

**DECIZIA NR.15**  
din 2006.

Directia generală a finantelor publice Brasov, Biroul de solutionare a contestatiilor a fost sesizată de catre Direcția Controlului Fiscal Braşov privind soluționarea contestației depuse de catre SC. X SRL cu sediul în Braşov, b-dul, CUI R., înregistrată la noi sub nr./16.01.2006.

Contestația a fost formulată împotriva măsurilor stabilite de organele de inspecție fiscală din cadrul D.C.F. Braşov prin Decizia de impunere privind obligațiile fiscale suplimentare și Raportul de inspecție fiscală nr. prin care s-au stabilit obligații fiscale suplimentare în sumă reprezentând TVA respins la rambursare.

Contestația este depusă în termenul legal prevăzut de art 176 din O.G. nr.92/2003 privind Codul de procedură fiscală republicată.

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

I Petenta SC X SRL contestă Decizia de impunere privind obligațiile fiscale suplimentare întocmită în baza Raportului de inspecție fiscală nr. privind măsura respingerii la rambursare a sumei reprezentând TVA aferentă achiziției de bunuri și servicii încorporate în imobilul situat în Braşov , str. Lungă , deţinut în baza contractului de locațiune nr./20.01.2005 , încheiat cu ANFC Braşov.

Societatea susține că la Capitolul IV "Condițiile închirierii" pct. 4.1 din contractul de locațiune mai sus enunțat se precizează faptul că "*locatarul păstrează dreptul de proprietate asupra produselor depozitate, echipamentelor, amenajărilor și investițiilor aduse imobilului, cum ar fi, dar fără a se limita la acestea :tâmplărie AL/PVC/lemn stratificat cu geam termopan, instalații electrice, instalații de apă, sanitare, instalații de gaz, grupurile sociale, tapetării, etc.*"

Ca urmare a celor menționate mai sus s-a încheiat la data de 21.01.2005 Actul adițional la contractul de locațiune nr. prin care se abrogă punctele 8.3, 8.4 și 9.6 din contractul de locațiune la care face referiri echipa de inspecție fiscală în Raportul de inspecție fiscală .Petenta menționează că actul adițional din data de 21.01.2005 a fost depus la D.C.F. Braşov sub nr în data de 07.12.2005.

Totodată petenta susține că nu se încadrează în prevederile art. 145, alin (7 ) lit a din Legea nr. 571/2003 deoarece lucrările de investiții efectuate conform Procesului verbal de recepție din data de 01.10.2005 nu reprezintă lucrări și servicii achiziționate în contul ANFC Braşov și care apoi se decontează acestuia motiv pentru care nu a refacturat contravaloarea lor .

Societatea consideră că nu- i sunt aplicabile nici prevederile art.128, alin (4) și art. 129, alin (3) din Legea nr.571/2003 având în vedere prevederile actului adițional la contractul de locațiune , compensarea între cele două părți contractante nemaiavănd obiect.

II. SC X SRL a solicitat rambursarea sumei negative a TVA pentru perioada 01.02.2005 -30.09.2005 , prin Decontul de TVA aferent lunii septembrie 2005 cu opțiune de rambursare înregistrat la AFP Brașov

În urma inspecției fiscale efectuate în baza O.G. nr.92/2003, republicată, privind Codul de procedură fiscală ,a H.G . nr.1050/2004 privind Normele metodologice de aplicare a a O.G. 92/2003, organul de inspecție fiscală din cadrul D.C.F.Brașov a stabilit prin Raportul de inspecție fiscală și Decizia de impunere nr. obligații fiscale suplimentare reprezentând TVA pentru care societatea nu are drept de deducere în baza art. 145, alin (7), lit. a) și art. 149, alin (8) .

Organele de inspecție fiscală au constatat că societatea a dedus TVA aferentă achiziției de bunuri și servicii încorporate în imobilul situat în Brașov , str. Lungă, deținut de petentă în baza contractului de locațiune nr. .2005, încheiat cu ANFC Brașov .

Având în vedere prevederile actului adițional la contractul de locațiune prin care se abrogă punctele referitoare la decontarea acestor bunuri de către locator și art. 488 din Codul civil potrivit caruia tot ceea ce unește și încorporează devine proprietatea locatorului , echipa de inspecție fiscală a considerat că, în absența decontărilor între locator și locator , bunurile și serviciile au fost puse la dispoziția locatorului, în mod gratuit în baza art. 128, alin ( 2) și alin (4 ) , art. 129, alin (3)din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal , cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele prezentate mai sus , echipa de inspecție fiscală a considerat că societatea nu are drept de deducere a TVA aferentă amenajărilor efectuate la imobilul dobândit prin locațiune.

III Având in vedere constatările organului de control, susținerile petentei, documentele aflate la dosarul cauzei precum și prevederile actelor normative în vigoare în perioada supusă verificării se rețin următoarele:

**Cauza supusă soluționării D.G.F.P.Brașov este de a stabili dacă societatea are drept de deducere a TVA aferentă cheltuielilor cu amenajările efectuate la imobilul luat în locație de gestiune conform contractului de locațiune nr..2005 și actului adițional din 21.01.2005 prezentate în formă autentică .**

Din documentele anexate la dosarul cauzei rezultă că petenta deține imobilul situat în Brașov , str. Lungă, în locație de gestiune pe o perioadă de 4 ani cu posibilitate de prelungire, conform contractului de locațiune nr. încheiat cu ANFC Brașov în calitate de locator.

Conform clauzelor contractuale, pct. 8.3, 8.4, și 9.6, valoarea amenajărilor , reparațiilor și îmbunătățirilor efectuate de locator la imobil trebuiau achitate de loacator sau erau compensate cu facturile de chirie , locatorul având drept de retenție asupra spațiului închiriat până la achitarea integrală de către locator a tuturor cheltuielilor efectuate.Totodată locatorul avea obligația să efectueze ,pe cheltuiala sa toate reparațiile capitale.

Prin actul adițional la contractul de locațiune nr încheiat în data de 21.01.2005 , prezentat în formă autentică, s-au abrogat prevederile punctelor 8.3, 8.4, 9.6 din contractul de locațiune nr. /2005.

Spațiul dobândit în baza contractului de locațiune are destinația de restaurant.

În perioada verificată societatea a desfășurat activitatea în acest spațiu efectuând operațiuni supuse cotei de 19% constând în vânzare de mărfuri în regim de alimentație publică și venituri din prestări de servicii.

În speță sunt aplicabile prevederile art. 145. alin ( 3) din Legea nr.571/2003 cu modificările și completările ulterioare care precizează:

*“(3) Dacă bunurile și serviciile achiziționate sunt destinate utilizării în folosul operațiunilor sale taxabile, orice persoană impozabilă înregistrată ca plătitor de taxă pe valoarea adăugată are dreptul să deducă:*

*a) taxa pe valoarea adăugată datorată sau achitată, aferentă bunurilor care i-au fost livrate sau urmează să îi fie livrate, și pentru prestările de servicii care i-au fost prestate ori urmează să îi fie prestate de o altă persoană impozabilă;*

*b) taxa pe valoarea adăugată achitată pentru bunurile importate.*

Totodată art. 145 alin (8) din Legea 571/2003 cu modificările și completările ulterioare specifică:

*“(8) Pentru exercitarea dreptului de deducere a taxei pe valoarea adăugată, orice persoană impozabilă trebuie să justifice dreptul de deducere, în funcție de felul operațiunii, cu unul din următoarele documente:*

*a) pentru taxa pe valoarea adăugată datorată sau achitată, aferentă bunurilor care i-au fost livrate sau urmează să îi fie livrate, și pentru prestările de servicii care i-au fost prestate ori urmează să îi fie prestate de o altă persoană impozabilă, cu factură fiscală, care cuprinde informațiile prevăzute la art. 155 alin. (8), și este emisă pe numele persoanei de către o persoană impozabilă înregistrată ca plătitor de taxă pe valoarea adăugată.”*

Referitor la reparațiile locative art. 142 din Codul civil specifică:

*“ART. 1421*

*Locatorul trebuie sa tradea\*) lucrul în așa stare, încât sa poată fi întrebuințat.*

*În cursul locatiunii, trebuie sa se facă toate acele reparații ce pot fi necesare, afara de micile reparații (reparații locative) care prin uz sunt în sarcina locatarului.*

-----  
*\*) Sa predea.”*

*În drept art. 1447 din Codul civil precizează:*

*“ART. 1447*

*Reparațiile mici numite locative, ce rămân în sarcina locatarului, dacă nu s-a stipulat din contra, sunt acele pe care obiceiul locului le consideră de astfel și între altele sunt următoarele:*

*reparația vetrei sobelor, a gurii lor, a capacelor s.c.l. a stricării tencuiei din partea de jos a pereților camerei și a altor locuri de locuința până la înălțimea de un metru;*

*la parchet și dușumele, întrucât numai unele bucăți sunt stricate;*

*a geamurilor, întrucât sfaramarea lor nu ar fi urmat din cauza unei întâmplări extraordinare ori forței majore, de care nu poate fi responsabil locatarul;*

*a ușilor, ferestrelor, broaștelor, verigilor și altfel de încuietori.”*

Conform prevederilor din Codul fiscal , mai sus enunțate , orice persoană impozabilă înregistrată ca plătitor de taxă pe valoarea adăugată are dreptul să deducă taxa pe valoarea adăugată aferentă achizițiilor, dacă aceste achiziții sunt destinate în folosul operațiunilor sale taxabile. Anularea acestor prevederi de către organele de control se poate face numai dacă se

constată că această societate nu va realiza operațiuni taxabile, respectiv bunurile și /sau serviciile achiziționate nu vor fi utilizate în folosul operațiunilor sale taxabile.

În acest sens se pronunță și MFP Direcția Generală de Impozite Indirecte prin adresa nr..2005 referitor la deducerea TVA.

În Raportul de inspecție fiscală nr..2005 se menționează că SCX SRL realizează operațiuni constând în vânzări de mărfuri în regim de alimentație publică și venituri din pretări servicii destinația locațiunii fiind de restaurant, bar.

Pentru exercitarea dreptului de deducere a TVA orice persoană impozabilă trebuie să justifice dreptul de deducere pentru taxa pe valoarea adăugată datorată sau achitată, aferentă bunurilor care i-au fost prestate ori urmează să- i fie prestate de altă persoană impozabilă cu factura fiscală, care cuprinde informațiile prevăzute la art. 155. alin (8) din Codul fiscal și este emisă pe numele persoanei de către o persoană impozabilă înregistrată ca plătitor de TVA.

Conform prevederilor art. 24 alin (3) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal cu modificările ulterioare, sunt considerate mijloace fixe amortizabile și investițiile efectuate la mijloacele fixe care fac obiectul unor contracte de locație de gestiune iar potrivit art 24 alin (11) , amortizarea fiscală se calculează de către cel ce a efectuat investiția , pe perioada contractului de locațiune.

Având în vedere cele de mai sus și prevederile pct. 4.1 din contractul de locațiune , se constată că locatarul are drept de proprietate asupra investițiilor aduse imobilului și își poate recupera investițiile prin amortizarea calculată pe toată durata contractului , perioadă în care obține venituri taxabile, spațiul având destinația de restaurant, bar, astfel încât operațiunea nu se poate încadra în prevederile art. 128 alin (4) sau 129 alin (3).

Din cele enunțate mai sus se reține faptul că petenta are drept de deducere a TVA aferentă cheltuielilor cu amenajările efectuate la imobilul deținut în locație de gestiune conform contractului de locațiune nr./2005, amenajări destinate efectuării de operațiuni taxabile în temeiul art 145 alin (3) și (8) coroborate cu prevederile art 155 alin (8) din Legea 571/2003 privind Codul fiscal, motiv pentru care urmează a se admite contestația pentru suma reprezentând TVA.

Pentru considerentele arătate în conținutul deciziei și in temeiul art.185 din O.G..92/2003 privind Codul de procedură fiscală republicată se:

## **DECIDE**

Admiterea contestației formulată de către SCX SRL pentru suma reprezentând TVA și anularea Deciziei de impunere privind obligațiile fiscale suplimentare și Raportului de inspecție fiscală nr../9.12.2005 .

