



Ministerul Finanțelor Publice

**Agencia Națională de Administrare Fiscală
Direcția Generală a Finanțelor Publice a
județului Dolj**



Str. Mitropolit Firmilian nr. 2, Craiova,
jud. Dolj
Tel : 0251 410718, 0251 410683
Fax : 0251 525925
e-mail : Date.Craiova.DJ@mfinante.ro

DECIZIE NR...../.....2009

privind solutionarea contestației formulată de X impotriva Deciziilor de impunere nr.Y si Y privind obligatiile fiscale suplimentare de plata stabilite de inspectia fiscala in baza Raportului de inspectie fiscala nr.Y intocmite de organele de control din cadrul D.G.F.P.X–Administratia Finantelor Publice X- Serviciul Inspectie Fiscala Persoane Fizice

X, cu sediul in X, str. X, nr.2, bl.6, sc.B, ap.1-3, avand codul de identificare fiscala nr.Y, contesta suma de Y lei - reprezentand TVA stabilita suplimentar in suma de Y lei si accesorii TVA in suma de Y lei, impozit pe venitul net anual stabilit suplimentar in suma de Y lei si accesorii in suma de Y lei, impozit pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal stabilit suplimentar si accesorii aferente in suma totala de Y lei - suma stabilita de organele de control ale D.G.F.P.X – Administratia Finantelor Publice X – prin Deciziile de impunere nr.Y si Y, emise in baza Raportului de inspectie fiscala nr.Y.

Contestatia fiind depusa si inregistrata la D.G.F.P.X – A.F.P.M. X sub nr.Y (actele administrative fiscale au fost comunicate petentei sub semnatura la data de Y) indeplineste conditiile de procedura prevazute de art.207 alin.1 din O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata.

Prin Raportul de inspectie fiscala nr.Y si Deciziile de impunere nr.Y si nr.Y emise de organele de control, din cadrul A.F.P.M.X-Serviciul de Inspectie Fiscala Persoane Fizice, s-au constatat obligatii fiscale suplimentare in suma totala de Y lei, din care petenta contesta suma de Y lei, din care TVA in suma de Y lei si accesorii TVA in suma de Y lei, suma de Y lei reprezentand impozit pe venit net anual stabilit in plus si accesorii in suma de Y lei si suma de Y lei reprezentand impozit pe venit din transferul proprietatilor si accesoriiile aferente.

Procedura fiind indeplinita s-a trecut la solutionarea pe fond a contestatiei.

I. In sustinerea cauzei, contestatoarea invoca urmatoarele argumente:

1. Referitor la taxa pe valoarea adaugata „organul de control nu a admis la deducere pentru perioada controlata urmatoarele :

- pentru anul 2007, suma de Y lei, reprezentand taxa pe valoarea adaugata deductibila aferenta achizitionarii a doua fotolii, pentru care nu s-a facut dovada utilizarii in folosul operatiunilor taxabile.

Aceste fotolii au fost evidentiata ca mijloace fixe cu valoarea de inventar in suma de Y lei fiecare, aflandu-se la sediul arhivei notariale, fiind inventariate si integrate in registrul inventar.

Pentru anul 2008, nu s-a admis la deducere suma de Y lei, reprezentand taxa pe valoarea adaugata deductibila aferenta obiectelor de inventar - obiecte décor si tapiterie, intrucat nu s-a facut dovada utilizarii in folosul operatiunii taxabile.

In realitate acestea se afla la sediul biroului, constand in vase pentru flori, tablouri, sfesnice, scrumiere, etc. Tapiteria neadmisa la deducere, consta in reconditionarea holului de la intrarea in birou, al carui material a fost inlocuit cu piele”.

2. Referitor la impozitul pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal.

„La stabilirea valorii impozitului pe venitul din transferul proprietatilor imobiliare s-au avut in vedere de catre notarul public prevederile art. 77¹ lit.c din Codul fiscal si s-a solicitat in vederea stabilirii valorii de baza a bunului ce se instraineaza efectuarea unui raport de evaluare intocmit de un expert autorizat si a fost prezentat raportul de evaluare intocmit de expert X, ing. X.

In lucrarea sa, expertul a stabilit valoarea apartamentelor cu o camera, respectiv valoare de piata (de circulatie) prin metoda comparabila de piata care reprezinta indicatorul pretului probabil la care se poate tranzactiona bunul de piata, avand in vedere si tranzactiile deja efectuate, de Y lei, iar vanzarea s-a facut la 80.000 lei, calculandu-se un impozit de 16% la diferenta de Y lei.

Raportul de evaluare se circumscrie sferei raportului de expertiza prevazut de art. 77¹ pct.4 lit.c din Codul fiscal. Indiferent de denumirea lucrarii, finalitatea acesteia este unica in sensul stabilirii valorii de piata a bunului.

Interpretarea de mai sus rezulta si din faptul ca art. 77¹ alin.4 Cod fiscal prevede ca modalitate alternativa de stabilire a preturilor si valoarea de circulatie rezultata din expertizele utilizate de Camerele Notarilor Publici si avizate de Ministerul Finantelor.

Referirea organului de control si stabilirea diferentei in plus prin utilizarea ”declaratiilor privind valoarea reala a lucrarilor executate in baza autorizatiei de construire in cazul persoanelor fizice pentru stabilirea impozitelor si taxelor locale” este fara suport legal, deoarece in niciuna din tezele art. 77¹ nu se face referire la valoarea declaratiei. In plus, contribuabilul fiind persoana fizica, nu era obligata prin lege sa evidentieze costul de productie pentru imobilul respectiv, fapt pentru care suma declarata este pe propria raspundere.

De precizat ca, in cazul in care nu ar fi existat raport de evaluare ar fi devenit aplicabile prevederile art. 77¹ alin.4, lit.d, in sensul ca valoarea de baza se stabilea

in raport de valoarea rezultata din expertizele utilizate de camerele notarilor publici. Conform art. 77¹ alin.5, expertizele intocmite de camerele notarilor publici se efectueaza pentru a stabili valorile de circulatie”.

3. Referitor la constatarile privind impozitul pe venit.

„Pentru anul 2006, organul de control nu a admis la deducere suma de Y lei, reprezentand tamplarie PVC.

Asa cum rezulta din registrul inventar si situatia privind calculul amortizarii pentru anul 2006 din totalul de Y lei s-a evidentiat pe cheltuieli doar suma de Y lei, respectand prevederile Legii nr.15/1994 privind amortizarea capitalului imobilizat in active corporale.

Diferenta de Y lei reprezentand tamplarie PVC achizitionata in perioada ianuarie-august 2006, s-a contabilizat ca si cheltuiala nedeductibila, incluzand pe cheltuieli numai amortizarea liniara calculata conform prevederilor legale, deci cu valoarea respectiva s-a marit valoarea mijlocului fix, respectiv valoarea apartamentului cu destinatia de arhiva.

Pentru anul 2007, organul de control nu a admis la deducere urmatoarele:

- suma de Y lei, a fost considerata ca fiind cheltuieli cu investitii (gresie, faianta, parchet, etc),
- suma de Y lei, reprezentand dobanda aferenta creditelor angajate pentru lucrarile de extindere si reparatii la imobilul situat in Strada Marasesti nr.5.

Motivele privind sustinerea admiterii la deducere a celor doua sume sunt:

Organul de control in mod eronat a procedat la includerea pe investitii a sumei de Y lei, marind valoarea apartamentului si evidentiind ca si cheltuieli deductibile amortizarea acestora, calculate pe perioada de 40 ani, fapt ce contravine prevederilor HG numarul 909/1997.

Fata de cele prezentate este exclus a admite ca gresia, faianta, parchetul care se impuneau a fi schimbate la apartamentul ce are o vechime de Y ani sa reziste o perioada de Y ani fara a fi inlocuite.

Cu toate ca printr-o hotarare judecatoreasca avand autoritate de lucru judecat, cheltuielile cu valoarea investitiei au fost castigate, prin actul de control contestat de prezenta, se perpetueaza aceeasi interpretare eronata, existand documente legale pe baza carora cheltuielile cu reparatiile trebuiau deduse fiscal, in conformitate cu prevederile HG nr. 909/1998, privind Normele metodologice de aplicare a Legii numarul 15/1994.

Pentru efectuarea investitiei, la imobilul situate in str.X nr.5, s-au contractat trei credite, unul de Y USD altul in suma de Y EUR si altul in suma de Y Eur pentru care biroul a achitat dobanda in suma de Y lei, cheltuieli care sunt deductibile in anul fiscal in care au fost efectuate, potrivit OG numarul 7/2001 si art.49 pct. 54 din HG nr.44/2003, unde se precizeaza ca sunt deductibile fiscal, dobanzile aferente creditelor bancare.

Pentru anul 2008, contestam urmatoarele:

- suma de Y lei, reprezentand contravaloare tapiteriei achizitionate in scopul reconditionarii holului de la intrarea in birou, al carui material a fost inlocuit cu

piele”.

II. Prin Raportul de inspectie fiscala nr.Y si Deciziile de impunere nr.Y si nr.Y emise de organele de control, din cadrul A.F.P.M.X-Serviciul de Inspectie Fiscala Persoane Fizice, s-au constatat obligatii fiscale suplimentare in suma totala de Y lei, din care petenta contesta suma de Y lei, din care TVA in suma de Y lei si accesorii TVA in suma de Y lei, suma de Y lei reprezentand impozit pe venit net anual stabilit in plus si accesorii in suma de Y lei si suma totala de Y lei reprezentand impozit pe venit din transferul proprietatilor si accesoriile aferente.

Perioada de verificare a cuprins intervalul 01.01.2006 – 31.12.2008.

In urma analizei documentelor prezentate de X, organele de inspectie fiscala au constatat urmatoarele:

1. Referitor la taxa pe valoarea adaugata

- bunurile nu au fost utilizate in interesul obtinerii de venituri, fapt pentru care TVA aferenta achizitiei bunurilor respective a fost considerata nedeductibila de catre organele de control dupa cum urmeaza:

in anul 2007:

- suma de Y lei reprezentand TVA deductibila aferenta obiectelor de inventar achizitionate (fotolii) pentru care X nu a facut dovada utilizarii in folosul operatiunii taxabile, petenta incalcand prevederile art. 145, alin.2 lit.a din Legea 571/2003 privind Codul Fiscal

in anul 2008:

- suma de Y lei reprezentand TVA deductibila aferenta obiectelor de inventar achizitionate (obiecte de décor, tapiterii) pentru care petenta nu a facut dovada utilizarii in folosul operatiunii taxabile, petenta incalcand prevederile art. 145, alin.3 lit.a din Legea 571/2003 privind Codul Fiscal.

2. Referitor la impozitul pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal.

Organele de inspectie fiscala au constatat ca la determinarea valorii de baza notarul public a utilizat Rapoartele de evaluare tehnica, care au avut ca obiect “estimarea valorii de piata a apartamentelor...situate in municipiul X, str. Aristita Romanescu, nr 1, judet X, in vederea vanzarii”.

La determinarea valorii de baza notarul public a utilizat in mod eronat valorile de piata ale imobilelor tranzactionate, prevazute in Rapoartele de evaluare tehnica, intocmite de X.

Organele de control au calculat valoarea de baza a imobilelor tranzactionate conform valorii declarate in formularul “Declaratie privind valoarea reala a lucrarilor executate in baza autorizatiilor de construire in cazul persoanelor fizice si juridice, potrivit art.267 alin.14 lit.b din Legea 571/2003 Codul Fiscal – privind impozitele si taxele locale

3. Referitor la impozitul pe venit.

In ceea ce priveste sumele contestate de catre petenta cu privire la impozitul pe venit organele de inspectie fiscala au constatat urmatoarele :

- suma de Y lei reprezentand plata tamplariei PVC si suma de Y lei reprezentand cheltuieli cu investitiile (gresie, faianta, parchet, etc) trebuia sa mareasca valoarea apartamentului de la adresa din X, strada X, bl.6, sc.B, ap.29, petenta incalcand prevederile art.1 alin 7, lit.d din HG 568/2000 pentru modificarea si completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.15/1994, HG nr. 909/1997.
- Suma de Y lei reprezentand dobanda aferenta creditului angajat pentru investitiile efectuate la sediul din str.X, creditul nu a fost utilizat in interesul obtinerii de venituri, petenta incalcand prevederile art.48 alin.4 lit.a si alin.7 lit.a din Legea 571/2003 privind Codul fiscal.
- Suma de Y lei reprezentand plata tapiteriei care nu a fost utilizata in interesul obtinerii de venituri, petenta incalcand prevederile art.48 alin.4 lit.a si alin 7 lit.a din Legea 571/2003 privind Codul fiscal.

III. Luand in considerare constatarile organelor de inspectie fiscala, motivele prezentate de X, documentele existente la dosarul cauzei, precum si actele normative in vigoare, se retin urmatoarele:

Cauza supusa solutionarii este aceea de a stabili daca suma de Y lei contestata de petenta, reprezentand TVA in suma de Y lei si accesorii TVA in suma de Y lei, impozit pe venitul net anual stabilit in plus in suma de Y lei si accesorii in suma de Y lei si impozit pe venit din transferul proprietatilor si accesorii aferente in suma totala de Y lei, a fost calculata in mod legal de catre organele de control.

Prin Raportul de inspectie fiscala nr.Y si Deciziile de impunere nr.Y si nr.Y emise de organele de control, din cadrul A.F.P.M.X-Serviciul de Inspectie Fiscala Persoane Fizice, s-au constatat obligatii fiscale suplimentare in suma de Y lei, din care petenta contesta suma de Y lei stabilita prin urmatoarele decizii de impunere, astfel:

- Din Decizia de impunere nr.Y privind obligatii fiscale suplimentare de plata, petenta contesta:

- impozitul pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal, aferent anului 2006 Y lei
- accesorii aferente Y lei
- TVA Y lei
- majorari de intarziere TVA Y lei
- Total Y lei

1. Din Decizia de impunere nr.Y privind impozitul pe venit stabilit suplimentar de plata, petenta contesta:

- impozit pe venitul net anual Y lei
- accesorii aferente impozitului pe venit Y lei
- Total Y lei

1. Referitor la taxa pe valoarea adaugata contestata in suma de Y lei, perioada de verificare a cuprins intervalul 01.01.2006-31.12.2008, obligatia de plata a TVA a fost determinata de urmatoarele aspecte:

Organul de solutionare a contestatiilor a retinut ca pe perioada verificata 01.01.2006-31.12.2008, prin Raportul de inspectie fiscala nr.Y si Decizia de impunere nr.Y organele de inspectie fiscala au stabilit TVA suplimentara in suma de Y lei, pe care petenta o contesta in totalitate, dar aceasta prezentand argumente in sustinerea cauzei doar pentru suma de Y lei, din care TVA nedeductibila in suma de Y lei aferenta achizitionarii in anul 2007 a unor obiecte de inventar (fotolii) si TVA nedeductibila in suma de Y lei aferenta achizitionarii in anul 2008 a unor obiecte de inventar(obiecte de décor, tapiterii), pentru diferenta de TVA in suma de Y lei aceasta nu a argumentat pe ce se bazeaza in drept si in fapt contestatia, astfel:

a) In fapt, in anul 2007 petenta a inregistrat in evidenta contabila o TVA deductibila in suma de Y lei, reprezentand obiecte de inventar (fotolii), iar in anul 2008 a inregistrat o TVA deductibila in suma de Y lei, reprezentand obiecte de inventar (obiecte de décor, tapiterii).

De asemenea, s-a retinut ca, organul de control a considerat ca aceste bunuri achizitionate nu au fost destinate utilizarii in folosul operatiunilor sale taxabile, apreciind ca suma de Y lei reprezinta TVA fara drept de deducere, fiind incalcate prevederile art.145 alin.(3) lit.a) din Legea 571/2003, cu modificarile si completarile ulterioare.

In drept, art.145, alin.(3) din Legea 571/2003 cu completarile si modificarile ulterioare, prevede:

„ART. 145

Dreptul de deducere

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

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

Organul de solutionare a retinut ca, potrivit textului de lege mentionat mai sus, TVA nu poate fi dedusa, in conditiile in care societatea nu a putut justifica pe baza documentelor ca aceste bunuri achizitionate au fost destinate operatiunilor sale taxabile.

De asemenea, organul de solutinare nu poate retine argumentele invocate de petenta in contestatie „Acesta fotolii au fost evidentiata ca mijloace fixe cu valoarea de inventar in suma de Y lei fiecare, aflandu-se la sediul arhivei notariale, fiind inventariate si integrate in registrul inventar” si „Pentru anul 2008, nu s-a admis la deducere suma de Y lei, reprezentand taxa pe valoarea adaugata deductibila aferenta obiectelor de inventar - obiecte décor si tapiterie, intrucat nu s-a facut dovada utilizarii in folosul operatiunii taxabile. In realitate acestea se afla la

sediul biroului, constand in vase pentru flori, tablouri, sfesnice, scrumiere, etc. Tapiteria neadmisă la deducere, consta in reconditionarea holului de la intrarea in birou, al carui material a fost inlocuit cu piele”, acestea neintemeindu-se pe nici o prevedere legala.

In consecinta, organul de solutionare a contestatiilor apreciaza ca organul de control a stabilit in mod legal ca suma de Y lei este TVA fara drept de deducere, astfel ca urmeaza sa propuna respingerea ca neintemeiata a contestatiei pentru acest capat de cerere.

b). Prin Raportul de inspectie fiscala nr.Y si Decizia de impunere nr.Y organele de inspectie fiscala au stabilit TVA suplimentara in suma de Y lei, pe care petenta o contesta in totalitate, dar pentru suma de Y lei reprezentand TVA contestatoarea nu a prezentat motivele de fapt si de drept, dovezile pe care isi intemeiaza contestatia.

Intrucat contestatoarea nu a definit in mod explicit motivele de fapt si de drept, organul de solutionare a contestatiilor, in baza art.206 din O.G. nr.92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, conform adresei nr.Y a solicitat contestatorului ca in termen de 5 (cinci) zile de la primirea acesteia sa prezinte motivele de fapt si de drept, sub sanctiunea respingerii contestatiei ca nemotivata.

Avand in vedere ca petenta a primit adresa mai sus mentionata, fapt dovedit cu confirmarea de primire nr.Y, fara insa a prezenta motivele de fapt si de drept, organul de solutionare a contestatiilor urmeaza sa respinga contestatia ca nemotivata pentru capatul de cerere privind TVA in suma de Y lei.

2. Referitor la suma contestata de Y lei, reprezentand impozit pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal in suma de Y lei si accesorii aferente in suma de Y lei.

Organul de solutionare a contestatiilor a retinut ca pe perioada verificata, prin Raportul de inspectie fiscala nr.Y si Decizia de impunere nr.Y, organele de inspectie fiscala au stabilit pentru perioada 01.01.2006 – 31.12.2008, un impozit pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal in suma totala de Y lei, din care petenta contesta numai suma de Y lei aferenta anului 2006.

De asemenea, s-a retinut ca, desi petenta contesta suma de Y lei reprezentand impozit pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal stabilit suplimentar de organele de inspectie fiscala pentru anul 2006, petenta a prezentat argumente in sustinerea cauzei numai pentru suma de Y lei, pentru diferenta de Y lei aceasta nu a argumentat pe ce se bazeaza in drept si in fapt contestatia, astfel:

a). In fapt, organul de inspectie fiscala a stabilit suplimentar pentru anul 2006, suma de Y lei reprezentand impozit pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal, apreciind ca petenta a efectuat calculul eronat al impozitului datorat in cazul tranzactiilor bunurilor finalizate prin acte de vanzare – cumparare incheiate de diverse persoane.

Organul de solutionare a contestatiilor a retinut ca, in urma verificarii de catre organele de inspectie fiscala au fost depistate erori de calcul in 11 cazuri de

tranzactii incheiate de domnul X, CNP Y, care a instrainat apartamente, garsoniere si teren aferent situate intr-un bloc construit in anul 2006 conform autorizatiilor de construire nr. Y, nr. Y si nr. Y.

De asemenea, s-a retinut ca la determinarea valorii de baza a imobilelor tranzactionate notarul public a utilizat Rapoartele de evaluare tehnica, care au avut ca obiect "estimarea valorii de piata a apartamentelor...situate in municipiul X, str. Aristita Romanescu, nr 1, judet Dolj, in vederea vanzarii".

Organele de control au calculat valoarea de baza a imobilelor tranzactionate conform valorii declarate in formularul "Declaratie privind valoarea reala a lucrarilor executate in baza autorizatiilor de construire in cazul persoanelor fizice si juridice, potrivit art.267 alin.14 lit.b din Legea 571/2003 Codul Fiscal – privind impozitele si taxele locale republicata", considerand ca notarul public a utilizat in mod eronat valorile de piata ale imobilelor tranzactionate, prevazute in Rapoartele de evaluare tehnica, apreciind ca s-au incalcat prevederile art.77¹ alin.(2), art.77¹ alin.(4) lit.c din Legea 571/2003 privind Codul fiscal, art.22 lit.a din OG 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata.

In drept, art.77¹ alin.(2), art.77¹ alin.(4) lit.c) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, prevede:

ART. 77¹

Definirea venitului din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal

(2) Venitul impozabil din transferul proprietăților imobiliare, cu excepțiile prevăzute la alin. (3), reprezintă diferența favorabilă dintre valoarea de înstrăinare a proprietăților imobiliare, terenuri și/sau construcții, și valoarea de bază a acestora".
„ART.77¹, alin.(4) lit.c)

(4) Valoarea de bază a bunurilor imobile prevăzute la alin. (1), în funcție de modalitatea de dobândire, se stabilește avându-se în vedere:

c) pentru construcțiile noi, costul acestora la data realizării, dovedit prin raport de expertiză întocmit de un expert autorizat, în condițiile legii, la care se adaugă valoarea terenului aferent, stabilită în condițiile prezentei legi;"

Organul de solutionare a contestatiilor a retinut ca la determinarea valorii de baza a imobilelor tranzactionate notarul public a utilizat valorile de piata ale acestor imobile tranzactionate, prevazute in Rapoartele de evaluare tehnica, intocmite de SC X.

Notarul public pentru tranzactiile efectuate a stabilit valoarea de baza prin metoda comparatiilor de piata stabilita in raportul de evaluare. Asa cum se arata in finalul rapoartelor de evaluare „valoarea estimata prin metoda comparatiilor de piata reprezinta un indicator al pretului probabil la care s-ar putea tranzactiona imobilul pe piata”, deci aceasta valoare nu poate fi considerata valoare de baza , care in cazul constructiilor noi este data de „costul acestora la data realizării, dovedit prin raport de expertiză întocmit de un expert autorizat, în condițiile legii, la care se adaugă valoarea terenului aferent, stabilită în condițiile prezentei legi;” conform art 77¹ alin (4) lit c) din Legea 571/2003 privind Codul fiscal.

De asemenea, s-a retinut ca petenta a stabilit venitul impozabil in mod eronat ca fiind diferenta dintre valoarea de vanzare stabilita in actul de vanzare – cumparare si valoarea estimata prin metoda comparatiilor de piata stabilita in raportul de evaluare.

Intrucat Raportul de evaluare intocmit de SC X nu a avut ca obiect stabilirea costului constructiei noi, organul fiscal in mod legal a luat in calcul pentru determinarea valorii de baza a constructiei valoarea declarata prin formularul « Declaratie privind valoarea reala a lucrarilor executate in baza autorizatiei de construire in cazul persoanelor fizice si juridice , potrivit Legii 571/2003 Codul Fiscal – privind impozitele si taxele locale republicata ».si care a fost in suma de Y lei ron pentru S+P+4E la care a adaugat suma de Y lei ron ce reprezinta valoarea declarata a lucrarilor la mansarda(bloc 1), iar pentru blocul 2 a fost in suma de Y lei.

Avand in vedere cele mentionate mai sus, organele de control au stabilit urmatoarele elemente ce au stat la baza calculului impozitul pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal

A) valoarea de baza a terenului a fost determinata astfel:

1	Valoarea terenului la dobandire	Y lei ron
2	Suprafata teren	Y mp
3	Valoarea terenului /mp la dobandire	Y lei/mp
4	Valoarea de baza teren/mp	Y lei ron

B) costul imobilului pentru constructia noua efectuata de catre numitul X in strada X , nr.1, denumita corpul I de proprietate 1/1 CC intabulat in Cartea Funciara nr.Y a localitatii X , numar cadastral provizoriu Y compus din cladire de locuinte S +P+4E+M(bloc 1) cu o suprafata construita de Y mp, calculat conform Legii 571/2003 privind Codul Fiscal cu modificarile si completarile ulterioare , alin (4) lit c) este de Y lei ron. Astfel, valoarea constructiei noi pentru blocul 1 a fost determinata astfel:

1	Suprafata totala utila S+P+4E conform act de dezmembrare	Y mp
	Suprafata indiviza spatii comune S+P+4E conform act de	
2	dezmembrare	Y mp
3	Suprafata totala utila -mansarda conform act de dezmembrare	Y mp
	Suprafata indiviza spatii comune mansarda conform act de	
4	dezmembrare	Y mp
5	Total suprafata utila si indiviza (S+P+4E+M)	Ymp
6	Valoare declarata a lucrarilor S+P+4E, conform PV Y	Y lei
7	Valoarea declarata a lucrarilor la mansarda conform PV Y	Y lei
8	Total valoare declarata a constructiei noi(S+P+4E+M)	Y lei
9	Valoare de baza imobil/mp	Y lei

C) costul imobilului pentru constructia noua efectuata de catre numitul X in strada X , nr.1, denumita corpul I de proprietate 1/1 CC intabulat in Cartea Funciara nr.Y a localitatii X , numar cadastral provizoriu Y compus din cladire de locuinte S +P+4E+M(bloc 2) cu o suprafata construita de Y mp, calculat conform Legii 571/2003 privind Codul Fiscal cu modificarile si completarile ulterioare , alin (4) lit c) este de 2.000.000 lei ron. Astfel, valoarea constructiei noi pentru blocul 2 a fost determinata astfel:

1	Suprafata totala utila S+P+4E conform act de dezmembrare	Y mp
	Suprafata indiviza spatii comune S+P+4E conform act de	
2	dezmembrare	Y mp
3	Total suprafata utila si indiviza (S+P+4E+M)	Y
4	Valoare declarata a lucrarilor S+P+4E, conform Y	Y lei
5	Valoare de baza imobil/mp	Y lei

Valoarile de baza astfel determinte au fost utilizate de organele de control la stabilirea valorii impozabile , conform art.77¹ alin (4) lit c) pentru tranzactiile efectuate de catre domnul X.

Organele de control au calculat valoarea de baza a imobilelor tranzactionate conform valorii declarate in formularul “Declaratie privind valoarea reala a lucrarilor executate in baza autorizatiilor de construire in cazul persoanelor fizice si juridice, potrivit art.267 alin.14 lit.b din Legea 571/2003 Codul fiscal – privind impozitele si taxele locale republicata” mentionata in Procesele verbale de receptie la terminarea lucrarilor nr.Y si nr.Y, considerand ca aceasta valoare reflecta starea de fapt fiscala.

In consecinta, organul de solutionare a contestatiilor apreciaza ca organul de control a stabilit in mod legal suma de Y lei reprezentand impozit pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal stabilit suplimentar, astfel ca urmeaza sa propuna respingerea ca neintemeiata a contestatiei pentru acest capat de cerere.

b). Prin Raportul de inspectie fiscala nr.Y si Decizia de impunere nr.Y organele de inspectie fiscala au stabilit impozit pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal, aferent anului 2006 in suma de Y lei, pe care petenta o contesta in totalitate, dar pentru suma de Y lei reprezentand impozit pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal contestat, petenta nu a prezentat motivele de drept si de fapt, dovezile pe care isi intemeiaza contestatia.

Intrucat contestatoarea nu a definit in mod explicit motivele de fapt si de drept, organul de solutionare a contestatiilor, in baza art.206 din O.G. nr.92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, conform adresei nr.Y a solicitat contestatorului ca in termen de 5 (cinci) zile de la primirea acesteia sa prezinte motivele de fapt si de drept, sub sanctiunea respingerii contestatiei ca nemotivata.

Avand in vedere ca petenta a primit adresa mai sus mentionata, fapt dovedit cu confirmarea de primire nr.Y, fara insa a prezenta motivele de fapt si de drept, organul de solutionare a contestatiilor urmeaza sa respinga contestatia ca nemotivata pentru capatul de cerere privind impozitul pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal in suma de Y lei.

3. Referitor la impozitul pe venit contestat in suma de Y lei, perioada de verificare a cuprins intervalul 01.01.2006-31.12.2008, obligatia de plata a fost determinata de urmatoarele aspecte:

Organul de solutionare a contestatiilor a retinut ca pe perioada verificata, prin Raportul de inspectie fiscala nr.Y si Decizia de impunere nr.Y organele de inspectie fiscala au stabilit impozit pe venit in suma de Y lei, suma contestata in totalitate de petenta, insa contestatoarea a prezentat argumente in sustinerea cauzei numai pentru suma de Y lei, pentru diferenta de Y lei aceasta nu a argumentat pe ce se bazeaza in drept si in fapt contestatia, astfel:

a) In fapt, in perioada 01.01.2006-31.12.2006 petenta a inregistrat in evidenta contabila facturi fiscale in suma de Y lei reprezentand plata tamplarie PVC aferente apartamentului de la adresa din X, str. X, bl.6, sc.B, ap.29. De asemenea, s-a retinut ca organul de control a considerat ca aceste cheltuieli au marit valoarea apartamentului de la adresa din X, str. X, bl.6, sc.B, ap.29, apreciind ca petenta a incalcat prevederile art.1 alin.7, lit.d) din HG nr.568/2000.

Organul de solutionare a contestatiilor a retinut ca, organul de control a considerat ca aceste cheltuieli nu au fost efectuate in cadrul activitatilor desfasurate in scopul realizarii de venituri, apreciind ca suma de Y lei reprezentand plata tamplarie PVC reprezinta cheltuiala nedeductibila la calculul impozitului pe venit in suma de Y lei, fiind incalcate prevederile art.1, alin.7, lit.d) din HG 568/2000 si art.48 alin.4 lit.a) din Legea 571/2003 privind Codul fiscal.

In drept, art.1 alin.7, lit.d) din HG nr.568/2000 pentru modificarea si completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.15/1994 privind amortizarea capitalului imobilizat in active corporale si necorporale, cu modificarile ulterioare, aprobate prin HG nr.909/1997 si art.48 alin.4 lit.a) din Legea 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare precizeaza:

Art.1 alin.7, lit.d) din HG nr.568/2000:

„7. Sunt asimilate mijloacelor fixe și se supun amortizării bunurile menționate la art. 4 din lege, astfel:

d) investițiile efectuate la mijloacele fixe pentru îmbunătățirea parametrilor tehnici inițiali, în scopul modernizării, și care majorează valoarea de intrarea a acestora.”

„ART. 48 din Legea nr.571/2003

Reguli generale de stabilire a venitului net anual din activități independente, determinat pe baza contabilității în partidă simplă

(4) Condițiile generale pe care trebuie să le îndeplinească cheltuielile aferente veniturilor, pentru a putea fi deduse, sunt:

a) să fie efectuate în cadrul activităților desfășurate în scopul realizării venitului, justificate prin documente;”

Organul de solutionare a retinut ca, potrivit textelor de lege mentionate mai sus, cheltuielile in suma de Y lei reprezentand tamplarie PVC aferente apartamentului de la adresa din X, str. X, bl.6, sc.B, ap.29 nu sunt deductibile in conditiile in care societatea nu a putut justifica pe baza documentelor ca aceste cheltuieli au fost efectuate in scopul realizarii veniturilor.

In consecinta, organul de solutionare a contestatiilor apreciaza ca organul de control a stabilit in mod legal ca suma de Y lei este cheltuiala nedeductibila la calculul impozitului pe venit in suma de Y lei, nefiind efectuata in scopul realizarii de venituri impozabile, astfel ca urmeaza sa propuna respingerea ca neintemeiata a contestatiei pentru acest capat de cerere.

b) In fapt, in perioada 01.01.2007-31.12.2007 petenta a inregistrat in evidenta contabila facturi fiscale in suma de Y lei reprezentand cheltuieli cu investitiile (gresie, faianta, parchet, etc), organele de inspectie fiscala apreciind ca petenta trebuia sa mareasca valoarea apartamentului de la adresa din X, strada X, bl.6, sc.B, ap.29, incalcand prevederile art.1 alin 7, lit.d din HG 568/2000 pentru modificarea si completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.15/1994, HG nr. 909/1997.

Organul de solutionare a contestatiilor a retinut ca, organul de control a considerat ca aceste cheltuieli in suma de Y lei reprezentand gresie, faianta, parchet, etc. nu au fost efectuate in cadrul activitatilor desfasurate in scopul realizarii de venituri, apreciind ca suma de Y lei reprezinta cheltuiala nedeductibila la calculul impozitului pe venit, fiind incalcate prevederile art.1, alin.7, lit.d) din HG 568/2000 si art.48 alin.4 lit.a) din Legea 571/2003 privind Codul fiscal.

In drept, art.1 alin.7, lit.d) din HG nr.568/2000 pentru modificarea si completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.15/1994 privind amortizarea capitalului imobilizat in active corporale si necorporale, cu modificarile ulterioare, aprobate prin HG nr.909/1997 si art.48 alin.4 lit.a) din Legea 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare precizeaza:

Art.1 alin.7, lit.d) din HG nr.568/2000:

„7. Sunt asimilate mijloacelor fixe și se supun amortizării bunurile menționate la art. 4 din lege, astfel:

d) investițiile efectuate la mijloacele fixe pentru îmbunătățirea parametrilor tehnici inițiali, în scopul modernizării, și care majorează valoarea de intrarea a acestora.”

„ART. 48 din Legea nr.571/2003

Reguli generale de stabilire a venitului net anual din activități independente, determinat pe baza contabilității în partidă simplă

(4) Condițiile generale pe care trebuie să le îndeplinească cheltuielile aferente veniturilor, pentru a putea fi deduse, sunt:

a) să fie efectuate în cadrul activităților desfășurate în scopul realizării venitului, justificate prin documente;”

Organul de solutionare a retinut ca, potrivit textelor de lege mentionate mai sus, cheltuielile in suma de Y lei reprezentand c/v gresie, faianta, parchet, etc. nu pot fi deduse, in conditiile in care societatea nu a putut justifica pe baza documentelor ca aceste cheltuieli au fost efectuate in scopul realizarii veniturilor.

In consecinta, organul de solutionare a contestatiilor apreciaza ca organul de control a stabilit in mod legal ca suma de Y lei este cheltuiala nedeductibila la calculul impozitului pe venit in suma de Y lei, nefiind efectuata in scopul realizarii de venituri impozabile, astfel ca urmeaza sa propuna respingerea ca neintemeiata a contestatiei pentru acest capat de cerere.

c) In fapt, in anul 2007 petenta a inregistrat in contabilitate suma de 6.500 lei reprezentand dobanda aferenta creditului angajat pentru investitiile efectuate la imobilului din str.X, nr.5, organul de inspectie fiscala apreciind ca acest credit nu a fost utilizat in interesul obtinerii de venituri, petenta incalcand prevederile art.48 alin.4 lit.a si alin.7 lit.a din Legea 571/2003 privind Codul fiscal.

In drept, art.48, alin.4 lit.a) si alin.7, lit.a) din Legea 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare precizeaza:

„ART. 48 din Legea nr.571/2003

Reguli generale de stabilire a venitului net anual din activități independente, determinat pe baza contabilității în partidă simplă

(4) Condițiile generale pe care trebuie să le îndeplinească cheltuielile aferente veniturilor, pentru a putea fi deduse, sunt:

a) să fie efectuate în cadrul activităților desfășurate în scopul realizării venitului, justificate prin documente;”

Art.48 alin.7, lit.a):

„(7) Nu sunt cheltuieli deductibile:

a) sumele sau bunurile utilizate de contribuabil pentru uzul personal sau al familiei sale”;

Organul de solutionare a retinut ca, potrivit textelor de lege mentionate mai sus, cheltuielile in suma de Y lei reprezentand dobanda aferenta creditului angajat pentru investitiile efectuate la imobilului din str.Marasesti, nr.5 nu pot fi deduse, in conditiile in care societatea nu a putut justifica pe baza documentelor din contabilitate ca aceste cheltuieli au fost efectuate in scopul realizarii veniturilor.

In consecinta, organul de solutionare a contestatiilor apreciaza ca organul de control a stabilit in mod legal ca suma de Y lei este cheltuiala nedeductibila la calculul impozitului pe venit in suma de Y lei, nefiind efectuata in scopul realizarii de venituri impozabile, astfel ca urmeaza sa propuna respingerea ca neintemeiata a contestatiei pentru acest capat de cerere.

d) In fapt, in anul 2008 petenta a inregistrat in contabilitate suma de Y lei reprezentand c/v tapiterie din piele achizitionata in scopul reconditionarii holului de la intrarea in birou, al carui material a fost inlocuit cu piele.

Organele de inspectie fiscala au apreciat ca aceasta tapiterie din piele nu a fost utilizata in interesul obtinerii de venituri, apreciind ca petenta a incalcat prevederile art.48 alin.4 lit a si alin 7 lit.a din Legea 571/2003 privind Codul fiscal.

În drept, art.48, alin.4 lit.a) și alin.7, lit.a) din Legea 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare precizează:

„ART. 48 din Legea nr.571/2003

Reguli generale de stabilire a venitului net anual din activități independente, determinat pe baza contabilității în partidă simplă

(4) Condițiile generale pe care trebuie să le îndeplinească cheltuielile aferente veniturilor, pentru a putea fi deduse, sunt:

a) să fie efectuate în cadrul activităților desfășurate în scopul realizării venitului, justificate prin documente;”

Art.48 alin.7, lit.a):

„(7) Nu sunt cheltuieli deductibile:

a) sumele sau bunurile utilizate de contribuabil pentru uzul personal sau al familiei sale”;

Organul de soluționare a reținut că, potrivit textelor de lege menționate mai sus, cheltuielile în suma de Y lei reprezentând c/v tapiterie din piele nu pot fi deduse, în condițiile în care societatea nu a putut justifica pe baza documentelor că aceste cheltuieli au fost efectuate în scopul realizării veniturilor.

În consecință, organul de soluționare a contestațiilor apreciază că organul de control a stabilit în mod legal că suma de Y lei este cheltuiala nedeductibilă la calculul impozitului pe venit în suma de Y lei, nefiind efectuată în scopul realizării de venituri impozabile, astfel că urmează să propună respingerea ca neîntemeiată a contestației pentru acest capăt de cerere.

e) Prin Raportul de inspecție fiscală nr.Y și Decizia de impunere nr.Y organele de inspecție fiscală au stabilit impozit pe venit în suma de Y lei, suma contestată în totalitate de petenta, însă contestatoarea a prezentat argumente în susținerea cauzei numai pentru suma de Y lei, pentru diferența de Y lei aceasta nu a argumentat pe ce se bazează în drept și în fapt contestația.

Întrucât contestatoarea nu a definit în mod explicit motivele de fapt și de drept, organul de soluționare a contestațiilor, în baza art.206 din O.G. nr.92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, conform adresei nr.Y a solicitat contestatorului ca în termen de 5 (cinci) zile de la primirea acesteia să prezinte motivele de fapt și de drept, sub sancțiunea respingerii contestației ca nemotivată.

Având în vedere că petenta a primit adresa mai sus menționată, fapt dovedit cu confirmarea de primire nr.Y, fără însă a prezenta motivele de fapt și de drept, organul de soluționare a contestațiilor urmează să respingă contestația ca nemotivată pentru capătul de cerere privind impozitul pe venit în suma de Y lei.

Cu privire la majorările de întârziere aferente impozitului pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, majorările de întârziere aferente TVA și majorările de întârziere aferente impozitului pe venit contestate de petenta, având în vedere faptul că stabilirea de accesorii aferente acestor contribuții în sarcina societății contestatoare reprezintă măsura accesorie în raport cu debitele, iar în sarcina societății au fost reținute debite de natura impozitului pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul

personal, TVA si impozitului pe venit, aceasta datoreaza si aceste sume cu titlu de majorari de intarziere reprezentand masura accesorie, conform principiului de drept " accessorium sequitur principalem " si a art. 120 din O.G. nr. 92/2003, privind Codul de procedura fiscala, republicata.

Pentru considerentele aratate mai sus si in temeiul art. 216 alin.(1) al O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, se:

DECIDE

1. Respingerea ca neintemeiata a contestatiei formulata de X pentru suma de Y lei, reprezentand debit suplimentar si majorari de intarziere aferente, astfel:

- TVA stabilita suplimentar	Y lei
- majorari de intarziere aferente TVA	Y lei
- impozit pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal stabilit suplimentar	Y lei
- majorari de intarziere aferente impozit pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal	Y lei
- impozit pe venit stabilit suplimentar	Y lei
- majorari de intarziere aferente impozitului pe venit	Y lei
Total	Y lei

2. Respingerea ca nemotivata a contestatiei formulata de X pentru suma de Y lei reprezentand debit suplimentar si majorari de intarziere aferente, astfel:

- TVA stabilita suplimentar	Y lei
- majorari de intarziere aferente TVA	Y lei
- impozit pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal stabilit suplimentar	Y lei
- majorari de intarziere aferente impozit pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal	Y lei
- impozit pe venit stabilit suplimentar	Y lei
- majorari de intarziere aferente impozitului pe venit	Y lei
Total	Y lei

Prezenta Decizie poate fi atacata la Tribunalul X in termen de 6 (luni) de la comunicare.

DIRECTOR COORDONATOR