



**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 formulată de d-nul F.E. din loc.Râmnicu-Vâlcea, înregistrată la Direcția Generală a Finanțelor Publice Vâlcea sub numărul ... din ....2009, completată prin adresa nr. .. 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 formulată de domnul F.E., cu domiciliul în Rm. Vâlcea, str. ... bloc .., sc. ..., ap. ..., județul Vâlcea, înregistrată la aceasta sub nr. ... din ...2009 și la Direcția Finanțelor Publice a Județului Vâlcea sub nr. .. **din ....2009.**

Contestația are ca obiect suma de... **lei** stabilită prin Decizia de impunere anuală 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, județul Vâlcea sub nr. 3830... din data de...2009, reprezentând *impozit din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal.*

Contestația a fost introdusă de Domnul E.F. cu domiciliul în Rm. Vâlcea, str.... Bl. ..., sc. ..., ap..., 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 F.E., înregistrată sub nr. .. **din ...2009** pentru **suma de .. lei** reprezentând impozit datorat pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal.

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 contestă Decizia de impunere anuală pe anul 2008, cu nr. de înregistrare 3830... din data de...2009, pentru următoarele motive :

1. Valoarea de impunere stabilită de organul fiscal la suma de .. lei nu are bază legală, întrucât nu este suma declarată de petent în cuprinsul sentinței civile nr. ./...2007, în speță fiind vorba de suma de ... lei rol (20.000 lei ron).

2. Impozitul în procent de 3% calculat de organul fiscal nu este cel legal având în vedere vechimea contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. ....

În consecință, petentul solicită admiterea contestației și recalcularea impozitului ținând seama de valoarea de .. lei stabilită prin Expertiza Camerei Notarilor Publici pentru anul 2007 și aplicând procentul de 2% legal prevăzut de art. 77<sup>1</sup> din Codul fiscal .

**B. Din actul administrativ fiscal contestat rezulta următoarele :**

D-nul F.E. are domiciliul în Municipiul Rm. Vâlcea, str. ...i nr. ..., bl. ..., scara .., ap. .. 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 Sentinței Civile nr. .. în ședința publică din data de 04 Decembrie 2007 de către Judecătoria Rm.Vâlcea, județul Vâlcea în dosarul nr. ../288/2007, rămasă definitivă și irevocabilă ca urmare a Hotărârii ../2008, se stabilește impozitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, pentru proprietatea înstrăinată situată în "RM. VÂLCEA .. NR. .. BL. ..., SC. ..., AP...".

Astfel, prin Decizia de impunere nr. 3830105464154 din data de ...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 F.E. 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 2008 stabilită în sarcina **domnului F.E.** din Rm. Vâlcea, str. ... nr..., județul Vâlcea, este legal datorată de aceasta .

**Cauza supusă soluționării este dacă impozit aferent tranzacției efectuată în anul 2008 având la bază documentul de transfer a dreptului de proprietate, respectiv sentința civilă nr. ./ 04.12.2007, este legal stabilit în sarcina petentului, în condițiile în care prin SENTINȚA CIVILĂ nr. . pronunțată de Judecătoria Rm. Vâlcea în data de 03 iunie 2009, instanța a procedat la îndreptarea erorii materiale produsă în considerentele sentinței civile nr. ./ 04.12.2007 în baza căreia s-a efectuat impunerea contribuabilului, petentul anexând în susținerea contestației hotărârea în cauză.**

**În fapt**, la data de ...2009 Judecătoria Rm. Vâlcea, județul Vâlcea prin adresa nr. ..a înaintat în copie legalizată ../ 04.12.2007 , pronunțată în dosarul nr. ../288/2007 , rămasă definitivă și irevocabilă, 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 04 decembrie 2007, devenită definitivă și irevocabilă instanța de judecată constată că prin cererea înregistrată sub nr. ../288/2007, reclamantul I.O. în contradictoriu cu pârâțul F.E., a solicitat instanței ca prin hotărârea ce se va pronunța să se constate că la data de 28.06.2006 pârâțul i-a vândut imobilul Rm. Vâlcea, str. .. nr. .., bl. .., sc. .., ap. ...., județ Vâlcea.

Analizând actele dosarului, instanța a reținut că prin înscrisul sub semnătură privată intitulat "chitanță" încheiat la data de ..2006 pârâțul a vândut și reclamantul a cumpărat imobilul garsonieră situat în Rm. Vâlcea, str. .. nr. .., bl...., județ Vâlcea, la prețul de .. lei vechi, achitați integral în aceeași dată.

Deasemenea, instanța a reținut că , conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. ../ 29.05.2005 al BNP Mitroi Maria, rezultă că F.E. a dobândit în proprietate același imobil de la numitul I.I.

În aceste sens, instanța a hotărât că sentința civilă nr. .. din 04 decembrie 2007 **ține loc de act autentic de vânzare-cumpărare** și constată valabil încheiat antecontractul de vânzare-cumpărare, act intitulat "chitanță", încheiat la data de 28.06.2006 între F.E., domiciliat în Rm. Vâlcea, str. ..i nr. .., bl. .., județul Vâlcea, în calitate de vânzător, și I.O., domiciliat în com. T., județul Olt, în calitate de cumpărător, având ca obiect imobilul garsonieră situat în Rm. Vâlcea, str. .. nr. .., bloc .., sc...., județul Vâlcea.

În baza acestei hotărâri judecătorești, rămasă definitivă și irevocabilă la data de 10.01.2008 prin nerecurare astfel cum este menționat în grefa Judecătoriei Rm.Vâlcea, organele fiscale au procedat la determinarea bazei de impozitare în sumă de .. lei pentru proprietatea înstrăinată, în temeiul art. 77 ^1 din Legea nr. 571/ 2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Astfel, prin Decizia de impunere anuală nr. 3830.. din data de ...2009 organele de impunere au procedat la stabilirea în sarcina domnului F.E., în calitate de vânzător, a unui impozit aferent acestei tranzacții în sumă de .... lei .

**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>2</sup> relativ la Definierea unor termeni, precizează:**

**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, 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 în 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, în cazul imobilelor dobândite prin hotărâre judecătorească, **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, actualizată anual de către Camerele notarilor publici**.

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 petent, în calitate de vânzător, și I.O., domiciliat în com. T., județul Olt, județul Vâlcea, în calitate de cumpărător, la data de 28.06.2006 s-a încheiat înscrisul sub semnătură privată intitulat "chitanță" având ca obiect imobilul garsonieră situat în Rm. Vâlcea, str. .. nr. .., bloc .., sc. .., județul Vâlcea, pentru prețul de .. lei Rol achitați integral la aceeași dată.

De asemenea, se reține că în ședința publică din data de 04 Decembrie 2007, în dosarul nr. ../ 288/2007, instanța de judecată a luat act de soluționarea cauzei civile formulate de reclamantul I.O., cu domiciliul în localitatea T.n, jud. Olt, în contradictoriu cu pârâțul F.E., domiciliată în Rm. Vâlcea, str... nr. .., bl..., sc. .., jud. Vâlcea, având ca obiect hotărâre care să țină loc de act autentic de vânzare-cumpărare pentru imobilul garsonieră, situat în Rm. Vâlcea, str. .. nr. ..., bl. ..., sc..., județul vâlcea.



În aceste sens, instanța a hotărât că sentința civilă nr. .. din 04 decembrie 2007 ține loc de contract de vânzare cumpărare în formă autentică între F.E., **în calitate de vânzător**, și I.O., **în calitate de cumpărător**, având ca obiect imobilul astfel cum a fost identificat prin hotărârea în cauză.

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 de pe sentința civilă nr. .. din 04 decembrie 2007, cu mențiunea că este definitivă și irevocabilă, pronunțată de Judecătoria RM. VÂLCEA, județul Vâlcea, în dosarul nr. ../288/2007, 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 Lădești au procedat la determinarea bazei de impozitare pentru tranzacția efectuată de F.E. în anul 2008, în calitate de vânzător, având la bază documentul de transfer a dreptului de proprietate, respectiv sentința judecătorească pentru proprietatea înstrăinată : " imobil garsonieră, situat în Rm. Vâlcea, str. ... nr. .., bl. .., sc. .., județul Vâlcea."

**În atare situație**, potrivit 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 : "*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, potrivit pct. 151<sup>6</sup> din același act normativ : " 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."

În atare situație, pornind de la valoarea de catalog în sumă de ... lei aferentă imobilului garsonieră situat în Rm. Vâlcea, str. .. nr. .. bl. .., .., județ Vâlcea, comunicată prin Raportul de evaluare a bunurilor imobile din județul Vâlcea valabil începând cu data de ...2008, transmis de Camera Notarilor Publici Pitești, anexă la dosarul cauzei, prin adresa nr. ..0 din 04.01.2008 pentru **imobilul în cauză**, la care s-a aplicat majorarea în cotă procentuală de 94,74% aprobată pentru anul 2008 de Direcția Finanțelor Publice a Județului Vâlcea prin referatul nr. ../ ...2009, organele de impunere au stabilit baza de impunere și impozitul din transferul dreptului de proprietate, stabilit în baza unei hotărâri judecătorești, astfel :

-preț catalog =.... lei

-preț recalculat = .. x 94,74 % ( coeficientul de majorare a valorilor din catalog pentru anul 2008) = ... lei.

Procedând în conformitate cu Art. 77<sup>1</sup> alin. (1) lit. a) Cod fiscal, potrivit căruia :

**"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;"**

organele fiscale au determinat impozitul datorat, astfel :

.. x 3% = ... lei

Prin Referatul cu propuneri de soluționare a contestației întocmit de Administrația Finanțelor Publice a Municipiului Rm. Vâlcea în conformitate cu dispozițiile pct.3 din Instrucțiunile de aplicare a Titlului IX din OG 92/2003 rep. privind Codul de procedură fiscală aprobate de Ordinul Presedintelui ANAF nr. 519/2005, se precizează următoarele :

" Impunerea s-a efectuat conform legislației în vigoare, determinarea bazei de impunere făcându-se în conformitate cu valorile din raportul de evaluare transmis de Camera Notarilor Publici Pitești valabil pentru anul 2008 prin adresa nr. ../ 04.01.2008."

Analizând Raportul de evaluare a bunurilor imobile din județul Vâlcea valabil începând cu data de ...2008, transmis de Camera Notarilor Publici Pitești prin adresa nr. .. din 04.01.2008, anexă la dosarul cauzei, organele de soluționare rețin că valoarea de catalog în sumă de ... lei stabilită de organele de impunere pentru imobilul în cauză, față de care s-a procedat la determinarea bazei de impunere în vederea stabilirii impozitului datorat pentru transferul proprietății imobiliare din patrimoniul personal de către contestatar, nu se regăsește printre valorile indicate prin raport.

Deasemenea, relativ la adresa proprietății înstrăinate, respectiv a imobilului garsonieră, reținută prin sentința civilă nr. ../ ..2007 este "Rm. Vâlcea, str. .. nr. .., bl. R .., sc. .., jud. Vâlcea", și, având în vedere faptul că valorile indicate prin expertiza întocmită de camerele notarilor publici în baza căreia s-a făcut impunerea, sunt împărțite funcție de două criterii, și anume : parter, et. 1, et. 2 - primul criteriu și, respectiv, et. 3, et. 4 - al doilea criteriu, organele de soluționare a contestației nu se pot pronunța asupra valorii de catalog reținută de organele de impunere emitente ale actului administrativ fiscal contestat, întrucât nu se poate face încadrarea conform criteriul indicat prin expertiza ( funcție de etaj și nu de apartament).

Relativ la stabilirea impozitului datorat de contribuabil din transferul proprietății imobiliare din patrimoniul personal aferent tranzacției efectuată în anul 2007, prin adresa înregistrată la Direcția Finanțelor Publice a județului Vâlcea sub nr. .. din 09 iulie 2009, petentul a depus în susținerea cauzei xerocopie de pe Sentința Civilă nr. .. pronunțată în sedința publică din **03 iunie 2009** de către Judecătoria Rm. Vâlcea.

Analizând conținutul acesteia, organele de soluționare rețin că instanța a procedat la îndreptarea erorii materiale *produsă în considerentele sentinței civile nr. .. din 04.12.2007 a Judecătoriei Rm. Vâlcea în sensul că "s-a trecut că autentificarea contractului de vânzare-cumpărare s-a făcut sub nr. ../ 29.05.2005 și nu ../ 29.05.2003 cum era corect."*

În atare situație, având în vedere ca termenul de deținere a proprietății este mai mare de 3 ani (2003 - 2009), determinarea impozitului datorat de contribuabil se încadrează la ART. 77<sup>1</sup> alin. (1) lit. b) Cod fiscal, și nu la ART. 77<sup>1</sup> alin. (1) lit. a) Cod fiscal, așa după cum s-a procedat prin decizia de impunere emisă pentru F.E. la data de ...2009 de Administrația Finanțelor Publice a Municipiului Rm. Vâlcea, care face obiectul cauzei.

**Drept urmare**, având în vedere prevederile legale menționate, precizările făcute prin referatul cu propuneri de soluționare a contestației și documentele existente la dosarul cauzei, organele de soluționare a contestației rețin următoarele :

Din precizările făcute de organele de impunere prin referatul privind propunerile de soluționare a contestației, relativ la determinarea bazei de impunere, se reține că obiectul tranzacției supusă impozitării este, potrivit hotărârii judecătorești, "imobil garsonieră situat în Rm. Vâlcea, str. .. nr. .., bl. .., sc. .., județ Vâlcea", determinarea bazei de impunere făcându-se în conformitate cu valorile din raportul de evaluare transmis de Camera Notarilor Publici Pitești valabil pentru anul 2008 prin adresa nr. 180/ 04.01.2008.", organele fiscale pornind de la o valoare de catalog în sumă de "... lei", valoare care nu se regăsește la poziția indicată în raportul de evaluare corespunzătoare imobilului în cauză.

Deasemenea, se reține că, în susținerea cauzei, petenta a depus în xerocopie SENTINȚA CIVILĂ Nr.... din ...2009, potrivit căreia, instanța procedează la îndreptarea erorii materiale intervenită în sentința civilă care a stat la baza impunerii contribuabilului, astfel încât data autentificării contractului este **...2003** și nu ...2005, față de care organele fiscale au calculat perioada de deținere a proprietății imobiliare și au aplicat cota procentuală de impozit corespunzătoare perioadei de deținere în proprietate a imobilului "**de până la 3 ani inclusiv**" așa cum inițial a fost menționată prin hotărârea judecătorească nr. ./ 04.12.2007.

În aceste condiții, organele de soluționare a contestației se află în imposibilitatea de a se pronunța atât asupra legalității stabilirii bazei de impunere prin decizia de impunere nr. 3830..... emisă de Administrația Finanțelor Publice a Municipiului Rm. Vâlcea la data de ...2009, cât și a impozitului aferent tranzacției efectuată de petent în anul 2007, potrivit sentinței civile nr...../04.12.2007.

Drept urmare, organele de soluționare a contestației se afla în imposibilitatea pronunțării asupra modalității legale de stabilire a impozitului datorat pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, motiv pentru care vor proceda în consecință, cu aplicarea dispozițiilor art.216, alin.3 din OG92/2003 rep. privind Codul de procedură fiscală potrivit carora :

"Prin decizie se poate desființa total sau parțial actul administrativ atacat, situație în care se încheie un nou act administrativ fiscal care va avea în vedere strict considerentele deciziei de soluționare.", desființând decizia de impunere anula nr. 3830... din data de ...2009 emisă de Administrația Finanțelor Publice a Municipiului Rm. Vâlcea, urmând ca acesta să fie refăcută în baza considerentelor reținute în cuprinsul deciziei.

**Concluzionând**, organele de soluționare a contestației rețin că prin Decizia de impunere anuală nr. 3830.. din data de ...2009, în baza hotărârii judecătorești, organele de impunere au procedat la determinarea bazei de impozitare în sumă de .. lei pentru proprietatea înstrăinată constând în "Imobil garsonieră, situat în Rm. Vâlcea, str.. nr., bl., sc. ., ap. ...", și, la stabilirea în consecință în sarcina domnului F.E., în calitate de vânzător, a impozitului aferent acestei tranzacții în sumă de ... lei .

**Față de cele prezentate, având în vedere documentele depuse la dosarul cauzei, precum și cele precizate de organul emitent al actului administrativ fiscal atacat prin Referatul nr. .. din ...2009 privind propunerile de soluționare a contestației formulată de Dnul F.E., organele de soluționare a contestației rețin că la determinarea bazei de impunere în sumă de ... lei pentru proprietatea înstrăinată descrisă mai sus, organele fiscale au avut în vedere o valoare de catalog a imobilului în cauză în sumă de ... lei, valoare care nu se regăsește în**



raportul de evaluare întocmit de Camerele Notarilor Publici, anexa la dosarul cauzei, corespunzătoare imobilului garsonieră înstrăinat la adresa indicată .

Deasemenea, având în vedere că prin adresa nr. .. din 09.07.2009, petentul a înaintat organelor fiscale sentința civilă nr. .. pronunțată de Judecătoria Rm. Vâlcea în data de 03 Iunie 2009 privind îndreptarea erorii materiale produsă în sentința civilă nr. ../ 04.12.2007, se impune recalcularea impozitului datorat pentru tranzacția efectuată în anul 2008, astfel încât să aibă consecința fundamentării legale a impozitului datorat de contestatoare pentru transferul proprietății imobiliare din patrimoniul personal, potrivit legii.

În consecința, organele de soluționare nu se pot pronunța asupra cuantumului impozitului datorat de contribuabil având în vedere documentele depuse de acesta în susținerea contestației, neputându-se substitui organelor abilitate să efectueze impunerea pentru tranzacția imobiliară efectuată de petentă în baza unei hotărâri judecătorești în anul 2008.

**În concluzie**, organele de soluționare a contestației urmează să se pronunțe în consecință în sensul desființării actului administrativ anterior menționat și refacerea acestuia potrivit considerentelor legale reținute anterior.

**În speța de față se vor avea în vedere și dispozițiile prevăzute la pct.12.6, pct.12.7 și 12.8 din Instrucțiunile pentru aplicarea titlului IX din OG 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, rep.aprobate de Ordinul 519/2005 prin care se precizează :**

*"12.6 În situația în care se pronunță o soluție de desființare totală sau parțială a actului atacat, în considerentele deciziei se vor prezenta numai motivele care au condus la desființare.*

*12.7 Decizia de desființare va fi pusă în executare în termen de 30 de zile de la data comunicării, iar verificarea va viza strict aceeași perioadă și același obiect al contestației pentru care s-a emis decizia, inclusiv pentru calculul accesoriilor.*

*12.8. Prin noul act administrativ fiscal, întocmit conform considerentelor deciziei de soluționare, nu se pot stabili în sarcina contestatorului sume mai mari decât cele din actul desființat, acesta putând fi contestat potrivit legii."*

Având în vedere considerentele reținute mai sus și în temeiul art.205 alin.(1) art.209 alin.(1) lit.a), art. 213 alin. (4) și art.216 alin.(3) din OG92/2003 privind Codul de Procedură Fiscală, republicată la data de 31.07.2007, se:

## **D E C I D E :**

Desființarea Deciziei de impunere anuală pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal pe anul 2008 nr. 3830.. pentru suma **de .. lei** emisă la data de 13.05.2009 de Administrația Finanelor Publice a Municipiului Rm. Vâlcea pentru **domnul E.F.** cu domiciliul în Râmnicu-Vâlcea, str. .. nr. .. bl. ...., sc. .. ap. ..., județul Vâlcea și refacerea acesteia potrivit considerentelor reținute în conținutul soluției astfel pronunțate.

Decizia este definitivă pe linie administrativă și poate fi atacată în termen de 6 luni de la data comunicării la Tribunalul Vâlcea.