

In atentie CLD.
Of. juridic - referat.

[Signature]



DOMNULE PRIMAR,

Subsemnații Vărășteanu Valte și Vărășteanu Ioane, domiciliată în Comuna Dobroesti, și Soldat Taneu Petre, nr 40. vă aducem la cunoștință următoarele: în data de 2 noiembrie 1989 - în baza Contractului de Vânzare - Cumpărare nr. 2763 am cumpărat de la Petru Mihai, Mihaela Maria și Prache Petra cota parte de 3/4 din imobilul de la adresa mai sus menționată, la 1/4 din imobil dovădund în acel moment chitanță la Teren - Teisor, în prezența Primarului Dobroesti, deoarece această parte a fost confiscată moștenitorului conform legilor în vigoare, (amexăm copie după Contractul de Vânzare - cumpărare).

Vă rugăm să trimiteți a ne aproba cumpărarea și acestor părți din imobil.

Menționăm că în tot acest timp am făcut amenajări atât interioare, cât și exterioare a întregului imobil. O parte din acestea sunt:

- înlocuirea exterioară a imobilului;
- înlocuirea acoperișului;
- înlocuirea ferestrelor deteriorate cu ferestre tip termostaț;
- consolidarea și îndreptarea depăzierilor;
- racordarea la caz metan, cât și la gaze imobilului cu centrală termică;
- amenajări interioare; etc.

DOMNUL PRIMAR

SUBSEMNAȚII VĂRĂȘTEAMU VĂȘIUE ȘI
VĂRĂȘTEAMU IOANA DOMICILIAȚI ÎN COMUNA
DOBROEȘTI STR. SOLDAT IANU PETREZ NR 40
VĂ ADUCEM LA CUNOȘTINȚĂ URMĂTOARELE:
ÎN DATA DE 21 NOIEMBRIE 1989 ÎN BAZA
CONTRACTULUI DE VÂNZARE CUMPARARE NR 2763
AM CUMPARAT DE LA PETRU MIHAI, MITU MARIA ȘI
BRAIU PETRA COIA PARTE DE 3/4 DIN IMOBILIUL
DE LA ADRESA MAI SUS MENȚIONATĂ.
LA 1/4 DIN IMOBIL DEVENIND ÎN ACEL MOMENT
CHIRIAS LA ÎCRAL-FOISOR. ÎN PREZENȚA PRIMĂRIEI
DOBROEȘTI DEOARECE ACEA PARTE A FOST
CONTINUTĂ ÎNOSTENIȚORULUI CONFORM LEGII
ÎN VIGORĂ (ANEXĂ MĂM CORTE DUPĂ CONTRACTUL
DE VÂNZARE CUMPARARE)
VA RUGĂM SĂ BINEVOIȚI A NE APROBA
CUMPARAREA ȘI ACESTEI PĂRȚI DIN IMOBIL
MENȚIONATĂ CĂ ÎN ACEST TÎMP AM FĂCUT AMENAJĂRI
ATÎT ÎNTERIOARE ȘI EXTERIOARE A ÎNTRĂEUCUI
IMOBIL. OPARȚE DIN ACESTEA SUNT:
ȚENUIREA EXTERIOARE A IMOBILIULUI
ÎNLOCUIREA ACOPERIȘULUI
ÎNLOCUIREA FERESTELOR DETERIORATE CU FERESTE
DIN TERMOPLAST, CONSOLIDAREA ȘI EXTINDEREA
DE PENDEINTECOR, RĂCORNĂRIREA LA GAZE METAN,
LA APĂ ȘI CANALIZARE ȘI IZOLAREA TERMICĂ
A IMOBILIULUI, CU CENTRALĂ TERMICĂ,
CU AMENAJĂRI ÎNTERIOARE ȘI EXTERIOARE
etc.



Codul de identificare fiscală: 4283503

Nr. 31676/25.01/2023

Aprobat,
Conducător organ fiscal local,
L.S.
(prenumele, numele și semnătura)



RAPORT DE INSPECȚIE FISCALĂ încheiat la data de 12 ianuarie 2023

CAPITOLUL I - Date despre inspecția fiscală și contribuabil

Subsemnatul MĂNĂILĂ SORIN-IULIAN¹⁾, având funcția de INSPECTOR SUPERIOR în cadrul PRIMĂRIA DOBROEȘTI- BIROUL TAXE SI IMPOZITE LOCALE, EXECUTĂRI SILITE ȘI AUTORIZĂRI TRANSPORT, în baza titlului VI din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, cu legitimația de serviciu nr.51/2022 și cu Ordinele de serviciu nr. /..... și nr. /....., am efectuat, în perioada 14.12.2022-22.12.2022, un control INOPINAT, în vederea: STABILIREA REALĂ A BAZEI DE IMPOZITARE PRIVIND STABILIREA SI PLATA IMPOZITELOR SI TAXELOR LOCALE PE CONSTRUCTII, TEREN SI TAXE SPECIALE PENTRU PERIOADA ANILOR 2018-2023²⁾

la VĂRĂȘTEANU VASILE ȘI VĂRĂȘTEANU IOANA, cu domiciliul fiscal în ROMÂNIA/....., județul ILFOV, codul poștal, municipiul/ orașul/comuna DOBROEȘTI satul/sectorul, str. SOLD. IANCU PETRE, nr. 40, bl., sc., et., ap, identificat prin B.I./C.I./C.I.P./Pașaport seria IF nr. 631970/595725, C.I.F.³⁾ 1580808400252/2580123400581, tel: 0724.150.261 fax:....., e-mail, codul CAEN al activității principale:, contul bancar

Contribuabilul a fost înștiințat de începerea inspecției fiscale prin Avizul de inspecție fiscală 31676/21.12.2022. Numărul și data acordului de amânare, precum și noua dată de începere a inspecției fiscale (dacă este cazul):

.....
Inspecția fiscală a fost înregistrată în Registrul Unic de Control, la poziția /.....
Perioada supusă inspecției fiscale:

2018-2023 -CONSTRUCTIE NEREZIDENTIALA, ANEXE CONSTRUCTIE, TEREN INTRAVILAN AGRICOL, conform avizului de inspecție fiscală;

....., pentru următoarele motive.....⁴⁾

.....
Controlul s-a desfășurat la ADRESA NUMIȚILOR VĂRĂȘTEANU VASILE/ VĂRĂȘTEANU IOANA, RESPECTIV COM. DOBROEȘTI, SAT DOBROEȘTI, STR. SOLD. IANCU PETRE, NR.40, JUD. ILFOV⁵⁾

Contribuabilul este reprezentat de VĂRĂȘTEANU VASILE/VĂRĂȘTEANU IOANA⁶⁾, în calitate de PROPRIETAR

Obiectul inspecției fiscale:

verificarea bazelor de impunere;
 verificarea realității declarațiilor fiscale în corelație cu datele din evidența contabilă, registrele societății sau orice alte documente justificative existente în societate ori obținute prin controale încrucișate, precum și cu alte declarații depuse în conformitate cu legile speciale;

verificarea corectitudinii și exactității îndeplinirii obligațiilor de către contribuabil;

verificarea respectării prevederilor legislației fiscale și contabile;

stabilirea diferențelor obligațiilor de plată, precum și a accesoriilor aferente acestora;

altele:

Obligațiile fiscale care fac obiectul inspecției fiscale sunt următoarele :
IMPOZITUL PE CLADIRE CORP PRINCIPAL ȘI ANEXE, PRECUM SI PE SUPRAFATA OCUPATA TEREN INTRAVILAN PRECUM SI PLATA TAXELOR ACCESORII

Ultima inspecție fiscală: a fost consemnată prin Actul de control..... din data de și s-a efectuat pentru perioada

¹⁾ Prenumele și numele persoanelor din cadrul organelor fiscale locale;

²⁾ Denumirea exactă a tematicii și perioada supusă controlului;

³⁾ Se va completa: codul de identificare fiscală (codul numeric personal, numărul de identificare fiscală, codul de înregistrare fiscală sau codul unic de înregistrare, după caz);

⁴⁾ Se va completa în cazul în care verificarea se face pentru o perioadă diferită de cea din avizul de inspecție fiscală, prin înscrierea perioadei verificate efectiv;

⁵⁾ Se va preciza adresa la care s-a desfășurat controlul, precum și modul (proprietate/chirie/altele) și tipul de deținere al spațiului (punct de lucru, sucursală, subunitate, o altă proprietate);

⁶⁾ Prenume, nume, CNP.

CAPITOLUL II - Constatări

1. Constatări fiscale (se completează pentru fiecare obligație fiscală verificată):

A. Informații despre obligația fiscală:

AU FOST VERIFICATE DOCUMENTELE DE PROPRIETATE ALE IMOBILULUI PRECUM ȘI VERIDICITATEA INFORMAȚIILOR FURNIZATE CE CORESPUND REALITĂȚII DIN TEREN, FIIND ASTFEL VERIFICATE PLATILE CU TITLU DE IMPOZIT PE SUPRAFEȚELE DESFĂȘURATE ȘI TERENUL INTRAVILAN EXISTENTE LA ADRESA CE FACE OBIECTUL PROPRIETĂȚII DIN COM. DOBROEȘTI, STR. SOLD. IANCU PETRE, NR.40, JUD ILFOV, PROPRIETATEA NUMIȚILOR VĂRĂȘTEANU VASILE/ VĂRĂȘTEANU IOANA.

B. Baza de impunere

a) În cazul în care se constată aspecte care modifică baza de impunere, se vor menționa:

Din verificarea efectuată în baza de date fiscală a primăriei Dobroești, proprietarul este înscris cu proprietatea avînd teren intravilan 292 mp și o construcție rezidențială desfășurată de 71,74 mp. Totodată pe numele numitului Vărășteanu Vasile este înregistrat un contract de concesiune valabil de la data de 01.01.2010 pînă la data de 31.12.2078 obiectul acesteia fiind în fapt concesiunea unei construcții în suprafață totală de 15.27 mp, construcție ce ar aparține Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Dobroești.

Din verificarea actelor normative emise privind atestarea domeniului public, respectiv H.G. nr.930/2002 - hotărâre privind atestarea domeniului public al județului Ilfov, precum și al orașelor și comunelor din jud. Ilfov, Anexa nr.19 al acestei Hotărâri la poz. 1.6.1. este prevăzută clădire str. Sold. Iancu Petre, nr.40, Dobroești, Ilfov, construită din cărămidă acoperită cu tablă în suprafață de 24,15 mp, formată dintr-o cameră, preluată în patrimoniul localității în anul 1995, dată la care a fost preluată de la ICRAI Foișor, cu o valoare de inventar de 31.395,000 lei.

În urma controlului efectuat, coroborat cu actele verificate am stabilit faptul că situația reală, din teren, nu se suprapune cu situația ce reiese din actele aflate în posesia unității administrativ-teritoriale.

ÎN URMA MĂSURĂTORILOR CADASTRALE EFECTUATE REIEȘTE O STRUCTURĂ A PROPRIETĂȚII DUPĂ CUM URMEAZĂ:

PROPRIETATEA ESTE GRĂNIȚUITĂ CU GARD DIN BETON CU ACCES LA STR. SOLD. IANCU PETRE, ȘI DISPUNE DE O SUPRAFAȚĂ DE **TEREN DE 288MP SITUAT LA ADRESA MENȚIONATĂ RESPECTIV CV.39 P.1713 ÎNSCRISĂ ÎN CARTEA FUNCLARĂ. PE PROPRIETATE SUNT EDIFICATE DOUĂ CONSTRUCȚII RESPECTIV:**

-LOCUINȚĂ, PARTER, CĂRĂMIDĂ, RACORDATĂ LA UTILITĂȚI, AVÂND O SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ DE =117MP

-ANEXĂ, PARTER, CĂRĂMIDĂ+BCA, AVÂND O SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ DE =36MP

CU PRIVIRE LA SUPRAFEȚELE DEȚINUTE ÎN BAZA UNUI CONTRACT DE CONCESIUNE ACESTEA SUNT COMPUSE DIN TEREN INTRAVILAN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 38MP ȘI CONSTRUCȚIE, CĂRĂMIDĂ, SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ DE 17MP. CAMERA ÎN CAUZĂ NU ARE IEȘIRE LA EXTERIOR, ACEASTA FIIND PARTE DIN CASA PARTER AFLATĂ ÎN PROPRIETATEA SOȚILOR VĂRĂȘTEANU. ACCESUL ÎN ACEASTĂ CAMERĂ SE FACE PRIN INTERIORUL CASEI PRINCIPALE, ACESTA FIIND SINGURUL ACCES

b) Se modifică baza de impozitare

A FOST IDENTIFICAT INGRĂDIT TEREN INTRAVILAN AGRICOL CU DESTINAȚIE CONSTRUCȚII ÎN SUPRAFAȚĂ TOTALĂ DE 288 MP.

PE PROPRIETATE SUNT EDIFICATE DOUĂ CONSTRUCȚII RESPECTIV:

-LOCUINȚĂ, PARTER, CĂRĂMIDĂ, RACORDATĂ LA UTILITĂȚI, AVÂND O SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ DE =117MP

-ANEXĂ, PARTER, CĂRĂMIDĂ+BCA, AVÂND O SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ DE =36MP

CU PRIVIRE LA SUPRAFEȚELE DEȚINUTE ÎN BAZA UNUI CONTRACT DE CONCESIUNE ACESTEA SUNT COMPUSE DIN TEREN INTRAVILAN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 38MP SI CONSTRUCȚIE, CĂRĂMIDĂ, SUPRAFAȚĂ DESFĂȚURATĂ DE 17MP. CAMERA ÎN CAUZĂ NU ARE IEȘIRE LA EXTERIOR, ACEASTA FIIND PARTE DIN CASA PARTER AFLATĂ ÎN PROPRIETATEA SOȚILOR VĂRĂȘTEANU. ACCESUL ÎN ACEASTĂ CAMERĂ SE FACE PRIN INTERIORUL CASEI PRINCIPALE, ACESTA FIIND SINGURUL ACCES.

Având în vedere cele arătate se dispune implementarea aspectelor constatăte și stabilite cu măsurători cadastrale, în cazul terenului ȘI CONSTRUCȚIILOR în conformitate cu situația reală, situația reală rezultată din măsurătorile executate în condițiile Legii nr.7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru determinarea sarcinii fiscale se au în vedere suprafețele care corespund situației reale, conf. Prev art. 466 al.6 ȘI ART.461 din Legea 227/2015 PRIVIND CODUL FISCAL.

2. Alte constatări

3. Discuția finală cu contribuabilul

A. Prezentarea sintezei punctului de vedere al contribuabilului:

"Am achiziționat locuința în anul 1989. Ulterior am stabilit ca una dintre camere desă aparține casei în care locuim aparține domeniului public. Am primit-o spre folosință în baza unui contract de concesiune încheiat cu primăria Comunei Dobroești. Cu privire la anul de construcție ale clădirilor putem declara că locuința principală a fost edificată în anul 1975, în decursul timpului suferind multiple lucrări de renovare, iar anexa este edificată în anul 1990"

B. Concluzii asupra analizei punctului de vedere al contribuabilului:

Am stabilit faptul că punctul de vedere este unul onest, au survenit modificări de natură să afecteze baza de impozitare.

SE DISPUNE RECALCULAREA BAZEI DE IMPUNERE ÎN CONFORMITATE CU ASPECTELE CONSTATATE. Astfel în baza documentelor depuse se va modifica baza cu privire la cladirile deținute în proprietate, dar și cu privire la suprafețele deținute în baza contractului de concesiune.

4. Sinteza constatărilor inspecției fiscale

Pentru fiecare impozit, taxă sau contribuție la care s-au calculat diferențe sau accesorii în sarcina contribuabilului se vor prezenta următoarele informații:

Nr. crt	Denumirea obligației fiscale	Perioada verificată/Perioada pentru care s-au calculat obligațiile fiscale accesorii		Obligație fiscală stabilită suplimentar de plată
		De la data	Până la data	
1	Impozit cladiri	01.01.2018	01.01.2023	
2	Impozit teren	01.01.2018	01.01.2023	

5. Anexe

Pentru fiecare impozit, taxă sau contribuție verificată, la Raportul de inspecție fiscală se vor anexa situații, tabele, copii de pe documente, note explicative, necesare susținerii constatărilor, fiind parte integrantă din prezentul raport.

Raportul a fost întocmit în 3 (trei) exemplare, dintre care unul pentru contribuabil, unul pentru organele de inspecție fiscală și unul pentru organul fiscal local unde contribuabilul este luat în evidență ca plătitor de impozite și taxe.

Întocmit,
MĂNĂILĂ SORIN IULIAN-INSPECTOR SUPERIOR
(prenumele, numele, funcția și semnătura)

