



## Ministerul Finanțelor Publice

Agentia Nationala de Administrare Fiscala  
Direcția Generală a Finanțelor Publice a  
Județului Suceava  
Biroul Soluționare Conestații



Str. x  
Tel : x  
Fax : x  
e-mail :

**DECIZIA NR. \_\_\_\_69\_\_\_\_  
din \_\_\_\_14.06.2011\_\_\_\_**

**Privind soluționarea contestației formulată de  
Persoana fizică X X X cu domiciliul  
în municipiul ..., str. X nr. Xbis,  
județul Suceava, înregistrată la Direcția Generală a  
Finanțelor Publice a județului Suceava sub  
nr. X din 11.05.2011**

Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Suceava a fost sesizată de Activitatea de Inspecție Fiscală Suceava prin adresa nr. X din 11.05.2011, înregistrată la Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Suceava sub nr. X din 11.05.2011, cu privire la contestația formulată de **persoana fizică X X X**

Persoana fizică X X X cu domiciliul în municipiul X, str. X nr. X bis, județul Suceava, contestă măsurile stabilite prin Decizia de impunere privind TVA și alte obligații fiscale stabilite de inspecția fiscală la persoane fizice care realizează venituri impozabile din activități economice nedeclarate organelor fiscale nr.X din 14.04.2011 întocmite de Activitatea de Inspecție Fiscală Suceava, privind suma totală de **X lei** reprezentând:

- **X lei TVA;**
- **X lei majorări de întârziere aferente TVA.**

Contestația a fost depusă în termenul prevăzut de art. 207 din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003, privind Codul de procedură fiscală, republicată.

Constatând că în speță sunt întrunite condițiile prevăzute de art. 205 și art. 209 alin. (1) din Ordonanța Guvernului nr.92/2003, privind Codul de procedură fiscală, republicată, cu modificările ulterioare, Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Suceava este investită să se pronunțe asupra contestației.

**I. Persoana fizică X X X contestă măsurile stabilite prin Decizia de impunere privind TVA și alte obligații fiscale stabilite de inspecția fiscală la persoane fizice care realizează venituri impozabile din activități economice nedeclarate organelor fiscale nr.X din 14.04.2011 emisă în baza Raportului de inspecție fiscală nr. X din 14.04.2011, întocmite de Activitatea de Inspecție Fiscală Suceava, privind suma totală de X lei reprezentând TVA în sumă de X lei și majorări de întârziere aferente TVA în sumă de X lei.**

În susținerea contestației petentul precizează că a fost încadrat eronat ca persoană impozabilă și înregistrat în scopuri de TVA, cu privire la veniturile realizate din 5 tranzacții încheiate în perioada 01.01.2006 - 31.12.2010, mai puțin tranzacția din 30.12.2010, pentru care datorează TVA de X lei, sumă achitată la data de 28.04.2011, și că s-au stabilit și calculat eronat obligațiile de plată TVA și accesorii pentru vânzările încriminate.

Contestatorul precizează că, în baza contractului de vânzare cumpărare aut. sub nr. X de BNP X, a dobândit dreptul de proprietate asupra terenului de ... mp livadă situat în extravilanul mun. X, contra sumei de X lei, iar în baza contractului de vânzare cumpărare nr. X a dobândit dreptul de proprietate asupra terenului de ... mp livadă situat în extravilanul mun. X, la locul numit „X” contra sumei de X lei.

Se precizează că, potrivit declarației aut. sub nr. X de BNP X, dată de X, cele două suprafețe de teren au fost cumpărate, în virtutea unei asocieri, banii achitați cu titlu de preț provenind în cotă de  $\frac{3}{4}$  de la X X X și în cotă de  $\frac{1}{4}$  de la X, aspect care poate fi confirmat.

Contestatorul precizează că scopul asocierii a fost construcția unui spațiu comercial, fapt pentru care s-a realizat proiectul tehnic și s-a întocmit documentația necesară emiterii autorizației de construcției, toate demersurile administrative aferente fiind întreprinse de ambii asociați, aspect care, de asemenea poate fi confirmat.

Prin Autorizația de construire nr. X/28.05.2007, emisă de Primarul mun. ... s-a autorizat edificarea lucrărilor constând în construire depozit materiale de construcții cu spații pentru birouri la parter și etaj, locuință la mansardă, magazie, bazin și împrejmuire, în valoarea de X lei, la data de 12.11.2008 fiind întocmit procesul verbal nr. X la terminarea lucrărilor. Ulterior, cei doi asociați au achitat impozitul minim prevăzut de art. 251 Cod fiscal, de 0,1% din valoarea impozabilă a clădirii.

Potentul susține că banii obținuți cu titlu de preț în baza tranzacțiilor încheiate au fost împărțiți potrivit proporției cu care asociații au participat la dobândirea terenului de ...mp.

Contestatorul precizează că prin HCL X/25.10.2007 a Consiliului local ... s-a aprobat PUZ pentru parcelarea suprafeței de ...mp, moment de la care s-a schimbat categoria de folosință a terenului din extravilan fără drept de construire în intravilan construibil.

Potentul susține că s-au încheiat următoarele contracte de vânzare cumpărare:

- autentificat sub nr. X/08.11.2006 pentru suma de X lei;
- autentificat sub nr. X/08.11.2006 pentru suma de X lei;

**Total valoare tranzacții 2006 – 20.000 lei.**

- autentificat sub nr. X/10.07.2007 pentru suma de X lei;
- autentificat sub nr. X/10.07.2007 pentru suma de X lei;

- autentificat sub nr. X/20.07.2007 pentru suma de X lei
- autentificat sub nr. X/24.08.2007 pentru suma de X lei
- autentificat sub nr. X/04.09.2007 pentru suma de X lei

Ulterior acestei date s-au încheiat următoarele contracte de vânzare cumpărare.

- autentificat sub nr. X/13.11.2007, pentru suma de X lei;
- autentificat sub nr. X/13.11.2007, pentru suma de X lei
- autentificat sub nr. X/20.12.2007, pentru suma de X lei
- autentificat sub nr. X/28.12.2007, pentru suma de X lei

**Total valoare tranzacții 2007 – X lei.**

La data de 01.02.2008 s-a încheiat contractul de schimb aut sub nr. X, în urmă căruia în patrimoniul comun codevălmaș al contestatorilor nu a intrat nici o sumă de bani.

La data de 16.10.2008 s-a încheiat contractul de vânzare cumpărare aut. sub nr. X prin care s-a înstrăinat spațiul compus din 4 încăperi, birou grup sanitar, birou și balcon numerotat de la 1 la 4, în suprafață utilă de 38,42 mp, contra sumei de X euro.

La data de 09.09.2009 s-a încheiat contractul de vânzare cumpărare aut sub nr. X, prin care s-a înstrăinat un apartament în Iași, contra sumei de X lei.

La data de 30.12.2010 s-a încheiat contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. X, prin care s-a înstrăinat suprafața de 203 mp teren livadă, contra sumei de X lei.

Total valoarea tranzacții 2008 – X lei;

Total valoarea tranzacții 2009 – X lei;

Total valoare tranzacții 2010 – X lei.

Petentul susține că singura tranzacție care intră în sfera de aplicare TVA este cea din 30.12.2010, încheiată pentru prețul de X lei, TVA datorată fiind de X lei, sumă achitată la data de 28.04.2011. Plafonul maxim de scutire de la plata TVA a fost depășit în septembrie 2009 și nu la 28.12.2007, cum eronat au susținut organele fiscale.

Persoana fizică X X X contestă decizia de impunere motivat de prevederile art. 126, 127, 128 alin. 1, 2, art. 5 din Legea 571/2003 privind Codul fiscal, aplicabile pentru perioada verificată, precum și prevederile H.G. 44/2004 modificată prin HG nr. 1961/2006.

Petentul susține că Legea 571/2003 și normele metodologice de aplicare nu definesc înțelesul sintagmei „caracter de continuitate” a activității desfășurate de o persoană, care să conducă la concluzia că acesta reprezintă o activitate economică.

Cât privește perioada anului 2006, petentul precizează că art. 127 alin. 2, Cod fiscal, prevedea că reprezintă activitatea economică exploatarea bunurilor corporale sau necorporale în scopul obținerii de venituri cu caracter de continuitate, iar Normele metodologice de aplicare a Codului fiscal, aprobate prin H.G. 44/2004, cu modificările până la 01.01.2007, prevedeau că **nu are caracter de continuitate, în sensul art. 127 alin. (2) din Codul fiscal, obținerea de venituri de către persoanele fizice din vânzarea locuințelor proprietate personală sau a altor bunuri care sunt folosite de către acestea pentru scopuri personale.**

Urmare celor precizate, contestatorul susține că până la data de 01.01.2007 vânzările de imobile proprietate personală nu erau prin urmare impozabile, asimilate activităților economice având natura operațiunilor impozabile.

De asemenea, se precizează că greșit s-a reținut că trebuie verificată incidența art. 152 alin. 1 Cod fiscal pentru tranzacțiile încheiate în perioada anului 2006, textele sus invocate excluzând tranzacțiile cu imobile din sfera TVA. Mai mult tranzacțiile anterioare probării PUZ prin HCL 99/25.10.2007 vizează terenuri extravilane fără drept de construire, astfel încât nu puteau fi avute în vedere la stabilirea incidenței art. 152 alin. 1 Cod fiscal.

În ceea ce privește anul 2007, contestatorul precizează că Legea 571/2003 a fost modificată prin Legea 343/2006 care a transpus la nivel național Directiva 2006/112/CE privind TVA, aducând în susținerea contestației și prevederile art. 141 alin. 2, lit. f din Legea 571/2003 privind Codul fiscal.

De asemenea, contestatorul susține că orice vânzare de terenuri construibile ar fi fost o operațiune scutită de taxă, deoarece nu și-a exercitat dreptul de deducere prin depunerea deconturilor de taxă la organul fiscal.

La data de 01.01.2008 Codul fiscal a fost modificat prin OUG 106/2007, petenta citând prevederile art. 141 alin. 2 lit. f.

Potentul precizează că în exercitarea rolului activ al organului fiscal, reglementat de art. 7 Cod procedură fiscală, prin adresa X/23.01.2008, se comunică ANAF Camerei Notarilor Publici că începând cu data de 01.01.2008 se datorează TVA pentru tranzacțiile cu imobile efectuate de către persoanele fizice. La data de 04.02.2008 D.G.F.P. Suceava, prin adresa X/04.02.2008, comunică administrațiilor financiare arondate că începând cu data de 01.01.2008 se datorează TVA de persoanele fizice, cu trimiterea la adresa X/23.01.2008 a ANAF.

Contestatorul susține că, contrar regulilor aplicării legii civile în timp, prin decizia de impunere contestată, organele de control au avut în vedere perioada anterioară anului 2008, deși prevederile OUG 106/2007 nu se pot aplica retroactiv, urmând a se stabili dacă s-a depășit plafonul prevăzut de art. 152 alin. 1 Cod fiscal, ulterior datei de 01.01.2008.

Potentul precizează că, în raport cu valoarea tranzacțiilor încriminate, plafonul maxim de scutire TVA a fost depășit în septembrie 2009 și nu la 28.12.2007, cum eronat au reținut organele fiscale; solicitarea privind înregistrarea în scopuri de TVA trebuia să fie făcută la data 01.10.2009, în termen de 10 zile de la data atingerii sau depășirii plafonului, care a început să curgă la 09.09.2009.

Singura tranzacție care intră în sfera de aplicare a TVA este cea din 30.12.2010, încheiată pentru prețul de X lei, TVA datorată fiind de X lei, sumă achitată la data de 28.04.2011.

În ceea ce privește accesoriile, potentul precizează că greșit s-au stabilit și calculat retroactiv, tranzacțiile imobiliare din patrimoniul personal generează obligații fiscale achitate la notarul public, care le virează către bugetul de stat, concomitent cu transmiterea în format electronic a informațiilor privind tranzacțiile imobiliare.

Contestatorul susține că prin activitățile desfășurate a dobândit calitatea de contribuabil și persoană impozabilă, datorând către bugetul statului impozit pe veniturile realizate din tranzacții imobiliare și TVA pentru nivelul cifrei de afaceri

superior plafonului de scutire prevăzut de legislația fiscală ulterior lunii octombrie 2009.

Plata retroactivă a accesoriilor aferente TVA este nelegală, în contextul în care obligația fiscală principală s-a individualizat la momentul emiterii deciziei de impunere și a devenit impozabilă la momentul comunicării actului administrativ fiscal, autoritatea fiscală fiind înștiințată cu privire la fiecare tranzacție imobiliară prin transmiterea în format electronic a declarației informative 208, sursa impozabilă sau taxabilă nefiind astfel ascunsă.

**II. Prin Decizia de impunere privind taxa pe valoare adăugată pentru persoana fizice care realizează venituri impozabile din activități economice nedeclarate organelor fiscale nr. X din 14.04.2011 emisă în baza Raportului de inspecție fiscală nr. X din 14.04.2011, întocmite de Activitatea de Inspecție Fiscală Suceava, s-au stabilit în sarcina contestatorului creanțe fiscale în sumă totală de X lei reprezentând TVA în sumă de X lei și majorări de întârziere aferente TVA în sumă de X lei.**

În urma studierii documentelor puse la dispoziția organelor de inspecție fiscală constând din informații de la unitățile fiscale teritoriale, adresele birourilor notariale care au emis Declarația 208, contracte de vânzare cumparare, pentru anii 2005 – 2010 precum și declarațiile contribuabilului, au rezultat următoarele constatări privind tranzacțiile imobiliare realizate de P.F.N. X X :

**1. pentru anul 2005** – organele de inspecție fiscală nu dețin informații cu privire la existența efectuării de tranzacții imobiliare.

**2. pentru anul 2006** – 2 tranzacții imobiliare după cum urmează:

**2.1** Cu contractul de vânzare-cumparare nr.X/08.11.2006, X-X și X-X X –soție vând suprafața de suprafața **900 mp teren livada**, situată în intravilanul mun. ..., str. X, f.n., între vecinii: parcela cadastrală nr.X, parcela cadastrală nr.X, str. X, X, nou formată prin divizarea parcelei cadastrale nr.X, înscrisă în cartea funciara nr.X a localității cadastrale X.

Dreptul de proprietate asupra imobilului a fost dobândit în baza contractului de vânzare- cumparare autentificat sub nr.X/27.09.2006 la B.N.P. X – X, prețul tranzacției fiind în suma de **X lei**, având drept cumparator pe X și X.

**2.2** Cu contractul de vânzare-cumparare nr.X/08.11.2006, X-X X și X-X X – soție vând suprafața de suprafața **900 mp teren livada** situată în intravilanul mun. ..., str. X, f.n., conform Certificatului de urbanism nr.X/06.11.2006, de către Primăria X, între vecinii: parcela cadastrală nr.X/2, parcela cadastrală nr.X/5, parcela cadastrală nr.X/, X, nou formată prin divizarea parcelei cadastrale nr.X, înscrisă în cartea funciara nr.X a localității cadastrale ....

Dreptul de proprietate asupra imobilului a fost dobândit în baza contractului de vânzare - cumparare autentificat sub nr.X/27.09.2006 la B.N.P. X – X, prețul tranzacției fiind în suma de **X lei**, având drept cumparator pe X.

### **3. pentru anul 2007 – 9 (noua) tranzacții, după cum urmează:**

**3.1 Cu contractul de vânzare-cumpărare nr.X/10.07.2007**, X-X X si X-X X – soție, vând suprafața de suprafața de .... **mp teren livada**, situata in intravilanul mun. ..., str. X, f.n., identic cu parcela 1L din corpul de proprietate X al localității cadastrale X, înscrisa in C.F.nr.X/N, a localității cadastrale ..., între vecinii: X., cp.X, X, X, înstrăinata la data de 10.07.2007 de dl X-X si X.

Dreptul de proprietate asupra imobilului a fost dobandit in baza contractelor de vanzare - cumparare autentificat sub nr.X/15.12.2006 la B.N.P. X - X, pretul tranzactiei fiind in suma de X lei, având drept cumpărător pe X.

**3.2. Cu contractul de vânzare-cumpărare nr.X/17.07.2007**, X-X X si X-X X –soție vând suprafața de **X mp teren livada**, situata in intravilanul mun. X, str. X, f.n., identic cu parcela 1L din corpul de proprietate X al localității cadastrale X, înscrisa in C.F.nr.X, a localității cadastrale X, între vecinii: cp.X, X, X, X, X, înstrăinata la data de 17.07.2007 de dl X-X X si X.

Dreptul de proprietate asupra imobilului a fost dobandit in baza contractelor de vanzare- cumparare autentificat sub nr.../15.12.2006 la B.N.P. X – X si nr.X/27.09.2006, autentificat de BNP X – ..., pretul tranzactiei fiind in suma de X lei, avand drept cumparator X si X.

**3.3. Cu contractul de vânzare-cumpărare nr.X/20.07.2007**, X-X X si X-X X –soție, vând suprafața de **X mp teren livada**, situata in intravilanul mun. ..., str. X, f.n., identic cu parcela 1L din corpul de proprietate X al localității cadastrale ..., înscrisa in C.F.nr.X/N a localității cadastrale X între vecinii: c.p. X, c.p. X, c.p. si X înstrăinata la data de 20.07. 2007 de dl X-X si X.

Dreptul de proprietate asupra imobilului a fost dobandit in baza contractelor de vanzare - cumparare autentificat sub nr.X/15.12.2006 la B.N.P. X – ... si nr.X/27.09.2006, autentificat de BNP X – ..., pretul tranzactiei fiind in suma de X lei, avand drept cumparator pe X.

**3.4. Cu contractul de vânzare-cumpărare nr.X/24.08.2007**, X-X si X-X X – soție vând suprafața de .... **mp teren livada**, situata in intravilanul mun. ..., str. XX, f.n., identic cu parcela 1L din corpul de proprietate X al localitatii cadastrale X, înscrisa in C.F.nr.X/N a localității cadastrale ... între vecinii: c.p. X, c.p. X, c.p. X, înstrăinata la data de 24.08.2007 de dl X-X X si X.

Dreptul de proprietate asupra imobilului a fost dobandit in baza contractelor de vanzare- cumparare autentificat sub nr.X/15.12.2006 la B.N.P. X – ... si nr.X/27.09.2006, autentificat de BNP X – ..., pretul tranzactiei fiind in suma de X lei, avand drept cumparator pe X.

**3.5. Cu contractul de vânzare-cumpărare nr.X/04.09.2007**, X-X si X-X X –soție vând suprafața de **600 mp teren livada**, situata in intravilanul mun. ..., str. X, f.n., identic cu parcela 1L, între vecinii: cimitir, imobil cu nr. cadastral X, imobilul cu nr. cadastral X si imobilul cu nr. cadastral X, cu nr. cadastral al imobilului X, inscrista in cartea funciara nr.X a localitatii cadastrale X, înstrăinata la data de 04.09.2009 de dl X-X si X.

Dreptul de proprietate asupra imobilului a fost dobandit in baza contractelor de vanzare - cumparare autentificat sub nr.X/15.12.2006 la B.N.P. X – ... si nr.X/27.09.2006, autentificat de BNP X – ..., pretul tranzactiei fiind in suma de **X lei**, avand drept cumparator pe X. Contractul susmentionat a fost intocmit cu privilegiu, suma incasata de vanzator fiind de X lei, diferenta de X lei urmand sa fie incasata pana la data de 31.01.2008.

Conform adresei nr.X/07.01.2011, emisa de Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara ..., rezulta ca imobilul a fost inscris in cartea funciara nr.X/N ..., in favoarea cumparatorului in baza cererii acestuia nr.X/05.09.2007 si in baza contractului de vanzare cumparare mai sus mentionat.

In concluzie dreptul de proprietate a fost transferat, livrarea bunului fiind efectuata.

**3.6. Cu contractul de vânzare-cumpărare nr.X/13.11.2007**, X-X X si X-X X – soție, vând suprafața de **X mp teren livada**, situata in intravilanul mun. ..., str. X, f.n., identic cu parcela 1L din corpul de proprietate X al localității cadastrale ..., înscrisa in C.F.nr.X, a localității cadastrale ..., intre vecinii: c.p. X, cimitir, X., c.p. X, c.p. X, înstrăinata la data de 13.11.2007 de dl X-X X si X.

Dreptul de proprietate asupra imobilului a fost dobandit in baza contractelor de vanzare - cumparare autentificat sub nr.X/15.12.2006 la B.N.P. X – ... si nr.X/27.09.2006, autentificat de BNP X – ..., pretul tranzactiei fiind in suma de **X lei**, avand drept cumparator pe X.

Contractul susmentionat a fost intocmit cu privilegiu, suma incasata de vanzator fiind de X lei, diferenta de X lei urmand sa fie incasata pana la data de 01.03.2008. Conform adresei nr.X/07.01.2011, emisa de Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara ..., imobilul a fost înscris in cartea funciara nr.X/N ..., in favoarea cumparatorului in baza cererii acestuia nr.X/14.11.2007 si in baza contractului de vânzare cumpărare mai sus menționat.

In concluzie, dreptul de proprietate a fost transferat, livrarea bunului fiind efectuata.

**3.7. Cu contractul de vânzare-cumpărare nr.X/13.11.2007**, X-X X si X-X X – soție, vând suprafața de **504 mp teren livada**, situata in intravilanul mun. ..., str. X, f.n., identic cu parcela 1L din corpul de proprietate X al localității cadastrale ..., înscrisa in C.F.nr.X/N, a localității cadastrale ... intre vecinii: c.p. X, c.p. X, c.p. X, c.p. X, c.p. X, înstrăinata la data de 13.11.2007 de dl X-X X si X;

Dreptul de proprietate asupra imobilului a fost dobandit in baza contractelor de vanzare - cumparare autentificat sub nr.X/15.12.2006 la B.N.P. X – ... si nr.X/27.09.2006, autentificat de BNP X – ..., pretul tranzactiei fiind in suma de **X lei**, avand drept cumparator pe X.

**3.8. Cu contractul de vânzare-cumpărare nr.X/13.11.2007**, X-X si X-X X – soție, vând suprafața de **508 mp teren livada**, situata in intravilanul mun. X, str. X, f.n., identic cu parcela 1L din corpul de proprietate X al localității cadastrale ..., înscrisa in C.F.nr.X/N a localității cadastrale ... intre vecinii: X, c.p. X, c.p. X, c.p.X, înstrăinata la data de 20.12.2007 de dl X-X X si X.

Dreptul de proprietate asupra imobilului a fost dobandit in baza contractelor de vanzare - cumparare autentificat sub nr.X/15.12.2006 la B.N.P. X – ... si

nr.X/27.09.2006, autentificat de BNP X – ..., pretul tranzactiei fiind in suma de **X lei**, având drept cumpărător pe X.

**3.9. Cu contractul de vânzare-cumpărare nr.3470/28.12.2007**, X-X X si X-X X – soție, vând suprafața de .... **mp teren livada**, situata in intravilanul mun. ..., str. X, f.n., identic cu parcela 1L din corpul de proprietate X al localității cadastrale X, înscrisa in C.F.nr.X/N, a localității cadastrale ... între vecinii: X , c.p. X, c.p. X, c.p.X1, înstrăinata la data de 28.12.2007 de X-X X si X.

Dreptul de proprietate asupra imobilului a fost dobandit in baza contractelor de vanzare- cumparare autentificate sub nr.X/15.12.2006 la B.N.P. X – ... si nr.X/27.09.2006, autentificat de BNP X – ..., pretul tranzactiei fiind in suma de **X lei**, avand drept cumparator pe X.

**4.pentru anul 2008:** 3 (trei) tranzacții, după cum urmează:

**4.1. Cu contractul de schimb nr.397/01.02.2008**, X-X X si X-X X – da sub forma de schimb suprafața de ... m.p. teren livada, situata in mun. X, str. X, f.n., înscrisa in C.F.nr.X/N a localității cadastrale X, identic cu parcela 1L, din corpul de proprietate nr.X al localității cadastrale ..., între vecinii:cp.X, X, X/3, X, X. Dreptul de proprietate asupra imobilului a fost dobandit in baza contractului de vanzare- cumparare autentificat sub nr.X/15.12.2006 la B.N.P. X – ..., pretul suprafetei de teren data la schimB fiind in suma de **X lei**, beneficiarul suprafetei date la schimb fiind sotii X si X.

**4.2.Cu contractul de vânzare-cumpărare nr.X/10.04.2008**, X-X X si X-X X – soție vând suprafața de ... **mp teren livada**, situata in intravilanul mun. ..., str. X, f.n., identic cu parcela 1L din corpul de proprietate X al localității cadastrale X, înscrisa in C.F.nr.X/N a localității cadastrale ... între vecinii: c.p. X, X Gh. c.p. X,cp, X înstrăinata la data de X de dl X-X X si X.

Dreptul de proprietate asupra imobilului a fost dobandit in baza contractelor de vanzare- cumparare autentificate sub nr.X/15.12.2006 la B.N.P. X – ... si nr.X/27.09.2006, autentificate de BNP X – ..., pretul tranzactiei fiind in suma de **X Euro**, echivalentul a **X lei**, având drept cumparator pe X.

**4.3.Cu contractul de vânzare-cumpărare nr.X/16.10.2008**, X-X X si X-X X – soție vând spatiu compus din patru incaperi, birou, grup sanitar, birou si balcon, numerotate de la 1 la 4, in suprafața utila de 38,42 m.p., situat in intravilanul municipiului ..., str. X, bloc X, sc.X, parter, judetul Suceava, impreuna cu cota parte din terenul aferent spatiului reprezentand suprafața de 9,20 m.p., cu numarul cadastral al imobilului X, nou format prin divizarea parcelei numarul X, înscrisa in cartea funciara numarul X a localitatii cadastrale ....

Dreptul de proprietate asupra imobilului a fost dobandit in baza contractului de vanzare - cumparare autentificat sub nr.X/03.07.2006 la B.N.P. X pretul tranzactiei fiind in suma de **X Euro**, echivalentul a **X lei**, avand drept cumparator X.

**5. pentru anul 2009** – 3(trei) tranzacții, după cum urmează:

**5.1.Cu contractul de vânzare-cumpărare nr.X/22.06.2009**, X-X si X-X X – soție, vând suprafața de X m.p. teren livada situată in intravilanul mun. X, str.X, f.n., jud.Suceava, între vecinii: X, X., cp. 4403, cp.X, identic cu parcela cadastrala X a



localitatii cadastrale .... Dreptul de proprietate asupra imobilului a fost dobandit in baza contractului de vanzare- cumparare autentificat sub nr.X la B.N.P. X pretul tranzactiei fiind in suma de **X lei**, avand drept cumparator S.C. X S.R.L.

**5.2. Cu contractul de vânzare-cumpărare nr.X/26.08.2009**, X-X X si X-X X – soție, vinde suprafata de X m.p. teren livada situata in intravilanul mun. ..., str.X, f.n., jud.Suceava, intre vecinii: DN X, cp. X, cp.X, X, identic cu parcela cadastrala X a localitatii cadastrale ..., inscrisa in C.F. nr.X.

Dreptul de proprietate asupra imobilului a fost dobandit in baza contractului de vanzare - cumparare autentificat sub nr.X/27.09.2006 la B.N.P. X– ... si contractului de vanzare-cumparare nr.X/15.12.2006 la B.N.P. X – ... pretul tranzactiei fiind in suma de **X Euro**, echivalentul a sumei de **X lei**, avand drept cumparator pe X.

**5.3. Cu contractul de vânzare-cumpărare nr.X/09.09.2009**, X-X si X-X X – soție, vinde apartamentul X situat in intravilanul municipiului X str. X, nr.X, bl.X, etj.X, jud.X, in suprafata utila de X, inscris in C.F. nr.X a loc cadastrale ... Dreptul de proprietate asupra imobilului a fost dobândit in baza contractului de vanzare - cumparare autentificat sub nr.X/01.10.2002 la B.N.P. X, având drept cumparator pe X, pretul tranzactiei fiind in suma de **X lei**.

**6. pentru anul 2010:** 1 (una) tranzacție, după cum urmează:

**6.1 . Cu contractul de vânzare-cumpărare nr.x/30.12.2010**, X-X si X-X X – soție, vând suprafața de **X mp teren livada**, situata in intravilanul mun. X, str. X, f.n., și, intre vecinii: DN X, cp X, cp X, înscrisa in C.F.nr.X/N, a localității cadastrale ... intre vecinii: X , c.p. X, c.p. X, c.p.X, identic cu parcela cadastrala X a localității cadastrale Fălticen, nou formata prin divizarea parcelei X a localitatii cadastrale ..., inscrisa in Cartea Funciara nr. X a localitatii cadastrale ....

Dreptul de proprietate asupra imobilului a fost dobândit in baza contractelor de vanzare- cumparare autentificat sub nr.X/27.09.2006 la B.N.P. X din municipiul ... si nr.X/15.12.2006, autentificat de BNP X – ..., pretul tranzactiei fiind in suma de **X lei**, având drept cumpărător pe X.

Organele de inspecție precizează că, din analiza documentelor prezentate spre control, reiese faptul că activitatea desfășurată de X-X X are caracter de continuitate si este o activitate cu caracter economic, imobilele anterior menționate au fost dobândite prin cumpărare si au fost destinate vânzării ulterioare, in scopul obținerii de venituri.

Activitatea a fost începuta in data de 08.11.2006, data primei tranzacții.

Din verificările efectuate, se constatat faptul ca plafonul de scutire la plata T.V.A., reglementat de Legea 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările si completările ulterioare, art.152, alin.1, a fost atins si depășit la data de 28.12.2007, in urma efectuării tranzacției menționata in contractul de vânzare cumpărare nr./28.12.2007 autentificat la BNP X din ....

Dreptul de proprietate asupra imobilelor a fost dobândit în baza contractului de vânzare cumpărare nr.X/27.09.2006 si nr.X/15.12.2006, autentificate de BNP X din ....

Ca urmare a depășirii plafonului de scutire menționat mai sus, persoana fizica X-X X avea obligatia sa solicite inregistrarea in baza de date a platitorilor de TVA pana pe data de 10.01.2008, urmand ca din data de 01.02.2008 sa devina platitor de TVA.

Intrucat contribuabilul nu a solicitat inregistrarea in scopuri de TVA, organele de inspectie fiscala, in conformitate cu O.M.F.P. nr. 1786/2010, cu adresa nr.X/25.02.2001, au solicitat A.F.P.M.... inregistrarea acestuia in baza de date a platitorilor de TVA din oficiu, conform pct.62, alin.(2), lit.(a), din H.G.44/2004 din Normele Metodologice de aplicare a Titlului IV - TVA din Legea nr. 571/2003 republicată, astfel i-a fost atribuit codul RO X.

Din analiza contractelor de vanzare - cumparare, rezulta că, in perioada 01.01.2006 – 31.12.2010, contribuabilul a efectuat un numar de 18 de tranzactii imobiliare, reprezentand terenuri si cladiri (spatii), din care un numar de 13 tranzacții nu intra in sfera de aplicare a T.V.A. si un numar de 5 tranzactii care intră in sfera aplicarii T.V.A.

Organele de inspectie fiscala au procedat la stabilirea bazei de impunere privind T.V.A., analizând fiecare din tranzacțiile ce sunt cuprinse in sfera de aplicare a T.V.A. (anexa 1), din care rezulta următoarele:

- Baza impozabila - X lei;
- T.V.A. - X lei.

Pentru T.V.A. stabilita suplimentar de plata s-au calculat accesorii in suma de X lei, din care dobânzi în sumă X lei, calculate începând cu data de 26.07.2008, pana pe data de 29.03.2011 și penalități in suma de X lei calculate la data de 29.03.2011.

**III. Din analiza documentelor existente la dosarul cauzei și având în vedere motivațiile petentei în raport cu actele normative în vigoare pentru perioada verificată s-au reținut următoarele:**

**Referitor la suma totală de X lei, din care X lei TVA și X lei accesorii aferente TVA, Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Suceava este investită să analizeze dacă poate fi soluționată cauza pe fond, în condițiile în care a fost sesizat Parchetul de pe lângă Judecătoria Suceava prin adresa nr. X din 21.09.2010.**

**În fapt**, în urma în urma inspecției fiscale desfășurate la persoana fizică X X X, s-a constatat faptul că, în perioada 01.01.2006 – 31.12.2010, contribuabilul a efectuat un numar de 18 de tranzactii imobiliare, enumerate anterior, reprezentand terenuri si cladiri (spatii), din care un numar de 13 tranzactii nu intra in sfera de aplicare a T.V.A. si un numar de 5 tranzactii care intră in sfera aplicarii T.V.A.

Organele de inspectie au constatat că activitatea desfășurată de X-X are caracter de continuitate si este o activitate cu caracter economic, imobilele anterior menționate au fost dobândite prin cumpărare si au fost destinate vânzării ulterioare, in scopul obținerii de venituri.

Din verificările efectuate, s-a constatat faptul ca plafonul de scutire la plata T.V.A., reglementat de Legea 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările si completările ulterioare, art.152, alin.1, a fost atins si depășit la data de 28.12.2007, in

urma efectuării tranzacției menționată în contractul de vânzare cumpărare nr.X/28.12.2007 autentificat la BNP X X.

Dreptul de proprietate asupra imobilelor a fost dobândit în baza contractelor de vânzare cumpărare nr.X/27.09.2006 și nr.x/15.12.2006 autentificate de BNP X din ....

Ca urmare a depășirii plafonului de scutire menționat mai sus, persoana fizică X-X X avea obligația să solicite înregistrarea în baza de date a platitorilor de TVA până pe data de 10.01.2008, urmând ca din data de 01.02.2008 să devină platitor de TVA.

Intrucât contribuabilul nu a solicitat înregistrarea în scopuri de TVA, organele de inspecție fiscală, în conformitate cu O.M.F.P. nr. 1786/2010, cu adresa nr.X/25.02.2001, au solicitat A.F.P.M. ... înregistrarea acestuia în baza de date a platitorilor de TVA din oficiu, conform pct.62, alin.(2), lit.(a), din H.G.44/2004 din Normele Metodologice de aplicare a Titlului IV-TVA din Legea nr. 571/2003 republicată, astfel i-a fost atribuit codul RO X.

Organele de inspecție fiscală au procedat la stabilirea bazei de impunere privind T.V.A., analizând fiecare din tranzacțiile ce sunt cuprinse în sfera de aplicare a T.V.A. (anexa 1), din care rezulta următoarele:

- Baza impozabilă - X lei;
- T.V.A. - X lei;

Pentru T.V.A. stabilită suplimentar de plată s-au calculat accesoriile în suma de X lei, din care dobânzi în sumă X lei, calculate începând cu data de 26.07.2008, până pe data de 29.03.2011 și penalități în suma de X lei calculate la data de 29.03.2011.

Procesul verbal din data de 11.04.2011, înregistrat sub nr.X/11.04.2011, încheiat de inspectorii din cadrul Activității de inspecție fiscală Suceava, anexă la Decizia de impunere nr. X din 14.04.2011, contestată de X X X, a fost înaintat organelor de cercetare penală cu adresa nr. X din 14.04.2011, existând indiciile săvârșirii unei infracțiuni a cărei constatare are o înrâurire hotărâtoare asupra soluției ce urmează să fie dată cu privire la contestația formulată.

**În drept**, Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Suceava, face aplicarea art. 214 din Ordonanța Guvernului nr. 92 privind Codul de procedură fiscală, republicată, unde se precizează:

**„(1) Organul de soluționare competent poate suspenda, prin decizie motivată, soluționarea cauzei atunci când:**

**a) organul care a efectuat activitatea de control a sesizat organele în drept cu privire la existența indiciilor săvârșirii unei infracțiuni a cărei constatare ar avea o înrâurire hotărâtoare asupra soluției ce urmează să fie dată în procedură administrativă;**

(...)

**(3) Procedura administrativă este reluată la încetarea motivului care a determinat suspendarea (...).”**

Astfel, între stabilirea obligațiilor bugetare prin Decizia de impunere nr. X din 14.04.2011, contestată de X X X, și stabilirea caracterului infracțional al faptei săvârșite există o strânsă interdependență de care depinde soluționarea cauzei.

Aceasta interdependență constă în faptul că organele de inspecție fiscală au constatat că persoana fizică contestatoare s-a sustras de la plata creanțelor fiscale prin neînregistrarea și nedeclararea taxei pe valoare adăugată în urma tranzacțiilor imobiliare efectuate, asupra caracterului infracțional urmând să se pronunțe organele de cercetare și urmărire penală.

Urmare celor prezentate, organele de cercetare penală urmează să analizeze dacă faptele prezentate întrunesc elementele constitutive ale unei infracțiuni, prevăzute la art. 9 alin. 1 lit. a din Legea 241/2005 privind evaziunea fiscală.

Totodată, se reține că, potrivit doctrinei, acțiunea penală are întâietate față de acțiunea civilă deoarece, pe de o parte, cauza materială unică a celor 2 acțiuni este săvârșirea infracțiunii sau existența indicilor săvârșirii unei infracțiuni, iar pe de altă parte, soluționarea acțiunii civile este condiționată de soluționarea acțiunii penale în privința existenței faptei.

Potrivit prin principiului de drept prevăzut la art. 19 alin. 2 din Codul de procedură penală **„Judecata în fața instanței civile se suspendă până la rezolvarea definitivă a cauzei penale”**.

Precizăm de asemenea, că și Curtea Constituțională prin Decizia nr. 449/26.10.2004, a respins excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 183, alin. 1. lit. a din OG nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, devenit art. 214 alin. 1 lit. a după renumerotare, s-a pronunțat în sensul că *„întâietatea rezolvării acțiunii penale este neîndoielnic justificată și consacrată ca atare și de prevederile art. 19 alin. 2 din Codul de procedură penală, scopul suspendării constituindu-l tocmai verificarea existenței sau inexistenței infracțiunii cu privire la care instanța are unele indicii.”*

De asemenea, prin aceeași decizie, Curtea Constituțională a constatat *„Pentru identitatea de rațiune, cele statuate în materie civilă își găsesc justificare și în ceea ce privește acțiunile în contencios administrativ”*.

*Prin Decizia nr. X/28.05.1996, Curtea Constituțională a reținut că nu trebuie ignorate nici prevederile art. 22 alin. 1 din Codul de procedură penală, potrivit cărora”hotărârea definitivă a instanței penale are autoritate de lucru judecat în fața instanței civile cu privire la existența faptei, a persoanei care a săvârșit-o și a vinovăției acesteia”*.

*Având în vedere cele de mai sus, precum și faptul ca prioritatea de soluționare o au organele de urmărire penală, care se vor pronunța asupra caracterului infracțional al faptelor ce atrag plata la bugetul statului a obligațiilor datorate și constatate în virtutea faptei infracționale, potrivit principiului de drept „penalul ține loc civilul”, consacrat prin art. 19 alin. 2 din Codul de procedură penală, până la pronunțarea unei soluții definitive pe latură penală, Direcția Generală a Finanțelor Publice a Județului Suceava nu se poate investi cu soluționarea pe fond a cauzei fapt, pentru care se va suspenda soluționarea contestației pentru suma totală de **X lei reprezentând TVA în sumă de X lei și accesorii aferente TVA în sumă de X lei**, procedura administrativă urmând a fi reluată în conformitate cu dispozițiile art. 214 alin. 3 din OG nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.*

Având în vedere cele precizate mai sus, se reține că, până la pronunțarea unei soluții definitive pe latura penală, Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Suceava nu se poate investi cu soluționarea pe fond a cauzei, motiv pentru care se va **suspenda soluționarea** cauzei civile pentru suma de **X lei**, conform pct. 10.1 din Ordinul președintelui A.N.A.F nr. 2137/2011 privind aprobarea Instrucțiunilor pentru aplicarea titlului IX din O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 380 din 31 mai 2011 care prevede:

**„10.1. Dacă prin decizie se suspenda solutionarea contestatiei pana la rezolvarea cauzei penale, organul de solutionare competent va relua procedura administrativa, in conditiile art. 213 alin. (1) din Codul de procedura fiscala, numai dupa incetarea definitiva si irevocabila a motivului care a determinat suspendarea. Aceasta trebuie dovedita de catre organele fiscale sau de contestator printr-un in scris emis de organele abilitate. Soluția data de organele de cercetare si urmărire penala trebuie însoțita de rezoluția motivata, atunci când suspendarea a fost pronuntata pana la rezolvarea cauzei penale. Dacă solicitarea de reluare a procedurii de soluționare aparține împuternicitului contestatorului, altul decat cel care a formulat contestația, acesta trebuie sa faca dovada calității de împuternicit, conform pct. 2.2—2.4 din prezentele instrucțiuni.”**

În funcție de soluția pronunțată pe latura penală și de constituirea statului ca parte civilă în procesul penal pentru recuperarea pe această cale a prejudiciului cauzat bugetului de stat, procedura administrativă va fi reluată în conformitate cu prevederile art. 214 alin. 3 din O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată și pct. 10.1 din Ordinul președintelui A.N.A.F nr. 2137/2011 privind aprobarea Instrucțiunilor pentru aplicarea titlului IX din O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 380 din 31 mai 2011, citat anterior.

Pentru considerentele prezentate în conținutul deciziei și în temeiul prevederilor pct. 10.1 din Ordinul președintelui A.N.A.F nr. 2137/2011 privind aprobarea Instrucțiunilor pentru aplicarea titlului IX din O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală la data de 31.07.2007, art. 209 (1) lit. (a), art. 214 și art. 215 din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, se:

#### **DECIDE:**

**Suspendarea** soluționării contestației formulate de **X X** împotriva Deciziei de impunere nr. X din 14.04.2011 privind suma de **X lei**, reprezentând TVA în sumă de **X lei** și majorări de întârziere aferente TVA în sumă de **X lei**, procedura administrativă urmând a fi reluată la încetarea cu caracter definitiv a motivului care a determinat suspendarea, în condițiile legii, conform celor reținute în prezenta decizie.

Prezenta decizie poate fi atacată la Tribunalul Suceava în termen de 6 luni de la data comunicării, conform procedurilor legale.

**DIRECTOR EXECUTIV**