



DECIZIA Nr. 3  
din 21 ianuarie 2009

Privind solutionarea contestatiei formulată de către d-na \_\_\_\_\_ cu domiciliul localitatea \_\_\_\_\_, judetul Sălaj înregistrată la D.G.F.P. Sălaj sub nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.

Directia Generală a Finantelor Publice Sălaj a fost înștiintată de către Administratia Finantelor Publice a orasului Jibou prin adresa nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ cu privire la contestatia formulată de d-na \_\_\_\_\_ împotriva Deciziei de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietătilor imobiliare din patrimoniul personal nr. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_.

Urmare analizei modului de îndeplinire a conditiilor de procedură prevăzute la art. 205, 206, 207 si art 209 alin. (1)lit. a) din Ordonanta Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, s-au constatat următoarele:

-Contestatia a fost înregistrată la Administratia Finantelor Publice a orasului sub nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_, fiind formulată în termen.

-Contestatia formulată împotriva Deciziei de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietătilor imobiliare din patrimoniul personal nr \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_ este semnată în original de către contestatar d-na \_\_\_\_\_.

Obiectul contestatiei îl reprezintă impozitul pe venit în sumă de \_\_\_\_\_ lei stabilit în conformitate cu art. 77 alin. (1) din Legea 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările si completările ulterioare.

Constatând că în spetă sunt respectate prevederile art. 205, 206, 207 si art 209 alin. (1)lit. a) din Ordonanta Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, D.G.F.P. Sălaj este investită să se pronunte asupra cauzei.

I. In fapt d-na \_\_\_\_\_ contestă Decizia de impunere anuală nr. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_ emisă de A.F.P. \_\_\_\_\_ prin care s-a stabilit suma de \_\_\_\_\_ lei reprezentând impozit aferent venitului obtinut din transferul proprietătilor imobiliare din patrimoniul personal, arătând următoarele:

Prin Decizia de impunere anuală nr. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_ s-a stabilit un impozit pe venit în sumă de \_\_\_\_\_ lei.

Initial impozitul s-a stabilit în quantum de \_\_\_\_\_ lei prin Decizia de impunere nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ decizie care a fost contestată astfel că în urma admitterii contestatiei quantumul final al impozitului s-a stabilit prin Decizia de impunere anuală nr. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_.

Si această decizie a fost contestată solutia fiind comunicată prin adresa nr. / . Prin acest act a fost menținută decizia de impunere pentru suma de lei.

Se apreciază că această sumă nu este datorată, calculul și baza de calcul fiind gresite după cum urmează:

Asa cum rezultă din Sentința civilă nr. / a Judecătoriai contestatarul a vândut fiului său imobilul situat în , ce se compune din casă și teren în suprafață de mp.

Valoarea tranzacției a fost lei.

Valoarea de impozitare a imobilului în anul este de lei.

Emiterea deciziei se prelevează de prevederile art. 77<sup>1</sup> alin.4 din legea 571/2003 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare.

Valoarea stabilită la suma de lei este nereală, nelegală depășind cu mult valoarea de circulație efectivă a imobilului în discuție.

Contestatorul susține că, Expertiza întocmită de Camera Notarilor Publici nu îi este opozabilă nu i-a fost comunicată și că la nivelul orașului nu reflectă realitatea și nu poate sta la baza calculului impozitului datorat.

De asemenea arată că, construcția este din 1974 și că, cumpărătorii au făcut îmbunătățiri ulterior cumpărării altfel clădirea ar valora cca lei, valoare apropiată valorii de impozitare.

II. Din Decizia de impunere anuală din data de se rețin următoarele:

Decizia de impunere anuală nr. din data de a fost emisă pentru d-na cu domiciliul localitatea , județul Sălaj, în baza Sentinței Civile nr. , pronunțată în ședința din data de de către Judecătoria , în dosar nr. / /2007 rămasă definitivă și irevocabilă la data de .

În conformitate cu disp. art 77 alin.(1) din Legea 571/2003 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit impozitul pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal după cum urmează:

Denumirea impozitului datorat

Denumire indicator		Decizie anterioară	Decizie curentă
1 Venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal			
2 Impozitul datorat			
1.3 Diferențe de impozit conf. Art. 88(2) din O.G. 92/2003, republicată	a constatate în plus		
	b constatate în minus		

III. Din documentele existente la dosarul cauzei, având în vedere motivele prezentate de către contestatar precum și actele normative în vigoare la data emiterii Deciziei de impunere anuală nr. din data de se rețin următoarele:

În fapt la data de A.F.P. a emis Decizia de impunere anuală nr. pentru d-na în baza Sentinței Civile nr. din data de , rămasă definitivă la data de , prin care s-a stabilit de plată în sarcina acestuia suma de lei reprezentând impozit pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal.

D-na \_\_\_\_\_ contestă Decizia de impunere anuală nr. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_ aratând că Expertiza întocmită de Camera Notarilor Publici nu îi este opozabilă nu i-a fost comunicată și că la nivelul orasului Jibou nu reflectă realitatea și nu poate sta la baza calculului impozitului datorat.

În drept potrivit art. 77<sup>1</sup> din Legea 571/ 2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare:

“(1) La transferul dreptului de proprietate și al dezmembriimintelor 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.

(...)

**(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 dezmembriimintele sale. În cazul în care valoarea declarată este inferioară valorii orientative stabilite prin expertiza întocmită de camera notarilor publici, impozitul se va calcula la această valoare.**

**(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 dezmembriimintelor 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. Pentru înscrierea drepturilor dobândite în baza actelor autentificate de notarii publici ori a certificatelor de moștenitor sau, după caz, a hotărârilor judecătorești, registratorii de la birourile de carte funciara vor verifica îndeplinirea obligației de plată a impozitului prevăzut la alin. (1) și (3) și, în cazul în care nu se va face dovada achitării acestui impozit, vor respinge cererea de înscriere până la plată impozitului.

Având în vedere prevederile legale citate se rețin următoarele:

Conform Sentinței Civile nr. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_, rămasă definitivă la data de \_\_\_\_\_ s-au hotărât următoarele:

“Dispune întăbularea terenului intravilan de \_\_\_\_\_ mp ( în realitate \_\_\_\_\_ mp) în C.F. \_\_\_\_\_, nr. top \_\_\_\_\_ /4, \_\_\_\_\_ /2, \_\_\_\_\_ /1- teren înscris în T.P. nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_, pe numele părților \_\_\_\_\_ și \_\_\_\_\_, dobândit în baza Legii 18/1991.

Constată că pe acest teren există o casă de locuit construită de părții \_\_\_\_\_ și \_\_\_\_\_, bun dobândit în timpul căsătoriei.

Constată că prin antecontractul de vânzare-cumpărare încheiat pârâții  
și au vândut reclamantului  
imobilul menționat în prezenta, la data de cu pretul de lei  
vechi achitat în întregime la data încheierii contractului.

Prezenta hotărâre ține loc de act autentic de vânzare-cumpărare.”

Conform aceleiași sentințe se reține că transferul dreptului de proprietate a  
avut loc la data rămânerei definitive a acesteia respectiv data de .

Potrivit prevederilor legale în vigoare în perioada în care s-a derulat  
operațiunea la transferul dreptului de proprietate se datorează impozit obligatia de  
plată al acestuia revenind contribuabilului din patrimoniul căruia se transferă dreptul  
de proprietate în spetă dl. și .

Asa cum rezultă din Sentința Civilă nr. din data de valoarea  
la care s-a efectuat tranzacția a fost de lei.

Astfel ca urmare a faptului că, valoarea la care s-a efectuat tranzacția de  
vânzare cumpărare a fost inferioară valorii orientative stabilită prin expertiza  
întocmită de Camera Notarilor Publici, s-a luat ca bază de calcul valorile comunicate  
de către aceasta. Astfel valoarea impozabilă calculată prin utilizarea valorilor de  
referință comunicate de Camera Notarilor Publici este de lei.

Decizia de impunere a fost emisă pentru 50% din această valoare respectiv  
pentru suma de lei căreia îi corespunde un impozit de lei.

Având în vedere cele arătate precum și documentele existente la dosarul  
cauzei rezultă că organul fiscal prin aplicarea prevederilor legale în vigoare la data  
transferului dreptului de proprietate a emis în mod legal Decizia de impunere anuală  
pentru venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal nr.  
din data de prin care s-a stabilit un impozit de plată în  
sumă de lei, motiv pentru care se va respinge ca neîntemeiată contestația  
formulată împotriva acesteia.

Pentru considerentele arătate, în temeiul Ordonanței Guvernului nr. 92/2003  
privind Codul de procedură fiscală, republicată, se

## DECIDE:

1. Respingerea ca neîntemeiată a contestației formulată de către d-na  
împotriva Deciziei de impunere anuală pentru veniturile din  
transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal nr. din  
data de prin care s-a stabilit un impozit de plată în sumă de lei
2. Prezenta decizie poate fi atacată la Tribunalul Sălaj în termen de 6 luni de  
la comunicare.

DIRECTOR EXECUTIV

ec.