

DECIZIA NR. 150

Direcția generală a finanțelor publice Brașov, Biroul de soluționare a contestațiilor a fost sesizată de către Activitatea de Inspectie Fiscala Brașov din cadrul D.G.F.P.Brasov, privind soluționarea contestației depusă de SC X.

Contestația a fost formulată împotriva măsurilor stabilite de organele de control în raportul de inspectie fiscală si Decizia de impunere prin care s-a respins la rambursare TVA solicitata la rambursare si s-a stabilit de plata TVA suplimentara si majorari de intarziere aferente.

Contestația este depusă în termenul legal prevăzut de art.177 din O.G. nr.92/2003 republicată, privind Codul de procedură fiscală.

Constatând că în speță sunt întrunite condițiile prevăzute de art.175,176 și 177 din O.G. nr.92/2003 republicată, privind Codul de procedură fiscală, D.G.F.P. Brașov este investită cu soluționarea pe fond a contestației formulată de către SC X.

I. SC X formuleaza contestatie impotriva raportului de inspectie fiscală și Deciziei de impunere prin care organul fiscal a colectat suplimentar TVA, motivând astfel:

Referitor la TVA colectata suplimentar, aferenta investitiei la imobilul situat in Harman, petenta sustine ca societatea si-a stabilit sediul social la acesta adresa in baza Declaratiei autentificate la notar, prin care proprietarii persoane fizice si-au dat acordul in acest sens.

Petenta sustine ca potrivit Contractului de administrare societatea a dobandit imobilul in cauza in vederea administrarii pe o perioada de 10 ani.

De asemenea, petenta sustine ca s-a semnat o promisiune bilaterala de vanzare-cumparare intre proprietarii persoane fizice si SC X.

Petenta sustine ca in calitate de administrator si promitent cumparator, in lunile ianuarie-februarie 2007, a efectuat o serie de amenajari si modernizari la imobilul situat in Harman, pentru care a dedus TVA.Organul de inspectie fiscala a considerat ca modernizarile efectuate la imobilul in cauza constituie o livrare de bunuri conform art.128 alin.(4) lit.b) cat si o prestare de serviciu conform art. 129 alin.(4) din legea nr.571/2003 privind Codul fiscal.

Petenta sustine ca cele doua articole de lege invocate de organul de inspectie fiscal nu pot fi aplicate simultan, echipa de control neputand face dovada ca modernizarile efectuate au fost puse la dispozitie in mod gratuit altor persoane.Mai mult, echipa de control a admis existenta dreptului de deducere pe care societatea l-a exercitat conform art.145 alin.(2) din Codul Fiscal.

De asemenea, petenta contesta invocarea de catre organul de inspectie fiscala a art.482, 488 si 645 din Codul Civil, sustinand ca raporturile fiscale sunt stabilite prin legi speciale.

SC X nu contesta faptul ca s-a adus un plus de valoare imobilului ci faptul ca organele de control nu au incadrat operatiunea din punct de vedere fiscal.Mai mult,

promisiunea bilaterala de vanzare -cumparare prevede dreptul promitentului cumparator de a efectua lucrari de investitii fara sa influenteze pretul vanzarii imobilului.

In sustinerea cauzei petenta invoca prevederile art.7 alin.(1) pct.16, art.24 alin.(2) si (3), art.125 ^1 alin.(1) pct.3 din Codul fiscal precizand ca operatiunea in cauza nu se inscrie nici la livrari de bunuri si nici la prestari de servicii ci consta intr-o investitie la un mijloc fix detinut in baza unui contract de administrare si o promisiune bilaterala de vanzare -cumparare.

Petenta sustine ca obtine venituri impozabile urmare a modernizarii acestui imobil, acesta fiind inchiriat catre SC T.

Referitor la TVA colectata suplimentar de catre organul de inspectie fiscala, contestatoarea sustine urmatoarele:

Imobilul situat in Brasov a fost dobandit in baza contractului de vanzare cumparare.

Prin contractul de inchiriere, SC X pune la dispozitie SC C o parte din imobilul amintit, pe o perioada de 5 ani in schimbul unei chirii lunare.

Ulterior se incheie un act aditional la contractul de inchiriere prin care SC X cesioneaza contractul de inchiriere in favoarea societatii SC R, cesiune pe care chiriasa o accepta, fara modificarea clauzelor contractuale.

Prin contractul de inchiriere SC X pune la dispozitie SC C o alta parte din imobilul situat in Brasov , cu destinatia centrala termica si depozit, pe o perioada de 5 ani in schimbul unei chirii lunare.

Si la acest contract de inchiriere s-a incheiat un act aditional prin care SC X a cesionat contractul de inchiriere in favoarea societatii SC R , cesiune pe care chiriasa o accepta, fara modificarea celorlalte clauze din contract.

Petenta sustine ca prin cesionarea contractului, SC X a transmis catre SC R dreptul de a beneficia de roadele prestarii iar aceasta din urma a inregistrat venituri pe baza cesiunii si a platit impozitele aferente.

Fata de cele prezentate petenta sustine ca aceasta operatiune poate fi asimilata unei prestari de servicii cu plata potrivit prevederilor art.129 alin.(4) lit.b) din Codul fiscal si nu art.129 alin.(3) invocat de organul de inspectie fiscala.

Contestatoarea sustine totodata, ca organul de inspectie fiscala a aplicat cota de TVA la o baza de impozitare pe care a estimat-o ca fiind egala cu chiria platita noului locator de chiriasa SC C invocand in sustinere prevederile art.137 alin.(1) lit.d) din Codul Fiscal si mentionand ca echipa de control ar fi trebuit sa colecteze TVA doar la cheltuielile efectuate de persoana impozabila pentru amortizarea contabila a bunului.

Totodata petenta contesta majorarile de intarziere asupra TVA colectata suplimentar de organul de inspectie fiscala sustinand ca acestea nu sunt datorate in conditiile in care se constata nelegalitatea actului prin care s-a stabilit obligatia principala.

II. Prin Decizia de impunere, organele de inspectie fiscală din cadrul Activitatii de Inspectie Fiscala Brasov au respins la rambursare TVA si au stabilit suplimentar de plata TVA si majorari de intarziere aferente TVA de plata.

Prin raportul de inspectie fiscală, care a stat la baza emiterii deciziei de impunere contestata, organele de inspectie fiscala din cadrul D.C.F Brasov au constatat urmatoarele:

Inspectia fiscala s-a efectuat in vederea solutionarii decontului de TVA cu suma negativa prin care SC X a solicitat la rambursare prin decontul de TVA din luna februarie 2007, taxa pe valoarea adaugata.

Organul de inspectie fiscala a considerat ca nedeductibila fiscal TVA aferenta facturilor reprezentand contravaloare chirie, emise de SC A potrivit prevederilor art.145 alin.(2) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal cu modificarile ulterioare.

Totodata, organul fiscal a colectat TVA aferenta investitiei efectuata la imobilul situat in localitatea Harman.

Organul de inspectie fiscala precizeaza ca SC X, in calitate de administrator al imobilului situat in localitatea Harman a realizat in nume propriu amenajari si modernizari la imobilul mentionat mai sus, proprietate a persoanelor fizice, achizitionand materiale de constructii pentru care a dedus TVA conform raportului de productie pentru luna februarie 2007.

Organul fiscal a considerat lucrarile de amenajare si modernizare a imobilului ca reprezentand atat o livrare de bunuri efectuata cu plata cat si o prestare de de serviciu cu plata potrivit prevederilor art.128 alin.(4) si art.129 alin.(4) din Codul fiscal si a colectat TVA aferenta materialelor de constructii folosite la amenajarea imobilului.

De asemenea, organul de inspectie fiscala invoca in sustinere si prevederile art.482, 488 si 645 din Codul civil precizand ca SC X nu detine cu titlu valabil investitiile concretizate in modernizari, acestea fiind detinute cu titlu de proprietate de catre persoanele fizice mentionate mai sus , proprietari de drept ai imobilului in cauza.

Referitor la TVA colectata suplimentar, organul de inspectie fiscala precizeaza urmatoarele:

SC X a incheiat contractul de inchiriere cu SC C prin care pune la dispozitia acestuia o suprafata utila, amplasata in imobilul situat in Brasov, pe o perioada de 5 ani, incepand cu data de 01.01.2004, in schimbul unei chirii lunare.

Prin actul aditional la Contractul de inchiriere, SC X ceseaza contractul de inchiriere in favoarea societatii SC R, cesiune pe care chiriasa o accepta, fara modificarea clauzelor contractuale.

SC X in baza Contractului de inchiriere, pune la dispozitie SC C o alta parte din imobilul situat in Brasov, cu destinatia centrala termica si depozit, pe o perioada de 5 ani, in schimbul unei chirii lunare .

Prin Actul aditional la Contractul de inchiriere, SC X a cesionat contractul de inchiriere in favoarea SC R, cesiune pe care chiriasa o accepta, fara modificarea celorlalte clauze din contract.

Avand in vedere faptul ca SC C functioneaza in spatiul SC X fara ca aceasta sa inregistreze venituri si sa colecteze TVA pentru aceasta prestare de serviciu, in baza Notificarii privind taxarea operatiunii scutite inregistrata la AFP Prejmer, conform Contractelor de inchiriere, organul de inspectie fiscala a colectat TVA aferenta chiriei lunare stabilita prin contractele mai sus mentionate, potrivit prevederilor art.129 alin.(3) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal.

Urmare a colectarii TVA suplimentara si a considerarii ca nedeductibila fiscal a TVA, organul de inspectie fiscala a respins la rambursare TVA solicitata de catre petenta si a stabilit de plata TVA pentru care potrivit prevederilor art.116 alin.(5) din Codul de procedura fiscala a calculat majorari de intarziere.

III. Luând în considerare constatările organului de inspecție fiscală, suspentei, documentele aflate la dosarul cauzei precum și prevederile actelor normative în vigoare în perioada supusă verificării se rețin următoarele:

Perioada verificată:01.01.2007-28.02.2007.

Verificarea s-a efectuat în vederea soluționării decontului de TVA din luna februarie 2007 cu opțiune de rambursare a sumei negative, inregistrat la A.F.P.Prejmer.

1.Referitor la TVA colectata suplimentar, aferenta veniturilor din inchirierea spatiului proprietate a SC X, precizam:

Cauza supusa solutionarii D.G.F.P.Brasov prin Biroul de Solutionare a Contestatiilor este daca petenta avea obligatia de a colecta TVA aferenta veniturilor din inchiriere stabilite prin contract.

In fapt, SC X in baza contractului de inchiriere pune la dispozitia SC C o suprafata utila de 460 mp amplasata in imobilul situat in Brasov, pe o perioada de 5 ani, incepand cu data de 01.01.2004, in schimbul unei **chirii lunare de 2600 euro**.

Prin actul aditional la Contractul de inchiriere, SC X cesioneaza contractul de inchiriere in favoarea societatii SC R.

In data de 01.03.2004, SC X in baza Contractului de inchiriere, pune la dispozitie SC C o alta parte din imobilul situat in Brasov, respectiv o suprafata utila de 42 mp , cu destinatia centrala termica si depozit, pe o perioada de 5 ani, incepand cu data de 01.03.2004 in schimbul unei **chirii lunare de 300 euro cu TVA inclusa**.

Prin Actul aditional la Contractul de inchiriere, SC X a cesionat contractul de inchiriere in favoarea SC R.

Urmare a verificarii efectuate organele de inspectie fiscala au constatat ca petenta nu a inregistrat in evidentele contabile ale societatii venituri din chirii si nu a colectat TVA aferenta acestor venituri potrivit Notificarii privind taxarea operatiunii scutite inregistrata la AFP Prejmer, sustinand ca a cesionat Contractele de inchiriere incheiate cu SC C in favoarea SC R.

Prin raportul de inspectie fiscala , organele de inspectie fiscala au colectat TVA aferenta chiriei lunare stabilita prin contractele mai sus mentionate si neinregistrata in evidentele contabile ale societatii, potrivit prevederilor art.129 alin.(3) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal.

In contestatia formulata petenta sustine ca prin cesionarea contractelor de inchiriere, incheiate cu SC C in favoarea SC R, SC X a transmis catre aceasta dreptul de a beneficia de roadele prestarii iar aceasta din urma a emis facturi catre SC C a inregistrat venituri si a platit impozitele aferente.

Din Actele aditionale la Contractele de inchiriere la sus amintite rezulta ca SC X cesioneaza Contractele de inchiriere, incheiate intre aceasta si SC C, catre SC R.

Din documentele existente la dosarul cauzei rezulta ca cesiunea s-a efectuat, fara a se stabili un pret sau fara ca SCX sa aiba o datorie la SCR

Potrivit prevederilor ar.1122 din Codul Civil "*Cesiunea bunurilor este abandonarea stării sale întregi, făcută de debitorul ce nu poate plăti creditorului sau creditorilor săi.*"

Pentru cauza in speta sunt aplicabile prevederile art.11 alin.(1) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal cu modificarile si completarile ulterioare, care precizeaza:

"(1) La stabilirea sumei unui impozit sau a unei taxe în înțelesul prezentului cod, autoritățile fiscale pot să nu ia în considerare o tranzacție care nu are un scop economic sau pot reîncadra forma unui tranzacții pentru a reflecta conținutul economic al tranzacției."

Intrucat din documentele prezentate in copie la dosarul cauzei rezulta ca SC X a cesionat (transferat) in mod nejustificat contractele de inchiriere incheiate cu SC C in favoarea SCR , organul de inspectie fiscala a reencadrat acesta tranzactie.

Astfel, organul fiscal in mod legal pentru cauza in speta a invocat prevederile art.129 alin.(3) coroborat cu prevederile art.129 alin.(4) din Codul fiscal, care precizeaza:

"(3) Prestările de servicii cuprind operațiuni cum sunt:

a) închirierea de bunuri sau transmiterea folosinței bunurilor în cadrul unui contract de leasing;

(4) Sunt asimilate prestării de servicii efectuate cu plată următoarele:

b) serviciile care fac parte din activitatea economică a persoanei impozabile, prestate în mod gratuit pentru uzul personal al angajaților săi sau pentru uzul altor persoane”

Potrivit prevederilor legale mai sus enunțate cedarea gratuită a contractului de închiriere de bunuri este asimilată cu o prestare de servicii efectuată cu plată.

Din documentele existente la dosarul cauzei rezulta ca petenta a optat pentru taxarea operațiunii de închiriere a imobilului din Brașov, prin Notificarea privind taxarea operațiunii scutite, depusă la AFP Prejmer.

Astfel, petenta avea obligația să emită factura pentru chirie către SC C în baza Contractelor de închiriere, având în vedere prevederile art.155 alin.(1) Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal cu modificările ulterioare care precizează:

“(1) *Persoana impozabilă care efectuează o livrare de bunuri sau o prestare de servicii, alta decât o livrare/prestare fără drept de deducere a taxei, conform art. 141 alin. (1) și (2), trebuie să emită o factură către fiecare beneficiar, cel târziu până în cea de-a 15-a zi lucrătoare a lunii următoare celei în care ia naștere faptul generator al taxei, cu excepția cazului în care factura a fost deja emisă.*”

De asemenea, petenta avea obligația de a înregistra veniturile din chirii și de a colecta TVA potrivit art.137 alin.(1) lit.a) coroborat cu art.140 alin.(1) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal cu modificările ulterioare, care precizează:

ART. 137

“(1) *Baza de impozitare a taxei pe valoarea adăugată este constituită din:*

a) pentru livrări de bunuri și prestări de servicii, altele decât cele prevăzute la lit. b) și c), din tot ceea ce constituie contrapartida obținută sau care urmează a fi obținută de furnizor ori prestator din partea cumpărătorului, beneficiarului sau a unui terț, inclusiv subvențiile direct legate de prețul acestor operațiuni;”

ART. 140

“(1) *Cota standard este de 19% și se aplică asupra bazei de impozitare pentru operațiunile impozabile care nu sunt scutite de taxă sau care nu sunt supuse cotei reduse.*”

Prin adresa, D.G.F.P.Brașov prin Biroul de soluționare a contestațiilor a solicitat contribuabilei prezentarea facturilor reprezentând contravaloarea chiriei pe lunile ianuarie, februarie 2007 aferente spațiului închiriat din Brașov.

Prin adresa, înregistrată la D.G.F.P.Brașov, petenta precizează că societatea nu a emis și nu a avut obligația de a emite facturi de chirie pentru lunile ianuarie și februarie 2007 aferente imobilului din Brașov.

Totodată, prin contestația formulată petenta recunoaște că pentru închirierea imobilului care este o prestare de serviciu efectuată cu plată sunt aplicabile prevederile art.129 alin.(4) lit.b) din Codul fiscal.

Având în vedere faptul că SC C își desfășoară activitatea în spațiul SCX, în baza contractelor de închiriere și întrucât în speta sunt aplicabile prevederile art.129 alin.(4) lit.b) din Codul fiscal, pentru cesionarea gratuită a drepturilor rezultate din contractele de închiriere care este asimilată unei prestări de servicii efectuate cu plată, se constată că, organul fiscal în mod legal a colectat TVA aferent veniturilor din chirii, neînregistrate în evidențele contabile.

In contestatia formulata petenta sustine ca organul de inspectie fiscala a aplicat in mod eronat cota de TVA la o baza de impozitare pe care a estimat-o ca fiind egala cu chiria platita noului locator de chiriasa SC C. Aceasta considera ca echipa de control ar fi trebuit sa colecteze TVA doar la cheltuielile efectuate de persoana impozabila cu amortizarea contabila a bunului, invocand in sustinere prevederile art.137 alin.(1) lit.d) din Codul Fiscal.

Afirmatia petentei nu poate fi retinuta in solutionarea favorabila a contestatiei intrucat dupa cum am precizat si mai sus cesiunea intre SCX si SC R s-a efectuat in mod gratuit si aceasta a avut ca obiect contractele de inchiriere in integralitatea lor iar SC R a dobandit dreptul de a incasa chiria prevazuta in contractele de inchiriere cu SC C si nu doar amortizarea contabila dupa cum sustine petenta.

In drept, art.137 alin.(1) din Legea nr.571/2003 privind Codul Fiscal precizeaza ca:

“(1) Baza de impozitare a taxei pe valoarea adăugată este constituită din:

a) pentru livrări de bunuri și prestări de servicii, altele decât cele prevăzute la lit. b) și c), din tot ceea ce constituie contrapartida obținută sau care urmează a fi obținută de furnizor ori prestator din partea cumpărătorului, beneficiarului sau a unui terț”

Astfel, in mod legal organul de inspectie fiscala a considerat chiria negociata de parti (pret de transfer al prestarii de serviciu) la incheierea contractelor de inchiriere ca reprezentand baza impozabila si a stabilit TVA colectata suplimentar.

In consecinta, urmeaza a se respinge ca neintemeiata contestatia petentei aferenta veniturilor rezultate din inchirierea spatiului din Brasov, proprietate a SC X.

2.Referitor la TVA colectata suplimentar asupra investitiei efectuata la imobilul situat in localitatea Harman, precizam:

Cauza supusa solutionarii D.G.F.P. Brasov prin Biroul de Solutionare a Contestatiilor este daca TVA coletata suplimentar de organul de inspectie fiscala asupra amenajarilor efectuate la imobilul situat in Harman, este datorata bugetului de stat in conditiile in care imobilul in cauza este proprietate a unor persoane fizice.

In fapt, din documentele existente la dosarul cauzei rezulta ca SC X, in calitate de administrator si promitent cumparator al imobilului situat in localitatea Harman, a realizat in nume propriu amenajari si modernizari la imobilul situat in localitatea Harman, proprietate a persoanelor fizice.

Amenajarile la imobilul in cauza au fost efectuate in regie proprie iar investitia a fost inregistrata in baza raportului de productie din luna februarie 2007(anexat in copie la dosar) in contul 231.2 “Investitii in curs ”, conform balantei de verificare din februarie 2007, existenta in copie la dosarul cauzei.

Organele de inspectie fiscala au considerat ca lucrarile de amenajare si modernizare a imobilului au fost puse gratuit la dispozitia persoanelor fizice proprietare ale imobilului in cauza, considerand operatiunea ca reprezentand atat o livrare de bunuri efectuata cu plata cat si o prestare de de serviciu cu plata potrivit prevederilor art.128 alin.(4) si art.129 alin.(4) din Codul fiscal si a colectat TVA aferenta materialelor de constructii folosite la amenajarea imobilului.

Din documentele existente in copie la dosarul cauzei rezulta ca SC X are stabilit sediul social in imobilul din Harman.

La dosarul cauzei exista, in copie, “Promisiunea bilaterala de vanzare -cumparare”, incheiata intre persoanele fizice in calitate de promitenti-vanzatori si SC X in calitate de

promitenta cumparatoare din care rezulta ca promitenti-vanzatori vand promitentei cumparatoare imobilul situat in comuna Harman.

Pretul vanzarii a fost stabilit de comun acord si se va fi achitat la data radierii din C.F a interdictiei de instrainare si grevare a imobilului, instituita in favoarea Ministerului de Finante, inasa nu mai tarziu de 31.12.2007.

Se precizeaza faptul ca "promitenti -vanzatori sunt de acord ca promitenta-cumparatoare sa efectueze lucrari de investitii la imobil, fara ca aceste investitii sa aiba influenta cu privire la pretul vanzarii stabilit de parti.

Prin raportul de inspectie fiscala organele de inspectie fiscala au colectat TVA aferenta materialelor de constructii folosite la amenajarea imobilului constatand ca aceasta investitie a fost pusa gratuit la dispozitia persoanelor fizice proprietare ale imobilului, in cauza aplicand prevederile art.128 alin.(4) si 129 alin. (4) din Legea nr.571/2003 privind Codul Fiscal si totodata prevederile art.482,488 si 645 din Codul civil.

Pentru punerea la dispozitia societatii a spatiului supus amenajarilor, petenta a prezentat contractul de administrare incheiat intre persoanele fizice in calitate de proprietari si SC X in calitate de administrator.

Referitor la contractul de administrare prezentat organelor de inspectie fiscala si anexat in copie la dosarul cauzei , precizam ca acesta nu are valoare juridica din urmatoarele considerente:

Nu sunt indeplinite conditiile de validitate a unei conventii prevazute de art.948 din Codul civil raportat la art.966 din Codul civil care precizeaza:

ART. 948

"Condițiile esențiale pentru validitatea unei convenții sunt:

- 1. capacitatea de a contracta;*
- 2. consimțământul valabil al părții ce se obligă;*
- 3. un obiect determinat;*
- 4. o cauză licită."*

ART. 966

"Obligația fără cauză sau fondată pe o cauză falsă, sau nelicită, nu poate avea nici un efect."

Formularea vaga a contractului prezentat nu definește obiectul contractului. Acesta nu stabilește nici obligatii si nici sarcini concrete.

In consecinta, contractul este nul si nu poate fi luat in considerare in solutionarea cauzei.

Astfel, in mod legal organele de inspectie fiscala au stabilit ca amenajarile efectuate asupra imobilului au fost puse in mod gratuit la dispozitia persoanelor fizice, asociati ai SC X.

In cauza, sunt aplicabile prevederile art.128 alin.(4) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal coroborate cu prevederile art.126 alin.(1) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, care dispune:

-art.128

"(4) Sunt asimilate livrărilor de bunuri efectuate cu plată următoarele operațiuni:

a) preluarea de către o persoană impozabilă a bunurilor mobile achiziționate sau produse de către aceasta pentru a fi utilizate în scopuri care nu au legătură cu activitatea economică desfășurată, dacă taxa aferentă bunurilor respective sau părților lor componente a fost dedusă total sau parțial;"

-art.126

“(1) Din punct de vedere al taxei sunt operațiuni impozabile în România cele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

a) operațiunile care, în sensul art. 128 - 130, constituie sau sunt asimilate cu o livrare de bunuri sau o prestare de servicii, în sfera taxei, efectuate cu plată;

b) locul de livrare a bunurilor sau de prestare a serviciilor este considerat a fi în România, în conformitate cu prevederile art. 132 și 133;

c) livrarea bunurilor sau prestarea serviciilor este realizată de o persoană impozabilă, astfel cum este definită la art. 127 alin. (1), acționând ca atare;

d) livrarea bunurilor sau prestarea serviciilor să rezulte din una dintre activitățile economice prevăzute la art. 127 alin. (2);”

De asemenea, sunt aplicabile în cauza prevederile art.482, 488, 645 din Codul civil, care dispun:

-art.482

“Proprietatea unui lucru mobil sau imobil dă drept asupra tot ce produce lucrul și asupra tot ce se unește, ca accesoriu, cu lucrul, într-un mod natural sau artificial. Acest drept se numește: drept de accesiune.”

-art.488

“Tot ce se unește și se încorporează cu lucrul se cuvine proprietarului lucrului, potrivit regulilor statornicite mai jos.”

-art.645

“Proprietatea se mai dobândește prin accesiune sau încorporațiune, prin prescripție, prin lege și prin ocupațiune.”

Din procesul verbal de receptie la imobilul din Harman, anexat în copie la dosarul cauzei, anexa 4 la raportul de inspectie fiscala, rezulta ca s-au efectuat amenajari la parterul cladirii, pe o suprafata de 1.000 mp.

Prin amenajarile efectuate de SC X s-a adus un plus de valoare imobilului proprietate a persoanelor fizice, fapt recunoscut si de petenta în cuprinsul contestatiei.

Amenajarea respectiva este incorporata imobilului proprietate a persoanelor fizice fiind asimilata unei livrari de bunuri efectuata cu plata conform prevederilor art.128 alin.(4) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, modificata prin Legea nr.343/2006.

Sustinerile petentei cu privire la incheierea contractului de inchiriere a spatiului cu destinatia de depozit în suprafata de 160 mp de catre SCX catre SCT, nu pot fi luate în considerare la solutionarea favorabila a contestatiei intrucat petenta nu detine cu titlu valabil folosinta asupra acestuia iar spatiul a fost pus la dispozitia SC T, fiind în stare de folosinta conform prevederilor pct.7.1 din Contractul nr.1/2006, anexat la dosarul cauzei.

De asemenea, mentiunile petentei privind înregistrarea sediului firmei SCX la adresa din Harman, nu pot fi de asemenea, retinute pentru solutionarea favorabila a contestatiei intrucat prin documentele prezentate petenta nu identifica suprafata de spatiu cu aceasta destinatie iar amenajarile realizate s-au efectuat pe o suprafata de 1000 mp reprezentand parterul cladirii.

Mentiunile petentei cu privire la incheierea promisiunii bilaterale de vanzare cumparare nu pot fi de asemenea, retinute în solutionarea favorabila a contestatiei intrucat vanzarea imobilului nu s-a realizat în fapt, transferul titlului de proprietate asupra imobilului fiind realizat doar la data autentificarii actului de vanzare cumparare si a înscrierii acestuia în Cartea Funciara, conform art.25 din Legea nr.7/1996 privind cadastrul si proprietatea imobiliara, republicata.

Pentru considerentele aratate urmeaza a se respinge contestatia cu privire la TVA colectata suplimentar si in mod corespunzator pentru TVA respinsa la rambursare, respectiv pentru TVA de plata.

3.In ceea ce priveste suma reprezentand majorari de intarziere , contestata de petenta, precizam ca majorarile de intarziere stabilite prin decizia de impunere sunt aferente TVA de plata si au fost calculate potrivit art.116 din O.G. Nr.92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, care prevede:

“(1) Majorările de întârziere se calculează pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

(5) Nivelul majorării de întârziere este de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, și poate fi modificat prin legile bugetare anuale.”

Ca urmare,suma stabilita cu titlu de majorari de intarziere reprezinta masura accesorie in raport de debitul stabilit suplimentar si potrivit principiul de drept conform caruia "accesoriul urmeaza principalul", se va respinge contestatia si pentru acest capat de cerere.

Pentru considerentele arătate în conținutul deciziei și în temeiul art.126, art.128, art.129, art.137, art.140 din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, art.948, 966, 482, 488, 645 din Codul civil, art.116 si art 186 din O.G. nr. 92/2003, republicată, privind Codul de procedură fiscală, se

DECIDE

Respingerea ca neintemeiata a contestației formulate de către SC X.

Prezenta decizie poate fi atacată la Tribunalul Brașov în termenul prevăzut de Legea 554/2004 privind Conteciosul administrativ.