



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 formulată de d-nul G. P înregistrată la Direcția Generală a Finanțelor Publice Vâlcea sub numărul ... din2009 și sub nr..... din2009.

Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Vâlcea - biroul de soluționare contestații - a fost sesizată de Administrația Finanțelor Publice a Municipiului Rm. Vâlcea cu adresa nr.... din12.2009, înregistrată la DGFP Valcea sub nr. .../....12.2009, asupra contestației formulată de domnul G. P, cu domiciliul în județul Vâlcea, înregistrată la aceasta sub nr..... din11.2009.

Contestația are ca obiect suma de lei stabilită prin Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009 întocmită de organele de impunere din cadrul Administrația Finanțelor Publice a Municipiului Rm. Vâlcea, județul Vâlcea sub nr.... din data de10.2009, reprezentând *impozit din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal*.

Contestația a fost introdusă de domnul G. P cu domiciliul în jud.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 de 30 de zile prevăzut la art. 207 alin. (1) din același act normativ.

Astfel, Decizia de impunere pe anul 2008 nr.... din data de10.2009 a fost comunicată contribuabilului la data de2009, conform semnăturii de pe confirmarea de primire existentă în copie la dosarul cauzei, iar contestația a fost depusă la Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Vâlcea sub nr.... din11.2009, fiind înregistrată la Administrația Finanțelor Publice a Municipiului Rm. Vâlcea la data de 11.2009, 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-nul Grătar Petrișor, înregistrată sub nr.... din11.2009 si sub nr.... din12.2009, pentru suma de ... lei reprezentând impozit datorat pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal.

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 contestă Decizia de impunere anuală pe anul 2009, cu nr. de înregistrare.... din data de10.2009, pentru următoarele motive :

Potentul arată că în mod nelegal s-a procedat la aplicarea dispozițiilor art.77, alin.1 din Legea nr.571/2003, articol care nu este aplicabil pentru speța în cauză .

Acesta arată că prin sentința civilă nr..../....06.2009 pronunțată de judecătoria Rm.Vâlcea în dosarul nr..../2008 s-a constatat întinderea dreptului de proprietate cu privire la terenul ce constituie proprietatea sa .

Potentul arată că i-a fost reconstituit dreptul de proprietate pentru terenul în suprafață de 2.791 mp, situat în punctul “ acasă “, iar suprafața indicată în titlu de proprietate a avut în vedere măsurătorile efectuate cu mijloace rudimentare de măsurătoare .

Acesta arată că pentru intabularea dreptului de proprietate, petentul a solicitat întocmirea documentației cadastrale, iar cu ocazia măsurătorilor făcute cu aparatură de măsurătoare de mare precizie s-a constatat că terenul are o diferență în plus de 776 mp.

Potentul susține că potrivit art.77, alin.1 din Legea nr.571/2003, 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, 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 .

Potentul susține că sentinței sale civile nr.... nu-i sunt aplicabile aceste texte de lege, întrucât prin acest act nu s-a realizat un transfer al dreptului de proprietate în înțelesul legii civile, ci s-a constatat existența unui drept .

Potentul arată că îi sunt aplicabile dispozițiile art.111 din Codul de procedură civilă, iar prin acțiunea sa atâta timp cât avea în posesia sa bunul, nu putea să ceară realizarea unui drept .

Constatarea existenței unui drept nu se înscrie în niciunul din cazurile prevăzute de legea fiscală care impune impozitarea potrivit art.77, alin.1 din Codul fiscal .

Potentul susține că impozitul nu poate fi calculat la suprafața de 3.567 mp, întrucât pentru cei 2.791 mp și construcțiile aferente acestuia i s-ar aplica o dublă impozitare, întrucât de la data emiterii titlului de proprietate emis în baza legilor fondului funciar și -a achitat impozitul la zi .

Potentul arată ca ar fi trebuit un impozit la suprafața de 776 mp constatată în plus de instanță, începând cu data rămânerii definitive și irevocabile a sentinței, respectiv07.2009 și nu pentru întreg an 2009 .

B. Din actul administrativ fiscal contestat rezultă următoarele :

D-nul G. P are domiciliul în județul Vâlcea, și cod numeric personal

La data de10.2009 Judecătoria Rm.Vâlcea a emis adresa, înregistrată la AFP Rm. Valcea sub nr.../...10.2009 în vederea desfășurării activității de gestionare a impozitului pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal .

La data de10.2009 Administrația Finanțelor Publice a Municipiului Rm. Vâlcea a emis **Decizia de impunere** anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009 nr.... din care rezultă următoarele :

În baza art. 77 (1) din Legea nr. 571/ 2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii judecătorești nr.5743 pronunțată în ședința publică din data de06. 2009 de către Judecătoria Rm.Vâlcea, județul Vâlcea în dosarul nr. .../..2008, rămasă definitivă și irevocabilă ca urmare a Hotărârii .../....07.2009, se stabilește impozitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, pentru proprietatea înstrăinată situată în "COM.VLĂDEȘTI, SAT.PRIPORU ".

Astfel, prin Decizia de impunere nr.... din data de10.2009 emisă de Administrația Finanțelor Publice a Municipiului Rm. Vâlcea și comunicată petentei la data de10.2009, la venitul reprezentând bază de impunere în sumă de lei s-a stabilit în sarcina domnului G. P un **impozit datorat în sumă de ... lei** din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniu personal .

II. Luând în considerare constatările 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 transferului proprietăților imobiliare din patrimoniu personal pe anul 2009 stabilită în sarcina **domnului G. P** din, județul Vâlcea, este legal datorată de aceasta .

Cauza supusă soluționării este dacă impozitul aferent transferului proprietăților imobiliare din patrimoniu personal pe anul 2009 este legal stabilit în sarcina petentului, în condițiile în care prin sentința civilă nr.... pronunțată în data de iunie 2009 de Judecătoria Rm. Vâlcea în dosarul nr.... /2008, rămasă definitivă și irevocabilă prin nerecurare la data de07.2009, instanța a constatat că G. P este proprietarul unui teren în suprafață de 3.567 mp. situat în loc. V..., sat P., față de suprafața de 2.791 mp. mentionata prin titlu de proprietate nr.../....05.2004 .

În fapt, la data de2009 Judecătoria Rm. Vâlcea, județul Vâlcea prin adresa nr.... /...10.2009 a înaintat în copie legalizată Sentința civilă nr...., pronunțată în dosarul nr.... /2008, rămasă definitivă și irevocabilă, 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.

Prin sentința civilă nr.... diniulie 2009, devenită definitivă și irevocabilă instanța de judecată constată că prin cererea înregistrată sub nr..../2008, reclamantul G. P în contradictoriu cu pârâții B. G, I.P și localitatea Vlădești prin primar, a solicitat instanței ca prin hotărârea ce se va pronunța să se constate că este proprietarul unui teren în suprafață de 3.567 mp situat în comuna Vlădești, pct.” Acasă “, cu vecinii :N - Idu P, V-drum de acces, E-B. G., S-drumul național .

Analizând actele dosarului, instanța a reținut că reclamantul este potrivit titlului de proprietate, proprietarul unui teren situat în comuna Vlădești, pct."Acasă " în suprafață de 2.971mp, însă în realitate, după cum rezultă din raportul de expertiză întocmit în cauza acesta are suprafața de 3.567 mp .

Așa fiind, instanța apreciază că cererea reclamantului este întemeiată și în baza art.111 cod de procedură civilă o va admite și a constatat astfel că reclamantul este proprietarul unui teren în suprafață de 3.567 mp, situat în comuna V., sat P., pct."Acasă", tarlăua 5, parcela 71 și 72 și nu suprafața de 2.791 mp cât rezultă din titlu de proprietate nr.... mai 2004 .

În baza acestei hotărâri judecătorești, rămasă definitivă și irevocabilă la data de2009 prin nerecurare astfel cum este menționat în grefa Judecătoriei Rm.Vâlcea, organele fiscale au procedat la determinarea bazei de impozitare în sumă de lei pentru proprietatea înstrăinată, în temeiul art. 77 ^1 din Legea nr. 571/ 2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Astfel, prin Decizia de impunere anuală nr.... din data de10.2009 organele de impunere au procedat la stabilirea în sarcina domnului G. P., a unui impozit aferent în sumă de.... lei .

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 dezmembărilor 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.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 dezmembărilor acestuia prin acte juridice între vii, contribuabil este cel din patrimoniul căruia se transferă dreptul de proprietate sau dezmembărările 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, pune, fâneță, 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** pentru cauză de moarte, prin succesiune legală sau testamentară, calitatea de **contribuabil** revine moștenitorilor legali sau testamentari.

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.P., domiciliat în com..., în calitate de reclamant, a formulat acțiunea civilă în contradictoriu cu pârâții B. G., I. P și primăria Vlădești, având ca obiect acțiune în constatare .

De asemenea, se reține că în ședința publică din data de.... iunie 2009, în dosarul nr...../2008, instanța de judecată a luat act de soluționarea cauzei civile formulate de reclamantul G. P., având ca obiect hotărâre care să țină loc de act autentic pentru suprafața de teren de 3.567 m.p. situat în loc.V....

Astfel, în motivarea acțiunii, petentul a arătat că este proprietarul unor terenuri în suprafață totală de 3.991 mp, conform titlului de proprietate, din care 1.914 mp dobândiți prin reconstituirea dreptului de proprietate, iar 2.077 mp prin constituirea dreptului de proprietate .

Terenul care face obiectul cererii din pct."Acasă" este menționat în titlu de proprietate ca având suprafața de 2.791 mp și este situat în tarlăua 5 parcelele 71-72 .

Totodată acesta arată că a stăpânit terenul în suprafață de 3.567 mp fără a modifica limitele de hotar și fără a avea vreodată litigii cu vecinii .

În aceste sens, instanța a hotărât că prin sentința civilă nr..... din iunie 2009, devenită definitivă și irevocabilă prin nerecurare la data de07.2009, conform grefei Judecătoriai Rm. Vâlcea, se admite acțiunea formulată de G. P., având ca obiect acțiunea în constatare și constată că **petentul este proprietarul terenului în suprafață de 3.567 m.p.** situat în V, sat. P, pct."Acasă", tarlăua 5, parcela 71 și 72 cu vecinii :DN 64, drum acces, B. C, P. E și M .

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..../2009, pronunțată de Judecătoria Rm. Vâlcea, în dosarul nr.... / 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. P. în anul 2009 pentru diferența de suprafață de teren de 776 mp (3.567 mp-2.791 mp), având la bază documentul de transfer a dreptului de proprietate, respectiv sentința judecătorească nr. .../....2009, pentru proprietatea imobiliară situată în loc.V..., 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."

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.

Astfel, impunerea s-a efectuat conform legislației în vigoare, iar determinarea bazei de impunere s-a efectuat în conformitate cu valorile din raportul de evaluare transmis de Camera Notarilor Publici Pitești, valabil pentru anul 2009 prin adresa nr..../....2009 .

Baza impozabilă a fost determinată astfel :

Suprafață inițială - 2.791 mp ;

Suprafață recalculată -3.567 mp ;

Diferență în plus - 776 mp ;

Conform valorilor extrase din raportul de evaluare :

$776 \times 30 \text{ lei / mp} = 23.280 \text{ lei ;}$

Impozit calculat : $23.280 \times 2\% = \mathbf{446 \text{ lei}}$

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 :

$$23.280 \text{ lei} \times 2\% = \mathbf{446 \text{ lei}}$$

Astfel, prin Decizia de impunere nr.... din10.2009 emisă de Administrația Finanțelor Publice a Municipiului Rm. Vâlcea și comunicată petentului la data de2009, la venitul reprezentând bază de impunere în sumă de ... **lei** a fost stabilită în sarcina domnului G. P 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 2009.

Referitor la susținerea petentului potrivit căreia în opinia sa nu se află sub incidența art. 77 (1) din Legea nr. 571/ 2003 privind Codul fiscal, deoarece în cazul său s-a reconstituit dreptul de proprietate, pe terenul în suprafață de 2.791 mp situat în punctul "Acasă ", organele de soluționare nu o pot lua în considerare în solutionarea favorabila a cauzei din urmatoarele considerente :

- impunerea D-nului G. P. s-a efectuat în baza sentinței civile nr. ... pronunțată în ședință publică din ...iunie 2009 de către Judecătoria Rm. Vâlcea în dosarul nr. .../2008, rămasă definitivă și irevocabilă prin nerecurare, potrivit mențiunii Judecătoriei Rm. Vâlcea, și comunicată la DGFP Vâlcea prin adresa nr. ... din10.2009;

- din cuprinsul sentinței civile rezultă că persoana ce are calitatea de reclamant, respectiv petentul, este proprietarul terenului în suprafață de 3.567m.p. situat loc.Vlădești, față de suprafața de teren de 2.791 m.p. a aceluiași imobil reținută prin titlu de proprietate nr..../.....2004 ;

- astfel că, în speță, pentru diferența de 776 m.p. (3.567 mp - 2.791 mp) reprezentând proprietate imobiliară rezultată din transferul dreptului de proprietate având la bază documentul de transfer, respectiv sentința civilă nr.... /06.2009, 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, organele de soluționare a contestației rețin 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..... din10.2009, obligația fiscală în sumă de ... **lei** reprezentând **impozit din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal** motiv pentru care se va respinge ca neîntemeiată contestația formulata de d-nul G. P din 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. P.** cu domiciliul în județul Vâlcea ca neîntemeiată pentru suma de **lei** reprezentând impozit aferent transferului proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009 stabilită prin Decizia de impunere nr.... din2009.

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,