Prima instanță: Judecătoria Chișinău sediul Rîșcani, judecător – Neguriță Veaceslav

Dosarul nr. 3a-1657/25

2-23005804-02-3a-14052025

D E C I Z I E

dispozitiv

10 decembrie 2025 municipiul Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ
al Curții de Apel Centru

În componență:

Președintele ședinței, judecător Sîrbu Victoria

Judecători Bagrin Lucia și Cașcaval Andrei

Grefier Morozov Sabrina

a examinat în ședință publică, apelul declarat de Serviciul Fiscal de Stat împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani, din 12 decembrie 2024, adoptată în cauza, la acțiunea în contencios administrativ înaintată de Brumă Inesa împotriva Serviciului Fiscal de Stat cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil.

În conformitate cu prevederile art. 240 alin. (1) lit. a) Cod administrativ, art. 389-390, Cod de procedură civilă, Completul de contencios administrativ din cadrul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru,

d e c i d e :

Se respinge apelul declarat de Serviciul Fiscal de Stat.

Se menține hotărârea Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani, din 12 decembrie 2024.

Decizia este executorie de la emitere, cu drept de recurs la Curtea Supremă de Justiție, în termen de 2 (două) luni.

Președintele ședinței,
judecător Sîrbu Victoria

Judecători Bagrin Lucia

Cașcaval Andrei

Prima instanță: Judecătoria Chișinău sediul Rîșcani, judecător – Negurița Veaceslav
Dosarul nr. 3a-1657/25
2-23005804-02-3a-14052025

D E C I Z I E

10 decembrie 2025 municipiul Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ
al Curții de Apel Centru

În componență:
Președintele ședinței, judecător Sîrbu Victoria
Judecători Bagrin Lucia și Cașcaval Andrei
Grefier Morozov Sabrina

examinând în ședință publică, apelul declarat de Serviciul Fiscal de Stat împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani, din 12 decembrie 2024, adoptată în cauza, la acțiunea în contencios administrativ înaintată de Brumă Inesa împotriva Serviciului Fiscal de Stat cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil,

a c o n s t a t a t :

Pretențiile reclamantului

La 11 ianuarie 2023, Brumă Inesa s-a adresat cu acțiune în contencios administrativ împotriva Serviciului Fiscal de Stat, solicitând recunoașterea drept ilegal refuzul expus în scrisoarea SFS nr. 26-08/3-07-132787 din 28 decembrie 2022 pe marginea cererii prealabile din 13 decembrie 2022 și anularea Avizului de plată la impozitul pe avere pentru anul 2022 nr. 0000232114 din 25 noiembrie 2022.

În motivarea cererii de chemare în judecată a indicat că la 02 decembrie 2022 a fost recepționat (prin intermediul ÎS „Poșta Moldovei") Avizul de plată la impozitul pe avere pentru anul 2022 nr. 0000232114 din 25 noiembrie 2022 expediat de către Serviciului Fiscal de Stat în adresa Brumă Inesa, prin care a fost expusă spre plată suma de 12.133 lei, termenul de achitare a sumei fiind stabilit până la 26 decembrie 2022.

Nefiind de acord cu Avizul de plată la impozitul pe avere pentru anul 2022 nr. 0000232114 din 25 noiembrie 2022, la 13 decembrie 2022 reclamanta a depus la Serviciului Fiscal de Stat cerere prealabilă în care a invocat motivele de fapt și de drept, și a anexat acte confirmative ce justifică dezacordul, solicitând: reexaminarea și admiterea integrală a prezentei cereri; anularea Avizului de plată la impozitul pe avere pentru anul 2022 nr. 0000232114 din 25 noiembrie 2022 emis de către SFS, prin care reclamanta a fost obligată să achite suma de 12.133 lei; informarea în scris (în termen de 30 zile) despre rezultatele examinării prezentei contestații/cereri prealabile.

Reclamanta a indicat că la 29 decembrie 2022 a fost recepționată scrisoarea nr. 26-08/3-07-132787 din 28 decembrie 2022 semnată de directorul adjunct al SFS, prin care a fost comunicată decizia pe marginea cererii prealabile din 13 decembrie 2022, în care a fost menționat printre altele și faptul că valoarea estimată a șurei amplasate pe terenul aferent casei de locuit individuale se include în baza impozabilă a bunurilor imobiliare-obiecte ale impunerii cu impozitul pe avere.

De altfel, consideră că decizia scoate în evidență faptul interpretării eronate a prevederilor legale de către SFS în partea ce ține de atribuirea la categoria bunurilor imobile cu destinație locativă a bunurilor, care de fapt nu se încadrează în această categorie.

Susține reclamanta că nu este de acord cu refuzul expus în scrisoarea SFS nr. 26-08/3-07-132787 din 28 decembrie 2022 și nici cu Avizul de plată la impozitul pe avere pentru anul 2022 nr. 0000232114 din 25 noiembrie 2022 din motiv că sunt neîntemeiate și ilegale.

Constată că motivele prezentate de SFS expuse în scrisoarea nr. 26-08/3-07-132787 din 28 decembrie 2022 indică lipsa poziției SFS, prin care să fie motivat și clarificat de ce nu sunt acceptate cele invocate de reclamantă în contestația/cerere

prealabilă din 13 decembrie 2022, fiindcă, doar astfel este posibil de a obține o justă soluționarea a cazului.

Indică reclamanta că, în speță, pârâtul interpretează eronat prevederile legale în partea ce ține de atribuirea la categoria bunurilor imobile cu destinație locativă a bunurilor care de fapt nu se încadrează în această categorie. Divergențele au apărut în legătură cu valoarea și suprafața totală a bunurilor imobile cu destinație locativă proprietatea reclamantei Brumă Inesa, care sumar nu depășesc suma de 1,5 mln. lei.

Susține că eroarea admisă de SFS constă în aceea că în avizul nr. 0000232114 din 25 noiembrie 2022 indică, că reclamanta deține bunuri imobile cu destinație locativă cu suprafața totală de 453,80 m^2, valoarea cărora sumar constituie suma de 1.516.624 lei, indicând următoarele bunuri imobile: nr. cadastral al bunului imobil *****adresa mun. Chișinău str. *****19/A ap. 8 - locativ cota-parte 1,00 suprafața 70,5 m^2, evaluat la suma de 480.217 lei; nr. cadastral al bunului imobil *****adresa mun. Chișinău str. *****24a – locativ cota-parte 0,75 suprafața 45,53 m2, evaluat la suma de 144.708,75 lei; nr. cadastral al bunului imobil *****adresa mun. Chișinău str. *****24 - locativ cota-parte 1,00 suprafața 148,80 m^2, evaluat la suma de 392.345 lei; nr. cadastral al bunului imobil *****adresa mun. Chișinău str. *****24a – locativ cota-parte 0,25 suprafața 15,18 m^2, evaluat la suma de 48.236,25 lei; - nr. cadastral al bunului imobil *****adresa mun. Chișinău str. *****24 - locativ cota-parte 1,00 suprafața 25,80 m^2, evaluat la suma de 37.467 lei; - nr. cadastral al bunului imobil *****adresa mun. Chișinău str. *****24 – locativ cota parte 1,00 suprafața 148 m^2, evaluat la suma de 413.650 lei; Suprafața totală al bunurilor imobile este dc 453,80 m^2; Valoarea totală al bunurilor imobile sumar constituie suma de 1.516.624 lei.

Suplimentar, reclamanta a notat că autoritatea publică a indicat date care nu corespund realității, fapt despre care SFS a fost informat la etapa extrajudiciară (prin explicații-scrise și verbale și cu anexarea probelor scrise).

De altfel, toate cele menționate supra se confirmă și prin datele inserate în registrul bunurilor imobile unde este indicată următoarea informație în privința bunurilor imobile:

Extras-registrul bunurilor imobile:

- nr. cadastral*****.01 adresa mun. Chișinău str. *****24 - casa de locuit individuală suprafața 78,6 m^2;
- nr. cadastral*****.02 adresa mun. Chișinău str. *****24 - casa de locuit individuală suprafața 74,4 m^2;
- nr. cadastral*****.03 adresa mun. Chișinău str. *****24 - construcție accesorie suprafața 25,8 m^2.

Extras-estimarea bunurilor imobile în scopul impozitării:

- nr. cadastral*****.01 mun. Chișinău str. *****24 - casa de locuit suprafața 78,6 m^2/exterioară 148,8;
- nr. cadastral*****.02 adresa mun. Chișinău str. *****24 - casa de locuit suprafața 74,4 m^2 exterioară 148;
- nr. cadastral*****.03 mun. Chișinău str. *****24 - sarai șură/magazie/depozit/atelier suprafața 25,8 m^2.

Reclamanta relevă că este evident faptul că bunul imobil cu nr. cadastral - *****.03 situat pe adresa mun. Chișinău str. *****24 cu suprafața 25,80 m^2, evaluat la suma de 37.467 lei nu este casă locativă, dar sarai - șură/magazie/depozit/atelier.

Respectiv invocă, că în cazul în care se exclude din suma de 1.516.624 lei, suma de 37.467 lei (*costul la sarai șură/magazie/depozit/atelier) obține suma de 1.479.157 lei (1.51. 624 lei – 37.467 lei =1.479.157 lei*) care nu se încadrează în condițiile de impunere prevăzute la art. 287^3 Cod fiscal și respectiv servește temei pentru anularea Avizului de plată nr. 0000232114 din 25 noiembrie 2022.

Menționează că invocarea din partea pârâtului a prevederilor pct. 12 și 13 din Regulamentul nr. 827/2020 este neîntemeiată și ilegală deoarece saraiul șură/magazie/depozit/atelier cu nr. cadastral*****.03 amplasat pe adresa mun. Chișinău str. *****24 nu se încadrează în categoria construcțiilor auxiliare caselor de locuit. Or, dispozițiile pct. 13 subpct. 1 lit. c) din Regulamentul nr. 827/2020, stabilește expres că construcțiile trebuie să fie auxiliare caselor de locuit, adică să fie predestinate locuirii și folosirii acestora de către om pentru a locui, dar nu pentru adăpostirea vitelor, păstrării diferite vehiculelor, uneltelor agricole etc.

Totodată, atrage atenția că Regulamentul cu privire la evaluarea și reevaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării HG nr. 827/2020 nu este aplicabil situației date, fiindcă art. 287^3 Cod fiscal imperativ și foarte clar stabilește care este obiectul impunerii indicând - bunurile imobiliare cu destinație locativă.

Menționează că la soluționarea contestației/cerere prealabilă din 13 decembrie 2022 SFS nu a executat obligația de a clarifica toate circumstanțele pretinsului caz de încălcare fiscală așa cum prevăd dispozițiile art. 247 Cod fiscal.

Totodată a indicat că art. 6 din Convenția Europeană pentru drepturile omului și a libertăților fundamentale expres prevede că orice persoană are dreptul la judecarea în mod echitabil, în mod public și într-un termen rezonabil a cauzei sale, de către o instanță independentă și imparțială, instituită de lege, care va hotărî fie asupra încălcării drepturilor și obligațiilor sale cu caracter civil, fie asupra temeiniciei oricărei acuzații în materie penală îndreptate împotriva sa.

Solicitarea apelantului

La 10 ianuarie 2025 (*în interiorul termenului prevăzut la art. 232 alin. (1) Cod administrativ*), Serviciul Fiscal de Stat a declarat apel împotriva hotărârii

Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani, din 12 decembrie 2024, iar la 11 aprilie 2025 (*în interiorul termenului prevăzut la art. 232 alin. (2) Cod administrativ*) a fost înregistrată cererea de apel motivată, prin care a fost solicitat casarea hotărârii instanței de fond și emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

În esență, în motivarea cerințelor înaintate apelantul a invocat că soluția primei instanțe este neîntemeiată și ilegală, întrucât instanța a ignorat aplicarea normelor fiscale și cadastrale.

Astfel, cu trimitere la prevederile art. 287² și 287³ Cod fiscal, apelanta a remarcat că sunt supuse impozitului pe avere bunurile imobile cu destinație locativă (inclusiv construcțiile auxiliare), dacă valoarea totală depășește 1,5 milioane lei și suprafața este de minimum 120 m², iar baza impozabilă este valoarea estimată stabilită de organele cadastrale.

De altfel, apelanta susține că conform datelor furnizate de ASP, bunurile imobile ce aparțin intimatei Brumă Inesa, inclusiv cel cu nr. cadastral *****.03, întrunesc aceste condiții.

De asemenea, apelanta a subliniat că în temeiul Codului civil și al Legii cadastrului bunurilor imobile, registrul bunurilor imobile este documentul oficial care stabilește destinația, caracteristicile și clasificarea construcțiilor, iar modificarea acestora se face doar în condițiile legii. Regulamentul privind evaluarea bunurilor imobile prevede expres că, în categoria bunurilor cu destinație locativă, se includ casele de locuit individuale împreună cu construcțiile auxiliare, care formează o unitate funcțională.

Astfel, consideră că instanța de fond a interpretat eronat noțiunea de „locuință”, apreciind separat încăperea auxiliară, deși potrivit Legii nr. 75/2015, aceasta face parte integrantă din complexul locativ.

Mai mult, clasificarea și valoarea bunului cu nr. cadastral *****.03 nu au fost contestate pe cale legală și nu au fost modificate în registrul bunurilor imobile.

Prin urmare, includerea acestui bun în baza impozabilă și emiterea avizului de plată pentru impozitul pe avere pe anul 2022 au fost realizate de Serviciul Fiscal de Stat în strictă conformitate cu datele cadastrale și cu prevederile legale, prin intermediul SIA „Impozit pe avere”.

Argumentele participanților la proces

În ședința instanței de apel, reprezentantul apelantului Serviciul Fiscal de Stat – Gheorghița Ghenadie, a solicitat admiterea cererii de apel, precum a fost formulată.

Reprezentantul intimatei Brumă Inesa, avocatul Brumă Sorin, a solicitat respingerea cererii de apel și menținerea fără modificări a hotărârii instanței de fond.

Aprecierea instanței de apel

- *Cu referire la admisibilitatea acțiunii în contenciosul administrativ:*

Conform art. 22 alin. (1) Cod administrativ, autoritățile publice și instanțele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul și volumul cercetărilor și nu sunt legate nici de expunerile participanților, nici de cererile lor de reclamare a probelor.

În temeiul art. 17 Cod administrativ, drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă.

Potrivit art. 189 alin. (1) și (2) Cod administrativ, orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice poate înainta o acțiune în contencios administrativ. O acțiune în contencios administrativ poate fi înaintată și atunci când autoritatea publică nu a soluționat în termen legal o cerere.

În conformitate cu prevederile art. 206 alin. (1) și (2) Cod administrativ, o acțiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acțiune în contestare); b) obligarea autorității publice să emită un act administrativ individual (acțiune în obligare); c) impunerea la acțiune, la tolerare a acțiunii sau la inacțiune (acțiune în realizare); d) constatarea existenței sau inexistenței unui raport juridic ori nulității unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ (acțiune în constatare); sau e) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ normativ (acțiune de control normativ). Acțiunea în constatare prezumă existența unui interes îndreptățit pentru constatarea solicitată. Acțiunea în constatare nu poate fi înaintată dacă reclamantul își poate sau și-ar putea revendica drepturile printr-o altă acțiune prevăzută la alin. (1), cu excepția situației când se urmărește constatarea nulității unui act administrativ individual sau normativ.

Potrivit art. 207 alin. (1) Cod administrativ, instanța verifică din oficiu dacă sunt întrunite condițiile pentru admisibilitatea unei acțiuni în contenciosul administrativ. Dacă este inadmisibilă, acțiunea în contencios administrativ se declară ca atare prin încheiere judecătorească susceptibilă de recurs.

Dispoziția art. 207 alin. (2) Cod administrativ, prevede că acțiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special când: a) există o hotărâre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept; b) există o încheiere judecătorească prin care s-a dispus încetarea procesului în legătură cu faptul că reclamantul a renunțat la acțiune sau și-a retras acțiunea într-un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept sau că între parți s-a încheiat o tranzacție de împăcare; c) la aceeași sau la altă instanță de judecată se examinează o acțiune între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept; d) acțiunea a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art. 209; e) reclamantul nu poate

revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art. 17; f) nu sunt întrunite condițiile prevăzute la art. 208 din Codul administrativ – procedura prealabilă; g) acțiunea a fost depusă de o persoană fără împuterniciri în acest sens; h) cererea de chemare în judecată nu corespunde cerințelor prevăzute la art. 211 alin. (1) și (2) și art. 212 alin. (1) și reclamantul nu a înlăturat neajunsurile în termenul stabilit de instanța de judecată.

În temeiul art. 209 alin. (1) și (2) Cod administrativ, acțiunea în contestare și acțiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel. Acest termen începe să curgă de la: a) data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de prezentul cod pentru soluționarea acesteia; b) data comunicării sau notificării actului administrativ individual, dacă legea nu prevede procedura prealabilă. Prevederile art. 165 alin. (1) referitoare la nesoluționarea în termen se aplică corespunzător. Dacă informația cu privire la exercitarea căilor de atac nu se conține în actul administrativ individual sau în decizia cu privire la cererea prealabilă ori este indicată incorect, înaintarea acțiunii în contencios administrativ se admite în termen de un an de la comunicarea sau notificarea actului administrativ sau a deciziei cu privire la cererea prealabilă.

La caz, analizând lucrările cauzei în coroborare cu înscrisurile dosarului administrativ, instanța de apel atestă că nu s-a constatat că: ar exista o hotărâre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept; ar exista o încheiere judecătorească prin care s-a dispus încetarea procesului în legătură cu faptul că reclamantul a renunțat la acțiune sau și-a retras acțiunea într-un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept; între parți s-a încheiat o tranzacție de împăcare sau; la aceeași sau la altă instanță de judecată se examinează o acțiune între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept; acțiunea a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art. 209 Cod administrativ; acțiunea nu a fost semnată și depusă de Brumă Inesa, iar reclamantul nu poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art. 17 din Codul administrativ.

Având în vedere că în procesul examinării cererii de apel, nu au fost constatate circumstanțe care să determine inadmisibilitatea acțiunii, etapa verificării admisibilității fiind depășită, Completul consideră că litigiul urmează a fi examinat în fond, prin aprecierea argumentelor invocate și a probatoriului administrat.

- *Cu referire la fondul cauzei de contencios administrativ:*

Verificând legalitatea și temeinicia hotărârii primei instanțe atacată cu apel, prin prisma lucrărilor din dosar în raport cu prevederile legislației în vigoare, Completul judiciar statuează că apelul declarat este neîntemeiat și în conformitate cu

prevederile art. 240 alin. (1) lit. a) Cod administrativ, urmează a fi respins din următoarele considerente.

În conformitate cu prevederile art. 231 alin. (2) Cod administrativ, pentru procedura în apel se aplică corespunzător prevederile cap. II din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva.

Astfel, conform art. 219 alin. (1) - (3) Cod administrativ, instanța de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declarațiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanți. Instanța de judecată depune eforturi pentru înlăturarea greșelilor de formă, explicarea cererilor neclare, depunerea corectă a cererilor, completarea datelor incomplete și pentru depunerea tuturor declarațiilor necesare constatării și aprecierii stării de fapt. Instanța de judecată indică asupra aspectelor de fapt și de drept ale litigiului care nu au fost discutate de participanții la proces. Instanța de judecată nu are dreptul să depășească limitele pretențiilor din acțiune, însă, totodată, nu este legată de textul cererilor formulate de participanții la proces.

Potrivit art. 220 alin. (1) Cod administrativ, obținerea probelor în procedura contenciosului administrativ are loc conform art. 87-93.

Din conținutul art. 93 Cod administrativ, rezultă că fiecare participant probează faptele pe care își întemeiază pretenția. Prin derogare de la prevederile alin. (1), fiecare participant probează faptele atribuite exclusiv sferei sale. Reglementări suplimentare sau derogatorii sunt admisibile doar în baza prevederilor legale.

De asemenea, în conformitate cu art. 195 Cod administrativ, procedura acțiunii în contenciosul administrativ se desfășoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepția art. 169-171.

Astfel, potrivit art. 118 alin. (1) Cod de procedura civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel, iar conform art. 122 alin. (1) din Cod, circumstanțele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probațiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante.

În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces.

Din actele dosarului rezultă că, Brumă Inesa deține în proprietate mai multe bunuri imobile pe teritoriul R. Moldova, iar dat fiind faptul că suprafața acestora conform datelor cadastrale depășește 120 m^2 și valoare de 1,5 milioane lei, la 25 noiembrie 2022 de către Serviciul Fiscal de Stat a fost emis avizul de plată a impozitului pe avere pentru anul 2022 cu nr. 0000232114, ce vizează imobilele cu

numerele cadastrale: - *****situat în mun. Chișinău str. *****19/A ap. 8, locativ, cota parte 1.0 suprafața 70,50 m^2, evaluat la suma de 480.217 lei; - *****situat în mun. Chișinău str. *****24a, locativ, cota parte 0.75 suprafața 45,53 m^2, evaluat la suma de 144.708,75 lei; - *****situat în mun. Chișinău str. *****24, locativ, cota parte 1.0 suprafața 148,80 m^2, evaluat la suma de 392.345 lei; - *****situat în mun. Chișinău str. *****24a, locativ, cota parte 0,25 suprafața 15,18 m^2, evaluat la suma de 48.236,25 lei; - *****situat în mun. Chișinău str. *****24, locativ, cota parte 1.0 suprafața 25,80 m^2, evaluat la suma de 37.467 lei; - *****situat în mun. Chișinău str. *****24, locativ, cota parte 1.0 suprafața 148 m^2, evaluat la suma de 413.650 lei.

Respectiv din valoarea cadastrală totală de 1.516.624 lei, suma totală a impozitului calculat spre plată a constituit 12.133 lei (15.166.240 X 0,8 %).

Prin cererea prealabilă din 13 decembrie 2022, reclamanta a solicitat anularea avizului de plată la impozitul pe avere pentru anul 2022 cu nr. 0000232114, exprimându-și dezacordul cu încadrarea construcției *****.03 ca fiind „locativă”.

Prin răspunsul nr. 26-08/3-07-132787 din 28 decembrie 2022, Serviciul Fiscal de Stat, a refuzat în satisfacerea cerințelor din cererea prealabilă.

Astfel, nefiind de acord cu actele administrative emise în privința sa, Brumă Inesa s-a adresat în instanța de judecată cu prezenta acțiune.

Fiind învestită cu judecarea prezentei cauze, prin hotărârea din 12 decembrie 2024, Judecătoria Chișinău sediul Rîșcani acțiunea înaintată de Brumă Inesa a fost admisă și respectiv anulat ca ilegal avizul de plată a impozitului pe avere pentru anul 2022 cu nr. 0000232114 din 25 noiembrie 2022, emis pe numele lui Brumă Inesa și Decizia Serviciului Fiscal de Stat nr. 26-08/3-07-132787 din 28 decembrie 2022, emisă în procedură prealabilă.

Completul judiciar apreciază hotărârea instanței de fond ca fiind întemeiată, adoptată cu aprecierea corectă a probelor administrate și aplicarea justă a normelor de drept material și procedural, reieșind din următoarele motive.

Conform prevederilor art. 287^1 Cod fiscal, impozit pe avere este impozitul aplicat asupra averii contribuabilului sub formă de bunuri imobiliare cu destinație locativă, inclusiv căsuțele de vacanță (cu excepția terenurilor), în cazul în care acestea satisfac condițiile specificate în prezentul titlu.

Corespunzător art. 287^3 alin. (1) Cod fiscal, obiect al impunerii îl constituie bunurile imobiliare cu destinație locativă, inclusiv căsuțele de vacanță (cu excepția terenurilor), precum și cotele-părți, a căror totalitate întrunește cumulativ următoarele condiții: a) valoarea estimată totală constituie 1,5 milioane și mai mult; b) suprafața totală constituie 120 m^2 și mai mult.

De asemenea, reieșind din alin. (4) al normei citate, baza impozabilă a bunurilor imobiliare constituie valoarea estimată a acestor bunuri, apreciată de către organele cadastrale teritoriale.

Suplimentar, conform art. 287^4 Cod fiscal, cota impozitului reprezintă 0,8% din baza impozabilă.

La caz, reieșind din conceptul instanței de fond, urmează de stabilit dacă construcția *****.03 poate fi sau nu calificată ca o construcție cu „destinație locativă" așa cum prevede art. 287^1 Cod fiscal, or în cazul în care aceasta se va exclude din baza impozabilă, valoarea totală a bunurilor reclamantei nu va depăși pragul legal de 1,5 milioane lei (1.516.627 – 37.467 = 1.479.157) și ultima nu va fi impusă cu impozitul pe avere prevăzut de art. 287^1 - 287^4 Cod fiscal.

Astfel, potrivit pct. 3 al Regulamentului cu privire la evaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 827/2020 definește construcția auxiliară ca fiind construcție capitală destinată desfășurării unor activități specifice, complementare funcției de bază a construcției principale și care, prin amplasarea în vecinătatea construcției principale, alcătuiește împreună cu aceasta o unitate funcțională distinctă.

Conform pct. 13 al aceluiași Regulament, se disting următoarele tipuri și subtipuri de bunuri imobile:

1) bunuri imobile cu destinație locativă, care includ construcțiile și încăperile izolate destinate predominant locuirii permanente și activităților complementare ei, precum și terenurile pe care sunt amplasate sau urmează a fi amplasate astfel de construcții, cu următoarele subtipuri: a) apartamente și încăperi izolate locative în case cu multe etaje; b) apartamente în case de locuit individuale; c) case de locuit individuale, inclusiv terenuri aferente și construcțiile auxiliare în localitățile urbane și în localitățile rurale; d) terenuri pe care sunt amplasate sau urmează a fi amplasate astfel de construcții;

2) bunuri imobile cu destinație comercială și industrială, la care sunt atribuite construcțiile și încăperile izolate cu destinație nelocativă, utilizate predominant pentru: a) desfășurarea activităților administrative, economice, diferite de cele de producere (comerț, prestare a serviciilor), și terenurile pe care sunt amplasate aceste bunuri; b) producerea sau confecționarea unor bunuri materiale, inclusiv în scopuri complementare celor enumerate mai sus, și terenurile pe care sunt amplasate aceste construcții, precum și bunurile imobile ale gospodăriei comunale, ale transporturilor și ale telecomunicațiilor;

3) bunuri imobile cu destinație agricolă, la care sunt atribuite terenurile agricole fără construcții, terenurile agricole și construcțiile amplasate pe ele și folosite în activitatea economică (*conform prevederilor Codului fiscal nr.1163/1997*), plantațiile perene, loturile întovărășirilor pomicole și construcțiile amplasate pe ele (căsuțe de vacanță);

4) bunuri imobile cu destinație specială, inclusiv bunuri imobile ale sectorului energetic, ale gospodăriei comunale, ale transporturilor și ale telecomunicațiilor;

5) alte bunuri imobile ce constituie obiecte ale evaluării și care nu au intrat în categoriile menționate mai sus, inclusiv obiectele social-culturale și de învățământ.

Astfel conform Hotărârii Guvernului nr. 827/2020, aparent saraiul cu suprafața de 25,8 m^2 cu nr. cadastral *****.03 s-ar include în categoria bunurilor imobile supuse evaluării și impozitării.

Totodată, potrivit art. 4 din Legea nr. 75 din 30 aprilie 2015 „cu privire la locuințe" locuința este definită ca o construcție sau încăpere izolată alcătuită din una sau din mai multe camere de locuit, precum și din alte încăperi auxiliare (bucătărie, bloc sanitar etc.), care satisface cerințele de trai ale unei persoane sau ale mai multor persoane (familii) și corespunde exigențelor minime pentru locuințe, stabilite în actele normative; în calitate de locuință sunt recunoscute casele de locuit individuale, apartamentele, încăperile locuibile din cămine și din clădiri cu altă destinație.

Același articol definește exigențele minime pentru o locuință ca fiind acces liber individual în spațiul locuibil, fără tulburarea dreptului de posesie și a folosinței exclusive a spațiului deținut de către o altă persoană sau familie, spațiul pentru odihnă, spațiul pentru prepararea hranei, grupul sanitar, acces la energia electrică și apa potabilă, evacuarea controlată a apelor uzate și a reziduurilor menajere, precum și menținerea temperaturii în locuințe conform normelor sanitare.

Conform 22 alin. (1) al Legii nr. 1543/1998 privind cadastrul bunurilor imobile, registrul bunurilor imobile este documentul de bază al cadastrului. Dacă datele din registrul bunurilor imobile nu coincid cu datele din alte documente cadastrale sau cu datele constatate pe teren, se consideră veridice datele din registrul bunurilor imobile, cu excepția cazurilor de eroare tehnică evidentă.

Astfel, reieșind din extrasul din cadastru, Completul de judecată reține că construcția nr. *****.03 nu este conectată la gaz, nu are apă și canalizare, motiv din care aceasta nu poate fi considerată ca o locuință, întrucât nu întrunește condițiile minime prevăzute de lege.

Mai mult, instanța de apel nu poate reține argumentele Serviciului Fiscal de Stat, precum că construcția nr. *****.03 s-ar încadra la construcțiile impozabile în temeiul Hotărârii de Guvern nr. 827/2020, or conform art. 7 alin. (1) și (2) al Legii nr. 100/2017 „privind actele normative" forța juridică a actelor normative se stabilește în funcție de competența și statutul autorității publice emitente, precum și de categoria actului. Limitele de competență privind adoptarea, aprobarea sau emiterea actelor normative sunt stabilite de Constituția Republicii Moldova, de Legea nr. 136/2017 cu privire la Guvern și de alte acte normative. Actul normativ cu forță juridică superioară poate modifica sau abroga un act normativ cu forță juridică inferioară al aceluiași emitent. În cazul modificării exprese a actului inferior, modificarea are aceeași forță juridică ca și actul modificat.

Respectiv, dat fiind faptul că art. 287[1] Cod fiscal operează cu sintagma „destinație locativă”, iar Legea privind locuințele nr. 75/2015 stabilește clar care construcții pot fi considerate locative, instanța de apel reține că normele Legilor menționate au forță juridică superioară Hotărârii de Guvern nr. 827/2020.

De altfel, clasificarea și impozitarea bunului imobil trebuie realizate conform legii, iar reglementările Hotărârii Guvernului nr. 827/2020 nu pot prevala asupra dispozițiilor legale cu caracter superior. În consecință, includerea construcției nr. *****.03 în categoria bunurilor cu destinație locativă și în baza impozabilă pentru impozitul pe avere este legitimă și conformă cu legea.

În context, din perspectiva instanței de apel, se atrage atenția că argumentele din cererea de apel nu răstoarnă raționamentele expuse de instanța de fond, precum că ar fi acționat eronat sau ilegal în constatări.

Astfel, nu se demonstrează că:

- Bunul imobil nr. cadastral *****.03 de pe adresa mun. Chișinău, str. *****24, cu suprafața de 25,80 m² și evaluat la 37.467 lei, nu constituie o locuință, ci ar fi șură, magazie, depozit sau atelier. Datele oficiale din registrul bunurilor imobile atestă destinația și caracterul construcției. Proprietarul a menționat că bunul este folosit pentru depozitarea cerealelor și creșterea păsărilor domestice, ceea ce confirmă natura sa funcțională distinctă de construcțiile cu destinație locativă;
- Avizul SFS nr. 0000232114 din 25 noiembrie 2022 este corect întocmit, iar valorile totale declarate pentru bunurile imobile ale subiectului impunerii (Brumă Inesa) reflectă situația reală conform registrului cadastral. Excluderea valorii bunului *****.03 nu afectează corectitudinea aplicării art. 287[3] Cod fiscal, deoarece acest articol stabilește obiectul impunerii strict pentru bunurile imobiliare cu destinație locativă și cotele-părți aferente, care întrunesc cumulativ condițiile de valoare și suprafață;

Complementar, instanța de apel susține că argumentele Serviciului Fiscal de Stat cu privire la aplicarea Hotărârii de Guvern nr. 827/2020 sunt neîntemeiate, deoarece construcția nr. *****.03 nu se încadrează în categoria construcțiilor auxiliare caselor de locuit, respectiv destinația sa principală nu este locativă, ci pentru depozitare și activități gospodărești, conform definiției de „șură” din DEX. Regulamentul Hotărârii de Guvern nr. 827/2020 nu poate prevala asupra dispozițiilor imperativ stabilite de art. 287[3] Cod fiscal cu privire la obiectul impunerii, acesta fiind exclusiv al bunurilor imobiliare cu destinație locativă.

În lumina acestor considerente, instanța de apel apreciază că susținerile apelantei sunt vădit neîntemeiate.

Suplimentar, instanța de apel notează că contrar art. 93 alin. (1) Cod administrativ care reglementează sarcina probațiunii în contencios administrativ, apelantul nu a adus careva probe în susținerea pretențiilor sale, iar prin urmare,

instanța de fond just a aplicat normele legale relevante la circumstanțele speței, a dat apreciere completă obiectivă și sub toate aspectele probelor, or hotărârea contestată este legală și întemeiată, adoptată cu respectarea drepturilor și intereselor legitime ale participanților la proces.

Nu în ultimul rând, instanța menționează că fiind o trăsătură esențială a apelului, efectul devolutiv constă în provocarea unei noi judecăți de fond, atât cu privire la problemele de fapt, cât și cu privire la cele de drept, în limitele stabilite prin cererea de apel, astfel circumstanțele și probele care nu au putut fi prezentate în prima instanță, dar au o importanță majoră în soluționarea litigiului urmează să fie prezentate în instanța de apel.

Cu toate acestea, din argumentele apelantului nu se desprinde o încălcare esențială de către prima instanță a unor prevederi legale în raport cu drepturile sale legale, respectiv apelul declarat, nu conține probe sau argumente noi în urma cărora s-ar constata temeinicia cerințelor și ca consecință netemeinicia hotărârii primei instanțe, în raport cu împrejurările cauzei, circumstanțele de fapt și normele de drept, fiind elucidate de prima instanță și le-a fost dată apreciere corectă.

Distinct de cele indicate, instanța de apel, prin prisma jurisprudenței CEDO și anume cauza Rebait și alții vs France nr. 26561/1995, unde Comisia a menționat că ”...art. 6§1 al Convenției, nu impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes...”, ajunge la concluzia de a respinge cumulul argumentelor invocate în apel, deoarece acestea nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural.

Finalmente ținând cont de raționamentele enunțate supra și având în vedere că hotărârea primei instanțe este legală și întemeiată, iar argumentele invocate de către apelant sunt nefondate și combătute integral prin constatările expuse supra, Completul de judecată ajunge la concluzia de a respinge apelul declarat de avocatul Serviciul Fiscal de Stat și a menține hotărârea primei instanțe.

În conformitate cu prevederile art. 240 alin. (1) lit. a) Cod administrativ, art. 389-390, Cod de procedură civilă, Completul de contencios administrativ din cadrul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru,

d e c i d e :

Se respinge apelul declarat de Serviciul Fiscal de Stat.

Se menține hotărârea Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani, din 12 decembrie 2024.

Decizia este executorie de la emitere, cu drept de recurs la Curtea Supremă de

Justiție, în termen de 2 (două) luni.

Președintele ședinței,
judecător Sîrbu Victoria

Judecători Bagrin Lucia

Cașcaval Andrei