

Directia Generală a Finanțelor Publice a județului Neamț a fost sesizată de Administrația Finanțelor Publice Târgu Neamț, prin adresa nr..../....2012 înregistrată la direcție sub nr..../....2012, cu privire la contestația formulată de **persoana fizică X** având CNP ... și domiciliul fiscal în ....

Contestația, înregistrată la Administrația Finanțelor Publice Târgu Neamț sub nr..../....2012, a fost formulată împotriva **Deciziei de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2012** emisă de Administrația Finanțelor Publice Târgu Neamț sub nr.... din ....2012 și are ca obiect impozitul pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal în sumă de ... lei.

Contestația a fost depusă în termenul prevăzut de art.207 alin.(1) din O.G. nr.92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, stabilit în raport de data transmiterii deciziei de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2012, respectiv data de ...2012, așa cum rezultă din confirmarea de primire aflată în copie la dosarul cauzei și data depunerii la organul fiscal a contestației la A.F.P. Târgu Neamț, respectiv ....2012, așa cum rezultă din ștampila organului fiscal aplicată pe contestația în original.

Constatand ca în speță sunt îndeplinite dispozițiile art.205 alin.(1) și (2), art. 207 alin.(1) și art.209 alin.(1) lit.a) din O.G. nr.92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, D.G.F.P. Neamț este competentă să soluționeze contestația formulată de **persoana fizică X** din ..., județul Neamț.

**I. Petentul formulează contestație** împotriva Deciziei de impunere anuală nr..../....2012 pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2012 emisă de Administrația Finanțelor Publice Târgu Neamț, motivând că acțiunea în constatare stabilită prin Sentința civilă nr.... din data de ....2012 nu constituie transfer de proprietate.

**II. Administrația Finanțelor Publice Târgu Neamț** a emis pentru **persoana fizică X** din ..., județul Neamț, în baza prevederilor art.77<sup>1</sup> din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și a Hotărârii judecătorești nr.... pronunțată de Judecătoria Târgu Neamț la data de ....2012, **Decizia de impunere anuală nr..../....2012 privind veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2012**, prin care s-a stabilit că persoana sus menționată datorează cu titlu de impozit suma de ... lei.

**III.** Luând în considerare motivele prezentate de contestator, documentele existente la dosarul cauzei, precum și actele normative în vigoare, se rețin următoarele:

**Prin cauza supusă soluționării, D.G.F.P. Neamț este investită să se pronunțe dacă este legală măsura Administrației Finanțelor Publice Târgu Neamț de a stabili în sarcina persoanei fizice X, impozitul pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimonial personal în sumă de ... lei, impozit stabilit în baza Sentinței Civile nr..../....2012 emisă de Judecătoria Târgu Neamț având ca obiect constatarea dreptului de proprietate asupra unei case de locuit și a unei anexe.**

**În fapt**, prin Sentința Civilă nr..../....2012 emisă de Judecătoria Târgu Neamț, a fost admisă acțiunea în constatare drept de proprietate formulată de reclamantul X și ...din ... în contradictoriu cu pârâta ..., reprezentată prin primar, întrucât s-a constatat că reclamantul sunt proprietarii unei case de locuit din chirpici, acoperită cu azbest, compusă din 4 camere, un hol, în suprafață de 80 mp și anexă gospodărească din chirpici, acoperită cu azbest, compusă din o bucătărie, baie și hol, în suprafață de 48 mp, construcții imobile situate în intravilan sat/com. Urecheni, jud.Neamț și care au fost construite de reclamantul prin munca și resursele lor financiare anterior anului 1989, fără a deține însă, autorizație de construire, deoarece nu

posedau un act de proprietate sau de concesiune pentru terenul pe care urma să fie amplasată construcția.

Prin aceeași sentință, instanța a reținut că singura cale a reclamanților de a obține titlu de proprietate pentru construcțiile edificate fără autorizație, o constituie acțiunea în constatare reglementată de art.111 din Codul de procedură civilă.

Administrația Finanțelor Publice Târgu Neamț a emis pentru persoana fizică X din ..., în baza prevederilor art.77<sup>1</sup> din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, Decizia de impunere anuală nr..../....2012 privind veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2012, prin care s-a stabilit că persoana sus menționată datorează cu titlu de impozit pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare suma de ... lei aferentă imobilului casa de locuit din chirpici în suprafață de 80 mp și anexă gospodărească din chirpici în suprafață de 48 mp, dreptul de proprietate asupra imobilelor respective fiind constatat prin Sentința civilă nr..../....2012 emisă de Judecătoria Târgu Neamț, rămasă definitivă și irevocabilă la data de 28.02.2012.

Persoana fizică X formulează contestație împotriva Deciziei de impunere anuală nr..../....2012, întrucât, prin Sentința civilă nr. nr..../....2012 emisă de Judecătoria Târgu Neamț, nu a avut loc niciun transfer al dreptului de proprietate, ci doar s-a constatat dreptul de proprietate asupra imobilelor construite de către reclamanți prin munca și resursele financiare proprii.

#### **În drept,**

Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, stipulează:

**Art.77<sup>1</sup> - Definirea venitului din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal**

**„(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 (...).**

**(6) În cazul în care transferul dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor acestuia, pentru situațiile prevăzute la alin. (1) și (3), se realizează prin hotărâre judecătorească sau prin altă procedură, impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se calculează și se încasează 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. (...)**”

H.G. nr.44/2004 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Codului fiscal, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la aplicarea dispozițiilor din Codul fiscal mai sus citate, la punctul 151<sup>2</sup> precizează următoarele:

**„151<sup>2</sup>. Definirea unor termeni:**

**a) prin contribuabil, în sensul art. 77<sup>1</sup> din Codul fiscal, se înțelege persoana fizică căreia îi revine obligația de plată a impozitului.**

**În cazul transferului dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor acestuia prin acte juridice între vii, contribuabil este cel din patrimoniul căruia se transferă dreptul de proprietate sau dezmembrămintele acestuia: vânzătorul, credentierul, transmitătorul în cazul contractului de întreținere, al actului de dare în plată, al contractului de tranzacție etc., cu excepția transferului prin donație.**

**(...)**

**e) prin transferul dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor acestuia se înțelege înstrăinarea, prin acte juridice între vii, a dreptului de proprietate sau a dezmembrămintelor acestuia, indiferent de tipul sau natura actului prin care se realizează acest transfer: vânzare-cumpărare, donație, rentă viageră, întreținere, schimb, dare în plată, tranzacție, aport la capitalul social, inclusiv în cazul când transferul se realizează în baza unei hotărâri judecătorești și altele asemenea.”**

Față de motivele de fapt și de drept invocate mai sus, reținem următoarele:

Conform prevederilor legale invocate în drept, **este supus impunerii transferul dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile**, în momentul realizării acestuia, indiferent de natura sau tipul actului prin care se realizează acest transfer.

**Prin transferul dreptului de proprietate se înțelege înstrăinarea dreptului de proprietate, contribuabilul fiind cel din patrimoniul căruia se transferă dreptul de proprietate.**

În speța supusă soluționării, **prin Sentința civilă nr.... din ....2012 emisă de Judecătoria Târgu Neamț, nu s-a realizat un transfer al dreptului de proprietate, ci doar s-a constatat dreptul de proprietate al reclamanților X și ...asupra unei case de locuit și a unei anexe**, pe care aceștia le-au construit anterior anului 1989, fără a deține însă, autorizație de construire, întrucât nu dețineau un act de proprietate sau de concesiune pentru terenul pe care urmau să fie amplasate construcțiile, singura cale a reclamanților de a obține titlu de proprietate pentru construcțiile edificate fără autorizație fiind acțiunea în constatare reglementată de art.111 din Codul de procedură civilă.

În consecință, prin Sentința civilă nr.... din ....2012 s-a efectuat desemnarea deținerii în comun în devălmășie, de către cei doi reclamanți, a unei proprietăți compusă din casă de locuit și anexă, construcții edificate prin efortul comun al celor doi, în acest caz nedatorându-se impozit pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal, deoarece nu a avut loc un transfer al dreptului de proprietate și nu s-a încasat niciun venit.

Ca urmare, **se va admite contestația formulată de persoana fizică X din ... pentru suma de ... lei reprezentând impozit pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal și se va anula Decizia de impunere anuala nr.../....2012 privind veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2012 emisă de Administrația Finanțelor Publice Târgu Neamț.**

Pentru considerentele arătate în conținutul deciziei, în temeiul prevederilor art.210, art.216 alin.(1) și (2) și art.218 din O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, se

#### **DECIDE:**

Admiterea contestației formulate de **persoana fizică X** din ... pentru suma de ... lei reprezentând impozit pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal și anularea Deciziei de impunere anuala nr.../....2012 privind veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2012 emisă de Administrația Finanțelor Publice Târgu Neamț.