



**Ministerul Finanțelor Publice**  
Agenția Națională de Administrare Fiscală  
Direcția Generală a Finanțelor Publice  
A Județului Suceava  
Biroul Soluționare Contestații



str. Vasile Bumbac nr. 7, Suceava  
tel.: 0230/521358 int. 614  
fax: 0230/215087

**DECIZIA NR.   101**  
**din       18.09.2009**

*privind soluționarea contestației formulată de persoana fizică  
... cu domiciliul în municipiul Suceava, str. ...  
nr...., bl. ... Sc...., ap....7 jud. Suceava, înregistrată la Direcția Generală  
a Finanțelor Publice a județului Suceava sub nr. ...din ...*

Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Suceava a fost sesizată de Administrația Finanțelor Publice a municipiului Suceava, prin adresa nr. ... din ..., înregistrată la Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Suceava sub nr. ... din ... cu privire la contestația formulată de persoana fizică ...

Persoana fizică ... .. cu domiciliul în municipiul Suceava, str... nr...., bl...., sc., ap., jud. Suceava, contestă măsurile stabilite prin Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr. ... din ..., emisă de Administrația Finanțelor Publice a municipiului Suceava, privind suma totală de ... lei, reprezentând impozit pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal.

Contestația a fost depusă în termenul prevăzut de art. 207 din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003, privind Codul de procedură fiscală, republicată la data de 31.07.2007.

Constatând că în speță sunt întrunite condițiile prevăzute de art. 205 și 209 alin (1) din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003, privind Codul de procedură fiscală, republicată la data de 31.07.2007, Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Suceava este investită să se pronunțe asupra contestației.

**1. Persoana fizică ... .. contestă măsurile stabilite prin Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr. ... din ... emisă de Administrația Finanțelor Publice a municipiului Suceava, privind obligațiile fiscale în sumă de ... lei reprezentând impozit pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal.**

Petenta susține că Sentința Civilă la care face trimitere Decizia de impunere, respectiv ...din ... nu a fost deloc analizată, pentru că s-ar fi putut constata cu ușurință că, practic între petentă și reclamantele ... și ... nu a avut loc nici o tranzacție ce ar fi implicat un transfer de proprietate.

Contestatoarea susține că în realitate tranzacția a avut loc între autorul reclamantelor, ... și ..., decedată, care i-a lăsat ca moștenitori testamentari pe ... și ....

De asemenea, dorind să constate vânzarea, reclamantele i-au chemat în judecată pe cei doi moștenitori testamentari, ocazie cu care s-a stabilit că aceștia nu sunt legatari universali, astfel încât nu justificau calitatea procesuală pasivă, împrejurări în care au formulat o nouă acțiune, indicând-o pe petentă moștenitoare legală, în calitate de nepoată de soră.

În ceea ce privește chemarea în judecată, petenta precizează că aceasta s-a făcut numai pentru contradictorialitate și opozabilitate, acesta neavând nici o legătură cu pretinsul transfer de proprietate.

Petenta precizează de asemenea că nu a făcut efectiv nici un transfer și nici nu a încasat vreo sumă de bani fapt care demonstrează că nu poate datora impozitul fixat prin decizie, motiv pentru care solicită admiterea contestației așa cum a fost formulată.

Contestatoarea își întemeiază contestația pe dispozițiile art. 77<sup>1</sup> din Legea 571/2003 privind Codul Fiscal.

**II. Prin Decizia de impunere privind venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008, nr. ... din ... emisă în baza Sentinței civile nr. .. din ... pronunțată în ședința publică din data de ...de către Judecătoria Rădăuți, în dosarul nr....., rămasă definitivă și irevocabilă prin Decizia civilă nr. ... din ... a Tribunalului Suceava, în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și ale pct. 151<sup>7</sup> din H.G. nr. 1861/2006 pentru modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 44/2004, s-a stabilit în sarcina persoanei fizice ... .. un impozit pe venitul din transferul proprietății imobiliare din patrimoniul personal în sumă de ... lei, calculat astfel:**

- **Teren extravilan = ... mp x ... Euro/mp x ... lei = ... lei.**

Organul fiscal face precizarea că Decizia de impunere nr. ... din ... a fost emisă în baza Sentinței civile nr. ... din ... transmisă de Judecătoria ..., rămasă definitivă și irevocabilă prin Decizia nr. ... din ... a Tribunalului Suceava.

De asemenea baza de impozitare a fost stabilită în conformitate cu prevederile art. 151<sup>6</sup> din H.G. nr. 44/2004 cu modificările și completările ulterioare privind Normele metodologice de aplicare a Legii 571/2003, conform expertizelor întocmite de Camera Notarilor Publici Suceava privind valoarea de circulație a proprietăților imobiliare.

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

Referitor la suma totală de ... lei reprezentând impozit pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 stabilit prin Decizia de impunere nr. ... din ... cauza supusă soluționării este dacă între reclamantele ..., ... și petenta, ... ..., a avut loc o tranzacție ce a implicat un transfer de proprietate, fapt care a generat impozitul în sumă de ... lei.

**În fapt**, Judecătoria Rădăuți transmite Administrației Finanțelor Publice a municipiului Suceava Sentința civilă nr. ... din ..., pronunțată în dosarul nr. ...., rămasă irevocabilă prin Decizia civilă nr. ... din ... a Tribunalului Suceava.

Prin Decizia de impunere privind venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008, nr. ... din ... emisă în baza Hotărârii judecătorești nr. ... pronunțată în ședința din data de ... de către Judecătoria ... și a Expertizelor întocmite de Camera Notarilor Publici Suceava privind valoarea de circulație a proprietăților imobiliare, s-a stabilit în sarcina persoanei fizice ... ..., un impozit pe venitul din transferul proprietății imobiliare din patrimoniul personal în sumă de ... lei.

**În drept**, sunt aplicabile următoarele:

- Prevederile art. 77<sup>1</sup> alin. 1 lit.a, alin. 4 și alin. 6 din Legea 571/2003 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare, unde se precizează:

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

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

**(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;**

**„(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.**

**(6) Impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se va calcula și se va încasa de notarul public înainte de autentificarea actului sau, după caz, întocmirea încheierii de finalizare a succesiunii. Impozitul calculat și încasat se virează până la data de 25**

**inclusiv a lunii următoare celei în care a fost reținut. În cazul în care transferul dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor acestuia, pentru situațiile prevăzute la alin. (1) și (3), se 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. Pentru alte proceduri decât cea notarială sau judecătorească contribuabilul are obligația de a declara venitul obținut în maximum 10 zile de la data transferului, la organul fiscal competent, în vederea calculării impozitului. Pentru înscrierea drepturilor dobândite în baza actelor autentificate de notarii publici ori a certificatelor de moștenitor sau, după caz, a hotărârilor judecătorești și a altor documente în celelalte cazuri, registratorii de la birourile de carte funciară 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 plata impozitului.”**

Conform textelor de lege enunțate anterior 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:

- 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;

De asemenea impozitul prevăzut 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.

În ceea ce privește impozitul, acesta se calculează și se încasează de notarul public înainte de autentificarea actului; în cazul în care transferul dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor acestuia, pentru situațiile prevăzute anterior se realizează prin hotărâre judecătorească sau prin altă procedură, impozitul prevăzut se calculează și se încasează de către organul fiscal competent. De asemenea 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 alte proceduri decât cea notarială sau judecătorească contribuabilul are obligația de a declara venitul obținut în maximum 10 zile de la data transferului, la organul fiscal competent, în vederea calculării impozitului. Pentru înscrierea drepturilor dobândite în baza actelor autentificate de notarii publici ori a certificatelor de moștenitor sau, după caz, a hotărârilor judecătorești și a altor documente în celelalte cazuri, registratorii de la birourile de carte funciară vor verifica îndeplinirea obligației de plată a impozitului prevăzut anterior și, în cazul în care

nu se va face dovada achitării acestui impozit, vor respinge cererea de înscriere până la plata impozitului.

Cu privire la aplicarea dispozițiilor legale mai sus citate, pct. 151<sup>2</sup>, pct. 151<sup>6</sup> și 151<sup>7</sup> din Normele metodologice aprobate prin H.G. nr. 44/2004 cu modificările și completările ulterioare, precizează următoarele:

**„151<sup>2</sup>. Definirea unor termeni:**

**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, transmitătorul 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, donație, rentă viageră, întreținere, schimb, dare în plată, tranzacție, aport la capitalul social, inclusiv în cazul când transferul se realizează în baza unei hotărâri judecătorești și altele asemenea;”**

**„151<sup>6</sup>. 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<sup>2</sup> din prezentele norme metodologice, în cazul în care valoarea declarată de părți este mai mică decât valoarea orientativă stabilită prin expertiza camerei notarilor publici.**

**Obligația de a calcula și de a încasa impozitul revine:**

- notarilor publici pentru actele autentificate de aceștia;**
- organului fiscal competent în celelalte cazuri”.**

**„151<sup>7</sup> Instanțele judecătorești care pronunță hotărâri judecătorești definitive și irevocabile în cauze referitoare la transferul dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor acestuia vor comunica organului fiscal din raza de competență teritorială a instanței de fond hotărârea și documentația aferentă în termen de 30 de zile de la data rămânerii definitive și irevocabile a hotărârii (...)**

**Baza de calcul a impozitului datorat este cea stabilită potrivit hotărârii judecătorești sau documentației aferente hotărârii, în situația în care acestea includ valoarea imobilului stabilită de un expert autorizat în condițiile legii, respectiv expertiza privind stabilirea valorii de circulație a imobilului.**

**În cazul în care în hotărârea judecătorească nu este precizată valoarea imobilului stabilită de un expert autorizat în condițiile legii sau în documentația aferentă hotărârii nu este cuprinsă expertiza privind stabilirea valorii de circulație**



**a imobilului, baza de calcul a impozitului se va stabili în condițiile pct. 151<sup>6</sup> din prezentele norme metodologice”.**

Urmare textelor de lege citate anterior, 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.

De asemenea 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, donație, rentă viageră, întreținere, schimb, dare în plată, tranzacție, aport la capitalul social, inclusiv în cazul când transferul se realizează în baza unei hotărâri judecătorești.

Prin Sentința Civilă nr. ... din ... privind soluționarea cauzei Civile având ca obiectiv **„obligația de a face”** formulată de reclamantii ... și ..., în contradictoriu cu pârâta ... .., intervenient fiind ..., reclamantele au chemat-o în judecată pe pârâta ... .., solicitând instanței să pronunțe o hotărâre care să țină loc de **contract autentic de vânzare – cumpărare** cu privire la suprafața de ... ha, teren situat în extravilanul mun. Rădăuți.

Prin Sentința civilă nr. ... din ... se face precizarea că:

*„În motivarea acțiunii reclamantele au arătat că, în anul ..., autorul lor ... a încheiat un antecontract de vânzare-cumpărare cu numita ..., (decedată, moștenitoare fiind pârâta) prin care acesta și-a asumat obligația de a vinde terenul din litigiu cu prețul de 1.000.000 lei vechi.*

*Deși prețul a fost plătit atât ... - cât timp a trăti și, ulterior, pârâta - în calitate de moștenitoare, au refuzat să încheie contract autentic de vânzare-cumpărare, astfel încât reclamantele s-au văzut nevoite să exercite prezenta acțiune”.*

*„Pentru termenul de judecată din ... a fost depusă la dosar o cerere de intervenție în interes propriu prin care numitul ... a solicitat instanței să constate că, împreună cu o altă persoană, (...), are calitatea de coproprietari al terenului din litigiu, fiind instituit legatar universal de .... Intervenientul a mai arătat că dreptul său este atestat și de două hotărâri judecătorești anterioare – sentințele civile nr. ... și ... ale Judecătoriei Rădăuți.”*

*„ Referitor la cererea de intervenție, instanța a constatat următoarele:*

*Prin cererea înregistrată la judecătoria Rădăuți sub nr. ... din ..., reclamantele i-au chemat în judecată pe intervenient și pe numitul ... solicitând instanței să pronunțe o hotărâre care să țină loc de contract autentic de vânzare – cumpărare chiar cu privire la terenul din litigiu, reclamantii considerând atunci că intervenientul și ... sunt moștenitorii defunctei .... Inițial, prin sentința civilă nr. ... din ... a Judecătoriei Rădăuți acțiunea a fost respinsă, fiind admisă cererea reconvențională formulată de ... și dispunându-se rezoluțiunea antecontractului de vânzare-cumpărare din anul 1996 ( de care se prevalează reclamantele în prezenta acțiune).*

*Dar ulterior, prin decizia civilă nr... din ... a Tribunalului Suceava a fost modificată în parte sentința civilă nr... a Judecătoriei Rădăuți, în sensul că a fost respinsă cererea reconvențională „ca fiind formulată de persoane fără calitate procesuală activă.*

*În ceea ce privește acțiunea principală, soluția instanței de fond a fost menținută, dar tribunalul a substituit motivarea, reținând că: părății (... și ...) nu au calitatea de succesori în drepturi ai defunctei ..., fiind instituiți doar legatari cu titlu particular prin testamentul autentificat sub nr. ...”.*

*„Întrucât decizia tribunalului are putere de lucru judecat în cauza de față, instanța nu putut decât – luând act de această decizie – să constate că intervenientul nu are nici un drept cu privire la terenul în litigiu și, în consecință să respingă cererea de intervenție ca inadmisibilă.”*

Referitor la fondul cauzei, analizând înscrisurile depuse de reclamante la dosar, instanța constată următoarele:

*Conform art. 969 alin. 1, C.civ, convențiile legal făcute au putere de lege între părțile contractante. O asemenea convenție o constituie și antecontractul de vânzare-cumpărare încheiat la data de ..., materializat prin înscrisul sub semnătură privată intitulat „Document de vânzare-cumpărare prin care ... (decedată, moștenitoare fiind pârâta în calitate de nepoată după sora ...) și-a asumat obligația să-i vândă lui ... (decedat, moștenitoare fiind reclamantele, în calitate de fiica-, respectiv soție supraviețuitoare -) terenul în litigiu, cu prețul de ...lei.*

*Întrucât ..., apoi pârâta nu și-au executat în mod benevol obligația astfel asumată, instanța este abilitată ca, în temeiul art. 1073 și 1077 C. Civ. să pronunțe o hotărâre care să țină loc de contract autentic de vânzare-cumpărare.*

*O asemenea hotărâre poate fi pronunțată însă numai dacă pârâta este proprietara terenului.*

*Sub acest aspect instanța constată că, prin titlul de proprietate nr. ... din ...s-a reconstituit dreptul de proprietate, în indiviziune, numiților ..., ..., ..., ... Conform certificatului de moștenitor nr. ...din ..., eliberat de Notariatul de Stat Local., ... a decedat în anul ... iar ... în anul ..., singura moștenitoare fiind ...apoi prin actul de partaj voluntar autentificat cu nr... din ... la Notariatul de stat local ... terenul din litigiu i-a revenit, în proprietate exclusivă, promitentei vânzătoare, moștenită după cum s-a arătat de pârâtă.*

*Prin contestația formulată, petenta susține că tranzacția a avut loc între autorul reclamantelor, ... și ..., decedată, care i-a lăsat moștenitori testamentari pe ... și ...*

*De asemenea petenta susține că pentru a se constata vânzarea reclamantele i-au chemat în judecată pe cei doi moștenitori testamentari, ocazie cu care s-a stabilit că aceștia nu sunt legatari universali, astfel încât nu justificau calitatea procesuală pasivă, împrejurări în care au formulat o nouă acțiune indicând-o pe petentă ca moștenitoare legală, în calitate de nepoată de soră, acesta susținând că, chemarea sa în judecată s-a făcut numai pentru contradictorialitate și opozabilitate neavând nici o legătură cu pretinsul transfer de proprietate.*

*Având în vedere aspectele precizate în Hotărârea Judecătorească se înțelege că în anul 1996, autorul reclamantelor ... și ... – ... a încheiat un antecontract de vânzare-cumpărare cu numita ...decedată, moștenitoare fiind pârâta, ... ..., prin care aceasta și-a asumat obligația de a vinde terenul din litigiu.*

*Deși prețul a fost plătit la data respectivă, atât ... cât timp a trăit, cât și ulterior pârâta, ... în calitate de moștenitoare după..., au refuzat să încheie un contract de vânzare – cumpărare, astfel încât reclamantele, ... și ..., au exercitat prezenta acțiune.*

Pentru termenul de judecată din data de ... a fost depusă la dosar o cerere de intervenție prin care ... a solicitat instanței să constate că împreună cu o altă persoană ... are calitatea de coproprietar al terenului din litigiu, fiind instituit legatar universal după ...

Referitor la această cerere de intervenție s-au constatat următoarele:

Prin cererea înregistrată la judecătoria ... sub nr... din ... reclamantele i-au chemat în judecată pe ... și ... solicitând instanței să pronunțe o hotărâre care să țină loc de contract autentic de vânzare – cumpărare cu privire la terenul din litigiu, reclamantii considerând atunci că ... și ... sunt moștenitorii defunctei...

Prin Sentința Civilă nr. ... din ... a Judecătoriei ... acțiunea a fost respinsă, fiind admisă cererea reconvențională formulată de ... dispunându-se în acest sens și rezoluțiunea antecontractului de vânzare – cumpărare din anul 1996.

Ulterior însă, prin decizia civilă nr. ... din ... a Tribunalului Suceava a fost modificată în parte sentința civilă nr. ... a Judecătoriei Rădăuți, în sensul că a fost respinsă cererea reconvențională „ca fiind formulată de persoane fără calitate procesuală activă”

Referitor la acțiunea principală, soluția instanței de fond a fost menținută însă tribunalul a substituit motivarea, reținând că: pârâții ... și ... nu au calitatea de succesori în drepturi ai defunctei ..., fiind instituiți doar legatari cu titlu particular prin testamentul autenticat sub nr. ...

De asemenea referitor la fondul cauzei instanța reține faptul că, conform art. 969 alin. 1, C.civ convențiile legal făcute au putere de lege între părțile contractante o astfel de convenție constituind-o și antecontractul de vânzare cumpărare încheiat la data de 6 noiembrie 1996, materializat prin înscrisul sub semnătură privată intitulat „document de vânzare cumpărare prin care ..., decedată, moștenitoare fiind pârâta, în calitate de nepoată de soră după ... și-a asumat obligația să-i vândă lui ..., decedat moștenitoare fiind reclamantele, în calitate de fiică – ..., respectiv soție supraviețuitoare – ... terenul din litigiu cu prețul de 1.000.000 lei.

Având în vedere cele precizate, susținerile petentei conform cărora nu are nici o legătură cu pretinsul transfer de proprietate, tranzacția având astfel loc între autorul reclamantelor, ... și ..., care i-a lăsat moștenitori testamentari pe ... și ..., nu poate fi reținută în soluționarea favorabilă a cauzei în condițiile în care prin Sentința Civilă nr.... se specifică clar faptul că ... și ... nu au calitatea de succesori în drepturi ai defunctei ..., moștenitoare fiind petenta, ... în calitate de nepoată după sora ...

Potrivit art. 29 din OG 92/2003 privind Codul de Procedură Fiscală,  
**„(1) Drepturile și obligațiile din raportul juridic fiscal trec asupra succesorilor debitorului în condițiile dreptului comun.”**

Întrucât în dispozitivul Sentinței civile nr. ... din ... s-a prevăzut în mod expres că reclamantii au dobândit prin cumpărare de la pârâta (... ..) cu prețul de ... lei plătit în anul 1996 autoarei pârâtei, dreptul de proprietate cu privire la suprafața de ... mp, rezultă că în mod corect organele fiscale au calculat baza de impunere pentru suprafața de ... mp la o valoare de ... Euro la un curs de schimb de ... lei/euro (stabilit la data când sentința a rămas definitivă și irevocabilă) conform expertizelor întocmite de Camera Notarilor Publici Suceava privind valoarea de circulație a proprietăților imobiliare, stabilindu-se astfel o bază impozabilă în sumă de ... lei la care a fost calculat un impozit în sumă de ... lei.



Având în vedere cele precizate anterior, urmează **a se respinge** contestația formulată de persoana fizică ... .. formulată împotriva Deciziei de impunere privind veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul .. nr. ... din ... pentru impozitul în sumă de **... lei**.

Pentru considerentele prezentate în conținutul deciziei și în temeiul prevederilor art. 77<sup>1</sup> alin. 1 lit.a, alin. 4 și alin. 6 din Legea 571/2003 privind Codul fiscal, pct. 151<sup>2</sup>, 151<sup>6</sup> și 151<sup>7</sup> din Hotărârea nr. 44/2004 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 571/2003 privind Codul Fiscal, art. 29 din OG 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, coroborate cu art. 216 din OG 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, se:

### **Decide:**

- **respingerea ca neîntemeiată** contestației formulată de persoana fizică ... .. formulată împotriva Deciziei de impunere pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr. ... din ... emisă de Administrația Finanțelor Publice a municipiului Suceava pentru impozitul în sumă de **... lei** reprezentând impozit din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal.

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

**DIRECTOR COORDONATOR**

...

**Teme: Impozit pe venit:** pct. 32 impozitul pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare.

➤ Prevederile art. 77<sup>1</sup> din Legea 571/2003 privind Codul Fiscal.