



**MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE**  
**AGENTIA NATIONALA DE ADMINISTRARE FISCALA**  
**Directia Generala a Finantelor Publice**  
**a judetului Suceava**  
**Str. Vasile Bumbac nr.7, Suceava**  
**Telefon/Fax: 0230/521358**

**DECIZIA NR. 24**

din 05.03.2009

privind soluționarea contestației formulate de persoana fizică  
.....din localitatea Câmpulung Moldovenesc, județul Suceava, înregistrată la Direcția  
Generală a Finanțelor Publice  
a județului Suceava sub nr. .... din 24.02.2009

Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Suceava a fost sesizată de Administrația Finanțelor Publice a municipiului Câmpulung Moldovenesc prin adresa nr. .... din 24.02.2009, înregistrată la Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Suceava sub nr. .... din 24.02.2009, cu privire la contestația formulată de ....., având domiciliul fiscal în localitatea ....., județul Suceava.

**Persoana fizică** .....contestă Decizia de impunere privind venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009 nr. .... din 04.02.2009, emisă de Administrația Finanțelor Publice a municipiului Câmpulung Moldovenesc, privind suma de ..... lei, reprezentând **impozit pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal**.

Contestația a fost depusă în termenul prevăzut la art. 207 din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată.

Constatând că în speță sunt întrunite condițiile prevăzute la art. 205 și 209 alin. (1) din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Suceava este investită să se pronunțe asupra contestației.

**I. Persoana fizică** .....prin contestația formulată precizează că, deși terenul în cauză este situat în intravilan, este un teren de calitate inferioară, fiind mlăștinos și nu poate fi utilizat ca teren agricol.

Petentul susține că suma stabilită ca impozit este prea mare în raport cu calitatea terenului și cu banii obținuți din vânzarea lui.

**II. Prin Decizia de impunere privind venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009, nr. .... din 04.02.2009, în baza sentinței civile nr. ...., pronunțată în ședința publică din data de 29.10.2008 de către Judecătoria Câmpulung Moldovenesc, în dosarul nr. .... /206/2008, rămasă definitivă și irevocabilă la data de 22.12.2008 ca urmare a nerecurării, în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și ale pct. 151<sup>7</sup> din H.G. nr. 1861/2006 pentru modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 44/2004 și în baza documentației aferente constând în copie plan de amplasament și delimitare a corpului de proprietate, s-a stabilit în sarcina persoanei fizice ....., un impozit pe venitul din transferul proprietății imobiliare din patrimoniul personal în sumă de ..... lei, calculat astfel:**

- ..... m.p. \* 0,6 euro/mp = ..... euro\*4,2971 lei/euro = ..... lei
- ..... : 2 = ..... lei
- Impozit = ....\*2% = ..... lei.

Organul de control face precizarea că suprafața de teren de ..... mp situată în ....., se află în mediul rural, intravilan cu 0,6 euro/mp, iar impozitul s-a calculat conform „EXPERTIZE cuprinzând valori imobiliare jud. Suceava” conform alin. 5 art. 77 din Codul fiscal.

**III. Din documentele existente la dosarul cauzei și având în vedere motivațiile petentei, în raport cu actele normative în vigoare pentru perioada verificată, s-au reținut următoarele:**

**Referitor la suma de ..... lei, reprezentând impozit pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, cauza supusă soluționării este dacă persoana fizică ....datorează această sumă, în condițiile în care venitul s-a determinat pe baza valorilor din expertiza transmisă organelor fiscale de camera notarilor publici.**

**În fapt,** Judecătoria Câmpulung Moldovenesc, transmite Administrației Finanțelor Publice Câmpulung Moldovenesc Sentința civilă nr. .... din 29.10.2008, pronunțată în dosarul nr. .... /206/2008, rămasă definitivă și irevocabilă prin nerecurare la data de 22.12.2008, în vederea calculării și încasării impozitului datorat.

Prin Decizia de impunere privind venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009, nr. .... din 04.02.2009, în baza hotărârii judecătorești nr. ...., pronunțată în ședința din data de 29.10.2008 de către Judecătoria Câmpulung Moldovenesc și a planului de amplasament și delimitare a corpului de proprietate, s-a stabilit în sarcina persoanei fizice ....., un impozit pe venitul din transferul proprietății imobiliare din patrimoniul personal în sumă de ..... lei.

**În drept**, sunt aplicabile următoarele prevederi legale:

- **art. 77<sup>1</sup> din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal**, cu modificările și completările ulterioare, unde se prevede că:

**ART. 77<sup>1</sup>**

**„Definirea venitului din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal**

**(1) La transferul dreptului de proprietate și al dezmembramentelor 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.**

**(2) Impozitul prevăzut la alin. (1) nu se datorează în următoarele cazuri:**

**a) la dobândirea dreptului de proprietate asupra terenurilor și construcțiilor de orice fel, prin reconstituirea dreptului de proprietate în temeiul legilor speciale;**

**b) la dobândirea dreptului de proprietate cu titlul de donație între rude și afini până la gradul al III-lea inclusiv, precum și între soți.**

**(3) Pentru transmisiunea dreptului de proprietate și a dezmembramentelor acestuia cu titlul de moștenire nu se datorează impozitul prevăzut la alin. (1), dacă succesiunea este dezbatută și finalizată în termen de 2 ani de la data decesului autorului succesiunii. În cazul nefinalizării procedurii succesoriale în termenul prevăzut mai sus, moștenitorii datorează un impozit de 1% calculat la valoarea masei succesoriale.**

**(4) Impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se calculează la valoarea declarată de parti în actul prin care se transferă dreptul de proprietate sau dezmembramentele 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 expertiza, 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 parti 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) Impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se va calcula și se va încasa de notarul public înainte de autentificarea actului sau, după caz, întocmirea încheierii de finalizare a succesiunii. Impozitul calculat și încasat se virează până la data de 25 inclusiv a lunii următoare celei în care a fost reținut. În cazul în care transferul dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor acestuia, pentru situațiile prevăzute la alin. (1) și (3), se va realiza prin hotărâre judecătorească, impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se va calcula și se va încasa de către organul fiscal competent. Instanțele judecătorești care pronunță hotărâri judecătorești definitive și irevocabile comunică organului fiscal competent hotărârea și documentația aferentă în termen de 30 de zile de la data rămânerii definitive și irevocabile a hotărârii [...]”**

Din textele de lege citate mai sus se reține că, la transferul dreptului de proprietate, 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 impozit care se calculează la valoarea declarată de părți în actul prin care se transferă dreptul de proprietate, iar 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 expertiza.

Conform acestor prevederi legale, în cazul transferului dreptului de proprietate realizat prin hotărâre judecătorească, impozitul se calculează de către organul fiscal competent.

Din analiza documentelor existente la dosarul cauzei se reține că, persoana fizică .....a cedat dreptul de proprietate asupra unui teren în suprafață de ..... mp identic cu parc. .... din CF 4030 a comunei Fundu Moldovei, prin vânzare, persoanei ..... și asupra unui teren în suprafață de ..... mp identic cu parcela ...../7 fânaț din C.F. .... a comunei .....

Judecătoria Câmpulung Moldovenesc, prin Sentința civilă nr. .... din 29.10.2008, pronunțată în dosarul nr. ..../206/2008, rămasă definitivă și irevocabilă prin nerecurare la data de 22.12.2008, a dispus întabularea în cartea funciară a drepturilor astfel dobândite.

Judecătoria Câmpulung Moldovenesc transmite Administrației Finanțelor Publice a municipiului Câmpulung Moldovenesc Sentința civilă nr. ...., pronunțată prin ședința publică din 29.10.2008, rămasă definitivă prin nerecurare la data de 22.12.2008 și copia planului de situație aferent în vederea calculării și încasării impozitului datorat.

În baza hotărârii judecătorești și a prevederilor legale, organul fiscal a procedat la stabilirea impozitului pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, în sumă de ..... lei, stabilit prin decizia de impunere nr. ..../04.02.2009, calculat prin aplicarea procentului de 2% la valoarea de ..... lei, stabilită conform EXPERTIZEI cuprinzând valorile imobiliare din județul Suceava, calculul impozitului fiind efectuat conform prevederilor art. 77<sup>1</sup> alin. 3 din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal.

Din cele prezentate mai sus și având în vedere prevederile legale incidente speței, rezultă că organele de control în mod legal au stabilit un impozit pe venitul din transferul proprietății imobiliare din patrimoniul personal **în sumă de ..... lei**, drept pentru care urmează a se respinge contestația formulată de persoana fizică ....., **ca neîntemeiată**.

Pentru considerentele prezentate în conținutul deciziei și în temeiul prevederilor art. 77<sup>1</sup> din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile art. 216 din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, se:

### **D E C I D E:**

- **Respingerea** contestației formulată de persoana fizică ....împotriva Deciziei de impunere privind venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009 nr. .... din 04.02.2009, emisă de Administrația Finanțelor Publice Câmpulung Moldovenesc, privind **suma de ..... lei**, reprezentând impozit pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, **ca neîntemeiată**.

Prezenta decizie poate fi atacată la Tribunalul Suceava, în termen de 6 luni de la data comunicării, conform procedurii legale.