



Ministerul Finantelor Publice
Agentia Națională de Administrare Fiscală
Directia Generala a Finantelor Publice
a Judetului Vâlcea



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

DECIZIA NR. din2009

privind modul de soluționare a contestației formulată de d-na R.E. cu domiciliul în Localitatea Râmnicu-Vâlcea, str. C, județul Vâlcea înregistrată la Direcția Generală a Finanțelor Publice Vâlcea sub numărul ... din2009 .

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 R.E., cu domiciliul în Rm. Vâlcea, str. C., județul Vâlcea, înregistrată la aceasta sub nr.... din...2009 și la Direcția 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, județul Vâlcea sub nr. 3830.... din data de ...2009, reprezentând *impozit din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal*.

Contestația a fost introdusă de doamna E.R. cu domiciliul în Rm. Vâlcea, str. C., județul Vâlcea, în nume propriu, 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 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 Administrația Finanțelor Publice a Municipiului Rm. Vâlcea 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 R.E., înregistrată sub nr. .. **din ...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. Petenta contestă Decizia de impunere anuală pe anul 2008, cu nr. de înregistrare 3830... din ...2009, ca fiind netemeinică și nelegală, motivând următoarele :

Petenta arată ca terenul pentru care s-a calculat suma este extravilan și nu intravilan, calculul fiind eronat.

Petenta susține că prin decizia contestată este redat doar textul de lege și hotărârea aplicabilă, fără a indica elemente suficiente pentru caracterizarea sumei, în speță a modului de calcul a acesteia, astfel încât să se poată verifica legalitatea stabilirii acesteia.

Petenta arată că în titlul de creanță atacat, nu este consemnat termenul de exercitare a căilor de atac și organul la care se poate depune plângerea, dar nici sediile instituției (autoritate sau unitate al cărui reprezentant a completat și emis actul - titlul de creanță).

Având în vedere cele prezentate, petenta solicită ca la analizarea contestației să se administreze orice probe prevăzute de lege, necesare în vederea verificării legalității și temeiniciei pentru suma stabilită și să se dispună în consecință.

B. Din actul administrativ fiscal contestat rezulta următoarele :

D-na R.E. are domiciliul în Municipiul Rm. Vâlcea, str. C., 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 Sentinței Civile nr. .. în ședința publică din data de 19 Noiembrie 2008 de către Judecătoria Rm.Vâlcea, județul Vâlcea în dosarul nr. ../288/2008, rămasă definitivă și irevocabilă ca urmare a Hotărârii ../2008, se stabilește impozitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, pentru proprietatea înstrăinată situată în "RM. VÂLCEA C."

Astfel, prin Decizia de impunere nr. 3830...1 din . 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 R.E. 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 tranzacției efectuate în anul 2008 stabilită în sarcina **doamnei R.E.** din Rm. Vâlcea, str. C. județul Vâlcea, este legal datorată de aceasta .

Cauza supusă soluționării este dacă cuantumul impozitului aferent tranzacției efectuată în anul 2008 având la bază documentul de transfer a dreptului de proprietate, respectiv sentința judecătorească, este legal stabilit în sarcina petentei, în condițiile în care prin hotărârea judecătorească nu se poate determina dacă suprafețele primite în proprietate de pârâta-vânzătoare sunt în extravilanul sau intravilanul Municipiului Rm. Vâlcea, petenta anexând în susținerea contestației titlul de proprietate nr. ../ 16.01.2007 asupra terenurilor în cauză.

În fapt, la data de ...2009 Judecătoria Rm. Vâlcea, județul Vâlcea prin adresa nr. .. a înaintat în copie legalizată Administrației Finanțelor Publice a Municipiului Rm.Vâlcea, Sentința civilă nr. ../...2008 , pronunțată în dosarul nr. ../288/2008 , 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. .. din .. 2008, devenită definitivă și irevocabilă instanța de judecată constată că prin acțiunea înregistrată sub nr. ../288/2008, reclamantul L.V. a chemat în judecată pe pârâta R.E., solicitând instanței ca prin hotărârea ce se va pronunța să se constate că între părți a intervenit vânzarea-cumpărarea unei suprafețe de teren de 2500 mp, situată în Rm. Vâlcea- C., pct. "Ofa" și a unei suprafețe de teren de 5000 mp, situată în Rm. Vâlcea-C., pct. "Măgura de Sus", iar hotărârea să țină loc de act autentic de vânzare-cumpărare pentru terenurile în cauză, pentru care reclamantul, în calitate de cumpărător, a achitat integral prețul de ... milioane lei vechi

Analizând actele dosarului, instanța reține că la data de .. 2005 între reclamant, pe de o parte, și pârâta R.E., pe de altă parte, s-a încheiat un înscris sub semnătură privată intitulat "chitanță" prin carea aceasta din urmă a înțeles să-i vândă reclamantului terenurile, situate în Rm. Vâlcea-C., jud. Vâlcea, pct. "Ofa" și "Măgura de Sus", în suprafață de 2500 mp și, respectiv 5000 mp.

Deasemenea, instanța a reținut că terenurile respective au intrat în patrimoniul vânzătoarei-pârâte prin atribuire în lot, în urma ieșirii din indiviziune asupra averii rămase de pe urma autorului N.D., prin sentința civilă nr. ./ ...2005 a Judecătoriei Rm. Vâlcea.

În aceste sens, instanța a hotărât că sentința civilă nr... din .. 2008 **ține loc de act autentic de vânzare-cumpărare** și constată valabil încheiat antecontractul de vânzare-cumpărare, act intitulat "chitanță", încheiat la data de .. 2005 între R.E., domiciliată în Rm. Vâlcea, str. C., nr. ..., județul Vâlcea, în calitate de vânzător, și L.V., domiciliat în Rm. Vâlcea, str. C., nr. ..., județul Vâlcea, în calitate de cumpărător, având ca obiect teren în suprafață totală de 2500 mp, situat în Rm. Vâlcea, sat C., pct. "Ofa", cu vecinii : N-drum public, S- ..., E - moșt. ... Gr, V- ..., precum și terenul în suprafață de 5000 mp, situat în Rm. Vâlcea, sat C., pct. "M. de Sus", cu vecinii : N- V. V., S- M. Gh, E - U.D., V- pădure.

În baza acestei hotărâri judecătorești, rămasă definitivă și irevocabilă la data de ...2008 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. 3830.. din data de ...2009 organele de impunere au procedat la stabilirea în sarcina doamnei R.E., în calitate de vânzător, a unui impozit aferent acestei tranzacții 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 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.151² relativ la Definirea 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.(...)

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 terenurilor de orice fel fără construcții, 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, care în cazul transferului dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor acestuia prin acte juridice între vii, este cel din patrimoniul căruia se transferă dreptul de proprietate sau dezmembrămintele acestuia, în speța **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**.

De asemenea, 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, actualizată anual de către Camerele notarilor publici.

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 contestatoare, în calitate de vânzător, și LV., domiciliat în Rm. Vâlcea, str. C. nr. ..., județul Vâlcea, în calitate de cumpărător, la data de 12 noiembrie 2005 s-a încheiat antecontractul intitulat "antecontract de

vânzare-cumpărare" având ca obiect un teren în suprafață totală de 2500 mp, situat în Rm. Vâlcea, sat C., pct. "Ofa", cu vecinii : N-drum public, S- ..., E - moșt. ..., V- ..., precum și terenul în suprafață de 5000 mp, situat în Rm. Vâlcea, sat C., pct. "M. de Sus", cu vecinii : N-, S- ..., E - ..., V- pădure, pentru prețul de ... milioane lei vechi achitați integral la aceeași dată.

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 reclamantul L.V., cu domiciliul în localitatea Rm. Vâlcea, str. C. nr..., jud. Vâlcea, în contradictoriu cu pârâta R.E., domiciliată în Rm. Vâlcea, str. C. nr. ..., jud. Vâlcea, având ca obiect hotărâre care să țină loc de act autentic de vânzare-cumpărare pentru terenul în suprafață totală de 2500 mp, situat în Rm. Vâlcea, sat C.. pct. "Ofa", precum și pentru terenul în suprafață de 5000 mp, situat în Rm. Vâlcea, sat C., pct. "M. de Sus".

În aceste sens, instanța a hotărât că sentința civilă nr. ... din .. 2008 ține loc de contract de vânzare cumpărare în formă autentică între R.E., **în calitate de vânzător**, și L.V., **în calitate de cumpărător**, având ca obiect terenurile astfel cum au fost identificate prin hotărârea în cauză.

În situația dată, în temeiul art. 77¹ alin. (6) Cod fiscal, Judecătoria Rm. Vâlcea a procedat la transmiterea către DGFP Vâlcea a copiei legalizate de pe sentința civilă nr. .. din .. 2008 , cu mențiunea că este definitivă și irevocabilă, pronunțată de Judecătoria RM. VÂLCEA, județul 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 Lădești au procedat la determinarea bazei de impozitare pentru tranzacția efectuată de R.E. în anul 2008, în calitate de vânzător, având la bază documentul de transfer a dreptului de proprietate, respectiv sentința judecătorească pentru proprietatea înstrăinată : "teren în suprafață de 2500 mp, situat în Rm. Vâlcea, sat C., pct. "Ofa" și teren în suprafață de 5000 mp, situat în Rm. Vâlcea, sat C., pct. "M. de Sus".

În atare situație, potrivit 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 : "*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, potrivit pct. 151⁶ din același act normativ : " 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."

Prin Referatul cu propuneri de soluționare a contestației întocmit de Administrația Finanțelor Publice a Municipiului Rm. Vâlcea în conformitate cu dispozițiile pct.3 din Instrucțiunile de aplicare a Titlului IX din OG 92/2003 rep. privind Codul de procedură fiscală aprobate de Ordinul Presedintelui ANAF nr. 519/2005, se precizează următoarele :

" Terenul care face obiectul cauzei, disputate în sentința nr. ../ 19.11.2008 este situat în extravilanul Municipiului Rm. Vâlcea, C. Punct "Ofa" și "M. de Sus" și nu în intravilan, așa cum este prins în cuprinsul Deciziei.

În susținerea cauzei petenta depune copii de pe documentele justificative, respectiv TITLUL DE PROPRIETATE NR..../ ... din ...1996 și, respectiv TITLUL DE PROPRIETATE NR. ../ 16.01.2007".

Drept urmare, având în vedere prevederile legale menționate, documentele existente la dosarul cauzei și referatul privind propunerile de soluționare a contestației întocmit de Administrația Finanțelor Publice a Municipiului Rm. Vâlcea, organele de soluționare a contestației rețin următoarele :

La determinarea bazei de impozitare pentru stabilirea impozitului din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal în baza unei hotărâri judecătorești, a proprietății imobiliare reprezentând teren intravilan situat în Rm. Vâlcea- C., pct. "Ofa" și "M. de Sus", organele fiscale au avut în vedere "evaluarea terenului intravilan din zonele : Căzănești, Copăcelu, Stolniceni, Râureni", anexă la dosarul cauzei.

În atare situație, pornind de la valoarea de catalog în sumă de .. lei/ mp aferentă teren intravilan situat în Rm. Vâlcea - C., comunicată prin Raportul de evaluare a bunurilor imobile din județul Vâlcea valabil începând cu data de2008, transmis de Camera Notarilor Publici Pitești, anexă la dosarul cauzei, prin adresa nr. ... din ...2008 pentru **terenul în cauză**, în suprafață totală de 2500 mp, situat în Rm. Vâlcea, sat C., pct. "Ofa" și, respectiv, terenul în suprafață de 5000 mp, situat în Rm. Vâlcea, sat C., pct. "M. de Sus", 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 și impozitul din transferul dreptului de proprietate, stabilit în baza unei hotărâri judecătorești, astfel :

-preț catalog = .. lei/ mp

-preț recalculat = ... x 94,74 % (coeficientul de majorare a valorilor din catalog pentru anul 2008) = ... lei/ mp;

... mp x 116,844 lei/ mp = ... 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:

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

organele fiscale au determinat impozitul datorat, astfel :

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

Din precizările făcute de organele de impunere prin referatul privind propunerile de soluționare a contestației, relativ la determinarea bazei de impunere, se reține că obiectul tranzacției supusă impozitării este, potrivit hotărârii judecătorești, "un teren în suprafață totală de 2500 mp, situat în Rm. Vâlcea, sat C., pct. "Ofa" și, respectiv, terenul în suprafață de 5000 mp, situat în Rm. Vâlcea, sat C., pct. "M. de Sus", încadrarea făcută de organele de impunere pentru proprietatea în cauză fiind la "teren intravilan".

Deasemenea, se reține că, în susținerea cauzei, petenta a depus xecopii de pe documente justificative, respectiv TITLUL DE PROPRIETATE NR. ../ .. din 14.02.1996

și TITLUL DE PROPRIETATE Nr. .../ ...2007, documente care se regăsesc anexate la dosarul cauzei.

În aceste condiții, potrivit punctului de vedere comunicat potrivit căruia " terenul care face obiectul cauzei, disputate în sentința nr. .../ 19.11.2008 este situat în **extravilanul** Municipiului Rm. Vâlcea, C., Punct "Ofa" și "M. de Sus" și nu în intravilan, așa cum este prins în cuprinsul Deciziei", organele de soluționare a contestației se află în imposibilitatea de a se pronunța asupra legalității stabilirii bazei de impunere determinată de Administrația Finanțelor Publice a Municipiului Rm. Vâlcea în vederea stabilirii impozitului datorat de petentă.

Dept urmare, organele de soluționare a contestației se afla în imposibilitatea pronunțării asupra modalității legale de stabilire a impozitului datorat pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, motiv pentru care vor proceda în consecință, cu aplicarea dispozițiilor art.216, alin.3 din OG92/2003 rep. privind Codul de procedură fiscală potrivit carora :

"Prin decizie se poate desființa total sau parțial actul administrativ atacat, situație în care se încheie un nou act administrativ fiscal care va avea în vedere strict considerentele deciziei de soluționare.", desființând decizia de impunere anula nr. 3830..... din data de ...2009 emisă de Administrația Finanțelor Publice a Municipiului Rm. Vâlcea, urmând ca acesta sa fie refacută în baza considerentelor reținute în cuprinsul deciziei.

Referitor la susținerea petentei potrivit căreia în titlul de creanță atacat, nu este consemnat termenul de exercitare a căilor de atac și organul la care se poate depune plângerea, aceasta nu poate fi reținută în soluționarea favorabilă a contestației, întrucât în cuprinsul deciziei de impunere se precizează, conform legii, următoarele :

" Împotriva măsurilor dispuse prin prezenta se poate face contestație, care se depune, în termen de 30 de zile de la comunicare, la organul fiscal emitent."

Relativ la susținerile petentei, se reține deasemenea că decizia de impunere anuală nr. 3830....emisă la data de2009 de către organele de impunere din cadrul Administrației Finanțelor Publice a Municipiului Rm. Vâlcea, contestată de doamna R.E., a fost comunicată petentei la data de2009, conform semnăturii de pe confirmarea de primire, existentă în copie la dosarul cauzei.

Astfel că, pe confirmarea de primire este indicat cu claritate organul emitent al actului administrativ fiscal expediat, sediul acestuia și, mai mult decât atât, conținutul pe scurt al titlului de creanță comunicat.

Concluzionând, organele de soluționare a contestației rețin că prin Decizia de impunere anuală nr. 3830... din data de2009, în baza hotărârii judecătorești, organele de impunere au procedat la determinarea bazei de impozitare în sumă de 876.300 lei pentru proprietatea înstrăinată constând în "teren în suprafață totală de 2500 mp, situat în Rm. Vâlcea, sat C., pct. "Ofa" și, respectiv, teren în suprafață de 5000 mp, situat în Rm. Vâlcea, sat C., pct. "M. de Sus", și, la stabilirea în consecință în sarcina doamnei R.E., în calitate de vânzător, a impozitului aferent acestei tranzacții în sumă de ... lei .

Față de cele prezentate, având în vedere documentele depuse la dosarul cauzei, precum și cele precizate de organul emitent al actului administrativ fiscal atacat prin Referatul nr. ... din2009, privind propunerile de soluționare a contestației formulată de Dna R.E., organele de soluționare a contestației rețin că

la determinarea bazei de impunere în sumă de ... lei pentru proprietatea înstrăinată descrisă mai sus, organele fiscale nu au avut în vedere încadrarea zonală a terenurilor respective potrivit titlurilor de proprietate deținute de petentă asupra terenurilor în cauză.

Având în vedere că ulterior emiterii deciziei de impunere care face obiectul cauzei, petenta a înaintat organelor fiscale documente justificative de încadrare zonală a proprietății imobiliare, se impune recalcularea impozitului datorat pentru tranzacția efectuată în anul 2008, astfel încât să aibă consecința fundamentării legale a impozitului datorat de contestatoare pentru transferul proprietății imobiliare din patrimoniul personal, potrivit legii.

În consecința, organele de soluționare nu pot determina cu claritate baza impozabilă neputându-se substitui organelor abilitate să efectueze impunerea pentru tranzacția imobiliară efectuată de petentă în baza unei hotărâri judecătorești în anul 2008.

În concluzie, organele de soluționare a contestației urmează să se pronunțe în consecință în sensul desființării actului administrativ anterior menționat și refacerea acestuia potrivit considerentelor legale reținute anterior.

În speța de față se vor avea în vedere și dispozițiile prevăzute la pct.12.6, pct.12.7 și 12.8 din Instrucțiunile pentru aplicarea titlului IX din OG 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, rep.aprobate de Ordinul 519/2005 prin care se precizează :

"12.6 În situația în care se pronunță o soluție de desființare totală sau parțială a actului atacat, în considerentele deciziei se vor prezenta numai motivele care au condus la desființare.

12.7 Decizia de desființare va fi pusă în executare în termen de 30 de zile de la data comunicării, iar verificarea va viza strict aceeași perioadă și același obiect al contestației pentru care s-a emis decizia, inclusiv pentru calculul accesoriilor.

12.8. Prin noul act administrativ fiscal, întocmit conform considerentelor deciziei de soluționare, nu se pot stabili în sarcina contestatorului sume mai mari decât cele din actul desființat, acesta putând fi contestat potrivit legii."

Având în vedere considerentele reținute mai sus și în temeiul art.205 alin.(1) art.209 alin.(1) lit.a), art. 213 alin. (4) și art.216 alin.(3) din OG92/2003 privind Codul de Procedură Fiscală, republicată la data de 31.07.2007, se:

DECIDE :

Desființarea Deciziei de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr. 3830.. pentru suma de... lei emisă la data de ...2009 de Administrația Finanelor Publice a Municipiului Rm. Vâlcea pentru **doamna E.R.** cu domiciliul în Râmnicu-Vâlcea, str. C. nr. ..., județul Vâlcea și refacerea acesteia potrivit considerentelor reținute în conținutul soluției astfel pronunțate.

Decizia este definitivă pe linie administrativă și poate fi atacată în termen de 6 luni de la data comunicării la Tribunalul Vâlcea.

