



**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

## **D E C I Z I A N R. ... din .....2009**

**privind modul de soluționare a contestației formulată de d-na B.E. cu domiciliul în loc. Râmnicu-Vâlcea, G., str. I. nr. ..., județul Vâlcea, înregistrată la Direcția Generală a Finanțelor Publice Vâlcea sub numărul ... din ...2009, completată prin adresa nr. .. din ....2009 .**

Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Vâlcea a fost sesizată de Administrația Finanțelor Publice a Municipiului Rm. Vâlcea cu adresa nr. ... din ...2009 asupra contestației formulată de doamna B.E. cu domiciliul în localitatea Râmnicu-Vâlcea, înregistrată la Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Vâlcea sub nr. ... din .....2009.

Contestația are ca obiect suma de ... lei stabilită prin Decizia de impunere anuală 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. 3830... din data de ...2009, reprezentând *impozit din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal*.

Contestataia este formulata prin Cabinet avocat Ionescul.C., conform împuternicirii avocațiale anexată la dosarul cauzei.

Petenta a respectat termenul de 30 de zile prevăzut la art. 207 alin. (1) din același act normativ.

Astfel, Decizia de impunere pe anul 2008 nr. 3830.. din data de ...2009 a fost comunicată contribuabilului la data de ...2009, conform semnăturii de pe confirmarea de primire existentă în copie la dosarul cauzei, iar contestația a fost depusă la data de ...2009, fiind înregistrată la Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Vâlcea sub nr. .. **din ...2009**, 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-na E.B. din localitatea Râmnicu-Vâlcea, G. str. I. 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.** Petenta contestă Decizia de impunere anuală pe anul 2008, cu nr. de înregistrare 3830.... din data de ....2009, comunicată la data de ....2009, pe care o consideră nelegală, motivând următoarele :

Petenta arată că la data de ...2009 a fost emisă decizia de impunere pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008, prin care i s-a stabilit obligația de plată a unui impozit în sumă de .... ron, determinată în raport cu baza de impunere în sumă de ... ron.

Petenta arată că documentul în baza căruia a fost emisă decizia a fost menționat ca fiind Sentința Civilă nr. ... din ....2008 a Judecătoriei Rm. Vâlcea.

Petenta susține că prin dispozitivul hotărârii sus - menționate nu a avut loc un transfer al dreptului de proprietate ci, pe calea unei acțiuni în constatare, a fost pronunțată o hotărâre care ține loc de act autentic privind vânzarea cumpărarea din data de ...2001.

Petenta arată că potrivit convenției respective, prețul vânzării, achitat la data de ....2001, a fost de ... milioane lei vechi, adică .... ron.

Față de cele arătate, petenta susține că Decizia de impunere este nelegală, nefiind încasată o sumă ca preț pentru transferul unei proprietăți imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008, data pronunțării hotărârii față de obiectul cauzei nefiind relevantă.

Petenta arată că decizia de impunere este nelegală și sub aspectul bazei de impunere stabilită, respectiv ... ron, față de care s-a stabilit în sarcina acesteia obligația de plată a impozitului în sumă de ... ron.

Pe cale de consecință, petenta solicită admiterea contestației și anularea deciziei de impunere înregistrată sub nr. 3830... emisă la data de ...2009.

#### **B. Din actul administrativ fiscal contestat rezulta următoarele :**

D-na B.E. are domiciliul în loc. Râmnicu-Vâlcea, G., str. I. nr. ..., județ 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 ca urmare a Hotărârii .../ 08.08.2008, se stabilește impozitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul persoanal pentru proprietatea înstrăinată : " TEREEN 1300MP G., JUD. VÂLCEA".

Astfel, prin Decizia de impunere nr. 3830.... din ...2009 emisă de Administrația Finanțelor Publice a Municipiului Rm. Vâlcea și comunicată petentei sub semnătură la data de ....2009, la venitul reprezentând bază de impunere în sumă de .. lei s-a stabilit în sarcina doamnei B.E. 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 **doamnei B.E.** cu domiciliul în Localitatea Rm. Vâlcea, G., județul Vâlcea, este legal datorată de aceasta .

**Cauza supusă soluționării este dacă impozitul aferent tranzacției efectuată în anul 2008 este legal datorat de petenta, în condițiile în care 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**, prin adresa înregistrată la Administrația Finanțelor Publice a Municipiului Rm. Vâlcea sub nr. .. **din ...2009**, Judecătoria Rm. Vâlcea a înaintat în copie legalizată Sentința civilă nr. .. din ...2008, pronunțată în dosarul nr. 3899/288/2008 în temeiul art. 77 <sup>^1</sup> 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.

Prin sentința civilă nr. ... din .. 2008, devenită definitivă și irevocabilă prin nerecurare conform grefei Judecătoriei cu nr. ../ 288/ 08.08.2008 instanța a reținut că " prin acțiunea înregistrată pe rolul instanței sub număr dosar ../ 288/ 2008, reclamații B.N. și B.M. au solicitat instanței ca prin hotărârea ce se va pronunța în contradictoriu cu pârâta B.E. să se constate că aceștia au încheiat cu pârâta la data de ....2001 un înscris sub semnătură privată intitulat "act de vânzare-cumpărare" prin care aceasta le-a înstrăinat o suprafață de teren de .. mp. situată în pct. "La Florea" - strada I. din Rm. Vâlcea cu vecinii : .., la N- la E- .., la S- ../Strada I.I. și B.N., la V- B.M., prețul fiind stabilit la suma de ... lei vechi, achitat integral de reclamanți la aceeași dată, iar hotărârea ce se va pronunța să țină loc de act autentic de vânzare-cumpărare."

Deasemenea, se reține că "terenul situat în pct. "Strada I/" i-a fost atribuit în lot pârâtei prin sentința civilă nr. ... 04.11.1994 a Judecătoriei Rm. Vâlcea, ca efect al admiterii acțiunii de ieșire din indiviziune asupra bunurilor rămase de pe urma autorilor A.F. și A.I.."

În acest sens, instanța a hotărât că **sentința civilă nr. ... din .. 2008 ține loc de act autentic de vânzare cumpărare** între pârâta B.E., *în calitate de vânzător*, și reclamanții B.N. și B.M., *în calitate de cumpărători*, având ca obiect un teren în suprafață de 1300,04 mp. situat în Rm. Vâlcea- G. , punctul "Strada I.", cu vecinii : F.I., Ilina Ion, la N- la E- .., la S- Andrei Gheorghe/Strada I.I. și B.N., la V- B.M., conform planului de amplasament și delimitare a bunului imobil.

În baza acestei hotărâri judecătorești, în conformitate cu art. 77 <sup>^1</sup> 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 înstrăinată descrisă conform sentinței civile nr../ 24 iunie 2008, rămasă definitivă prin nerecurare la data de ...2008.

Astfel, prin Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr. 3830.. din data de ...2009 organele de impunere au procedat la stabilirea în sarcina doamnei B.E., în calitate de vânzător, a impozitului datorat în sumă de.... lei .

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

Art. 77<sup>1</sup> 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 hotărârea 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.151<sup>2</sup> *relativ la Definirea unor termeni*, precizează:

a) *prin contribuabil, în sensul art. 77<sup>1</sup> 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.**(....)*

*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-cuști, 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, pune, fâneață, 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 judecății, 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 sau al dezmembrămintelor acestuia prin acte juridice între vii, **contribuabil** este cel din patrimoniul căruia se transferă

dreptul de proprietate sau dezmembrămintele acestuia, în speța în cauză fiind **vânzătorul**.

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 în baza unei hotărâri judecătorești**, data dobândirii dreptului de proprietate fiind considerată, în cazul imobilelor dobândite prin hotărâre judecătorească, **data rămânerii definitive și irevocabile a hotărârii judecătorești**.

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 între contestatoarele, în calitate de vânzător, și B.N. și B.M., ambii cu domiciliul în Rm. Vâlcea, cartier G., str. I. nr. ..., județul Vâlcea, în calitate de cumpărători, la data de ...2001 s-a încheiat un antecontract de vânzare-cumpărare, prin care pârâta a înțeles să vândă, iar reclamanții să cumpere un teren în suprafață de 1.300,04 mp situat în Rm. Vâlcea- G. , punctul "Strada I.", cu vecinii : ..., .., la N- la E- G.I., la S- A.G./Strada I.I. și B.N., la V- B.M., conform planului de amplasament și delimitare a bunului imobil.

La aceeași dată, a fost achitat și prețul convenit, respectiv suma de .. lei ROL.

De asemenea, se reține că în ședința publică din data de .. 2008, în dosarul nr. ../ 288/ 2008, instanța de judecată a luat act de soluționarea cauzei civile formulate de reclamanții B.N. și B.M., domiciliați în Rm. Vâlcea, cartier G., str. I. nr. 35, județul Vâlcea, în contradictoriu cu pârâta B.E. cu domiciliul în Rm. Vâlcea, cartier G., str. I. nr. .., județul Vâlcea, având ca obiect hotărâre care să țină loc de act autentic.

În aceste sens, instanța a hotărât că sentința civilă nr. .. iunie 2008 **ține loc de contract de vânzare cumpărare în formă autentică** între B.E., **în calitate de vânzător**, și B.N. și B.M., **în calitate de cumpărători**, având ca obiect terenul mai sus individualizat, situat în Rm. Vâlcea, - Goranu, punctul "Strada I.", județul Vâlcea.

În atare situație, în temeiul art. 77<sup>^</sup>1 alin. (6) Cod fiscal, Judecătoria Rm. Vâlcea a procedat la transmiterea către DGFP Vâlcea a copii 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/ 2007, 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 tranzacția efectuată de B.E. în anul 2008, în calitate de vânzător, având la bază documentul de transfer a dreptului de proprietate, respectiv sentința judecătorească pentru proprietatea înstrăinată situată în Rm. Vâlcea - G., punctul "Strada I." , județul 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. 77<sup>1</sup> 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. 151^6 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. 151^2 din prezentele norme metodologice, în cazul în care valoarea declarată de părți este mai mică decât valoarea orientativă stabilită prin expertiza camerei notarilor publici."

La determinarea bazei de impozitare pentru stabilirea impozitului din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, organele fiscale au avut în vedere totodată și prevederile art. 11 din Legea nr. 571/ 2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, relativ la aplicarea Codului fiscal, și pentru care legiuitorul stipulează prevederi speciale sub aspectul următor :

**"(1)** La stabilirea sumei unui impozit sau a unei taxe în înțelesul prezentului cod, autoritățile fiscale pot să nu ia în considerare o tranzacție care nu are un scop economic sau *pot reîncadra forma unui tranzacții pentru a reflecta conținutul economic al tranzacției.*

**(2)** În cadrul unei tranzacții între persoane afiliate, autoritățile fiscale pot ajusta suma venitului sau a cheltuielii oricăreia dintre persoane, după cum este necesar, **pentru a reflecta prețul de piață al bunurilor sau serviciilor furnizate în cadrul tranzacției.** La stabilirea prețului de piață al tranzacțiilor între persoane afiliate se folosește cea mai adecvată dintre următoarele metode :

a) metoda comparării prețurilor, prin care prețul de piață se stabilește pe baza prețurilor plătite altor persoane care vând bunuri sau servicii comparabile către persoane independente;(..."

Din prevederile legale invocate se reține că la stabilirea sumei unui impozit sau a unei taxe autoritățile fiscale pot reîncadra forma unui tranzacții pentru a reflecta conținutul economic al tranzacției. Autoritățile fiscale pot ajusta suma venitului sau a cheltuielii oricăreia dintre persoane, după cum este necesar, pentru a reflecta prețul de piață al bunurilor sau serviciilor furnizate în cadrul tranzacției.

În atare situație, prin Referatul nr. .. din 24.04.2009, Direcția Generală a Finanțelor Publice a Județului Vâlcea, anexă la dosarul cauzei, a procedat la o determinare comparativă a valorilor de tranzacționare în scopul reflectării corecte a prețului de piață, utilizându-se metoda comparării pentru determinarea valorilor reale de circulație ale imobilelor pe piața din Municipiul Rm. Vâlcea.

Astfel, pentru anul 2008, în vederea determinării bazei de impunere și stabilirii impozitului din transferul dreptului de proprietate, stabilite în baza unor hotărâri judecătorești, s-a propus recalcularea (majorarea) valorilor din catalogul transmis de Camera Notarilor Publici cu o cotă procentuală de 94,74 %.

În atare situație, pornind de la valoarea de catalog, comunicată prin raportul de evaluare a bunurilor imobile din județul Vâlcea valabil pentru anul 2008, transmis de Camera Notarilor Publici Pitești, anexă la dosarul cauzei, în speță pentru **proprietatea imobiliară în cauză situată în Rm. Vâlcea - G., punctul "Strada I."**, la care s-a aplicat majorarea în cotă procentuală de 94,74% aprobată pentru anul 2008 de Direcția Finanțelor Publice a Județului Vâlcea prin referatul nr. ../ 24.04.2009, a fost stabilită baza de impunere corespunzătoare tranzacției efectuate reprezentând transferul dreptului de proprietate, stabilit în baza unei hotărâri judecătorești, astfel :

**- teren 1300,04 mp.**

Valoare de catalog = ... lei x 94,74% = ... lei mp.

1300,04 mp. x .... lei/mp. = ..... lei

Procedând în conformitate cu ART. 77<sup>1</sup> alin. (1) lit. b) Cod fiscal, potrivit căruia :

**b) pentru imobilele descrise la lit. a) , respectiv pentru terenurile de orice fel fără construcții, dobândite la o dată mai mare de 3 ani:**

**- peste 200.000 lei, 4.000 lei + 1% calculat la valoarea ce depășește 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 3 ani , având în vedere data când i-a fost atribuit contribuabilului în proprietate terenul în cauză potrivit sentinței civile nr. ../ ...1994 a Judecătoriei Rm. Vâlcea, ca efect al admiterii acțiunii de ieșire din indiviziune și data când sentința civilă nr. ..2008 a rămas definitivă și irevocabilă, potrivit legii, respectiv ...2008, după cum urmează :

**... - 200.000 = ..... x 1 % = ... lei + ... lei = ... lei**

Astfel, prin Decizia de impunere nr. 3830.... din ...2009 emisă de Administrația Finanțelor Publice a Municipiului Rm. Vâlcea și comunicată petentei la data de ...2009, la venitul reprezentând bază de impunere în sumă de.. lei a fost stabilită în sarcina doamnei B.E. o obligație de plată în sumă de ... lei reprezentând impozit pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal.

Față de cele prezentate, se reține că, întrucât valoarea de tranzacționare a proprietății imobiliare în cauză a fost de.. lei, deci mai mică decât valoarea orientativă stabilită prin expertizele întocmite de camerele notarilor publici, rezultă că organul de impunere în mod legal a procedat la o nouă evaluarea a bunului imobil, comparativ cu prețul de tranzacționare pe piață la categoria acelorași imobile, stabilind astfel în sarcina contestatoarei o obligație de plată în sumă de .. lei reprezentând impozit aferent tranzacției efectuate în anul 2008.



Având în vedere cele prezentate, relativ la susținerea petentei potrivit căreia "prin dispozitivul Sentinței Civile nr. .. din .. 2008 pronunțată de Judecătoria Rm. Vâlcea nu a avut loc un transfer al dreptului de proprietate ci, pe calea unei acțiuni în constatare, a fost pronunțată o hotărâre care ține loc de act autentic privind vânzarea cumpărarea din data de 27.03.2001", din chiar conținutul celor arătate de petentă reiese în mod evident că hotărârea în cauză a fost pronunțată tocmai pentru a ține loc de act de vânzare cumpărare a terenului în cauză **în formă autentică**.

Drept pentru care, se reține că în mod legal organele fiscale au procedat la o nouă evaluare a tranzacției efectuată de contestatoare în anul 2008, întrucât, potrivit legii, valoarea de tranzacționare a proprietății imobiliare în cauză a fost de .. lei, deci mai mică decât valoarea orientativă stabilită prin expertizele întocmite de camerele notarilor publici.

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 2008 nr. 3830.... 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-na B.E. din Rm. Vâlcea, str. I. nr. ... - G., 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 **doamna** B.E. cu domiciliul în Râmnicu-Vâlcea, cartier G., str. I. nr. ..., județul Vâlcea ca neîntemeiată pentru suma de .... lei reprezentând impozit aferent tranzacției efectuate în anul 2008.

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.