



**Ministerul Finanțelor Publice**  
**Agentia Națională de Administrare Fiscală**  
**Directia Generala 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..... din .....2009**

**privind modul de soluționare a contestației formulate de D-na B.E. cu domiciliul în Localitatea Rm. Vâlcea, înregistrată la Direcția Generală a Finanțelor Publice Vâlcea sub numărul ..... din 21.05.2009 .**

Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Vâlcea a fost sesizată de Administrația Finanțelor Publice a Municipiului Rm. Vâlcea cu adresa nr. ... din 04.06.2009 asupra contestației formulate de Doamna B.E., cu domiciliul în Rm. Vâlcea, Căzănești, str. .... nr. ..., înregistrată la Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Vâlcea sub nr.... din **21.05.2009**.

Contestația are ca obiect suma de ... lei stabilită prin Decizia de impunere pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 întocmită de organele de impunere din cadrul Administrația Finanțelor Publice a Municipiului Rm. Vâlcea sub nr. .... din data de 11.05.2009, reprezentând *impozit din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal*.

Contestația a fost introdusă de Doamna Elisabeta B. cu domiciliul în localitatea Rm. Vâlcea, Căzănești, str. ..NR., județul 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 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 de 11.05.2009 a fost comunicată contribuabilului la data de **13.05.2009**, conform semnăturii de pe confirmarea de primire existentă în copie la dosarul cauzei, iar contestația a fost depusă la data de 21.05.2009, fiind înregistrată la Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Vâlcea sub nr. ..., 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 Elisabeta B, înregistrată sub nr. .... **din 21.05.2009**.

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 .. din 11.05.2009 comunicată la data de 13.05.2009, motivând următoarele :

Petenta arată că prin decizia sus-menționată i s-a calculat și a fost obligată să plătească un impozit în sumă de .. lei pentru terenul de 1830 mp intravilan, din Rm. Vâlcea, Căzănești, pct. "U".

Petenta arată că terenul în cauză l-a înstrăinat fiicei sale C.M., prin sentința civilă nr. ../ 27 oct. 2008 a Judecătoriei Rm. Vâlcea, pronunțată în dosarul ../ 288/ 2008, sentința ce ține loc de act autentic de vânzare-cumpărare.

Petenta arată că din cuprinsul acestei sentințe, se reține că la data de 10 mai 2006 a vândut lui C.M. (fiica acesteia, pentru care anexează acte de stare civilă) terenul de 1838 mp. din Rm. Vâlcea, Căzănești, pct. "U", având ca vecini : Nord - ...; Est - ...; Sud - ...; Vest - str. ....

Petenta susține că, în vederea timbrării, la cererea instanței de judecată, a evaluat terenul în cauză la suma de ... lei.

Față de cele prezentate, petenta susține că în mod nelegal și greșit s-a calculat în sarcina sa impozitul în sumă de ... lei.

Petenta arată că din cuprinsul deciziei pe care o contestă, nu rezultă modul de calcul al acestui impozit și nici modalitatea de evaluare a terenului.

În consecință petenta apreciază că numai printr-o eroare de calcul s-a ajuns la această sumă exagerată și, de aceea, solicită ca în termen legal să se răspundă contestației formulate, cu indicarea dispozițiilor legale în baza cărora a fost calculat acest impozit.

În concluzie, petenta solicită admiterea contestației.

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

Dna. B.E are domiciliul în Loc. Rm. Vâlcea, Căzănești, str. .. nr. ..., județ Vâlcea, și cod numeric personal .....

În baza art. 77 (1) din Legea nr. 571/ 2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii judecătorești nr. ... pronunțată în ședința din data de 27.10.2008 de către Judecătoria Rm. Vâlcea în dosarul nr. ../ 288/ 2008, rămasă definitivă și irevocabilă ca urmare a Hotărârii ../ 05.01.2009, se stabilește impozitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, pentru proprietatea înstrăinată reprezentând "teren intravilan - Căzănești, Rm. Vâlcea".

Astfel, prin Decizia de impunere nr. .... din 11.05.2009 emisă de Administrația Finanțelor Publice a Municipiului Rm. Vâlcea și comunicată petentei sub semnătură la data de 13.05.2009, la venitul reprezentând bază de impunere în sumă de .. lei lei s-a stabilit în sarcina Doamnei B.E. un impozit datorat în sumă de .. lei din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniu personal.

**II. Luând în considerare constatarile organului fiscal de impunere, motivațiile invocate de petentă, documentele existente la dosarul cauzei, precum și actele normative în vigoare pe perioada supusă impunerii se rețin următoarele:**

Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Vâlcea este investită să se pronunțe dacă suma de .... lei , reprezentând impozit aferent tranzacției efectuate în anul 2008 stabilită în sarcina **doamnei B.E.** din Loc. Râmnicu-Vâlcea, este legal datorată de aceasta .

**Cauza supusă soluționării este dacă impozitul aferent tranzacției efectuată în anul 2008 este legal datorat de petenta, în condițiile în care valoarea de tranzacționare a proprietății imobiliare în cauză a fost mai mică decât valoarea stabilită orientativ prin expertizele întocmite de camerele notarilor publici, iar in sentința civilă nr. ../ 27 oct. 2008 a Judecătoriei Rm. Vâlcea, pronunțată în dosarul ../ 288/ 2008, sentința ce ține loc de act autentic de vânzare-cumpărare nu se specifica ca intre persoana careia i-a fost instrainat terenul si petenta exista vreun grad de rudenie .**

**În fapt**, prin adresa înregistrată la Direcția Finanțelor Publice a județului Vâlcea sub nr. ... din 16.04.2009, Judecătoria Rm. Vâlcea a înaintat în copie legalizată Sentința civilă nr. ... din 27 octombrie 2008, pronunțată în dosarul nr. .../ 288/ 2008 în temeiul art. 77 <sup>1</sup> alin. (6) Cod fiscal și Ordinului comun al Ministerului Economiei și Finanțelor și Ministerul Justiției nr. 330-1357/ C/ iunie 2007, în vederea desfășurării activității de gestionare a impozitului pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal.

Prin sentința civilă nr. .. din 27 oct. 2008, instanța a reținut că, conform sentinței civile nr. .../ 10.01.2006, rămasă irevocabilă, pronunțată de Judecătoria Rm. Vâlcea în dosarul nr. .. / 2005, rezultă că pârâtei vânzătoare, în persoana Dnei B.E., "i-a fost atribuit în proprietate terenul în suprafață de 1838 mp., ce a format obiectul convenției încheiate între părți, ca urmare a ieșirii din indiviziune de pe urma autorului său."

De asemenea, prin sentința civilă nr. .. din 27 oct. 2008, devenită definitivă și irevocabilă prin nerecurare conform grefei Judecătoriei cu nr. .. / 288/ 30.12.2008, instanța de judecată constată că între pârâta B.E., în calitate de vânzătoare și reclamanta C.M., în calitate de cumpărătoare, s-a încheiat antecontractul de vânzare-cumpărare intitulat "chitanță" din data de 10 mai 2006, având ca obiect suprafața de 1838 mp. teren arabil situat în pct. "... " cu vecinii : N - ..; E - ...; S - .. ..; S - str. Uțești, pentru prețul de 10 milioane lei ROL.

În aceste sens, instanța a hotărât că sentința civilă nr. .. din 27 oct. 2008 **ține loc de contract de vânzare cumpărare în formă autentică** încheiat între B.E., *în calitate de vânzător*, și C.M., *în calitate de cumpărător*, având ca obiect terenul în suprafață reală de 1830 mp., situat pe raza localității Rm. Vâlcea, sat Căzânești, pct. "...." județul Vâlcea.

În baza acestei hotărâri judecătorești, organele fiscale au procedat la determinarea bazei de impozitare în sumă de .. lei pentru proprietatea înstrăinată constând în "TEREN INTRAVILAN - CAZĂNEȘTI - RM. VÂLCEA" , în temeiul art. 77 <sup>1</sup> din Legea nr. 571/ 2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Astfel, prin Decizia de impunere anuală nr. .. din data de 11.05.2009 organele de impunere au procedat la stabilirea în sarcina Doamnei B.E., în calitate de vânzător, a unui impozitului aferent acestei tranzacții în sumă de ... lei .

Prin contestația formulată, Dna. B.E. arată că terenul în cauză l-a înstrăinat fiicei sale C.M. ( pentru care face dovada cu acte de stare civilă), prin sentința civilă nr. .. / 27 oct. 2008 a Judecătoriei Rm. Vâlcea, pronunțată în dosarul .. / 288/ 2008, sentința ce ține loc de act autentic de vânzare-cumpărare.

Deasemenea, petenta arată că în vederea timbrării, la cererea instanței de judecată, a evaluat terenul în cauză la suma de 1000 lei, drept pentru care petenta susține că în mod nelegal și greșit s-a calculat în sarcina sa impozitul în sumă de .. lei aferent acestei tranzacții.

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

ART. 77<sup>1</sup> referitor la *Definirea venitului din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal*, stipulează următoarele :

**(1)** La transferul dreptului de proprietate și al dezmembrămintelor acestuia, prin acte juridice între vii asupra construcțiilor de orice fel și a terenurilor aferente acestora, precum și asupra terenurilor de orice fel fără construcții, **contribuabilii datorează un impozit care se calculează** astfel:

a) pentru construcțiile de orice fel cu terenurile aferente acestora, **precum și pentru terenurile de orice fel fără construcții, dobândite într-un termen de până la 3 ani inclusiv:**

- **3% până la valoarea de 200.000 lei inclusiv;**

- peste 200.000 lei, 6.000 lei + 2% calculate la valoarea ce depășește 200.000 lei inclusiv;

b) pentru imobilele descrise la lit. a), dobândite la o dată mai mare de 3 ani:

- 2% până la valoarea de 200.000 lei inclusiv;

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

(4) Impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se calculează la valoarea declarată de părți în actul prin care se transferă dreptul de proprietate sau dezmembrămintele sale. **În cazul în care valoarea declarată este inferioară valorii orientative stabilite prin expertiza întocmită de camera notarilor publici, impozitul se va calcula la nivelul valorii stabilite prin expertiză, cu excepția tranzacțiilor încheiate între rude ori afini până la gradul al II-lea inclusiv, precum și între soți, caz în care impozitul se calculează la valoarea declarată de părți în actul prin care se transferă dreptul de proprietate.**

(5) Camerele notarilor publici vor actualiza, o dată pe an, expertizele privind valoarea de circulație a bunurilor imobile care vor fi comunicate la direcțiile teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice.

(6) (...). În cazul în care transferul dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor acestuia, pentru situațiile prevăzute la alin. (1) și (3), se realizează **prin hotărâre judecătorească** sau prin altă procedură, impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se calculează și se încasează de către organul fiscal competent. Instanțele judecătorești care pronunță hotărâri judecătorești definitive și irevocabile comunică organului fiscal competent hotărârea și documentația aferentă în termen de 30 de zile de la data rămânerii definitive și irevocabile a hotărârii. (...).

(7) Impozitul stabilit în condițiile alin. (1) și (3) se virează și se reține integral la bugetul de stat.

(8) Procedura de calculare, încasare și virare a impozitului perceput în condițiile alin. (1) și (3), precum și obligațiile declarative se vor stabili prin norme metodologice emise prin ordin comun al ministrului finanțelor publice și ministrului justiției, cu consultarea Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România.

Deasemenea, HG Nr. 44 din 22/ 2004 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a [Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal](#) , la pct.151<sup>^</sup>2 relativ la Definierea unor termeni, precizează:

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

Expertizele privind valoarea de circulație a bunurilor imobile vor fi comunicate la direcțiile teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice de către Camerele notarilor publici, actualizate anual.

În cazul în care transferul dreptului de proprietate se realizează **prin hotărâre judecătorească** impozitul se calculează și se încasează de către organul fiscal competent. În această situație, instanțele judecătorești care pronunță hotărâri judecătorești definitive și irevocabile comunică organului fiscal competent hotărârea și documentația aferentă în termen de 30 de zile de la data rămânerii definitive și irevocabile a hotărârii.

Reținând prevederile legale invocate și având în vedere documentele aflate la dosarul cauzei, se reține că între contestatoarele, în calitate de vânzător și C.M., în calitate de cumpărător, la data de 10 mai 2006 s-a încheiat antecontractul de

vânzare-cumpărare intitulat "chitanță" având ca obiect terenul în suprafață de 1838 mp. teren arabil situat în punctul "....." pentru prețul de 10 milioane lei ROL.

De asemenea, se reține că în ședința publică din data de 27.10.2008, în dosarul nr. .../ 288/ 2008, instanța de judecată a luat act de soluționarea cauzei civile formulate de reclamanta C.M., cu domiciliul în localitatea Rm. Vâlcea, str. ...i nr. 13, bloc ..., sc. .., ap. .., jud. Vâlcea, în contradictoriu cu pârâta B.E. cu domiciliul în Rm. Vâlcea, Căzănești, str. .. nr. .., jud. Vâlcea, având ca obiect hotărâre care să țină loc de act autentic.

În aceste sens, instanța a hotărât că sentința civilă nr. .. din 27 oct. 2008 ține loc de contract de vânzare cumpărare în formă autentică între B.E., **în calitate de vânzător**, și C.M., **în calitate de cumpărător**, având ca obiect terenul în suprafață reală de 1830 mp., situat pe raza localității Rm. Vâlcea, sat Căzănești, pct. "....", județul Vâlcea.

În situația dată, în temeiul art. 77<sup>1</sup> 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, a sentinței civile nr. .. din 27 octombrie 2008, pronunțată de Judecătoria Rm. Vâlcea, în dosarul nr. .. / 2008 / 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 tranzacția efectuată de B.E. în anul 2008, în calitate de vânzător, având la bază documentul de transfer a dreptului de proprietate, respectiv sentința judecătorească pentru proprietatea înstrăinată "teren intravilan - Căzănești pct. "....." , Rm. 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 <sup>5</sup> privind Determinarea valorii impozabile, care precizează : "La transmiterea dreptului de proprietate, impozitul prevăzut la art. 77<sup>1</sup> alin. (1) și (3) din Codul fiscal se calculează la valoarea declarată de părți. În cazul în care valoarea declarată de părți este mai mică decât valoarea orientativă stabilită prin expertizele întocmite de camerele notarilor publici, impozitul se va calcula la această din urmă valoare."

Deasemenea, pct. 151<sup>6</sup> din același act normativ precizează : " Expertizele privind valoarea de circulație a proprietăților imobiliare vor fi comunicate direcțiilor teritoriale ale Ministerului Economiei și Finanțelor până la data de 31 decembrie a anului fiscal curent, pentru a fi utilizate în anul fiscal următor.

Expertizele întocmite de camerele notarilor publici **privind valoarea de circulație orientativă a proprietăților imobiliare constituie baza de calcul a impozitului datorat de contribuabilii** definiți la pct. 151<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."

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

"**(1)** La stabilirea sumei unui impozit sau a unei taxe în înțelesul prezentului cod, autoritățile fiscale pot să nu ia în considerare o tranzacție care nu are un scop economic

sau pot reîncadra forma unui tranzacții pentru a reflecta conținutul economic al tranzacției.

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

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

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

În atare situație, prin Referatul nr. 35639 din 24.04.2009, Direcția Generală a Finanțelor Publice a Județului Vâlcea, anexă la dosarul cauzei, a procedat la o determinare comparativă a valorilor de tranzacționare în scopul reflectării corecte a prețului de piață, utilizându-se metoda comparării pentru determinarea valorilor reale de circulație ale imobilelor pe piața din Municipiul Rm. Vâlcea.

Astfel, pentru anul 2009, în vederea determinării bazei de impunere și stabilirii impozitului din transferul dreptului de proprietate, stabilite în baza unor hotărâri judecătorești, s-a propus recalcularea (majorarea) valorilor din catalogul transmis de Camera Notarilor Publici cu o cotă procentuală de 74,74 %.

În atare situație, pornind de la valoarea de catalog în sumă de .. ron, comunicată prin raportul de evaluare a bunurilor imobile din județul Vâlcea valabil pentru anul 2009, transmis de Camera Notarilor Publici Pitești, anexă la dosarul cauzei, prin adresa nr. 112 din 05.01.2009 pentru **terenul în cauză în suprafață de 1830 mp situat în intravilanul Municipiului Rm. Vâlcea, Căzănești, pct. "...**", la care s-a aplicat majorarea în cotă procentuală de 74,74% aprobată 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 = .... ron/ mp

-preț recalculat = ..... x 74,74 % ( coeficientul de majorare a valorilor din catalog pentru anul 2009) = .... mp; ..... + 37,37 = ..... RON/ mp

1830 mp. x ..... RON/ mp. = .. lei .....

Procedând în conformitate cu ART. 77<sup>1</sup> alin. (1) lit. a) Cod fiscal, potrivit căruia **"contribuabilii datorează un impozit care se calculează** astfel :

**-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"**, organele de impunere au aplicat la baza de impunere determinată, a procentului de 3%, stabilind termenul de dobândire de până la 3 ani inclusiv, având în vedere data când i-a fost atribuit în proprietate terenul în cauză potrivit sentinței civile nr. ../ 10.01.2006 și data când sentința civilă nr../ 27.10.2008 a rămas definitivă și irevocabilă, potrivit legii, respectiv 30.12.2008, după cum urmează :

1.....X 3% = ..... lei

Astfel, prin Decizia de impunere nr. .. din 11.05.2009 emisă de Administrația Finanțelor Publice a Municipiului Rm. Vâlcea și comunicată petentei la data de 13.05.2009, la venitul reprezentând bază de impunere în sumă de .. lei a fost stabilită în sarcina Doamnei B.E. o obligație de plată în sumă de ... lei reprezentând impozit pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal.

Față de cele prezentate, se reține că, întrucât valoarea de tranzacționare a proprietății imobiliare în cauză a fost de 1.000 lei, deci mai mică decât valoarea orientativă stabilită prin expertizele întocmite de camerele notarilor publici, rezultă că organul de impunere în mod legal a procedat la o nouă evaluare a bunului imobil, comparativ cu prețul de tranzacționare pe piață la categoria aceluiași imobile, stabilind astfel în sarcina contestatoarei o obligație de plată în sumă de ... lei reprezentând impozit aferent tranzacției efectuate în anul 2008.

Referitor la susținerea petentei potrivit căreia terenul de 1830 mp din Rm. Vâlcea, Căzănești, pct. "... " l-a vândut fiicei sale CM., dovedind cu acte de stare civilă, organele de soluționare se pronunță astfel :

- impunerea Dnei B.E. s-a efectuat în baza sentinței civile nr. ... pronunțată în ședință publică din 27.10.2008 de către Judecătoria Rm. Vâlcea în dosarul nr. .../ 288/ 2008, rămasă definitivă și irevocabilă prin nerecurare, potrivit mențiunii Judecătoriei Rm. Vâlcea, și comunicată la DGFP Vâlcea prin adresa nr. ... din 16.042009;

- din cuprinsul sentinței civile nu rezultă că persoana ce are calitatea de reclamant, respectiv cumpărătorul, este rudă apropiată (fiică) cu persoana ce are calitatea de părătâ, respectiv vânzătorul, ea purtând titulatura generală de "reclamantă" pe întreg parcursul sentinței de judecată;

În atare situație, susținerea petentei potrivit căreia există grad de rudenie între vânzătorul și cumpărătorul proprietății imobiliare care face obiectul tranzacției supusă impozitării, nu se poate reține în soluționarea favorabilă a contestației.

În concluzie, față de considerentele de mai sus, și potrivit reglementărilor legale invocate rezultă că în mod legal organele fiscale au stabilit prin Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr. ... din 11.05.2009, obligația fiscală în sumă de ... lei reprezentând **impozit din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal** motiv pentru care se va respinge ca neîntemeiată contestația formulată de Dna. B.E. .

Având în vedere considerentele reținute în cuprinsul prezentei decizii și în temeiul art.205 alin 1 ,art. 209 alin (1) lit. a, art. 213 alin (1) , art. 216 alin.(1) din OG92/2003 privind Codul de Procedură Fiscală republicat la 31.07.2007, se :

#### DECIDE :

Respingerea contestației formulată de **Doamna Elisabeta B** cu domiciliul în localitatea **Ramnicu-Valcea**, str. .. nr. .. ca neîntemeiată pentru suma de .. lei reprezentând impozit *din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal* efectuat în anul 2008.

Decizia este definitivă în sistemul căilor administrative de atac și poate fi atacată la Tribunalul Vâlcea în termen de 6 luni de la data comunicării.

DIRECTOR COORDONATOR,