



**Ministerul Finanțelor Publice**  
**Agencia Națională de**  
**Administrare Fiscală**  
**Directia Generală a Finanțelor**  
**Publice a Județului Maramureș**  
**Biroul Soluționarea Contestatiilor**



**Decizia nr.775 din 13.09.2010** privind soluționarea  
contestatiei formulate de **X**, cu domiciliul in loc. C.,  
inregistrata la Directia Generala a Finanțelor Publice  
sub nr...../15.07.2010

Directia Generala a Finanțelor Publice a fost sesizata de catre Administratia Finanțelor Publice S M prin adresa nr..../15.07.2010 , inregistrata la Directia Generala a Finanțelor Publice sub nr..../15.07.2010 asupra contestatiei formulata de X, impotriva deciziei de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2010 nr...../31.05.2010 emisa de Administratia Finanțelor Publice S M.

Contestatia are ca obiect suma de .... lei, reprezentand impozit pe venit.

Constatand ca in speta sunt intrunite conditiile prevazute de art.205, art.206, art.207 si art.209 alin.(1) lit.a) din Ordonanta Guvernului nr.92/2003, Directia Generala a Finanțelor Publice este investita sa se pronunte asupra contestatiei.

I.Prin contestatia formulata, X solicita reanalizarea deciziei de impunere anuala nr...../19.03.2010, motivand urmatoarele:

Cumparatoarea a intrat in posesia imobilului in anul 2002, cand s-a facut transferul dreptului de proprietate la valoarea de ..... lei vechi, iar inscrierea dreptului de proprietate in cartea funciara s-a facut prin sentinta civila nr.... din 18.01.2010.

Contestatoarea sustine ca intrucat a incasat doar valoarea de ..... lei nu poate fi de acord cu valoarea de ..... lei inscrisa in decizia de impunere, cu atat mai mult cu cat valoarea de impozitare actuala inregistrata la primarie este de .... lei.

II. Administratia Finantelor Publice S M a emis la data de 31.05.2010, pe numele contribuabilei X, decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2010 nr....., calculand un impozit datorat in suma de .... lei, in baza sentintei civile nr.../18.01.2010, pronuntata de Judecatoria S M in dosarul nr.../.../2009, ramasa definitiva si a art.77 alin.(1) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal.

III. Luand in considerare sustinerile contestatoarei, constatarile organelor fiscale, documentele existente la dosarul contestatiei, precum si actele normative invocate de catre organele fiscale, s-au retinut urmatoarele:

**Directia Generala a Finantelor Publice este investita sa se pronunte daca X datoreaza suma de .... lei, reprezentand impozit pe venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal, calculata de organele fiscale din cadrul Administratia Finantelor Publice S M, prin decizia de impunere anuala nr...../31.05.2010.**

**In fapt**, conform contractului de vanzare cumparare incheiat la data de 25.11.2002, X, in calitate de vanzator, vinde cumparatoarei P A pentru pretul de .... lei, imobilul de natura casa si gradina in suprafata de .... mp. situat in C., dobandit prin mostenire de la matusa defunctului Z L, numita Z E, in baza certificatului de mostenitor nr.../1995.

Prin sentinta civila nr.../18.01.2010, Judecatoria S M hotaraste inscrierea dreptului de proprietate in CF .... C. (provenita din conversia pe hartie a CF nr....) nr.top.../. dupa dezmembrare si CF nr.... C. (provenita din conversia pe hartie a CF ...) nr. top.../. dupa dezmembrare, pe numele defunctului Z L, a imobilului de natura casa si teren in suprafata de ... mp. cuprins in titlul de proprietate nr.../... din data de 15.10.2007, cod .... cu titlu de reconstituire si mostenire:

- atesta ca mostenitori ai defunctului Z L, decedat la data de 21.10.1993 sunt paratii X, Z A si Z G in calitate de fii;

- inscrierea dreptului de proprietate in cartea funciara nr.... C, nr. top.../. dupa dezmembrare pe numele paratilor X, Z A si Z G a imobilului casa si teren in suprafata de ... m.p. cu titlu de mostenire;

- hotararea ce se va lua in cauza sa tina loc de act autentic de vanzare-cumparare si intabulare in CF. ... C., nr.top.../. dupa dezmembrare si CF nr..... , nr. top. .../. a dreptului de proprietate asupra casei si terenului in suprafata de ... m.p. situate in loc. C. , nr....., pe *numele reclamantei cu titlu*

de cumparare, conform notei de constatare intocmita de ing. M G, care face parte integranta din aceasta sentinta civila.

Administratia Finantelor Publice S M emis decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2010 nr...../31.05.2010, in baza sentintei civile nr...../18.01.2010, ramasa definitiva prin nerecurare, calculand in sarcina debitoarei X un impozit pe venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal, in suma de .... lei, in conformitate cu prevederile art.77 alin.(1) din Legea 571/2003 privind Codul fiscal .

**In drept, art.77<sup>1</sup> alin.(1) lit.a) si 4) cap.VIII<sup>1\*\*\*</sup> "Venituri din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal"** din Legea 571/2003, privind Codul fiscal,cu modificarile si completarile ulterioare, prevede:

**(1)"La transferul dreptului de proprietate si al dezmembramintelor acestuia, prin acte juridice intre vii asupra constructiilor de orice fel si a terenurilor aferente acestora, precum si asupra terenurilor de orice fel fara constructii, contribuabilii datoreaza un impozit care se calculeaza astfel:**

**a) pentru constructiile de orice fel cu terenurile aferente acestora, precum si pentru terenurile de orice fel fara constructii, dobandite intr-un termen de pana la 3 ani inclusiv:**

**— 3% pana la valoarea de 200.000 lei inclusiv;(...)"**.

**(4)"Impozitul prevazut la alin.(1) se calculeaza la valoarea declarata de parti in actul prin care se transfera dreptul de proprietate sau dezmembramentele sale. In cazul in care valoarea declarata este inferioara valorii orientative stabilite prin expertiza intocmita de camera notarilor publici, impozitul se va calcula la aceasta valoare"**.

Luand in considerare prevederile legale citate, se retine ca intrucat valoarea declarata intre parti este inferioara valorii orientative stabilite prin expertiza intocmita de camera notarilor publici, X, datoreaza impozitul pe venit in suma de .... lei, rezultat prin aplicarea cotei de 3% la valoarea de .... lei, motiv pentru care contestatia urmeaza sa fie respinsa ca neintemeiata.

Pentru considerentele retinute in continutul deciziei si in temeiul art.210 si art.216 alin.(1) din Ordonanta Guvernului nr.92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, se

## DECIDE

Respingerea ca neintemeiata a contestatiei formulate de X cu domiciliul in loc. C.

Prezenta decizie poate fi atacata la Tribunal in termen de 6 luni de la data comunicarii.

DIRECTOR EXECUTIV