



Ministerul Finanțelor Publice

Agentia Națională de Administrare Fiscală
Direcția Generală a Finanțelor Publice
a Județului Vâlcea



Str. General Magheru nr. 17
Râmnicu Vâlcea
Tel : +0250 737777
Fax : +0250 737620
e-mail : date.valcea.vl@mfinante.ro

DECIZIA NR. din2010

privind modul de soluționare a contestației formulate de d-nul G.N. cu domiciliul în Rm. Vâlcea, cartier G., strada Ș. nr., județul Vâlcea, înregistrată la Direcția Generală a Finanțelor Publice Vâlcea sub numărul ... din2010.

Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Vâlcea a fost sesizată de Administrația Finanțelor Publice a Municipiului Rm. Vâlcea cu adresa nr. ... din ...2010 asupra contestației formulate de domnul G.N., cu domiciliul în Rm.Vâlcea, cartier G., str. S nr., județul Vâlcea, înregistrată la Direcția Finanțelor Publice a județului Vâlcea sub nr. din2010.

Contestația are ca obiect suma de lei stabilită prin Decizia de impunere pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 întocmită de organele de impunere din cadrul Administrația Finanțelor Publice a Municipiului Rm. Vâlcea sub nr. ... din data de2009, reprezentând *impozit din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal*.

Contestația a fost introdusă de Domnul G.N. cu domiciliul în Rm.Vâlcea, Cartier G., strada Ș. nr., județul Vâlcea, în nume propriu și este semnată de acesta, fiind îndeplinite astfel dispozițiile art. 206 lit. c) - e) din O.G. nr. 92/ 2003 privind Codul de procedură fiscală, republicat la 31.07.2007 și a fost depusă în termenul legal de 30 de zile prevăzut la art. 207 alin. (1) din același act normativ.

Astfel, Decizia de impunere pe anul 2008 nr. ... din data de ...2009 a fost comunicată contribuabilului la data de ...**2010**, conform semnăturii de pe confirmarea de primire existentă în copie la dosarul cauzei, iar contestația a fost înregistrată la Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Vâlcea sub nr. ... din data de ...2010, conform ștampilei aplicată pe aceasta.

Constatând că în speță sunt întrunite condițiile prevăzute la art.205 alin.(1) și art. 209, alin.1, lit.a din OG 92/2003 republicată privind Codul de procedură fiscală, Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Vâlcea este competentă să soluționeze contestația formulată de d-nul G.N. cu domiciliul în Municipiul Rm. Vâlcea, strada Ș. nr., județul Vâlcea pentru suma de ... lei.

Procedura legală fiind îndeplinită s-a trecut la analiza pe fond a contestației.

I.Din analiza documentelor existente la dosarul cauzei se constată următoarele:

A. Petentul formulează contestație împotriva Deciziei de impunere anuală pentru venituri din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008, emisă de Administrația Finanțelor Publice a Municipiului Rm. Vâlcea sub nr. ... din data de

...2009 comunicată la data de ...2010, deoarece apreciază că baza de impunere pentru impozitul datorat bugetului de stat este stabilită în mod eronat.

În susținere, petentul motivează următoarele :

Potentul arată că prin acțiunea în constatare ce a făcut obiectul dosarului nr. .../ 2800/ 2008 al Judecătoriai Rm. Vâlcea s-a stabilit că deține în proprietate o suprafață de teren mai mare decât cea declarată și stabilită pentru impozitare.

Potentul arată că această deținere în plus nu este rezultatul unei declarații anterioare intenționate, diferența rezultând din măsurarea cu precizie a suprafeței de teren pe care o deține cu titlu de moștenire părintească.

Potentul susține că, dacă aparatura performantă utilizată la măsurarea terenului pentru înscrierea în Cartea Funciară a reușit să stabilească diferența de teren deținută în plus, nu se poate spune că a stabilit în mod corect și categoria acestuia, încadrând respectivul teren la o categorie superioară de valorificare.

Potentul susține că nu este de acord cu această încadrare, deoarece această suprafață de teren, care nu poate fi încadrată nici măcar ca teren arabil, nu poate avea prețul de vânzare pe metru pătrat asemănător cu terenurile aflate la stradă sau imediat în apropierea caselor.

Pe cale de consecință, petentul solicită modificarea cuantumului impozitului datorat prin stabilirea bazei de impunere raportată la categoria și starea terenului aflat în discuție.

B. Din actul administrativ fiscal contestat rezulta următoarele :

Dnul G.N. are domiciliul în Municipiul Râmnicu-Vâlcea, cartier G., strada Ș. nr. ..., județul Vâlcea, și cod numeric personal

În baza art. 77 (1) din Legea nr. 571/ 2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, a **Hotărârii judecătorești nr. ..** pronunțată în ședința din data de 2008 de către Judecătoria Rm. Vâlcea în dosarul nr. .../ 288/ 2008, rămasă definitivă și irevocabilă prin nerecurare ca urmare a Hotărârii .../ 01.07.2008, se stabilește impozitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, adresa proprietății înstrăinate fiind " RM. VÂLCEA CARTIER G."

Astfel, prin Decizia de impunere nr. .. din ...2009 emisă de Administrația Finanțelor Publice a Municipiului Rm. Vâlcea și comunicată petentei sub semnătură la data de2010, la venitul reprezentând bază de impunere în sumă de .. lei s-a stabilit în sarcina domnului G.N. un impozit datorat în sumă de ... **lei** din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniu personal.

II. Luând în considerare constatarile organului fiscal de impunere, motivațiile invocate de petentă, documentele existente la dosarul cauzei, precum și actele normative în vigoare pe perioada supusă impunerii se rețin următoarele:

Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Vâlcea este investită să se pronunțe dacă suma de ... **lei** , reprezentând impozit aferent tranzacției efectuate în anul 2008, stabilită în sarcina **domnului G.N.** cu domiciliul în Municipiul Rm. Vâlcea, str.Ș. nr. ..., județul Vâlcea, este legal datorată de acesta .

Cauza supusă soluționării este dacă impozitul aferent tranzacției efectuată în anul 2008 este legal stabilit în sarcina petentului, în condițiile în care, prin Sentința Civilă nr. .. pronunțată în data de .. 2008 de Judecătoria Rm. Vâlcea în dosarul nr. .../288/2008, rămasă definitivă și irevocabilă prin nerecurare la data de ...2008, având ca obiect acțiune în constatare, instanța constată că reclamantul G.N. este proprietarul imobilului teren în suprafață de mp. situat în Rm. Vâlcea, str. Ș. nr., jud. Vâlcea, iar valoarea de tranzacționare a proprietății imobiliare în cauză a

fost mai mică decât valoarea stabilită orientativ prin expertizele întocmite de camerele notarilor publici.

În fapt,

În temeiul art. 77 ^{^1} alin. (6) Cod fiscal și Ordinului comun al Ministerului Economiei și Finanțelor și Ministerul Justiției nr. 330-1357/ C/ iunie 2007, în vederea desfășurării activității de gestionare a impozitului pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, Judecătoria Rm. Vâlcea a înaintat în copie legalizată, prin adresa înregistrată la Administrația Finanțelor Publice a Municipiului Rm. Vâlcea sub nr. .. **din ...2009**, Sentința civilă **nr. .. din ... 2008**, pronunțată în dosarul nr. .../288/2008.

Prin sentința civilă nr. .. din .. 2008, devenită definitivă și irevocabilă prin nerecurare conform greșii Judecătoriei cu nr. .../ 288/ **...2008** instanța a reținut că "față de cele rezultate din materialul probator administrat în cauză instanța apreciază că sunt îndeplinite condițiile prevăzute de art. 11 C.pr.civ., motiv pentru care va admite acțiunea și va constata că reclamantul este proprietarul imobilului teren în suprafață de .. mp, situat în Rm. Vâlcea, str. Ș. nr., jud. Vâlcea, astfel cum a fost identificat prin planul de amplasament și delimitare de la fila 4 dosar, ce va face parte integrantă din prezenta hotărâre."

În acest sens, instanța a hotărât **prin sentința civilă nr. ... din ... 2008** că acțiunea formulată de reclamantul G.N., domiciliat în Rm. Vâlcea, str. Ș. nr., Cartier G., județul Vâlcea în contradictoriu cu pârâții G.D., domiciliat în Rm. Vâlcea, str. Ș. nr., județul Vâlcea, C.I., domiciliat în Rm. Vâlcea, str. Ș. nr., județul Vâlcea, Administrația Națională "Apele Române" prin Direcția Apelor Olt, cu sediul în Rm. Vâlcea, str. Remus Bellu nr. 6, jud. Vâlcea și Primăria Municipiului Rm. Vâlcea, cu sediul în Rm. Vâlcea, județul Vâlcea este justificată și admis-o.

Totodată, instanța constată că **reclamantul G.N. este proprietarul imobilului teren în suprafață de ... m.p. situat în Rm. Vâlcea, str. Ș. nr. ..., județul Vâlcea, astfel cum a fost identificat prin planul de amplasament și delimitare de la fila 4 dosar, ce va face parte integrantă din dosar.**

În baza acestei hotărâri judecătorești, în conformitate cu art. 77 ^{^1} din Legea nr. 571/ 2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, organele fiscale au procedat la determinarea bazei de impozitare în sumă de ... lei pentru proprietatea imobiliară adusă în patrimoniu personal de petent prin sentința civilă nr. .../ ...2008, rămasă definitivă prin nerecurare la data de2008, reprezentând teren în **suprafață de ... m.p.** (... m.p. sentința civilă nr. .../ ...2008 - ... m.p. dobândiți prin certificatul de moștenitor) situat în Municipiul Rm. Vâlcea, str. Ș. nr., cartier G...., jud. Vâlcea.

Astfel, prin Decizia de impunere anuală nr. .. din data de ...2009 organele de impunere au procedat la stabilirea în sarcina domnului G.N., în baza Sentinței Civile nr. .../ 22.04.2008 prin care a devenit proprietar al suprafeței de 1548 mp teren situat în intravilanul Municipiului Rm. Vâlcea, str.Ș. nr., a impozitului datorat în sumă de... lei .

În contestația astfel formulată petentul solicită modificarea cuantumului impozitului datorat prin stabilirea bazei de impunere raportată la categoria și starea terenului aflat în discuție.

În drept,

sunt aplicabile prevederile Legii 571/2003 privind Codul fiscal, astfel:

ART. 77¹ referitor la *Definirea venitului din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal*, stipulează următoarele :

(1) La transferul dreptului de proprietate și al dezmembrămintelor acestuia, prin acte juridice între vii asupra construcțiilor de orice fel și a terenurilor aferente acestora, precum și asupra terenurilor de orice fel fără construcții, **contribuabilii datorează un impozit care se calculează** astfel:

a) pentru construcțiile de orice fel cu terenurile aferente acestora, precum și **pentru terenurile de orice fel fără construcții**, dobândite într-un termen de până la 3 ani inclusiv:

- 3% până la valoarea de 200.000 lei inclusiv;

- peste 200.000 lei, 6.000 lei + 2% calculate la valoarea ce depășește 200.000 lei inclusiv;

b) pentru imobilele descrise la lit. a), dobândite la o dată mai mare de 3 ani:

- **2% până la valoarea de 200.000 lei inclusiv;**

- peste 200.000 lei, 4.000 lei + 1% calculat la valoarea ce depășește 200.000 lei inclusiv.

(4) Impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se calculează la valoarea declarată de părți în actul prin care se transferă dreptul de proprietate sau dezmembrămintele sale. **În cazul în care valoarea declarată este inferioară valorii orientative stabilite prin expertiza întocmită de camera notarilor publici, impozitul se va calcula la nivelul valorii stabilite prin expertiză, cu excepția tranzacțiilor încheiate între rude ori afini până la gradul al II-lea inclusiv, precum și între soți, caz în care impozitul se calculează la valoarea declarată de părți în actul prin care se transferă dreptul de proprietate.**

(5) Camerele notarilor publici vor actualiza, o dată pe an, expertizele privind valoarea de circulație a bunurilor imobile care vor fi comunicate la direcțiile teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice.

(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 hotărârile și documentația aferentă în termen de 30 de zile de la data rămânerii definitive și irevocabile a hotărârii. (...).

(7) Impozitul stabilit în condițiile alin. (1) și (3) se virează și se reține integral la bugetul de stat.

(8) Procedura de calculare, încasare și virare a impozitului perceput în condițiile alin. (1) și (3), precum și obligațiile declarative se vor stabili prin norme metodologice emise prin ordin comun al ministrului finanțelor publice și ministrului justiției, cu consultarea Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România.

Deasemenea, HG Nr. 44 din 22/ 2004 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a [Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal](#) , la pct.151² *relativ la Definierea unor termeni*, precizează:

a) prin contribuabil, în sensul [art. 77¹ 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, transmitorul în cazul contractului de întreținere, al actului de dare în plată, al contractului de tranzacție etc., cu excepția transferului prin donație.(...)

În cazul transferului dreptului de proprietate pentru cauză de moarte, prin succesiune legală sau testamentară, calitatea de contribuabil revine moștenitorilor legali sau testamentari, precum și legatarilor cu titlu particular;

b) prin construcții de orice fel se înțelege:

-construcții cu destinația de locuință;

-construcții cu destinația de spații comerciale;

-construcții industriale, hale de producție, sedii administrative, platforme industriale, garaje, parcări;(...)

- orice construcție sau amenajare subterană ori supraterană cu caracter permanent, pentru a cărei edificare este necesar autorizația de construcție în condițiile Legii nr. 50/1991 (...);

c) prin terenul aferent construcțiilor se înțelege terenuri-curți, construcții și anexele acestora, conform titlului de proprietate, identificat printr-un identificator unic - numărul cadastral - sau care constituie un singur corp funciar;

d) prin terenuri de orice fel, fără construcții, se înțelege terenurile situate în intravilan sau extravilan, indiferent de categoria de folosință, cum ar fi: curți, grădini, arabil, pășune, fâneată, forestier, vii, livezi și altele asemenea pe care nu sunt amplasate construcții și nu pot fi încadrate în categoria terenurilor aferente construcțiilor în înțelesul lit. c);

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,(...), inclusiv în cazul când transferul se realizează în baza unei hotărâri judecătorești și altele asemenea;

f) data de la care începe să curgă termenul este data dobândirii, iar calculul termenului se face în condițiile dreptului comun.(...)

g) data dobândirii se consideră:(...)

- în cazul în care foștii proprietari sau moștenitorii acestora au dobândit dreptul de proprietate prin hotărâre judecătorească, data dobândirii este considerată **data rămânerii definitive și irevocabile a hotărârii judecătorești**;(..."

Având în vedere prevederile legale invocate se reține că la transferul dreptului de proprietate și al dezmembrămintelor acestuia asupra construcțiilor de orice fel și a terenurilor aferente acestora, precum și asupra terenurilor de orice fel fără construcții, proprietate imobiliară ce face obiectul cauzei dedusă judecătii, contribuabilii **datorează un impozit** care se calculează funcție de data dobândirii acestora.

Pentru acuratețe se rețin deasemenea precizările din normele metodologice făcute de legiuitor relativ la definirea unor termeni care au conchis la stabilirea cadrului legal privind transferul dreptului de proprietate și al dezmembrămintelor acestuia, și anume :

Prin contribuabil se înțelege persoana fizică căreia îi revine obligația de plată a impozitului.

În cazul **transferului dreptului de proprietate** pentru cauză de moarte, prin succesiune legală sau testamentară, calitatea de **contribuabil** revine moștenitorilor legali sau testamentari, precum și legatarilor cu titlu particular.

Prin transferul dreptului de proprietate se înțelege înstrăinarea dreptului de proprietate sau a dezmembrămintelor acestuia, indiferent de tipul sau natura actului prin care se realizează acest transfer, inclusiv în cazul **când transferul se realizează prin succesiune legală**, data dobândirii dreptului de proprietate fiind considerată **data rămânerii definitive și irevocabile a hotărârii judecătorești**, în cazul în care foștii proprietari sau moștenitorii acestora au dobândit dreptul de proprietate prin hotărâre judecătorească.

Deasemenea, se reține că impozitul se calculează la valoarea declarată de părți în actul prin care se transferă dreptul de proprietate sau dezmembrămintele sale, iar în situația în care *valoarea declarată este inferioară valorii orientative stabilite prin expertiza întocmită de camera notarilor publici, impozitul se va calcula la nivelul valorii stabilite prin expertiză.*

Expertizele privind valoarea de circulație a bunurilor imobile vor fi comunicate la direcțiile teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice de către Camerele notarilor publici, actualizate anual.

În cazul în care transferul dreptului de proprietate se realizează **prin hotărâre judecătorească** impozitul se calculează și se încasează de către organul fiscal competent. În această situație, 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.

Reținând prevederile legale invocate și având în vedere documentele aflate la dosarul cauzei, se reține că **Domnul G.N.**, domiciliat în Rm. Vâlcea, G., str. Ș. nr. ..., **în calitate de reclamant**, a formulat acțiunea civilă în contradictoriu cu pârâții G.D., domiciliat în Rm. Vâlcea, str. Ș. nr. ..., județul Vâlcea, C.I., domiciliat în Rm. Vâlcea, str. Ș. nr. ..., jud. Vâlcea, Administrația Națională "Apele Române" prin Direcția Apelor Olt cu sediul în Rm. Vâlcea, str. Remus Bellu nr.6 și Primăria Municipiului Rm. Vâlcea, **având ca obiect acțiune în constatare** .

În ședința publică din data de 22 Aprilie 2008, în dosarul nr. .../ 288/ 2008, instanța de judecată a luat act de soluționarea cauzei civile formulate de reclamantul G.N. și, față de cele rezultate din materialul probator administrat în cauză, va admite acțiunea și va constata că reclamantul este proprietarul imobilului teren în suprafață de ... mp, situat în Rm. Vâlcea, str. Ș. nr. ..., jud. Vâlcea, astfel cum a fost identificat prin planul de amplasament și delimitare de la fila 4 dosar, ce va face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Astfel, s-a reținut că în baza certificatului de moștenitor, Dl. G.N. în calitate de moștenitor legal deține în proprietate un teren în suprafață de ... m.p., situat în Rm. Vâlcea, str. Ș. nr. 193, jud. Vâlcea, conform măsurărilor efectuate în anul 1995.

Odată cu efectuarea măsurărilor cadastrale în anul 2007, dispuse în vederea efectuării înscripționării imobilului teren la Oficiul de cadastru și Publicitate Imobiliară, s-a constatat că Domnul G.N. stăpânește o suprafață mai mare decât cea care rezultă din acte, respectiv suprafața de mp.

În aceste sens, instanța a hotărât că prin sentința civilă nr. din 22 aprilie 2008, devenită definitivă și irevocabilă prin nerecurare la data de 01.07.2008, conform grefei Judecătoriei Rm. Vâlcea, se admite acțiunea formulată de G.N., **având ca obiect acțiune**

în constatare și constată că **petentul este proprietarul terenului în suprafață de .. m.p.** situat în Municipiul Rm. Vâlcea, str. Ș. nr. ..., jud. Vâlcea.

În atare situație, în temeiul art. 77¹ alin. (6) Cod fiscal, Judecătoria Rm. Vâlcea a procedat la transmiterea către DGFP Vâlcea a copiei legalizate, cu mențiunea că este definitivă și irevocabilă prin nerecurare, de pe sentința civilă nr. din 2008, pronunțată de Judecătoria Rm. Vâlcea, în dosarul nr. .../ 288/ 2008, în vederea "desfășurării activității de gestionare a impozitului pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal".

În consecință, organele de impunere din cadrul Administrației Finanțelor Publice a Municipiului Rm. Vâlcea au procedat la determinarea bazei de impozitare pentru acțiunea în constatare efectuată de domnul G.N. în anul 2008 **pentru diferența de suprafață de teren de .. m.p.** (... m.p. sentința civilă nr. .../2008 - ... m.p. dobândiți prin certificatul de moștenitor), având la bază documentul de transfer a dreptului de proprietate, respectiv sentința judecătorească nr. .../ ...2008, pentru proprietatea imobiliară situată în Municipiul Rm. Vâlcea, str. Ș. nr., județ Vâlcea.

În atare situație, **în drept**, HG nr. 44/ 2004 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/ 2003 privind Codul fiscal, pct. 151 ^ 5 privind Determinarea valorii impozabile, care precizează : "*La transmiterea dreptului de proprietate, impozitul prevăzut la art. 77¹ alin. (1) și (3) din Codul fiscal se calculează la valoarea declarată de părți. În cazul în care valoarea declarată de părți este mai mică decât valoarea orientativă stabilită prin expertizele întocmite de camerele notarilor publici, impozitul se va calcula la această din urmă valoare.*"

Deasemenea, pct. 151⁶ din același act normativ precizează : " Expertizele privind valoarea de circulație a proprietăților imobiliare vor fi comunicate direcțiilor teritoriale ale Ministerului Economiei și Finanțelor până la data de 31 decembrie a anului fiscal curent, pentru a fi utilizate în anul fiscal următor.

Expertizele întocmite de camerele notarilor publici **privind valoarea de circulație orientativă a proprietăților imobiliare constituie baza de calcul a impozitului datorat de contribuabilii** definiți la pct. 151² din prezentele norme metodologice, în cazul în care valoarea declarată de părți este mai mică decât valoarea orientativă stabilită prin expertiza camerei notarilor publici."

În atare situație, pornind de la valoarea de catalog comunicată prin Raportul de evaluare a bunurilor imobile din județul Vâlcea valabil începând cu data de2008, transmis de Camera Notarilor Publici Pitești, prin adresa nr. .. din 04.01.2008 , anexă la dosarul cauzei, pentru **proprietatea imobiliară în cauză situată în Municipiul Rm. Vâlcea, str. Ș. nr. ...** a fost stabilită baza de impunere corespunzătoare tranzacției reprezentând transferul dreptului de proprietate, stabilit în baza unei hotărâri judecătorești pentru diferența de suprafață de teren constatată, respectiv .. m.p., astfel:

- teren înregistrat - ... m.p.

- teren recalculat - m.p.

- **diferența de teren - ... m.p.**

- valoare catalog - ... lei/ m.p.

- valoarea calculată pe total parcelă :... m.p. x ... lei/ m.p. = **..... lei**

Procedând în conformitate cu ART. 77¹ alin. (1) lit. b) Cod fiscal, potrivit căruia :

b) pentru imobilele descrise la lit. a), dobândite la o dată mai mare de 3 ani:

- **2% până la valoarea de 200.000 lei inclusiv**; organele de impunere au aplicat la baza de impunere determinată în sumă de .. lei a procentului de 2%, stabilind termenul de dobândire la o dată mai mare de 3 ani , după cum urmează :

.... lei x 2% = lei

Astfel, prin Decizia de impunere nr. din2009 emisă de Administrația Finanțelor Publice a Municipiului Rm. Vâlcea și comunicată petentului la data de2010, la venitul reprezentând bază de impunere în sumă de ... lei a fost stabilită în sarcina domnului G.N. o obligație de plată în sumă de ... lei reprezentând impozit pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal.

Față de cele prezentate, rezultă că organul de impunere în mod legal a procedat la evaluarea bunului imobil, comparativ cu prețul de tranzacționare pe piață la categoria acelorași imobile, **stabilind astfel în sarcina contestatorului o obligație de plată în sumă de ... lei reprezentând impozit aferent tranzacției efectuate în anul 2008.**

Referitor la susținerea petentului potrivit căreia, în opinia sa, suprafața de teren deținută în plus nu poate fi încadrată "nici măcar ca teren arabil și, cu atât mai mult, nu poate avea prețul de vânzare asemănător cu terenurile aflate la stradă sau imediat în apropierea caselor", solicitând în consecință modificarea cuantumului impozitului datorat, organele de soluționare nu o pot lua în considerare în soluționarea favorabilă a cauzei din următoarele considerente :

- impunerea Dnului G.N. s-a efectuat în baza sentinței civile nr. .. pronunțată în ședință publică din .. 2008 de către Judecătoria Rm. Vâlcea în dosarul nr. .../288/2008, rămasă definitivă și irevocabilă prin nerecurare, potrivit mențiunii Judecătoriei Rm. Vâlcea, și comunicată la Administrația Finanțelor Publice a Municipiului Rm.Vâlcea prin adresa nr. .. din data de ... 2009;

- din cuprinsul sentinței civile rezultă că persoana ce are calitatea de reclamant, respectiv petentul, este proprietarul terenului în suprafață de .. m.p. situat în Municipiul Rm. Vâlcea, str. Ș. nr. ..., astfel cum a fost identificat prin **planul de amplasament și delimitare de la fila 4 dosar**, ce va face parte integrantă din prezenta hotărâre;

- conform acestui plan de amplasament anexat de Judecătoria Rm. Vâlcea, în baza căruia s-a confirmat suprafața din măsurători și introducerea imobilului în baza de date, rezultă că terenul, proprietatea Domnului G.N., este situat **în intravilanul Municipiului Rm. Vâlcea**, strada Ș. .., stabilind cu certitudine categoria de folosință pentru parcela în cauză în suprafață totală de mp.

Se reține totodată că, petentul nu a depus în susținere o altă expertiză tehnică care să stabilească o altă valoare de circulație a imobilului teren discutat în speță, decât cea comunicată prin Raportul de evaluare a bunurilor imobile din județul Vâlcea transmis de Camera Notarilor Publici Pitești, în baza căruia, potrivit legii, organele fiscale au efectuat impunerea petentului.

În atare situație, pentru diferența de .. m.p. (... mp - .. mp) reprezentând proprietate imobiliară rezultată din transferul dreptului de proprietate având la bază documentul de transfer, respectiv sentința civilă nr. ../ ...2008, s-a procedat la impunerea contribuabilului în conformitate cu dispozițiile legale invocate.

În concluzie, față de considerentele de mai sus, și potrivit reglementărilor legale invocate rezultă că în mod legal organele fiscale au stabilit prin Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009 nr. .. din ...2009, obligația fiscală în sumă de .. lei reprezentând **impozit din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal** motiv pentru care se va

respinge ca neîntemeiată contestația formulată de d-nul G.N. din Rm. Vâlcea, str. Ș. nr., județul Vâlcea.

Având în vedere considerentele reținute în cuprinsul prezentei decizii și în temeiul art.205 alin 1 ,art. 209 alin (1) lit. a, art. 213 alin (1) , art. 216 alin.(1) din OG92/2003 privind Codul de Procedură Fiscală republicat la 31.07.2007, se :

DECIDE :

Respingerea contestației formulată de **domnul G.N.** cu domiciliul în Rm. Vâlcea, str. Ș. nr., județul Vâlcea ca neîntemeiată pentru suma de .. **lei** reprezentând impozit aferent tranzacției efectuate în anul 2008 stabilită prin Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr. ... din ...2009.

Decizia este definitivă în sistemul căilor administrative de atac și poate fi atacată la Tribunalul Vâlcea în termen de 6 luni de la data comunicării.

DIRECTOR COORDONATOR,