



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. ... din2009

privind modul de soluționare a contestației formulate de d-nul R.M. cu domiciliul în Rm. Vâlcea, str. ... nr. .., județul Vâlcea, înregistrată la Direcția Generală a Finanțelor Publice Vâlcea sub numărul .. din ...2009.

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 formulate de domnul R.M., cu domiciliul în Rm.Vâlcea, str. ... nr. ... județul Vâlcea , înregistrată la Administrația Finanțelor Publice a Municipiului Rm. Vâlcea sub nr. ... din2009 și la Direcția Finanțelor Publice a județului Vâlcea sub nr. .. din...2009.

Contestația are ca obiect suma de .. lei stabilită prin Decizia de impunere pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009 întocmită de organele de impunere din cadrul Administrația Finanțelor Publice a Municipiului Rm. Vâlcea sub nr. 3830... din data de2009, reprezentând *impozit din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal*.

Contestația a fost introdusă de Domnul R.M. cu domiciliul în Rm.Vâlcea, 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. 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-nul M.R. cu domiciliul în Municipiul Rm. Vâlcea, strada ... nr. .., județul Vâlcea pentru suma de .. lei.

Procedura legală fiind îndeplinită s-a trecut la analiza pe fond a contestației.

I.Din analiza documentelor existente la dosarul cauzei se constată următoarele:

A. Petentul formulează contestație împotriva Deciziei de impunere anuală pentru venituri din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009, emisă de Administrația Finanțelor Publice a Municipiului Rm. Vâlcea sub nr. 3830... din data de ...2009 comunicată la data de ...2009, pe care o consideră nelegală și netemeinică, motivând următoarele :

Potentul arată că prin titlul de creanță menționat anterior, a fost stabilită în sarcina sa o obligație fiscală de plată în sumă de .. lei aferentă sentinței civile nr.../...2008, pronunțată de Judecătoria Rm. Vâlcea în dosarul nr. .../288/2008.

Potentul invocă că temeiul legal la care s-a raportat organul fiscal , respectiv art. 77 (1) din Legea nr. 571/ 2003 privind Codul fiscal, cu completările și modificările ulterioare, stabilind în sarcina sa impozit dintr-un presupus transfer imobiliar, este netemeinic și legal.

Potentul arată că, împreună cu mama sa R.E., în data de .. 2008 au dezbătut succesiunea după defunctul R.A., decedat la data de 18.02.2008, la biroul notarului public C. Iulia Monica, fiind emis Certificatul de moștenitor nr.... din 20.06.2008.

Potentul precizează că mama sa, E.R., a renunțat la succesiune.

Potentul arată că, ulterior, a constatat că suprafața locuibilă a imobilului teren + construcții, în care a crescut și locuit timp de 50 de ani, era mai mare în fapt, drept pentru care, împreună cu mama sa, au procedat la promovarea unei acțiuni în constatare doar pentru dobândirea unui titlu concret de proprietate, admisă de altfel de instanța de judecată.

În consecință, potentul susține că în opinia sa nu se află sub incidența art. 77 (1) din legea nr. 571/ 2003 privind Codul fiscal, deoarece în cazul său nu este vorba de un transfer al dreptului de proprietate pentru a datora un impozit aferent unor astfel de situații, așa cum sunt ele definite și clasificate în norma de drept.

Potentul invocă ca temei legal aplicabil speței în cauză art. 77 alin. (3) din Codul fiscal, drept pentru care solicită admiterea contestației și exonerarea de la plata impozitului stabilit prin decizia atacată.

B. Din actul administrativ fiscal contestat rezulta următoarele :

Dnul R.M. are domiciliul în Municipiul Râmnicu-Vâlcea, strada ... nr. ..., județul 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 05 decembrie 2008 de către Judecătoria Rm. Vâlcea în dosarul nr. ../ 288/ 2008, rămasă definitivă și irevocabilă ca urmare a Hotărârii ../ 05.12.2008, se stabilește impozitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, adresa proprietății înstrăinate fiind " TEREN STR. G. 32 - 34".

Astfel, prin Decizia de impunere nr. 3830... din ...2009 emisă 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 domnului R.M. 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 2009, stabilită în sarcina **domnului R.M.** cu domiciliul în Municipiul Rm. Vâlcea, str. ... nr. .. județul Vâlcea, este legal datorată de aceasta .

Cauza supusă soluționării este dacă impozitul aferent tranzacției efectuată în anul 2009 este legal stabilit în sarcina petentului, în condițiile în care prin sentința civilă nr. .. pronunțată în data de.. 2008 de Judecătoria Rm. Vâlcea în dosarul nr.../288/2008, rămasă definitivă și irevocabilă prin nerecurare la data de ...2009, instanța constată că reclamantul R.M. este proprietarul terenului în suprafață de 1277 mp. situat în intravilanul Municipiului Rm. Vâlcea, str. G. nr. 32-34, față de suprafața de 432 mp. a aceluiași teren reținută prin Certificatul de moștenitor nr. 12/ 20.06.2008, iar valoarea de tranzacționare a proprietății imobiliare în cauză a fost mai mică decât valoarea stabilită orientativ prin expertizele întocmite de camerele notarilor publici.

În fapt, prin adresa înregistrată la Administrația Finanțelor Publice a Municipiului Rm. Vâlcea sub nr... **din 07.04.2009**, Judecătoria Rm. Vâlcea a înaintat în copie legalizată Sentința civilă nr. .. din 05 decembrie 2008, pronunțată în dosarul nr. ../288/2008 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 05 decembrie 2008, devenită definitivă și irevocabilă prin nerecurare conform grefei Judecătoriei cu nr.../ 288/ **29.01.2009** instanța a reținut că" prin acțiunea civilă înregistrată sub număr ../288/2008, reclamantul R.AL.M. a chemat în judecată pe pârâții T.M., T.G. și primăria Municipiului Rm. Vâlcea, solicitând instanței ca prin sentința ce o va pronunța să se constate că terenul situat în Rm. Vâlcea - Goranu are o suprafață reală de 1.277 m.p. și nu de 432 m.p., suprafață care a fost consemnată în Certificatul de Moștenitor cu nr. 12 din 20.06.2008."

Deasemenea, instanța reține că " În motivarea acțiunii reclamantul a arătat că în urma decesului autorului Radu Alexandru s-a dezbătut succesiunea la notarul public" și, deasemenea, că "Prin Certificatul de Moștenitor cu nr. 12/ 20.06.2008, s-a reținut că printre alte bunuri la decesul autorului R.A. a rămas și un teren în suprafață de 432 m.p. teren pe care se află construcții și este situat în Rm. Vâlcea - Goranu".

În acest sens, instanța a hotărât că **prin sentința civilă nr. .. din 05 decembrie 20087** admite acțiunea formulată de reclamantul Radu Al. Marian, domiciliat în Rm. Vâlcea, G. nr. 32-34, județul Vâlcea în contradictoriu cu pârâții T.M., domiciliat în Rm. Vâlcea, G. nr. 33, județul Vâlcea, T.G., domiciliat în Rm. Vâlcea, G. nr. 35, județul Vâlcea și Municipiul Rm. Vâlcea, cu sediul în Rm. Vâlcea, str. Gen. Praporgescu nr. 14, județul Vâlcea.

Constată că **reclamantul R.M. este proprietarul terenului în cotă de 1/2, în suprafață de 1277 m.p. situat în intravilanul Municipiului Rm. Vâlcea, str. G. nr. 32-34, județul Vâlcea, cu vecinii : NV- drum acces; V- drum acces; S- T.M. și T. G., E- str. G.; NV - str. G.**

În baza acestei hotărâri judecătorești, în conformitate cu art. 77 ^1 din Legea nr. 571/ 2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, organele fiscale au procedat la determinarea bazei de impozitare în sumă de ... lei pentru proprietatea imobiliară adusă în patrimoniu personal de petent prin sentința civilă nr. ../ 05.12.2008, rămasă definitivă prin nerecurare la data de 29.01.2009, reprezentând teren în **suprafață de 845 m.p.** (1277 m.p. sentința civilă nr. ../ 05.12.2008 - 432 m.p. dobândiți

prin certificatul de moștenitor) situat în intravilanul Municipiului Rm. Vâlcea, str. G. nr. 32-34.

Astfel, prin Decizia de impunere anuală nr. 3830..... 06.05.2009 organele de impunere au procedat la stabilirea în sarcina domnului R.M., în baza Sentinței Civile nr. ...3/ 05.12.2008 prin care a devenit proprietar al suprafeței de 1.277 mp teren situat în intravilanul Municipiului Rm. Vâlcea, str. G. nr. 32-34, a **impozitului datorat în sumă de.. lei .**

În contestația astfel formulată petentul susține că prin sentința civilă nr. ../ 2008 a Judecătoriei Rm. Vâlcea, pronunțată în dosarul ../ 288/ 2008 a promovat o acțiune în constatare, pentru dobândirea unui titlu concret de proprietate pentru suprafața reală de teren de 1277 m.p. conform schiței anexate la biroul notarial cu ocazia întocmirii certificatului de moștenitor nr. 12 din 20.06.2008, acțiune care a fost admisă de instanța de judecată.

În consecință, petentul invocă faptul că nu se află sub incidența art. 77 (1) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, deoarece nu a avut loc un transfer al dreptului de proprietate pentru a datora un impozit, ci îi sunt aplicabile dispozițiile art. 77 alin. (3) referitoare la transmisiunea dreptului de proprietate cu titlu de moștenire.

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 Definierea unor termeni, precizează:

a) *prin contribuabil, în sensul art. 77¹ din Codul fiscal, se înțelege persoana fizică căreia îi revine obligația de plată a impozitului.*

În cazul transferului dreptului de proprietate sau al 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.(....)

În cazul transferului dreptului de proprietate pentru cauză de moarte, prin succesiune legală sau testamentară, calitatea de contribuabil revine moștenitorilor legali sau testamentari, precum și legatarilor cu titlu particular;

b) *prin construcții de orice fel se înțelege:*

-construcții cu destinația de locuință;

-construcții cu destinația de spații comerciale;

-construcții industriale, hale de producție, sedii administrative, platforme industriale, garaje, parcări;(....)

- orice construcție sau amenajare subterană ori supraterană cu caracter permanent, pentru a cărei edificare este necesar autorizația de construcție în condițiile [Legii nr. 50/1991 \(...\)](#);

c) *prin terenul aferent construcțiilor se înțelege terenuri-curți, construcții și anexele acestora, conform titlului de proprietate, identificat printr-un identificator unic - numărul cadastral - sau care constituie un singur corp funciar;*

d) *prin terenuri de orice fel, fără construcții, se înțelege terenurile situate în intravilan sau extravilan, indiferent de categoria de folosință, cum ar fi: curți, grădini, arabil, pune, fâneață, forestier, vii, livezi și altele asemenea pe care nu sunt amplasate*

construcții și nu pot fi încadrate în categoria terenurilor aferente construcțiilor în înțelesul lit. c);

e) prin transferul dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor acestuia se înțelege **înstrăinarea**, prin acte juridice între vii, a dreptului de proprietate sau a dezmembrămintelor acestuia, indiferent de tipul sau natura actului prin care se realizează acest transfer: vânzare-cumpărare,(...), inclusiv în cazul când transferul se realizează în baza unei hotărâri judecătorești și altele asemenea;

f) data de la care începe să curgă termenul este data dobândirii, iar calculul termenului se face în condițiile dreptului comun.(...)

g) data dobândirii se consideră:(...)

- în cazul în care foștii proprietari sau moștenitorii acestora au dobândit dreptul de proprietate prin hotărâre judecătorească, data dobândirii este considerată **data rămânerii definitive și irevocabile a hotărârii judecătorești**:(...)"

Având în vedere prevederile legale invocate se reține că la transferul dreptului de proprietate și al dezmembrămintelor acestuia asupra construcțiilor de orice fel și a terenurilor aferente acestora, precum și asupra terenurilor de orice fel fără construcții, proprietate imobiliară ce face obiectul cauzei dedusă judecării, contribuabilii **datorează un impozit** care se calculează funcție de data dobândirii acestora.

Pentru acuratețe se rețin deasemenea precizările din normele metodologice făcute de legiuitor relativ la definirea unor termeni care au conchis la stabilirea cadrului legal privind transferul dreptului de proprietate și al dezmembrămintelor acestuia, și anume :

Prin contribuabil se înțelege persoana fizică căreia îi revine obligația de plată a impozitului.

În cazul **transferului dreptului de proprietate** pentru cauză de moarte, prin succesiune legală sau testamentară, calitatea de **contribuabil** revine moștenitorilor legali sau testamentari, precum și legatarilor cu titlu particular.

Prin transferul dreptului de proprietate se înțelege înstrăinarea dreptului de proprietate sau a dezmembrămintelor acestuia, indiferent de tipul sau natura actului prin care se realizează acest transfer, inclusiv în cazul **când transferul se realizează prin succesiune legală** , data dobândirii dreptului de proprietate fiind considerată **data rămânerii definitive și irevocabile a hotărârii judecătorești**, în cazul în care foștii proprietari sau moștenitorii acestora au dobândit dreptul de proprietate prin hotărâre judecătorească.

Deasemenea, se reține că impozitul se calculează la valoarea declarată de părți în actul prin care se transferă dreptul de proprietate sau dezmembrămintele sale, iar în situația în care *valoarea declarată este inferioară valorii orientative stabilite prin expertiza întocmită de camera notarilor publici, impozitul se va calcula la nivelul valorii stabilite prin expertiză.*

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

În cazul în care transferul dreptului de proprietate se realizează **prin hotărâre judecătorească** impozitul se calculează și se încasează de către organul fiscal competent. În această situație, instanțele judecătorești care pronunță hotărâri judecătorești definitive și irevocabile comunică organului fiscal competent hotărârea și

documentația aferentă în termen de 30 de zile de la data rămânerii definitive și irevocabile a hotărârii.

Reținând prevederile legale invocate și având în vedere documentele aflate la dosarul cauzei, se reține că Domnul R.M., domiciliat în Rm. Vâlcea, G., nr. 32-34, în calitate de reclamant, a formulat acțiunea civilă în contradictoriu cu pârâții T.M., domiciliat în Rm. Vâlcea, G. nr. 33, județul Vâlcea, T.G., domiciliat în Rm. Vâlcea, G. nr. 35 și Primăria Municipiului Rm. Vâlcea, având ca obiect acțiune în constatare .

De asemenea, se reține că în ședința publică din data de 05 decembrie 2008, în dosarul nr. 288/ 2008, instanța de judecată a luat act de soluționarea cauzei civile formulate de reclamantul R.M., având ca obiect hotărâre care să țină loc de act autentic pentru suprafața de teren de 1277 m.p. situat în intravilanul municipiului Rm. Vâlcea, str. G. nr. 32-34.

Astfel, în motivarea acțiunii, petentul a arătat că în urma decesului autorului R.A. s-a dezbătut sucesiunea la notarul public.

Prin Certificatul de Moștenitor cu nr. 12/ 20.06.2008, s-a reținut că printre alte bunuri la decesul autorului R.A. a rămas și un teren în suprafață de 432 m.p. teren pe care se află construcții și este situat în Rm. Vâlcea - G.

Astfel că s-a impus și întocmirea schiței cadastrale, moment în care Domnul R.M. a constatat că suprafața stăpânită este mai mare decât cea care rezultă din acte.

În aceste sens, instanța a hotărât că prin sentința civilă nr. ... din 05 decembrie 2008, devenită definitivă și irevocabilă prin nerecurare la data de 29.01.2009, conform grefei Judecătoria Rm. Vâlcea, se admite acțiunea formulată de R.M., având ca obiect acțiune în constatare și constată că **petentul este proprietarul terenului în cota de 1/2 în suprafață de 1277 m.p.** situat în intravilanul Municipiului Rm. Vâlcea, str. G. nr. 32-34, cu vecinii :NV- drum acces; V- drum acces; S- T.M. și T.G., E- str. G.; NV - str. G.

În atare situație, în temeiul art. 77¹ alin. (6) Cod fiscal, Judecătoria Rm. Vâlcea a procedat la transmiterea către DGFP Vâlcea a copiei legalizate, cu mențiunea că este definitivă și irevocabilă prin nerecurare, de pe sentința civilă nr. 7083 din 05 decembrie 2008, pronunțată de Judecătoria Rm. Vâlcea, în dosarul nr. 6898/ 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 a Municipiului Rm. Vâlcea au procedat la determinarea bazei de impozitare pentru acțiunea în constatare efectuată de domnul R.M. în anul 2008 pentru diferența de suprafață de teren de 845 m.p . (1277 m.p. sentința civilă nr. ../ 05.12.2008 - 432 m.p. dobândiți prin certificatul de moștenitor), având la bază documentul de transfer a dreptului de proprietate, respectiv sentința judecătorească nr. ../ 05.12.2008, pentru proprietatea imobiliară situată în intravilanul Municipiului Rm. Vâlcea, str.G. nr. 32-34, județ Vâlcea.

În atare situație, **în drept**, HG nr. 44/ 2004 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/ 2003 privind Codul fiscal, pct. 151 ^ 5 privind Determinarea valorii impozabile, care precizează : "La transmiterea dreptului de proprietate, impozitul prevăzut la art. 77¹ alin. (1) și (3) din Codul fiscal se calculează la valoarea declarată de părți. În cazul în care valoarea declarată de părți este mai mică decât valoarea orientativă stabilită prin expertizele întocmite de camerele notarilor publici, impozitul se va calcula la această din urmă valoare."

Deasemenea, pct. 151⁶ din același act normativ precizează : " Expertizele privind valoarea de circulație a proprietăților imobiliare vor fi comunicate direcțiilor teritoriale ale Ministerului Economiei și Finanțelor până la data de 31 decembrie a anului fiscal curent, pentru a fi utilizate în anul fiscal următor.

Expertizele întocmite de camerele notarilor publici **privind valoarea de circulație orientativă a proprietăților imobiliare constituie baza de calcul a impozitului datorat de contribuabilii** definiți la pct. 151² din prezentele norme metodologice, în cazul în care valoarea declarată de părți este mai mică decât valoarea orientativă stabilită prin expertiza camerei notarilor publici."

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

"(1) La stabilirea sumei unui impozit sau a unei taxe în înțelesul prezentului cod, autoritățile fiscale pot să nu ia în considerare o tranzacție care nu are un scop economic sau *pot reîncadra forma unui tranzacții pentru a reflecta conținutul economic al tranzacției.*

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

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

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

În atare situație, prin Referatul nr. .. 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, 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.../ 05.01.2009, pentru **proprietatea imobiliară în cauză situată în "intravilanul Municipiului Rm. Vâlcea, str. G. nr. 32-34"**, la care s-a aplicat majorarea în cotă procentuală de 74,74% aprobată pentru anul 2009 de Direcția Finanțelor Publice a Județului Vâlcea prin referatul nr. .../ 24.04.2009, a fost stabilită baza de impunere corespunzătoare

tranzacției reprezentând transferul dreptului de proprietate, stabilit în baza unei hotărâri judecătorești pentru suprafața de teren de 845 m.p., astfel :

- teren înregistrat - 432 m.p.
- teren recalculat - 1277 m.p.
- diferența de teren - 845 m.p.
- valoare catalog - .. lei/ m.p.
- valoarea recalculată : .. lei/ m.p. x 74,74% = .. lei/ m.p.
- ... m.p. x 174,74 lei/ m.p. = ... lei

Total ... lei

Procedând în conformitate cu ART. 77¹ alin. (1) lit. b) Cod fiscal, potrivit căruia :

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

- **2% până la valoarea de 200.000 lei inclusiv**;; organele de impunere au aplicat la baza de impunere determinată în sumă de ... lei a procentului de 2%, stabilind termenul de dobândire la o dată mai mare de 3 ani , după cum urmează :

... lei x 2% = **... lei**

Astfel, prin Decizia de impunere nr. 3830105406262 din 06.05.2009 emisă de Administrația Finanțelor Publice a Municipiului Rm. Vâlcea și comunicată petentului la data de ...2009, la venitul reprezentând bază de impunere în sumă de .. **lei** a fost stabilită în sarcina domnului R.M. o obligație de plată în sumă de .. **lei** reprezentând impozit pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal.

Față de cele prezentate, rezultă că organul de impunere în mod legal a procedat la evaluarea bunului imobil, comparativ cu prețul de tranzacționare pe piață la categoria acelorași imobile, stabilind astfel în sarcina contestatorului o obligație de plată în sumă de ... lei reprezentând impozit aferent tranzacției efectuate în anul 2009.

Referitor la susținerea petentului potrivit căreia că în opinia sa nu se află sub incidența art. 77 (1) din Legea nr. 571/ 2003 privind Codul fiscal, deoarece în cazul său nu este vorba de un transfer al dreptului de proprietate pentru a datora un impozit aferent unor astfel de situații, așa cum sunt ele definite și clasificate în norma de drept, organele de soluționare nu o pot lua în considerare în soluționarea favorabilă a cauzei din urmatoarele considerente :

- impunerea Dnului R.M. s-a efectuat în baza sentinței civile nr... pronunțată în ședință publică din 05 decembrie 2008 de către Judecătoria Rm. Vâlcea în dosarul nr. ../288/2008, rămasă definitivă și irevocabilă prin nerecurare, potrivit mențiunii Judecătoriai Rm. Vâlcea, și comunicată la DGFP Vâlcea prin adresa nr. din 07.04.2009;

- din cuprinsul sentinței civile rezultă că persoana ce are calitatea de reclamant, respectiv petentul, este proprietarul terenului în cota de 1/2 în suprafață de 1277 m.p. situat în intravilanul Municipiului Rm. Vâlcea, str. G. nr. 32-34, față de suprafața de teren de 432 m.p. a aceluiași imobil reținută prin Certificatul de Moștenitor nr. 12/ 20.06.2008 dobândit după dezbaterea succesiunii la notarul public;

- astfel că, în speță, pentru diferența de 845 m.p. (1277 mp - 432 mp) reprezentând proprietate imobiliară rezultată din transferul dreptului de proprietate având la bază documentul de transfer, respectiv sentința civilă nr. ../ 05.12.2008, s-a procedat la impunerea contribuabilului în conformitate cu dispozițiile legale invocate

Referitor la susținerea petentului potrivit căreia îi sunt aplicabile dispozițiile art. 77 alin. (3) referitoare la transmisiunea dreptului de proprietate cu titlu de moștenire din Legea 571/ 2003 privind Codul fiscal, organele de soluționare a contestației rețin următoarele :

- alineatul (3) din articolul de lege invocat de petentă, precizează, cităm : "*pentru transmisiunea dreptului de proprietate și a dezmembămintelor acestuia cu **titlul de moștenire** nu se datorează impozitul prevăzut la alin. (1),(...)*";

- în speță, se reține deasemenea că instanța a hotărât că prin sentința civilă nr. ... din **05 decembrie 2008** se admite acțiunea formulată de R.M., în calitate de reclamant, și **constată că reclamantul este proprietarul terenului în cota de 1/2, în suprafață de 1277 m.p. situat în intravilanul Municipiului Rm,. Vâlcea, str. G. nr. 32-34, față de suprafața reținută prin Certificatul de Moștenitor nr. 12/ 20.06.2008 pentru aceeași proprietate imobiliară.**

În atare situație, tranzacția efectuată de contestator care face obiectul cauzei, din punct de vedere juridic, este una de constatare a suprafeței proprietății imobiliare descrisă mai sus pentru care, în baza sentinței judecătorești dezbătută în speță, petentul devine proprietar, și nu una de succesiune, pentru care legiutorul a prevăzut încadrare distinctă, atât din perspectiva dreptului civil cât și al legii fiscale, susținerea petentei neputând fi luată în considerare 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 2009 nr. 3830.... din ...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 d-nul R.M. din Rm. Vâlcea, str. ... nr. ..., județul Vâlcea.

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

DECIDE :

Respingerea contestației formulată de **domnul** R.M. cu domiciliul în Rm. Vâlcea, str. ... nr. ... județul Vâlcea ca neîntemeiată pentru suma de ... **lei** reprezentând impozit aferent tranzacției efectuate în anul 2009 stabilită prin Decizia de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2009 nr. 3830...../2009.

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.