Dosarul nr. 3-158/2022

2-22008248-12-3-20012022

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

02 noiembrie 2023 mun. Chişinău

Judecătoria Chișinău (sediul Rîșcani)
Instanța compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecător Victor Sîrbu
Grefier Elena Negru
Cu participarea:
Reclamantului Mihail Garbuz
Reclamantului Elena Garbuz
Reprezentantul pârâtului Sandu Pantaz
Anatol Gogu

a examinat în ședință publică în procedură de contencios administrativ, cererea de chemare în judecată depusă de Garbuz Mihail și Garbuz Elena împotriva Serviciului Fiscal de Stat cu privire la anularea avizului de plată la impozitul de avere pentru anul 2021 cu nr. 0000215832 întocmit la data de 19.11.2021, -

c o n s t a t ă:

Argumentele participanților la proces:

La 20 ianuarie 2022, Garbuz Mihail și Garbuz Elena au depus cerere de chemare în judecată împotriva Serviciului Fiscal de Stat cu privire la anularea avizului de plată la impozitul de avere pentru anul 2021 cu nr. 0000215832 întocmit la data de 19.11.2021.

În motivarea cererii de chemare în judecată au indicat că, la data de 01 decembrie 2021, au primit avizul de plată la impozitul pe avere pentru anul 2021 cu nr. 0000215832, întocmit la data de 19 noiembrie 2021, în valoare de 262562,12 lei. Nefiind de acord cu avizul în cauză, la 03 decembrie 2021 au înaintat o contestaţie în procedura prealabilă, solicitând anularea avizului de plată cu efectuarea recalculărilor corespunzătoare.

Menționează că, în motivare contestaţiei au indicat că, sunt proprietarii imobilului situat în mun. Chişinău, *****. Conform datelor din Registrul bunurilor imobile,

imobilul menţionat este înregistrat la ASP ca construcţie nefinalizată şi distinaţia imobilului nu este stabilită. Totodată, conform datelor din Registrul bunurilor imobile, suprafaţa terenului, cu modul de folosință – pentru construcții, este indicată 0,0710 ha, în timp ce suprafaţa construcţiei nu este indicată, la modul de folosință fiind specificat – construcţie nefinalizată. Respectiv, nu este indicată suprafaţa totală a imobilului, ce contravine planului cadastral efectuat de specialiştii OCT Chişinău din 15.09.2006, deoarece în planul dat sunt toate dimensiunile a fiecărui spaţiu aparte şi, la fel, este indicată destinaţia fiecărui spaţiu din imobilul situat pe *****.

Reclamanții susțin că, impozitul pe imobilul din str. *****s-a calculat incorect , or, conform prevederilor art. 278 Codul fiscal, obiecte ale impunerii sunt bunurile imobiliare, inclusiv terenurile din intravilan sau din extravilan, clădirile, construcţiile, casele de locuit individuale, apartamentele şi alte încăperi izolate, inclusiv bunurile imobiliare aflate la o etapă de finisare a construcţiei de 50% şi mai mult, rămase nefinisate timp de 3 ani după începutul lucrărilor de construcţie. Gradul de finalizare a construcţiei în scopul impozitării se determină de către experţii tehnici în construcţii sau de către agenţii economici cu activităţi în domeniul expertizei tehnice, sau de către autoritatea administraţiei publice locale, în baza metodei stabilite de organul central de specialitate al administraţiei publice în domeniul construcţiilor.

Totodată, potrivit art. 287^2 alin.(1) Cod fiscal, subiecți ai impunerii sunt persoanele fizice proprietari ai bunurilor imobiliare cu destinaţie locativă, inclusiv căsuţele de vacanţă (cu excepția terenurilor), pe teritoriul Republicii Moldova.

Conform art. 287^3 alin.(1) Cod fiscal, obiect al impunerii îl constituie bunurile imobiliare cu destinaţie locativă, inclusiv căsuţele de vacanţă (cu excepţia terenurilor), precum și cotele-părţi, a căror totalitate întruneşte cumulativ următoarele condiţii: a) valoarea estimată totală constituie 1,5 milioane şi mai mult; b) suprafaţa totală constituie 120 m^2 şi mai mult.

Specifică, că 05 ianuarie 2022 au recepţionat răspunsul Serviciul Fiscal de Stat cu nr. 26/2-02-134112 din 16 decembrie 2021 (expediat la data de 20.12.2021), prin care au fost informați că pentru clarificarea noconfirmităţii descrise în solicitare şi a avea temei pentru efectuarea schimbărilor de rigore în sistemul informational al Serviciul Fiscal de Stat, a fost transmisă interpelarea petiţionarilor către Departamentul Cadastru din cadrul Agenţiei Servicii Publice şi, la recepţionarea răspunsului de la ASP, petiţionarii vor fi informaţi suplimentar. Însă până în prezent nu au primit nici un răspuns, fiind nevoiţi să se adreseze în instanţa de judecată.

În opinia reclamanților, ilegalitatea şi netemeinicia actelor contestate rezultă din însăşi cumulul de circumstanţe şi probe ce au fost prezentate la faza procedurii prealabile şi modul superficial, unilateral, parțial şi incomplet de administrare, verificare şi

apreciere a acestora de către autoritatea pârâtă. Ori, din circumstanţele expuse supra rezultă în mod evident faptul că Garbuz Elena şi Garbuz Mihail nu sunt şi nu pot fi la momentul de faţă subiect al impunerii fiscale pentru plata impozitului pe avere. Unicul imobil ce se află în proprietatea reclamanților este o casă cu modul de folosință - construcţie nefinalizată, cu suprafaţa totală 1068,4 m.p., inclusiv locativă 123,2 m.p., comercială 178,2 m.p., administrativă 215,5 m.p., depozit 170,5 m.p., suprafaţa auxiliară 381,0 m.p. Astfel, din tot acest imobil, situat pe *****, spaţiul locativ este de numai 123,2 m.p., restul sunt spaţii comerciale şi administrative, care după cum s-a arătat mai sus, nu întruneşte condiţiile prevăzute de art. 287^3 alin. (1) Cod Fiscal.

Prin urmare, unica modalitate de restabilire a legalităţii este constatarea ilegalităţii actelor contestate şi anularea acestora prin hotărârea instanţei de judecată.

Astfel, reclamanții Garbuz Elena şi Garbuz Mihail solicită anularea avizului de plată la impozitul de avere pentru anul 2021, cu nr. 0000215832, întocmit la data de 19.11.2021, în valoare de 262562,12 lei, pe numele Garbuz Elena, pe bunul imobil din mun.Chișinău, *****.

La 05 aprilie 2022, prin intermediul cancelariei Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani), din partea Serviciului Fiscal de Stat a parvenit referința pe marginea cererii de chemare în judecată, prin care autoritatea își exprimă dezacordul cu acțiunea înaintată și solicită respingerea acesteia ca neîntemeiată. (f.d.42-44)

În susținerea poziției de nerecunoaștere a cererii de chemare în judecată s-a invocat că, potrivit avizului de plată nr. 0000215832 întocmit la data de 19 noiembrie 2021 pe numele lui Garbuz Elena, a fost calculat impozitul pe avere aferent imobilului situat în mun. Chişinău, *****, în sumă totală de 262562,12 lei.

La 03 decembrie 2021, la Serviciul Fiscal de Stat a fost înregistrat dezacordul reclamantei Elena Garbuz cu privire la avizul de plată la impozitul pe avere nr. 0000215832 din 19 noiembrie 2021. Reclamanta a invocat faptul că bunul imobil cu nr. cadastral ***** nu este locativ ci construcţie nefinalizată.

Astfel, în contextul administrării impozitului pe avere, Serviciul Fiscal de Stat a intervenit cu o solicitare în adresa Agenţia Servicii Publice, privind examinarea informaţiei aferente bunurilor imobile deţinute în proprietatea la situaţia din 01 noiembrie 2021 de către Elena Garbuz.

În rezultatul verificării băncii centrale de date a cadastrului bunurilor imobile, Agenţia Servicii Publice, prin scrisoarea nr. 11-03/867/2022, a comunicat că, la data de 01 noiembrie 2021, pe numele Elena Garbuz era înregistrat dreptul de proprietate asupra următorului bun imobil: teren, cu nr. cadastral ***** şi construcţia nefinalizată cu nr. cadastral *****.1, situate în mun. Chişinău, *****. Suplimentar, ASP a comunicat că,

construcţia nefinalizată, cu nr. cadastral *****, reprezintă casă individuală de locuit cu gradul de finalizare 90%.

Respectiv, Serviciul Fiscal de Stat, prin scrisoarea nr. 26/1-01-09-421 din 24 februarie 2022, i-a comunicat reclamantei Elena Garbuz despre faptul că întruneşte condiţiile pentru calificarea drept subiect al impunerii cu impozitul pe avere pentru bunul imobil cu nr. cadastral *****.

Autoritatea pârâtă invocă prevederile art. 287^2 alin. (1) şi art. 287^3 alin. (1) din Codul fiscal, care statuează că, subiecţi ai impunerii cu impozitul pe avere sunt persoanele fizice proprietari ai obiectelor impunerii - bunurile imobiliare cu destinaţie locativă, inclusiv căsuţele de vacanţă (cu excepţia terenurilor), precum şi cotele părţi, a căror totalitate întruneşte cumulativ următoarele condiţii: a) valoarea estimată totală constituie 1,5 milioane şi mai mult; b) suprafaţa totală constituie 120 m2 şi mai mult.

Menționează că, potrivit prevederilor art. 510 alin. (2) din Codul civil, dreptul de proprietate a bunurilor imobile se dobândeşte la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepţiile prevăzute de lege.

Precizează că, evaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării se efectuează conform Regulamentului privind evaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 827/2020. Aşadar, în conformitate cu prevederile art. art. 6, 7, 8 din Regulament, lucrările de evaluare sunt executate de oficiile cadastrale teritoriale în baza contractelor încheiate cu Agenţia Relaţii Funciare şi Cadastru. Evaluarea se efectuează pe tipuri de bunuri imobile, în intervale de timp stabilite de legislaţie şi în baza unui plan aprobat de Agenţie. Data evaluării este considerată 1 iunie al anului în care sunt desfăşurate lucrările de evaluare sau reevaluare. Potrivit pct. 12 din Regulament, clasificarea bunurilor imobile pentru evaluarea în scopul impozitării se efectuează în baza destinaţiei acestora.

Relevă că, în conformitate cu prevederile art. 278 alin. (1) din Codul fiscal, obiecte ale impunerii sânt bunurile imobiliare, inclusiv terenurile din intravilan sau din extravilan, clădirile, construcţiile, casele de locuit individuale, apartamentele şi alte încăperi izolate, inclusiv bunurile imobiliare aflate la o etapă de finisare a construcţiei de 50% şi mai mult, rămase nefinisate timp de 3 ani după începutul lucrărilor de construcţie. Gradul de finalizare a construcţiei în scopul impozitării se determină de către experţii tehnici în construcţii sau de către agenţii economici cu activităţi în domeniul expertizei tehnice, sau de către autoritatea administraţiei publice locale, în baza metodei stabilite de organul central de specialitate al administraţiei publice în domeniul construcţiilor.

Subsecvent, la categoria de bunuri imobile cu destinaţie locativă, conform pct. 13 alin.(1) din Regulamentul enunţat supra, se includ construcţiile şi încăperile izolate destinate locuirii permanente şi activităţilor complementare ei, precum şi terenurile pe

care sunt amplasate sau urmează a fi amplasate astfel de construcţii, cu următoarele subtipuri: a) apartamente şi încăperi izolate locative în case cu multe etaje; b) apartamente în case de locuit individuale; c) case de locuit individuale, inclusiv terenuri aferente şi construcţii auxiliare în localităţile urbane şi în localităţile rurale; d) terenuri pe care sunt amplasate sau urmează a fi amplasate astfel de construcţii.

Subliniază că, conform răspunsului ASP Departamentul Cadastru, nr. 11-03/867/2022 din 17 decembrie 2022, bunul imobil cu nr. cadastral *****, reprezintă casă individuală de locuit cu gradul de finalizare 90%.

Pârâta atrage atenția asupra faptului că, în conformitate cu prevederile pct. 37 din Regulament, proprietarul bunului imobil sau titularul de drept este obligat să prezinte oficiului cadastral teritorial informaţia necesară pentru evaluare. În cazul în care proprietarul sau alt titular de drept refuză să prezinte informaţia solicitată, evaluarea este efectuată în baza informaţiei deţinute de către oficiile cadastrale teritoriale privind bunul imobil în cauză sau bunurile imobile similare. Iar potrivit art. 287^3 alin. (4) din Codul fiscal, baza impozabilă a obiectelor impunerii cu impozitul pe avere, constituie valoarea estimată a acestor bunuri, apreciată de către organele cadastrale teritoriale.

Notează că, în conformitate cu prevederile ordinului Agenţiei Relaţii Funciare şi Cadastru nr. 220 din 20.12.2005, pentru calcularea valorii bunurilor imobiliare în scopul impozitării este utilizată suprafaţa exterioară totală a bunurilor imobile. Iar, la art. 287^6 din Codul fiscal, legiuitorul stabileşte expres faptul că, calcularea impozitului pe avere se realizează de către SFS în termen de până la 10 decembrie pentru situaţia existentă la 1 noiembrie a anului de gestiune. Respectiv, bunul imobil (situat în mun. Chişinău, *****, imobil locativ, cu nr. cadastral *****) a fost impozitat cu impozit pe avere, în funcţie de valoare şi suprafaţa acestuia - 1190.80 m2.

Cu referire la argumentele reclamanților precum că nu sunt şi nu pot fi, la momentul de faţă, subiecţi ai impunerii fiscale pentru plata impozitului pe avere, or bunul imobil situat în mun. Chişinău, *****, este o casă - cu modul de folosire construcţie nefinalizată, cu suprafaţa totală de 1068,4 mp, spaţiul locativ fiind de numai 123,2 mp, restul fiind spaţii comerciale şi administrative, care nu întrunesc condiţiile prevăzute de art. 2873 alin. (1) din Codul fiscal, pârâta menționează că, anterior reclamanții au introdus o cerere de chemare în judecată împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău ÎS „Cadastru” (succesor în drepturi IP „Agenţia Servicii Publice”) prin care au solicitat modificarea destinaţiei imobilului situat în mun. Chişinău, ***** din construcţie cu destinaţie locativă, în construcţie cu destinaţie locativă şi nelocativă, conform deciziilor Primăriei mun. Chişinău nr. 10/39-13 din 15 mai 1998 şi nr. 1514 din 16 iulie 1998. Însă, prin hotărârea Judecătoriei Chişinău, sediul Centru, din 27 noiembrie 2017 (dosar nr. 3-298/17), menţinută prin decizia Curţii de Apel Chişinău din 11 aprilie 2018

(dosar nr. 3a-174/18), a fost respinsă cererea de chemare în judecată înaintată de Mihail Garbuz şi Elena Garbuz împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Chişinău ÎS „Cadastru” (succesor în drepturi IP „Agenţia Servicii Publice”) cu privire la anularea şi obligarea pîrîtului de a efectua modificări în registrul bunurilor imobile, ca nefondată.

Totodată, anterior, reclamanta Elena Garbuz, a înaintat Serviciului Fiscal de Stat o cerere privind revizuirea bazei impozabile a impozitului pe avere, astfel încât, prin scrisoarea nr. 26/2-2/2-23-530 din 1 martie 2018, SFS s-a expus exhaustiv şi concludent, privind lipsa temeiului de modificare a avizului de plată la impozitul pe avere.

Prin urmare, în cumulul celor expuse, pârâta consideră că avizul de plată la impozitul pe avere pentru anul 2021 nr. 0000215832 din 19 noiembrie 2021 este legal şi întemeiat, iar reclamanţii nu au prezentat probe utile, admisibile şi concludente întru susţinerea pretenţiei de anulare a acestuia.

În ședința de judecată, reclamanții Elena Garbuz și Mihail Garbuz au solicitat admiterea acțiunii conform motivelor de fapt și de drept invocate în cererea de chemare în judecată.

În ședința de judecată, reprezentanții Serviciului Fiscal de Stat, Sandu Pantaz și Anatol Gogu, nu au recunoscut acțiunea și au solicitat respingerea acesteia ca fiind neîntemeiată.

Aprecierea instanței de judecată:

Examinând cererea de chemare în judecată, audiind explicaţiile părţilor prezente, cercetând probele anexate la dosar în ansamblu şi interconexiunea lor, studiind normele legii aplicabile, instanţa de judecată ajunge la concluzia că cererea de chemare în judecată depusă de Garbuz Mihail și Garbuz Elena împotriva Serviciului Fiscal de Stat cu privire la anularea avizului de plată la impozitul de avere pentru anul 2021 cu nr. 0000215832 întocmit la data de 19.11.2021, este întemeiată şi urmează a fi admisă din următoarele considerente.

Conform prevederilor 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.

Conform art. 2 alin. (1) şi (2) Cod administrativ, prevederile prezentului cod determină statutul juridic al participanţilor la raporturile administrative, atribuţiile autorităţilor publice administrative şi ale instanţelor de judecată competente pentru examinarea litigiilor de contencios administrativ, drepturile şi obligaţiile participanţilor în

procedura administrativă şi cea de contencios administrativ. Anumite aspecte ce ţin de activitatea administrativă privind domenii specifice de activitate pot fi reglementate prin norme legislative speciale derogatorii de la prevederile prezentului cod numai dacă această reglementare este absolut necesară şi nu contravine principiilor prezentului cod.

Conform art. 20 Cod administrativ, dacă printr-o activitate administrativă se încalcă un drept legitim sau o libertate stabilită prin lege, acest drept poate fi revendicat printr-o acţiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanţele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod.

Conform art. 21 alin. (1) și (2) Cod administrativ, autorităţile publice şi instanţele de judecată competente trebuie să acţioneze în conformitate cu legea şi alte acte normative. Exercitarea atribuţiilor legale nu poate fi contrară scopului pentru care acestea au fost reglementate.

Conform art. 22 alin. (1) Cod administrativ, autorităţile publice şi instanţele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul şi volumul cercetărilor şi nu sînt legate nici de expunerile participanţilor, nici de cererile lor de reclamare a probelor.

Conform art. 24 alin. (1) Cod administrativ, participanţii la procedura administrativă şi procedura de contencios administrativ trebuie să îşi exercite drepturile şi să îşi îndeplinească obligaţiile cu bună-credinţă, fără a încălca drepturile procesuale ale altor participanţi.

Conform art. 25 Cod administrativ, autorităţile publice şi instanţele de judecată competente trebuie să îşi exercite atribuţiile legale în mod imparţial, indiferent de propriile convingeri sau interesele persoanelor care le reprezintă.

Conform art. 36 alin. (1) și (2) Cod administrativ, instanţa de judecată competentă să soluţioneze acţiunile în contencios administrativ este obligată să respecte principiul supremaţiei dreptului, în conformitate cu care demnitatea omului, drepturile şi libertăţile lui sînt considerate valori supreme şi sînt garantate de stat. Instanţele de judecată competente aplică principiul supremaţiei dreptului cu luarea în considerare a jurisprudenţei Curţii Europene pentru Drepturile Omului.

Conform art. 39 alin. (1) Cod administrativ, controlul judecătoresc al activităţii administrative este garantat şi nu poate fi îngrădit.

Conform art. 206 Cod Administrativ, o acţiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acţiune în contestare); b) obligarea autorităţii publice să emită un act administrativ individual (acţiune în obligare); c) impunerea la acţiune, la tolerare a acţiunii sau la inacţiune (acţiune în realizare); d) constatarea existenţei sau inexistenţei unui raport juridic ori

nulităţii unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ (acţiune în constatare); sau e) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ normativ (acţiune de control normativ).

Conform art. 219 alin. (1) Cod administrativ, instanţa de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declaraţiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanţi.

Conform art. 208 alin. (1) Cod administrativ, în cazurile prevăzute de lege, până la înaintarea acțiunii în contencios administrativ, se va respecta procedura prealabilă.

Analizând circumstanțele speței în coraport cu normele legale precitate, instanța de judecată constată că, reclamanții au respectat procedura de depunere a acțiunii, precum și termenul de depunere a acțiunii în instanța de contencios administrativ, motiv pentru care instanța judecătorească, constatând că acțiunea este admisibilă, va examina fondul acesteia. Or, speţa dedusă judecăţii, a fost precedată de adresarea către organul emitent cu o cerere prealabilă, prin care reclamanții au solicitat autorității publice anularea avizului de plată la impozitul de avere pentru anul 2021 cu nr. 0000215832 întocmit la data de 19.11.2021.

Reieșind din dreptul subiectiv al subiectului afectat, care la fel a fost predeterminat de legiuitorul şi care a fost formulat astfel - orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanţei de contencios administrativ competente pentru a obţine anularea actului, recunoaşterea dreptului pretins şi repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Fiind investită cu atribuția cercetării stării de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, în temeiul art. 22 și 219 Cod administrativ, instanța de judecată reține că obiect al examinării prezentei cauze în instanța de contencios administrativ îl constituie anularea avizului de plată la impozitul de avere pentru anul 2021 cu nr. 0000215832 întocmit la data de 19.11.2021.

În privința competenței instanței de judecată la examinarea acțiunii în contencios administrativ se constată că competența, în conformitate cu prevederile art. 191 alin. (1) și art. 196 alin. (1) Cod administrativ, revine Judecătoriei Chișinău (sediul Râșcani). Prin urmare acțiunea este depusă cu respectarea prevederilor art. 191 alin. (1), art. 192 alin. (2) și art. 196 alin. (1) Cod administrativ.

Astfel, instanța de judecată constată că acțiunea este admisibilă.

Din materialele cauzei instanța reține că, potrivit extrasului din registrul bunurilor imobile, eliberat de Departamentul cadastru al Agenției Servicii Publice, reclamanții Garbuz Elena și Garbuz Mihail deține în proprietate comună în devălmășie bunurile

imobile cu numerele cadastrale ***** (teren) și ***** (construcție), situate în mun.Chișinău, *****. (f.d.7-11 dosar administrativ)

Instanța reține că, potrivit aceluiași înscris, bunul imobil cu nr.cadastral ***** reprezintă o construcție nefinalizată (grad de finalizare 90%), nefiind indicată suprafața acesteia.

Potrivit avizului de plată a impozitului pe bunurile imobiliare pentru anul 2021, eliberat pe numele reclamantei Garbuz Elena, au fost supuse impozitării bunurile imobile cu numerele cadastrale *****.00.000 (teren) și *****.000 (construcție), situate în mun.Chișinău, *****. (f.d.21)

Din conținutul avizului respectiv reiese că, valoarea estimată a bunului imobil cu nr.cadastral ***** este de 6 884 156 lei. Se remarcă faptul că în aviz nu este specificată suprafața bunului imobil supus impozitării.

La 19 noiembrie 2021, de către Direcția Deservire Fiscală Centru, mun.Chișinău, din cadrul Serviciului Fiscal de Stat, a fost emis avizul de plată nr.0000215832 la impozitul pe avere pentru anul 2021, prin care reclamantei Garbuz Elena i s-a înaintat spre achitare la bugetul de stat suma de 262 562,12 lei, formată din: restanța la impozitul pe avere - 158 600,35 lei, majorarea de întârziere - 48 888,52 lei și impozitul calculat pentru anul 2021 - 55 073,25 lei. (f.d.2 dosar administrativ)

Potrivit avizului menționat, obiect al impunerii îl constituie 1.0 cotă parte din bunul imobil cu numărul cadastral *****.000, situat în mun.Chișinău, *****, cu suprafața totală de 1190,80 m.p. și valoarea estimată în sumă de 6 884 156 lei.

La 03 decembrie 2021, reclamanta Garbuz Elena a depus la Serviciul Fiscal de Stat o cerere prin care a solicitat anularea avizului de plată nr.0000215832 la impozitul pe avere pentru anul 2021, dat fiind faptul că bunul supus impozitării nu este un bun cu destinație locativă, dar o construcție nefinalizată. (f.d.5 dosar administrativ)

Astfel, întru elucidarea situației create, la 16 decembrie 2021, Serviciul Fiscal de Stat s-a adresat cu un demers către Agenția Servicii Publice, solicitând concretizarea informației referitor la bunurile imobile cu destinație locativă deținute de Garbuz Elena, la situația din 01.11.2021, având în vedere faptul că pe portalul informațional „e-cadastru” bunul cu numărul cadastral *****.000 figurează ca „construcție nefinalizată”, iar pe CD-ul prezentat de ASP - ca „casă de locuit”. (f.d.12 dosar administrativ)

Potrivit răspunsului Agenției Servicii Publice nr.11-03/867/2022 din 17 ianuarie 2022, bunul imobil cu numărul cadastral *****, construcție nefinalizată, reprezintă casă individuală de locuit cu grad de finalizare 90%, cu valoarea estimată în sumă de 6 884 156 lei în baza parametrilor tehnici colectați din dosarul tehnic, dosarul cadastral și Registrul nbunurilor imobile. (f.d.15-16 dosar administrativ)

Așadar, prin răspunsul nr. 26/1-01-09-421 din 24 februarie 2022, reclamanta Garbuz Elena a fost informată că, conform răspunsului Agenției Servicii Publice bunul imobil cu numărul cadastral ***** reprezintă casă individuală de locuit cu grad de finalizare 90%. Respectiv, conform prevederilor art. 287^2 și 287^3 Cod fiscal, întrunește condițiile pentru calificarea drept subiect al impunerii cu impozitul pe avere pentru bunul imobil nominalizat. (f.d.18 dosar administrativ)

Nefiind de acord cu poziția autorității publice, reclamanții Garbuz Elena și Garbuz Mihail s-au adresat în instanța de judecată cu prezenta acțiune. (f.d.2-4)

Instanța remarcă, că potrivit actelor din dosarul cadastral al bunului imobil din *****, mun.Chișinău, construcția respectivă este formată din: subsol (cazangerie, depozit, suprafață auxiliară), două etaje (spații comerciale, administrative, depozit, suprafața auxiliară) și mansardă (spațiu locativ și suprafață auxiliară). Totodată, din conținutul actelor mai reiese că, suprafața totală a bunului imobil (construcție) este de 1068,4 m.p., supfrafața locativă reprezentând doar 123,2 m.p. (f.d.12-15)

Conform art.287^1 Cod fiscal, **impozitul pe avere** reprezintă **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.

Potrivit art. 287^2 Cod fiscal, (1) Subiecți ai impunerii sunt persoanele fizice proprietari ai **bunurilor imobiliare cu destinaţie locativă**, inclusiv căsuţele de vacanţă (cu excepția terenurilor), pe teritoriul Republicii Moldova. (2) În cazul în care bunurile imobiliare reglementate de prezentul titlu se află în proprietate (în folosință) comună în diviziune a mai multor persoane, subiect al impunerii este considerată fiecare dintre aceste persoane, în cota-parte care îi revine. (3) În cazul în care bunurile imobiliare reglementate de prezentul titlu se află în proprietate comună în devălmășie, subiect al impunerii este considerat, în baza acordului comun, unul din proprietari (coproprietari). În acest caz, toți proprietarii (coproprietarii) poartă o răspundere solidară pentru îndeplinirea obligațiilor fiscale.

Potrivit art. 287^3 alin.(1) și (4) Cod fiscal, **obiect al impunerii îl constituie bunurile imobiliare cu destinaţie locativă**, inclusiv căsuţele de vacanţă (cu excepţia terenurilor), precum și cotele-părţi, **a căror totalitate întruneşte cumulativ următoarele condiţii:** a) valoarea estimată totală constituie 1,5 milioane şi mai mult; b) suprafaţa totală constituie 120 m^2 şi mai mult.

(4) **Baza impozabilă a bunurilor imobiliare constituie valoarea estimată a acestor bunuri, apreciată de către organele cadastrale teritoriale**.

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

Cu titlu preliminar se reține că, instanța de contencios administrativ examinează cauza pe baza probelor administrate în cadrul procedurii administrative de către părți, această etapă a procedurii administrative este crucială în stabilirea faptelor și a circumstanțelor relevante pentru soluționarea unui caz în instanță. Aceste probe pot fi diverse și pot include documente, înregistrări, rapoarte, mărturii, expertize sau alte elemente de probă relevante pentru caz. Instanța de contencios administrativ examinează aceste probe pentru a verifica legalitatea și corectitudinea deciziei luate de autoritatea publică. La fel, instanța evaluează modul în care probele au fost colectate, administrate și utilizate în procedura administrativă, verifică dacă autoritatea publică a respectat regulile și procedurile prevăzute de lege în administrarea probelor, pe baza probelor prezentate, instanța decide dacă decizia luată de autoritatea publică a fost legală și corectă sau dacă trebuie modificată sau anulată.

În context, instanţa de judecată remarcă, că potrivit extrasului din registrul bunurilor imobile, eliberat de Departamentul cadastru al Agenției Servicii Publice, reclamanții Garbuz Elena și Garbuz Mihail deține în proprietate comună în devălmășie bunurile imobile cu numerele cadastrale ***** (teren) și ***** (construcție), situate în mun.Chișinău, *****.

Din conținutul înscrisului menționat reiese că, bunul imobil cu nr.cadastral ***** reprezintă o construcție nefinalizată (cu grad de finalizare de 90%), a cărei suprafață nu este specificată.

Instanța de judecată reține că, în temeiul art.278 alin.(1) Cod fiscal, bunul imobil cu nr.cadastral ***** a fost supus lucrărilor de evaluare în scopul impozitării. Respectiv, potrivit avizului de plată nr.01000390553950A a impozitului pe bunurile imobiliare pentru anul 2021, valoarea estimată a imobilului nominalizat constituie 6 884 156 lei.

Potrivit răspunsului Agenției Servicii Publice nr.11-03/867/2022 din 17.01.2022, parametrii tehnici utilizați la determinarea valorii estimate în scopul impozitării au fost colectați din dosarul tehnic, cadastral și Registrul bunurilor imobile.

În acest context, actele dosarul cadastral al bunului imobil situat pe adresa mun.Chișinău, *****, atestă că, imobilul vizată este format din: subsol (cazangerie, depozit, suprafață auxiliară), două etaje (spații comerciale, administrative, depozit, suprafața auxiliară) și mansardă (spațiu locativ și suprafață auxiliară). Suprafața totală a imobilului constituie 1068,4 m.p., iar suprafața locativă reprezentă doar 123,2 m.p.

Instanța consideră necesar de a sublinia că, impozitul pe bunurile imobiliare se aplică asupra tuturor proprietăților imobiliare, indiferent de destinația acestora (rezidențială, comercială, industrială etc.), în timp ce impozitul pe avere se aplică doar asupra bunurilor imobiliare cu destinație locativă din proprietatea contribuabilului, a

căror totalitate întruneşte cumulativ următoarele condiţii: a) valoarea estimată totală constituie 1,5 milioane şi mai mult; b) suprafaţa totală constituie 120 m^2 şi mai mult.

Instanța constată că, în răspunsul nr.11-03/867/2022 din 17.01.2022, al Agenției Servicii Publice, este prezentată o informație contradictorie, pe de o parte autoritatea menționează că în rezultatul verificării băncii centrale de date a cadastrului bunurilor imobile, s-a stabilit că, la data de 01.11.2021, pe numele contribuabilului Garbuz Elena era înregistrat dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu nr.cadastral *****, construcție nefinalizată (cu grad de finalizare 90%), cu valoarea estimată 6 884 156 lei, fără a fi specificată suprafața bunului, iar pe de altă parte autoritatea confirmă faptul că bunul respectiv reprezintă „casă individuală de locuit cu grad de finalizare 90%", fără a fi anexate/prezentate acte confirmative în acest sens.

Așadar, din actele anexate la materialele cauzei nu rezultă că bunul imobil menționat are destinație exclusiv locativă.

Instanța reiterează că, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, bunul imobil cu nr.cadastral ***** reprezintă o construcție nefinalizată. Totodată, potrivit actelor din dosarul cadastral al imobilului dat, suprafața locativă a imobilului reprezintă doar 123,2 m.p., situată la mansarda construcției, restul spațiului fiind prevăzut pentru activitate comercială/ administrativă.

O a doua neconcordanță observată de instanța de judecată se referă la suprafața totală a bunului imobil. Astfel, în extrasului din Registrul bunurilor imobile și avizul de plată a impozitului pe bunurile imobiliare (f.d.21 verso) suprafața imobilului nu este specificată, în timp ce, potrivit dosarului cadastral suprafata totală a imobilului este de 1068,4 m.p. (f.d.15), iar în actul administrativ contestat (avizul de plată nr.0000215832 la impozitul pe avere pentru anul 2021) este indicată suprafața de 1190,80 m.p (f.d.2 dosar administrativ).

Instanța remarcă că, pentru aplicarea corectă a impozitului pe avere, este esențială determinarea exactă și neechivocă a naturii și destinației bunului imobil, precum și a suprafeței acestuia. În cazul de față, lipsa unor date precise și concordante în documentele relevante conduce la imposibilitatea stabilirii corecte a obiectului impunerii conform prevederilor art. 287^1, 287^2 și 287^3 din Codul Fiscal.

Este esențial de subliniat că, în cazul impozitării bunurilor imobiliare, legea nu intenționează să impună sarcini fiscale nerezonabile sau să penalizeze proprietarii de bunuri imobiliare fără o bază legală solidă și clară. În acest sens, legislația fiscală prevede anumite criterii și condiții specifice care trebuie îndeplinite pentru ca un bun imobil să fie considerat eligibil pentru impozitarea pe avere. Aceste criterii includ natura și destinația bunului, valoarea sa estimată și suprafața totală, toate acestea fiind elemente cheie pentru stabilirea corectă a impunerii.

Prin urmare, nu este clar în baza căror acte autoritatea publică pârâtă a calculat impozitul pe avere înaintat spre achitare reclamantei Garbuz Elena.

În conformitate cu prevederile art.11 alin.(1) Cod fiscal, apărarea drepturilor şi intereselor contribuabilului se face pe cale judiciară sau pe alte căi prevăzute de prezentul cod şi de alte acte ale legislaţiei. **Toate îndoielile apărute la aplicarea legislaţiei fiscale se vor interpreta în favoarea contribuabilului**.

Instanța reține argumentele reclamantei Garbuz Elena precum că ea nu întrunește condițiile pentru calificarea drept subiect al impunerii cu impozitul pe avere pentru bunul imobil cu numărul cadastral *****, or imobilul respectiv reprezintă o construcție nefinalizată, ce nu are destinație locativă.

În acest context, instanța consideră că, procedura administrativă a fost desfășurată de autoritatea pârâtă într-un mod defectuos. Or, divergențele remarcate în actele prezentate instanței de judecată, trezesc îndoieli cu privire la elucidarea și clarificarea tuturor circumstanțelor cauzei de către autoritatea pârâtă.

Instanța consideră că, autoritatea pârâtă nu-i poate imputa reclamantei Garbuz Elena achitarea impozitului pe avere, atât timp cât există o neclaritate/discrepanță dintre datele deținute de autorități cu referire la destinația bunului imobil și suprafața acestuia.

În această conjunctură, instanța conchide asupra netemeiniciei actului administrativ contestat, considerând necesar de a dispune anularea avizului de plată la impozitul de avere pentru anul 2021 cu nr. 0000215832 întocmit la data de 19.11.2021, emis pe numele reclamantei Garbuz Elena.

Conform art. 224 alin.(1) lit. a) Cod administrativ, examinînd acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărîri: în baza unei acțiuni în contestare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual, precum și o eventuală decizie de soluționare a cererii prealabile, dacă acestea sânt ilegale și prin ele reclamantul este vătămat în drepturile sale.

În conformitate cu prevederile art. art. 232, 224 - 226 din Codul administrativ, instanța de judecată, -

H o t ă r ă ș t e:

Se admite cererea de chemare în judecată depusă de Garbuz Mihail și Garbuz Elena împotriva Serviciului Fiscal de Stat cu privire la anularea avizului de plată la impozitul de avere pentru anul 2021 cu nr. 0000215832 întocmit la data de 19.11.2021.

Se anulează avizul de plată la impozitul pe avere pentru 2021 cu nr. 0000215832 întocmit la data de 19 noiembrie 2021.

Hotărârea cu drept de apel la Curtea de Apel Chişinău în termen de 30 zile din data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul

Rîșcani). Motivarea apelului se prezintă la instanţa de apel în termen de 30 de zile de la data comunicării hotărârii motivate. Dacă se depune împreună cu apelul, motivarea apelului se depune la instanţa de judecată care a emis hotărârea contestată.

Preşedintele şedinţei,
judecător **Victor Sîrbu**