



Ministerul Finantelor Publice

Agentia Nationala de
Administrare Fiscala
Directia Generala a Finantelor
Publice a judetului Brasov
Nr. Inreg.ANSPDCP:759



Str. Mihail Kogalniceanu, nr. 7
Brasov
Tel: 0268.547726
Fax: 0268.547730
E-mail: finantepublice@rdsbv.ro

DECIZIA NR.228

Directia generala a finantelor publice Brasov, Biroul de solutionare a contestatiilor a fost sesizata de catre D.G.F.P. Brasov- Activitatea de Inspectie Fiscala-Serviciul Persoane Fizice, privind solutionarea contestatiei depusa de catre D-I T , cu domiciliul in Mun. Brasov.

Contestatia au fost formulata impotriva masurilor stabilite de organele de inspectie fiscala in Decizia de impunere .../2010 prin care s-a stabilit suplimentar de plata TVA in valoare de lei si majorari de intarziere aferente in valoare de lei.

Contestatia a fost depusa in termenul legal prevazut de art 207 din O.G. nr.92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, in raport de comunicarea Deciziei de impunere .../2010, in data de .../2010 si de data depunerii contestatiei la posta, conform plicului postal existent la dosarul cauzei.

Intrucat contestatia a fost semnata si stampilata de avocat CB iar la dosarul cauzei nu a fost depusa imputernicirea avocatiala prin adresa nr..... organul de solutionare contestatii a solicitat petentei sa depuna la dosarul cauzei dovada calitatii de imputernicit al contestatorului, respectiv imputernicirea avocatiala.

Prin adresa nr.... dl. T a depus la dosarul cauzei imputernicirea avocatiala eliberata de Cabinet avocat C B.

Constatand ca in speta sunt intrunite conditiile prevazute de art. 205, 207 si 209 din O.G. nr.92/2003 republicata, privind Codul de procedura fiscala, D.G.F.P. Brasov este investita cu solutionarea contestatiei formulata de catre D-I T.

I. D-I T, contesta Decizia de impunere nr.... si Raportul de inspectie fiscala nr..... si solicita anulara actelor contestate prin care s-a stabilit suplimentar de plata TVA in valoare de lei si majorari de intarziere in valoare de lei, motivand astfel:

1.Cu privire la TVA in suma de lei:

Organele de inspectie fiscala au retinut ca:

“In perioada 2006-2008 am efectuata o serie de tranzactii imobiliare cu terenuri agricole extravilane si intravilane (...) In luna iulie am efectuat un numar de ... tranzactii in valoare totala de lei, care intra in sfera operatiunilor taxabile din punct de vedere al TVA.(...)”.

Petentul precizeaza ca pentru cele ... contracte incheiate care au avut ca obiect terenuri agricole intravilane si este gresit rationamentul organelor fiscale conform carora terenurilor agricole intravilane ar fi terenuri construibile, pe care se pot executa constructii conform legislatiei in vigoare. Terenurile agricole sunt scutite de plata taxei, conform art.141 din Legea nr.571 privind Codul fiscal.

Totodata petentul arata ca potrivit art.153 (1) din Codul Fiscal avea obligatia de a se inscrie ca platitor de TVA de la data de data la care a depasit plafonul de lei. Petentul arata ca nu s-a inregistrat si considera ca DGFP Brasov era obligata sa-l inregistreze din oficiu ca platitor de TVA de la acea data si sa il instiinteze de depasirea plafonului de scutire inca din cursul anului 2007.

2) Cu privire la majorarile de intarziere in suma de lei:

Petenta considera ca nu datoreaza majorarile de intarziere pe motiv ca nu a fost inregistrat din oficiu ca platitor de TVA.

Petentul precizeaza ca “ (..) Decizia pe care o fac astazi este prima decizie de impunere care mi s-a trimis, desi, normal ar fi fost, odata inregistrat ca platitor de TVA, sa mi se emita cate o decizie in fiecare an, incepand cu 01.12.2006. Potrivit legii, platile accesorii curg dupa ce se emite decizia de impunere, daca in termen de 60 zile de la comunicarea ei nu se achita obligatia fiscala art.84, p (6) cod fiscal.”

Fata de cele de mai sus petenta solicita admiterea contestatiei asa cum a fost formulata si anulara deciziei de impunere nr..... din 2010 si a Raportului de inspectie fiscala nr...../2010.

Totodata petentul solicita suspendarea executarii silite pana la solutionarea contestatiei.

II.Prin Decizia de impunere nr...../2010, organele de inspectie fiscala din cadrul D.G.F.P.Brasov-Activitatea de Inspectie Fiscala au stabilit suplimentar de plata TVA in valoare de lei si majorari de intarziere aferente TVA de plata in valoare de lei.

Din raportul de inspectie fiscala nr....., care a stat la baza emiterii Deciziei de impunere nr....., contestata de catre D-I T, rezulta urmatoarele:

Potrivit listei nominale beneficiar de venituri conform declaratiei 208 emisa de MFP-ANAF, contribuabilul figureaza cu ... tranzactii imobiliare efectuate in perioada 07.08.2006-17.06.2008 in urma carora a obtinut venituri totale in suma de lei.

In timpul verificarii D-I T prezentat un numar de ... de contracte de vanzare-cumparare din care rezulta ca in perioada 26.06.2007-01.09.2009, acesta a vandut terenuri catre persoane fizice si juridice in valoare totala de lei.

Organele de inspectie fiscala au constatat ca la data de2006 a fost depasita cifra de afaceri de 200.000 lei reprezentand plafonul de scutire din punct de vedere al TVA, prevazut de art.152 din legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, iar dupa data de2006, contribuabilul trebuia sa se inregistreze la organul fiscal in termen de 10 zile (10.11.2006), devenind astfel platitor de taxa pe valoarea adaugata incepand cu data de 01.12.2006, lucru care nu a fost realizat.

In raportul de inspectie fiscala se specifica faptul ca pentru ... contracte de vanzare-cumparare (pozitiile 1;2;3;4;5;6 din tabelul existent in raport) a caror valoare este de 448.068,89 lei contestatorul nu datoreaza TVA, fiind operatiuni scutite.

De asemenea, contestatorul nu datoreaza TVA pentru trei contracte incheiate (pozitia 7;13;16) , in valoare totala de lei , fiind operatiuni scutite si intrand in categoria terenurilor neconstruibile la data incheierii tranzactiilor, respectivele fiind terenuri arabile, reglementate prin art.141, alin.(2) , lit.f) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.

Pentru ... contracte de vanzare-cumparare incheiate cu persoane fizice si persoane juridice, in valoare totala de lei,(pozitiile 8-12, 14-15, din tabel), pe perioada 20.07.2006-17.06.2008, organele de inspectie fiscala au colectat suplimentar TVA in valoare de lei in conformitate cu prevederile art.127 alin.(1) si (2) si art.141 alin.(2) lit.f) coroborat cu prevederile art.134², art.137 si art.140 din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal.

Aferent TVA stabilita suplimentar de plata in valoare de lei, organele de inspectie fiscala au calculat majorari de intarziere in valoare de lei in conformitate cu prevederile art.119 si 120 din O.G. nr.92/2003, republicata, privind Codul de procedura fiscala.

III. Luand in considerare constatările organelor de inspectie fiscala, sustinerile contestatorilor , documentele aflate la dosarul cauzei precum si prevederile actelor normative in vigoare in perioada supusa verificarii, se retin urmatoarele:

Perioada verificata: 2006 - 2008.

Referitor la suma totala de lei reprezentand TVA in valoare de lei si majorari de intarziere in valoare de lei, contestata de catre D-I T, **D.G.F.P.Brasov prin Biroul de solutionare a contestatiilor este investita sa se pronunte daca pentru tranzactiile efectuate in perioada 2006-2008 constand in vanzari de terenuri construibile D-I T datoreaza taxa pe valoarea adaugata in valoare de lei si majorari de intarziere aferente in valoare de lei in conditiile in care a desfasurat astfel de operatiuni cu caracter de continuitate si a depasit plafonul de scutire fara a se inregistra ca platitor de taxa pe valoarea adaugata.**

In fapt, in perioada 2006-2008 D-I T a realizat tranzactii constand in vanzari de terenuri construibile .

Urmare a verificarii informatiilor transmise de catre notarii publici si documentelor puse la dispozitie de catre D-I T, organele de inspectie fiscala au constatat ca acesta au realizat in perioada august 2006- iunie 2008 un numar de tranzactii in valoare totala de lei, activitatea avand caracter de continuitate, fara sa solicite inregistrarea ca persoana impozabila in scopuri de TVA si nici ca persoana fizica care desfasoara activitati economice in mod independent sau exercita profesii libere.

Din analiza documentelor organele de inspectie fiscala au constata ca in anul 2006,D-I T a realizat 6 tranzactii cu terenuri in valoare totala de lei.

Din contractele de vanzare cumparare rezulta ca in anul 2007, contestatorul a realizat ... tranzactii cu terenuri in valoare de lei.

Organele de inspectie fiscala au constatat ca operatiunile realizate de catre contestator reprezinta operatiuni cu caracter economic, care nu sunt scutite de taxa pe valoarea adaugata si pentru care D-I T, aveau obligatia de a se inregistra in scopuri de TVA dupa depasirea plafonului de venituri realizate din operatiuni impozabile in decursul unui an fiscal.

S-a constatat ca la data de 31.10.2006 a fost depasita cifra de afaceri de 200.000 lei reprezentand plafonul de scutire din punct de vedere al TVA, prevazut de art.152 din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, iar pana la data de 10.11.2006 D-I T avea obligatia de a se inregistra in scopuri de TVA pentru operatiunea de vanzare a terenurilor, devenind astfel platitor de TVA incepand cu data de 01.12.2006, in conformitate cu prevederile art.153 alin.(1) lit.b) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal.

Deoarece contestatorul nu s-au inregistrat in scopuri de TVA, nu a colectat TVA aferenta veniturilor realizate din vanzarea terenurilor construibile si nu a declarat si achitat bugetului de stat TVA aferenta acestor venituri, organele de inspectie fiscala au colectat TVA in valoare de lei aferenta veniturilor in valoare de lei realizate din vanzarea terenurilor construibile prin contracte de vanzare-cumparare, contracte care se regasesc in tabelul din Raportul de inspectie fiscala nr..... la pozitiile 8 pana la 12,14 - 15 si care intra in sfera operatiunilor taxabile din punct de vedere al taxei pe valoarea adaugata.

Aferent TVA stabilita suplimentar de plata, organele de inspectie fiscala au calculat, pe perioada 25.05.2007-15.12.2009, majorari de intarziere in valoare de lei in conformitate cu prevederile art.119 si 120 din O.G. nr.92/2003, republicata, privind Codul de procedura fiscala.

In contestatia formulata, contestatorul sustine ca nu datoreaza bugetului de stat TVA in valoare de lei si majorari de intarziere in valoare de lei stabilite prin Decizia de impunere nr..... intrucat tranzactiile desfasurate pe perioada 2007-2008 nu intra in sfera operatiunilor taxabile din punct de vedere al TVA, petenta apreciaza ca terenul este agricol, chiar daca este intravilan.

In drept, pentru cauza in speta sunt aplicabile prevederile art.126 alin.(1) si 2) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal cu modificarile si completarile ulterioare, in vigoare in anul 2006 care dispun:

“ART. 126

Sfera de aplicare

(1) În sfera de aplicare a taxei pe valoarea adăugată se cuprind operațiunile care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a) constituie o livrare de bunuri sau o prestare de servicii efectuate cu plată;*
- b) locul de livrare a bunurilor sau de prestare a serviciilor este considerat a fi în România;*
- c) livrarea bunurilor sau prestarea serviciilor este realizată de o persoană impozabilă, astfel cum este definită la art. 127 alin. (1);*
- d) livrarea bunurilor sau prestarea serviciilor să rezulte din una dintre activitățile economice prevăzute la art. 127 alin. (2).*

(2) În sfera de aplicare a taxei pe valoarea adăugată se cuprinde și importul de bunuri.”

Prin urmare, potrivit prevederilor legale, intra in sfera de aplicare a taxei pe valoarea adaugata livrarile de bunuri/prestarile de servicii realizate cu plata pe teritoriul Romaniei, in conditiile in care sunt realizate de o persoana impozabila asa cum a fost definita la art.127 alin.(1) iar livrarea bunurilor rezulta din una din activitatile economice prevazute la art.127 alin.(2).

Neindeplinirea cumulativa a conditiilor prevazute la art.126 alin.(1) conduce la scoaterea din sfera de aplicare a taxei pe valoarea adaugata a respectivei operatiuni.

Potrivit prevederilor art.127 alin.(1) din legea nr.571/2003 privind Codul fiscal cu modificarile si completarile ulterioare, in vigoare pe perioada verificata, *"Este considerata persoană impozabilă orice persoană care desfășoară, de o manieră independentă și indiferent de loc, activități economice de natura celor prevăzute la alin. (2), oricare ar fi scopul sau rezultatul acestei activități."*

Art.7 alin.(1) pct.20 din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal cu modificarile si completarile ulterioare aplicabile in anul 2006, prevede:

"(1) În înțelesul prezentului cod termenii și expresiile de mai jos au următoarea semnificație(...)

20. persoană - orice persoană fizică sau juridică;"

Potrivit acestor prevederi legate este considerata persoana ce intra sub incidenta Codului Fiscal orice persoana fizica sau juridica.

La art.125¹ din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, modificata prin Legea nr.343/2006, se prevede:

"(1)În sensul prezentului titlu, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:[...]

*18. **persoană impozabilă** are înțelesul art. 127 alin. (1) și reprezintă **persoana fizică**, grupul de persoane, instituția publică, persoana juridică, precum și orice entitate capabilă să desfășoare o activitate economică;*

*20. **persoană neimpozabilă** reprezintă persoana care nu îndeplinește condițiile art. 127 alin. (1) pentru a fi considerată persoană impozabilă;*

*21. **persoană reprezentă o persoană impozabilă sau o persoană juridică neimpozabilă sau o persoană neimpozabilă;***

Din coroborarea prevederilor legale mai sus mentionate se retine ca o persoana fizica reprezinta persoana impozabila in sensul Titlului VI din Codul fiscal in conditiile in care aceasta desfasoara, de o maniera independenta si indiferent de loc, activitati economice cu caracter de continuitate de natura celor prevazute la alin.(2) al art.127 din Codul Fiscal, oricare ar fi scopul sau rezultatul acestei activitati.

Conform art.127 alin.(2) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal *"activitățile economice cuprind activitățile producătorilor comercianților sau prestatorilor de servicii, inclusiv activitățile extractive, agricole și activitățile profesiilor libere sau asimilate acestora. De asemenea, **constituie activitate economică exploatarea bunurilor corporale sau necorporale în scopul obținerii de venituri cu caracter de continuitate.**"*

In explicitarea art.127 alin.(2) din Codul fiscal, pct.3 din H.G. nr.44/2004 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.571/2003 privind Codul fiscal, legiuitorul precizeaza:

*"(1) 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, nu va fi considerată activitate economică, cu excepția situațiilor în care se constată că***

activitatea respectivă este desfășurată în scopul obținerii de venituri cu caracter de continuitate în sensul art. 127 alin. (2) din Codul fiscal. "

Potrivit prevederilor legale mai sus enunțate, persoanele fizice care obțin venituri din vânzarea locuințelor proprietate personală sau a altor bunuri care sunt folosite de către acestea pentru scopuri personale nu se consideră a fi desfășurate o activitate economică și pe cale de consecință nu intră în categoria persoanelor impozabile, **excepție făcând situațiile în care se constată că activitatea respectivă este desfășurată în scopul obținerii de venituri cu caracter de continuitate**, în atare situație, D-I T dobândind calitatea de persoană impozabilă.

În situația în care persoana fizică este considerată persoană impozabilă conform art.127 alin.(1) din Codul fiscal, aceasta are obligația să se înregistreze în scopuri de TVA în conformitate cu prevederile art.153 din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare, care în forma aplicabilă în anul 2006 dispun:

"ART. 153

Înregistrarea plătitorilor de taxă pe valoarea adăugată

(1) Orice persoană impozabilă trebuie să declare începerea, schimbarea și încetarea activității sale ca persoană impozabilă. Condițiile în care persoanele impozabile se înregistrează ca plătitor de taxă pe valoarea adăugată sunt prevăzute de legislația privind înregistrarea fiscală a plătitorilor de impozite și taxe.

La art.152 alin.(1) din Codul fiscal aplicabil în anul 2006 se precizează:

ART. 152

Sfera de aplicare și regulile pentru regimul special de scutire

(1) Sunt scutite de taxa pe valoarea adăugată persoanele impozabile a căror cifră de afaceri anuală, declarată sau realizată, este inferioară plafonului de 200.000 lei, denumit în continuare plafon de scutire, dar acestea pot opta pentru aplicarea regimului normal de taxă pe valoarea adăugată.

Punctul 56 (1) din Normele metodologice de aplicare a Codului fiscal, precizează:

Norme metodologice:

56. (1) Regimul special de scutire prevede o scutire de taxă pe valoarea adăugată care operează asupra întregii activități a persoanei impozabile, indiferent că operațiunile desfășurate sunt taxabile, scutite cu drept de deducere, scutite fără drept de deducere sau operațiuni care nu sunt în sfera de aplicare a taxei pe valoarea adăugată. Persoanele impozabile înregistrate ca plătitori de taxă pe valoarea adăugată nu pot aplica regimul special de scutire prevăzut la [art. 152 din Codul fiscal](#).

Art. 152 alin.(3) și (6) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, aplicabil în anul 2006, precizează:

"(3) Persoanele impozabile, care depășesc în cursul unui an fiscal plafonul de scutire, sunt obligate să solicite înregistrarea ca plătitor de taxă pe valoarea adăugată în regim normal, în termen de 10 zile de la data constatării depășirii. Pentru persoanele

nou-înființate, anul fiscal reprezintă perioada din anul calendaristic, reprezentată prin luni calendaristice scurse de la data înregistrării până la finele anului. Frațiunile de lună vor fi considerate o lună calendaristică întreagă. Persoanele care se află în regim special de scutire trebuie să țină evidența livrărilor de bunuri și a prestațiilor de servicii, care intră sub incidența prezentului articol, cu ajutorul jurnalului pentru vânzări. Data depășirii plafonului este considerată sfârșitul lunii calendaristice în care a avut loc depășirea de plafon. Până la data înregistrării ca plătitor de taxă pe valoarea adăugată în regim normal se va aplica regimul de scutire de taxă pe valoarea adăugată. În situația în care se constată că persoana în cauză a solicitat cu întârziere atribuirea calității de plătitor de taxă pe valoarea adăugată în regim normal, autoritatea fiscală este îndreptățită să solicite plata taxei pe valoarea adăugată pe perioada scursă între data la care persoana în cauză avea obligația să solicite înregistrarea ca plătitor de taxă pe valoarea adăugată în regim normal și data de la care înregistrarea a devenit efectivă, conform procedurii prevăzute prin norme.

(6) Cifra de afaceri care servește drept referință la aplicarea alin. (1) este constituită din suma, fără taxa pe valoarea adăugată, a livrărilor de bunuri și prestațiilor de servicii taxabile, incluzând și operațiunile scutite cu drept de deducere, potrivit [art. 143 și 144](#).”

Punctul 56 (4) lit.a) și 56 (5) din Normele metodologice de aplicare a Codului fiscal, precizează:

“(4) În cazul persoanelor impozabile care au depășit plafonul de scutire, dar nu au solicitat înregistrarea ca plătitori de taxă pe valoarea adăugată în regim normal, conform prevederilor [art. 152](#) alin. (3) din Codul fiscal, organele fiscale vor proceda astfel:

a) în situația în care abaterea de la prevederile legale se constată înainte de înregistrarea persoanelor impozabile ca plătitori de taxă pe valoarea adăugată, organul fiscal va solicita plata taxei pe valoarea adăugată pe care persoana impozabilă ar fi trebuit să o colecteze pe perioada scursă între data la care avea obligația să solicite înregistrarea ca plătitor de taxă pe valoarea adăugată în regim normal și data constatării abaterii. Pe perioada cuprinsă între data constatării de către organele fiscale a nerespectării obligației de a solicita înregistrarea ca plătitor de taxă pe valoarea adăugată și data înregistrării efective, persoana impozabilă aplică regimul special de scutire prevăzut de [art. 152](#) din Codul fiscal, însă are obligația de a plăti la buget taxa pe care ar fi trebuit să o colecteze pentru livrările de bunuri și prestațiile de servicii efectuate în această perioadă;

(5) În ambele situații prevăzute la alin. (4), la data înregistrării ca plătitor de taxă pe valoarea adăugată, persoana impozabilă beneficiază de dreptul de deducere aferent bunurilor achiziționate, conform [art. 145](#) alin. (11) și (12) din Codul fiscal. Taxa pe valoarea adăugată dedusă se înscrie în primul decont de taxă pe valoarea adăugată de la data înregistrării ca plătitor de taxă pe valoarea adăugată.”

Având în vedere prevederile legale enunțate, în situația în care organele de inspecție fiscală constată neindeplinirea de către persoana impozabilă a obligației de a se înregistra ca platitor de TVA în regim normal, înainte de înregistrare, vor solicita plata TVA pe care persoana impozabilă ar fi trebuit să o colecteze pe perioada scursă de la data la care avea obligația să solicite înregistrarea ca platitor de TVA până la data constatării abaterii.

Pentru operațiunile impozabile care nu sunt scutite de TVA se aplică cota standard de 19% asupra bazei de impozabilă conform [art.140 alin.\(1\)](#) din Legea nr.571/2003.

Din documentele existente la dosarul contestatiei se retine ca D-I T a realizat in perioada 07.08.2006-17.06.2008, ... de tranzactii constand in vanzari de terenuri pentru care a incasat venituri in valoare totala de lei.

Din contractele de vanzare -cumparare existente la dosarul contestatiei rezulta ca tranzactiile cu terenuri s-au efectuat intre D-I T si persoane fizice sau juridice.

Din raportul de inspectie fiscala nr..... rezulta ca dupa depasirea plafonului de scutire de lei numai ... din tranzactiile cu terenurile vandute cu contracte de vanzare -cumparare persoanelor fizice sau juridice intra in sfera de aplicare a taxei pe valoarea adaugata, respectiv pozitiile 8 pana la 12, 14 si 15 din tabelul prezentat in raportul de inspectie fiscala.

Se retine astfel ca, D-I, in perioada 20.04.2007-17.06.2008, a vandut persoanelor fizice si juridice, conform contractelor de vanzare cumparare, ... de terenuri construibile in valoare totala de lei, terenuri care potrivit prevederilor legale in speta sunt taxabile din punct de vedere al taxei pe valoarea adaugata.

Cele contracte care au avut ca obiect tranzactii de terenuri construibile din intravilanul Orasului Brasov, sunt:

- Contractul nr....., prin care s-a vandut suprafata de 740 mp si cota de drum aferenta;
- Contractul nr....., prin care s-a vandut suprafata de 697 mp, precum si cota de drum aferenta;
- Contractul nr....., prin care s-a vandut suprafata de 500 mp si cota de drum aferenta;
- Contractul nr..... prin care s-a vandut o suprafata de 500 mp si coata de drum aferenta;
- Contractul nr..... prin care s-a vandut suprafata de 1480 mp, precum si cota de drum aferenta;
- Contractul nr..... prin care s-a vandut suprafata de 500 mp, precum si cota de drum aferenta;
- Contractul nr..... prin care s-a vandut suprafata de 697 mp, precum si cota de drum de aferenta.

Referitor la afirmatia petentului potrivit careia ... terenuri vandute (al caror contracte au fost mentionate mai sus) sunt terenuri arabile intravilan neconstruibile, mentionam:

In vederea clarificarii incadrarii terenurilor situate in intravilanul Orasului Brasov, tranzactionate de d-l T in anul 2007, echipa de inspectie fiscala a transmis Primariei Brasov cu adresa (anexa nr.5 la procesul verbal nr.....) solicitare scrisa in vederea transmiterii certificatelor de urbanism emise pana la data de 03.08.2007, pentru terenurile specificate in contractele de vanzare cumparare mentionate mai sus CF si CF

Cu adresa nr.R , inregistrata la DGFP -AIF Brasov sub nr. (anexa nr.6 la procesul verbal nr.) Primaria Brasov a transmis Certificatele de urbanism nr. si nr. prin care la regimul tehnic se mentioneaza faptul ca terenurile situate in zona Rulmentul - Tractorul FN Brasov sunt construibile.

Conform Certificatelor de urbanism nr..... si pentru CF, se certifica faptul ca zona Rulmentul-Tractorul "partial zona de locuinte propusa cu interdictie temporara de construire pana la intocmirea documentatiei de parcelare, conform PUZ aprobat cu Hotararea Consiliului Local Brasov" iar prin Certificatul de urbanism ..., pentru CF se certifica faptul ca terenurile situate in Mun. Brasov conform planului urbanistic

general, au ca destinatie zona de locuinte si functiuni complementare avand doar interdictia temporara de construire pana la intocmirea PUZ sau PUD iar prin Autorizatia de construire nr..... petentul s-a autorizat pentru parcelare teren in zona 13 Decembrie.

In aceste conditii se retine faptul ca terenurile in cauza se afla in zona Rulmentul -Tractorul VII din conform planului urbanistic general Brasov au ca destinatie - constructie de locuinte si functiuni complementare, fiind terenuri construibile care la data vanzarii (an 2006) aveau doar o interdictie temporara de construire pana la intocmirea documentatiei de parcelare. Mai mult decat atat, asa cum reiese din actele depuse la dosarul cauzei in anul 2006 petentul in vederea vanzarii terenurilor situate in zona Rulmentul-Tractorul VII din, a procedat la parcelarea acestora.

Astfel ca, nu poate fi retinuta afirmatia contestatorului potrivit careia cele ... contracte incheiate au avut ca obiect tranzactii cu terenuri agricole.

Prin urmare se va respinge ca neintemeiata afirmatia contestatorului potrivit careia cele ... tranzactii in valoare de.... lei care intra in sfera operatiunilor taxabile au avut ca obiect terenuri agricole in conditiile in care aceasta afirmatie este contrazisa de documentele existente la dosarul cauzei din care rezulta ca tranzactiile s-au efectuat cu terenuri intravilane construibile situate in zona teritoriala a Mun. Brasov.

In ceea ce priveste sustinere petentului ca intimata a depasit cadrul legal si a schimbat de la sine putere categoria de folosinta a terenurilor tranzactionate de catre contestator precizam:

La art.2 lit.d) din Legea nr.18/1991, republicata, Legea fondului funciar se precizeaza:

"În funcție de destinație, terenurile sunt:

d) terenuri din intravilan, aferente localităților urbane și rurale, pe care sunt amplasate construcțiile, alte amenajări ale localităților, inclusiv terenurile agricole și forestiere;"

In Ordinul 897/798/2005 pentru aprobarea Regulamentului privind continutul documentatiilor referitoare la scoaterea terenurilor din circuitul agricol , la art.1 din Anexa 1, se precizeaza:

"(1) Amplasarea construcțiilor de orice fel se face conform prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pe terenuri situate în intravilanul localităților stabilit conform legii; fac excepție construcțiile prevăzute la alin. (2) și (3) ale art. 91 din legea menționată, care pot fi amplasate și pe terenuri situate în extravilanul localităților, cu precădere pe cele cu folosințe neagricole sau cu folosințe inferioare și slab productive, cu respectarea prevederilor art. 92 din aceeași lege".

Potrivit Anexei 2 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului , **teritoriul intravilan** reprezinta *"totalitatea suprafețelor construite și amenajate ale localităților ce compun unitatea administrativ-teritorială de bază, delimitate prin planul urbanistic general aprobat și în cadrul căroră se poate autoriza execuția de construcții și amenajări."*

De asemenea in anexa 1, Sectiunea 1, art.4 din H.G. nr.525/1996 privind Regulamentul general de urbanism, se precizeaza:

"Terenuri agricole din intravilan

(1) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.

(2) De asemenea, autorizarea prevăzută la alin. (1) se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

a) completarea zonelor centrale, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general;

b) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;

c) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

(3) Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii."

Din toate prevederile legale mai sus prezentate rezulta ca terenurile situate in intravilan sunt construibile, incadrandu-se in exceptiile prevazute de art.141 alin.(2) lit.f) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal mai sus enuntate, astfel ca tranzactiile imobiliare realizate de catre D-I T , respectiv vanzarea de terenuri construibile, se incadreaza in sfera de aplicare a TVA fiind operatiuni taxabile din punct de vedere a taxei pe valoarea adaugata.

2.In ce priveste obligatia persoanei de a se inregistra ca platitor de TVA precizam:

Avand in vedere ca operatiunile, din punct de vedere fiscal, au caracter de continuitate atunci cand nu pot fi considerate operatiuni ocazionale, invederand totodata dispozitiile pct.66 alin.(2) din Normele metodologice de aplicare a Titlului VI din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, aprobate prin H.G. Nr.44/2004, cu modificarile si completarile ulterioare, potrivit carora :*"activitatea economica se considera ca fiind inceputa din momentul in care o persoana intentioneaza sa efectueze o astfel de activitate, iar intentia persoanei trebuie apreciata in baza elementelor obiective ca de exemplu faptul ca aceasta incepe sa angajeze costuri si/sau sa faca investitii pregatitoare necesare pentru initierea unei activitati economice"* si analizand operatiunile efectuate in perioada 2006-2008 de catre persoana fizica T, respectiv tranzactionarea a ... terenuri construibile, rezulta ca acesta a obtinut venituri cu caracter de continuitate, desfasurand astfel activitati economice, asa cum sunt ele definite la articolele din legea fiscala citate mai sus, inca din anul 2006, cand a vandut un numar de 6 terenuri.

Pe cale de consecinta, persoana fizica T prin operatiunile pe care le-a desfasurat in aceasta perioada a avut calitatea de persoana impozabila, cu toate drepturile si obligatiile care decurg din aceasta calitate, **avand ca prima obligatie declararea inceperii activitatii sale ca persoana impozabila.**

Prin urmare, avand in vedere ca persoana fizica T are calitatea de persoana impozabila inca din anul 2006, desfasurand activitati economice, urmare tranzactiilor comerciale derulate cu caracter de continuitate, precum si faptul ca bunurile tranzactionate, consta in vanzarea de terenuri construibile aflate in intravilanul orasului Brasov, rezulta ca operatiunile efectuate de catre contestator intra in sfera de aplicare a taxei pe valoarea adaugata, prin indeplinirea conditiilor prevazute de art.126 alin.(1) din Codul fiscal, nascandu-se totodata obligatia inregistrarii ca platitor de taxa pe valoarea adugata, respectiv inregistrarea ca platitor de TVA, in conditiile in care depaseste plafonul de scutire de 2 miliarde lei/200.000 lei.

Din analiza documentelor existente la dosarul cauzei, respectiv Raportul de inspectie fiscala nr....., situatii centralizatoare privind tranzactiile efectuate in perioada 2006-2008, rezulta ca persoana impozabila T a depasit plafonul in luna 2006, devenind astfel platitor de taxa pe valoarea adaugata incepand cu luna decembrie 2006, avand obligatia sa solicite inregistrarea ca platitor de taxa pe valoare adaugata pana la data de 10.11.2006, obligatie care pana la data inheierii raportului de inspectie fiscala mai sus mentionat, care a stat la baza emiterii deciziei de impunere contestata, nu a fost indeplinita de catre contribuabil.

Avand in vedere considerentele aratate mai sus nu se poate retine in solutionarea favorabila a contestatie sustinerea petentului ca organul fiscal era obligat sa-l inregistreze ca platitor de TVA de la data de la care a depasit plafonul de 200.000 lei (31.10.2006), intrucat aceasta obligatie o are contestatorul, in speta dl. T in temeiul prevederilor art.152 alin.(3) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal in forma aplicabila in perioada 01.01.2006-31.12.2006 coroborate cu prevederile pct.56 alin.(4) din H.G. Nr.44/2004 cu modificarile si completarile ulterioare, in vigoare in anul 2006 care reglementeaza situatia persoanelor impozabile care au depasit plafonul de scutire dar nu au solicitat inregistrarea ca platitor de TVA, fapt pentru care urmeaza a se respinge contestatia si pentru acest capat de cerere.

3.Referitor la majorarile de intarziere in valoare de lei stabilite prin Decizia de impunere nr....., contestate de societate, precizam:

Majorarile de intarziere in valoare de lei au fost calculate de organele de inspectie fiscala, pe perioada 25.05.2007-15.12.2009, aferente TVA stabilita suplimentar de plata in valoare de lei.

Majorarile de intarziere au fost stabilite in conformitate cu prevederile art.120 din O.G. nr.92/2003, republicata, privind Codul de procedura fiscala care dispune:

"(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.

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

Se retina ca stabilirea in sarcina contestatoarei de majorari de intarziere aferente debitelor stabilite suplimentar de plata reprezinta masura accesorie in raport cu debitul iar intrucat in ceea ce priveste debitul de natura taxei pe valoarea adaugata in valoare

de lei contestatia a fost respinsa ca neintemeiata, contestatia se va respinge si pentru suma de lei potrivit principiului de drept "accesoriul urmeaza principalul".

Motivatii petentului conform carora platile accesorii curg dupa ce se emite decizia de impunere, daca in termen de 60 de zile de la comunicarea ei nu se achita obligatiile de plata si invocarea art.84 din Codul Fiscal sunt neintemeiate intrucat doar cu privire la diferentele de impozit pe venit stabilite conform Titlului III din Legea nr.571/2003 privind Codul Fiscal prin decizia de impunere anuala, termenul de plata este de 60 de zile de la data comunicarii deciziei de impunere.

Cu privire la diferentele de TVA stabilite de organele de inspectie fiscala aceste reglementari nu sunt aplicabile, in speta art.120 din O.G. Nr.92/2003 privind Codul de procedura fiscala la alin.(2) precizeaza ca: *"majorarile de intarziere se datoreaza incepand cu ziua imediat urmatoare scadentei creantei fiscale pentru s-a stabilit diferenta si pana la data stingerii acesteia inclusiv."*

In speta majorarile de intarziere pentru TVA datorat incepand cu luna aprilie 2007 se datoreaza din 25 mai 2007 pana la data stingerii prin plata a diferentelor datorate inclusiv.

4.In ceea ce priveste solicitarea persoanei fizice T de suspendare a deciziei de impunere nr....., cauza supusa solutionarii este daca DGFP Brasov prin Biroul de solutionare a contestatiilor are competenta materiala de a solutiona acest capat de cerere.

In fapt, prin contestatia formulata fizica T solicita suspendarea executarii actelor administrative pana la solutionarea contestatiei.

In drept, art.215 alin.(1) si (2) din O.G. Nr.92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare precizeaza:

"ART. 215

Suspendarea executării actului administrativ fiscal

(1) Introducerea contestației pe calea administrativă de atac nu suspendă executarea actului administrativ fiscal.

(2) Dispozițiile prezentului articol nu aduc atingere dreptului contribuabilului de a cere suspendarea executării actului administrativ fiscal, în temeiul Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Instanța competentă poate suspenda executarea, dacă se depune o cauțiune de până la 20% din cuantumul sumei contestate, iar în cazul cererilor al căror obiect nu este evaluabil în bani, o cauțiune de până la 2.000 lei."

Totodata art.14 alin.(1) si alin.(2) din Legea nr.544/2004 privind contenciosul administrativ prevede:

" Suspendarea executării actului

(1) În cazuri bine justificate și pentru prevenirea unei pagube iminente, după sesizarea, în condițiile art. 7, a autorității publice care a emis actul sau a autorității ierarhic superioare, persoana vătămată poate să ceară instanței competente să dispună suspendarea executării actului administrativ unilateral până la pronunțarea instanței de fond. În cazul în care persoana vătămată nu

introduce acțiunea în anularea actului în termen de 60 de zile, suspendarea încetează de drept și fără nicio formalitate.

(2) Instanța soluționează cererea de suspendare, de urgență și cu precădere, cu citarea părților.”

Avand in vedere aceste prevedri legale, cererea persoanei fizice T de suspendare a deciziei de impunere nr. intra sub incidenta Legii nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, motiv pentru care D.G.F.P Brasov prin Biroul de solutionare contestatii nu se poate investi cu solutionarea acestui capat de cerere, competenta revenind instantelor judecatoresti, conform legii.

Pentru considerentele aratate in continutul deciziei si in temeiul art. 216 din O.G.nr.92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, se,

DECIDE :

1.Respingerea ca neintemeiate a contestatiei formulata de catre D-I T, inregistrata la D.G.F.P.Brasov sub nr., pentru suma totala de lei, compusa din:

- lei reprezentand TVA stabilita suplimentar de plata
- lei reprezentand majorari de intarziere aferente TVA stabilita suplimentar de plata.

2.Constatatarea necompetentei materiale a D.G.F.P. Brasov privind rezolavarea cererii de suspendare a executarii deciziei nr.....

Prezenta decizie poate fi atacata la Tribunalul Brasov in termenul prevazut de Legea nr.554/2004 privind contenciosul administrativ.