? lei.

In sustinerea contestatiei, se arata faptul ca organul fiscal teritorial a apreciat ca venitul din transferul proprietatilor imobiliare realizat de contestatoare in urma Sentintei civile nr. -/2007 pronuntata de Judecatoria -- in cauza dosar nr. -/2007, este in suma de ?? lei si a calculat un impozit aferent acestui venit in suma de ?? lei, situatie in care in sentinta se arata in mod clar ca imobilul cumparat prin act sub semnatura privata este in suma de ?? lei.

In motivarea celor de mai sus se arata faptul ca fata dispozitiile art. 77.1 alin. 1 lit.b din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal potrivit

careia citam: “(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:*

b) pentru imobilele descrise la lit. a), dobândite la o data mai mare de trei 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.”, si avand in vedere ca contractul a fost incheiat la data de 1999 la pretul de ?? lei, nu se putea stabili o valoare impozabila mai mare in mod nejustificat.

2. Administratia Finantelor Publice Sfantu Gheorghe prin Decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatiilor imobiliare nr. -/2008, in temeiul dispozitiilor art. 77.1 din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal in baza Sentintei civile nr. -/2007 pronuntate de Judecatoria -- in cauza dosar nr. -/2007 a stabilit in sarcina contestatoarei suma de ?? lei cu titlu de impozit pe transferul proprietatiilor imobiliare aferent venitului realizat in suma de ?? lei.

3. Avand in vedere documentele existente la dosarul cauzei, constatarile organelor fiscale, sustinerile petentei si prevederile legale in vigoare pe perioada controlului se retin urmatoarele:

In fapt prin Sentinta civila nr. -/2007 pronuntata de Judecatoria -- in cauza dosar nr. -/2007 s-a dispus ca vanzatorii Y si Z sa dea act apt pentru intabularea dreptului de proprietate in favoarea contestatoarei in caz contrar sentinta va tine loc de act autentic de transmitere a dreptului de proprietate conform Contractului de vanzare-cumparare sub semnatura privata incheiat la data de 1999 asupra imobilului situat in -- , str. -- , nr. - - , jud -- , in scris sub nr. top nou -- casa de locuit din caramida, grajd, bucatarie de vara din caramida, atelier si magazie din caramida, curte si gradina in suprafata de ?? mp. din C.F. -- , nr. top -- curte si gradina in suprafata de ?? mp. din C.F. -- , nr. top -- curte si gradina in suprafata de ?? mp. din C.F. -- .

In urma transmiterii Sentintei civile nr. -/2007 pronuntate de Judecatoria -- in cauza dosar nr. -/2007 si a documentatiei tehnice potrivit Ordinului nr. -- din 2007 art. -- , anexa -- , de catre Judecatoria -- spre solutionare, Administratia Finantelor Publice Sfantu Gheorghe prin Decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatiilor imobiliare nr. -/2008, in temeiul dispozitiilor art. 77.1 din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal cu modificarile ulterioare in baza Sentintei

civile nr. -/2007 pronuntate de Judecatoria -- in cauza dosar nr. -/2007 a stabilit in sarcina contestatoarei suma de ?? lei cu titlu de impozit pe transferul proprietatilor imobiliare aferent venitului realizat in suma de ?? lei.

In drept se retine faptul ca persoanele care realizeza venit din transferul proprietatilor imobiliare din patrimonial personal datoreaza un impozit potrivit dispozitiilor art. 77.1 din Legea nr. 571/2003.

Privind calitatea de contribuabil sunt aplicabile dispozitiile pct. 151² din H.G. 1.861/2006 potrivit careia citam:

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 dezmembramintelor acestuia prin acte juridice între vii, contribuabil este cel din patrimoniul căruia se transfera dreptul de proprietate sau dezmembramintele acestuia: vânzătorul, donatorul, credentierul, transmitatorul în cazul contractului de întreținere, etc. În contractele de schimb imobiliar calitatea de contribuabil o au toți copermutanții (coschimbasii).

Fata de dispozitiile legale de mai sus se retine faptul ca contestatoarea nu intruneste conditiile pentru a fi impozitat deoarece ea are calitatea de cumparator al imobilului potrivit Sentintei civile nr. -/2007 pronuntate de Judecatoria -- in cauza dosar nr. -/2007, situatie in care se constata lipsa obiectului cauzei pentru care a fost supusa impozitarii prin Decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare nr. -/2008, in cauza fiind aplicabile dispozitiile art. 46 din O.G. 92/2003R din Codul de procedura fiscala potrivit careia citam : *“Lipsa unuia dintre elementele actului administrativ fiscal, referitoare la numele, prenumele și calitatea persoanei împuternicite a organului fiscal, numele și prenumele ori denumirea contribuabilului, a obiectului actului administrativ sau a semnăturii persoanei împuternicite a organului fiscal, cu excepția prevăzută la art. 43 alin. (3), atrage nulitatea acestuia. Nulitatea se poate constata la cerere sau din oficiu.”*

Pentru considerentele de mai sus, si in temeiul dispozitiilor art. 205, art. 206, art. 210, art. 213 si art. 216 alin. 2 din O.G. nr.92/2003 privind Codul de Procedura Fiscala, republicata

DECIDE :

Admite contestatia formulata de d-na. X, loc. -- , nr. -- , jud. Covasna, si anuleaza Decizia de impunere anuala pentru veniturile din

transferul proprietatilor imobiliare nr. -/2008, act administrativ fiscal emis de Administratia Finantelor Publice Sfantu Gheorghe, prin care s-a stabilit in sarcina contestatoarei suma de ?? lei cu titlu de impozit pe transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniu personal.

Prezenta decizie este definitiva in sistemul cailor administrative de atac si poate fi atacata in termen de 6 luni de la comunicare la Tribunalul Covasna.

DIRECTOR EXECUTIV,