

**MINISTERUL ECONOMIEI SI FINANTELOR**  
**AGENTIA NATIONALA DE ADMINISTRARE FISCALA**  
**DIRECTIA GENERALA A FINANTELOR PUBLICE TELEORMAN**

**D E C I Z I A**

**Nr. 38 din .....2008**

**Privind : solutionarea contestatiei formulata de numitul  
..... cu domiciliul in municipiul ....., jud.Teleorman**

Prin cererea f.n inregistrata la AFP a municipiului ..... sub nr. .... / .....2008 si transmisa spre solutionare la D.G.F.P Teleorman fiind inregistrata sub nr. .... / .....2008, numitul ..... cu domiciliul in municipiul ....., jud. Teleorman, mandatar al d-nei ..... cu domiciliul in ..... a contestat Decizia de impunere anuala pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimonial personal pentru anul 2008 emisa la data de .....2008 de A.F.P. ....

Contestatia a fost depusa in termenul legal si a avut ca obiect creante fiscale in suma de ..... lei reprezentind impozit pe venit din transferul dreptului de proprietate .

Fiind indeplinite procedurile de contestare prevazute de lege, ***Directia Generala a Finantelor Publice Teleorman este competenta sa solutioneze cauza .***

**I.** Prin cererea sa petentul a contestat modul de calcul si suma stabilita in sarcina sa privind transferal de proprietate de catre Administratia Financiara locala (Decizia de impunere anuala), motivind urmatoarele :

In baza sentintei civile nr. .... / .....2008 a Judecatoriei ..... privind partajul judiciar s-a stabilit dreptul de proprietate pentru 3/8 din terenul de ..... mp, respectiv ..... mp la valoarea de ..... EURO /mp, iar Administratia Finantelor Publice ..... la ..... EURO/mp, in mod arbitrar si nelegal .

Conform normelor fiscale mentionate si in subsolul Deciziei de impunere la stabilirea bazei de calcul se iau in considerare Dispozitivul Sentintei Civile , valoare declarata de contribuabil si orientativ valoarea stabilita prin expertiza .

Sustine ca prin Dispozitivul sentintei civile nr. .... /2008 a Judecatoriei ..... s-a stabilit de catre instanta suma de ..... EURO, respective ..... EURO /mp, aceeasi valoare declarata de contribuabil si sustinuta si prin Raportul de Expertiza tehnica judiciara .

Deasemenea sustine ca jurisprudenta in domeniu prevede potrivit art.4 alin.1 din OUG nr.12/1998 privind autentificarea actelor translative ale dreptului de proprietate ca acestea se calculeaza la valoarea mentionata de instanta dar nu mai putin decit valoarea de circulatie stabilita prin expertiza , lucru care nu a fost respectat de Administratia Finantelor Publice ..... .

Solicita calcularea in mod corect a transferului de proprietate la valoarea de ..... EURO/mp si sa nu fie ignorat Dispozitivul sentintei civile nr. ..../2008 si Raportul de expertiza .

**II.** Din Decizia de impunere anuala nr. .... emisa la data de ..... 2008 de Administratia Finantelor Publice ..... pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimonial personal, se retine faptul ca baza de impunere a fost stabilita la suma de ..... lei pentru suprafata de ..... mp , avind ca baza de calcul ,, Ghidul privind valorile orientative ale proprietatilor imobiliare din jud.Teleorman, (strict pentru uzul birourilor notariale) contribuabilul datorind un impozit pe venit in suma de ..... lei .

**III.** Organul de revizuire in urma analizei documentelor existente la dosarul cauzei, motivele invocate de petenta in sustinerea contestatiei, sustinerile organului fiscal precum si actele normative in vigoare la data producerii fenomenului economic, retine :

Numitul ..... domiciliul in municipiul .....,str. .... nr. ...., jud.Teleorman si este mandatar al d-nei ..... (.....).

***Cauza supusa solutionarii este legalitatea masurii dispuse de organul fiscal de a retine in sarcina contribuabilului obligatii fiscale de natura impozitului pe veniturile din transferal proprietatilor imobiliare din patrimonial personal pentru anul 2008 avind in vedere o alta baza de calcul decit cea din Dispozitivul sentintei civile a Judecatoriei ..... .***

**In fapt :** In baza sentintei civile nr. ..../.....2008 a Judecatoriei ..... privind partajul judiciar s-a stabilit dreptul de proprietate pentru 3/8 din terenul de ..... mp, respectiv ..... m.p la valoarea de ..... EURO /m.p in suma de ..... EURO in valoare de ..... lei .

Prin Decizia de impunere anuala nr. .... pentru veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimonial personal, emisa la data de .....2008 de Administratia Finantelor Publice a municipiului ..... s-a stabilit ca baza de impunere suma de ..... lei considerind mp de teren la ..... EURO/mp.

Organul fiscal a avut ca baza de calcul ,,Ghidul privind valorile orientative ale proprietatilor imobiliare in jud.Teleorman (strict pentru uzul birourilor notariale)

Prin cererea sa petitionarul sustine ca in mod arbitrar si nelegal organul fiscal a stabilit o alta baza de impunere decit cea stabilita prin dispozitivul sentintei civile nr. ..../2008 a Judecatoriei ....., respectiv a considerat mp de teren la ..... EURO/mp ignorind astfel si raportul de expertiza tehnica judiciara .

**In drept** cauza isi gaseste solutionarea in prevederile art.77<sup>1</sup> din Codul Fiscal aprobat prin Legea nr.571/2003 republicata cu modificarile si completarile ulterioare , care precizeaza :

***(1)La transferul dreptului de proprietate si al dezmembrarilor acestuia , prin acte juridice intre vii asupra constructiilor de orice fel si a terenurilor aferente acestora , precum si asupra terenurilor de orice fel fara constructii , contribuabilii datoreaza un impozit care se calculeaza astfel :***

.....

***(4) Impozitul prevazut la alin.(1) si (3) se calculeaza la valoarea declarata de parti in actul prin care se transfera dreptul de proprietate sau dezmembrarile sale .***

***In cazul in care valoarea declarata este inferioara valorii orientative stabilite prin expertiza intocmita de camera notarilor publici , impozitul se va calcula la nivelul valorii stabilite prin expertiza , cu exceptia tranzactiilor incheiate intre rude ori afini pina la gradul al II-lea inclusiv , precum si intre sotii , caz in***

*care impozitul se calculeaza la valoarea declarata de parti in actul prin care se transfera dreptul de proprietate*

*(5) Camerele notarilor publici vor actualiza o data pe an , expertizele privind valoarea de circulatie a bunurilor imobile care vor fi comunicate la directiile teritoriale al Ministerului Finantelor Publice .*

Sustinerea petitionerului ca organul fiscal nu a avut in vedere dispozitivul sentintei civile nr. ..../2008 a Judecatoriei .... si nici cea retinuta de expertul tehnic prin raportul de expertiza tehnica judiciara in sensul ca evaluarea suprafetei de teren ce i s-ar cuveni s-a efectuat la valoarea de .... EURO/mp nu este relevanta deoarece cadrul legislativ enuntat in cuprinsul deciziei se refera la expertiza intocmita de camera notarilor publici si nu la expertiza tehnica judiciara efectuata cu ocazia partajului de un expert tehnic .

Organul de revizuire analizand Ghidul privind valorile orientative ale proprietatilor imobiliare in jud. Teleorman retine faptul ca in anexa nr.2 –Zonarea strazilor din municipiul .... – strada .... unde este amplasat terenul supus analizei se afla in zona .... a municipiului iar in anexa nr. .... – Preturi informative pentru imobile (cladiri, anexe, teren) din municipiul ....., pretul pentru teren este de .... EURO /mp.

Cadrul legislativ prezentat in cuprinsul deciziei precizeaza ca impozitul se calculeaza la **valoarea declarata de parti numai in cazul tranzactiilor incheiate intre rude ori afini pina la gradul al-II-lea inclusiv** , in cazul supus analizei intre reclamanta si parat exista gradul al III-lea de rudenie .

Organul de revizuire retine ca datorita faptului ca valoarea declarata este inferioara valorii orientative stabilita prin expertiza intocmita de Camera notarilor publici , ca intre reclamanta si parat exista gradul al –III-lea de rudenie , organul fiscal a avut ca baza de calcul datele din Ghidul privind valorile orientative ale proprietatilor imobiliare in jud.Teleorman , in mod legal a retinut in sarcina contribuabilului obligatii fiscale de natura impozitului pe venit in suma de .... lei , **cererea petitionerului urmind a fi respinsa ca neintemeiata .**

\*  
\* \*

Pentru considerentele retinute in cuprinsul deciziei avind in vedere motivele de fapt si de drept , in baza Hotaririi Guvernului nr.386/2007 privind organizarea si functionarea Ministerului Economiei si Finantelor si H.G nr.495/2007 privind organizarea si functionarea Agentiei Nationale de Administrare Fiscala , modificata si completata prin Hotarirea Guvernului nr.1210 /2007 , in temeiul titlului IX – Solutionarea Contestatiilor formulate impotriva actelor administrative fiscale din Codul de procedura fiscala aprobat prin Ordonanta Guvernului nr.92/2003 republicata cu respectarea prevederilor Legii nr.571/2003 privind Codul fiscal cu modificarile si completarile ulterioare, Directorul Executiv al Directiei Generale a Finantelor Publice Teleorman :

## D E C I D E :

Art.1- Respingerea contestatiei ca neintemeiata formulata de numitul  
..... mandatar al d-nei ..... pentru suma de ..... lei reprezentind  
impozit pentru veniturile din transferul  
proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pentru anul 2008 ;

Art.2-Prezenta decizie a fost redactata in 4 (patru) exemplare toate cu  
valoare de original comunicata celor interesati .

Art.3 – Prezenta decizie poate fi atacata la instanta de contencios administrativ  
in termen de 6 luni de la data comunicarii .

Art.4 – Biroul de solutionare a contestatiilor va aduce la indeplinire  
prevederile prezentei decizii.

Director Executiv

.....