

DECIZIA 15 nr. din 02.03.2010

Direcția Generală a Finanțelor Publice Tulcea, investită cu soluționarea contestațiilor conform titlului IX, cap.2, art. 209 din O.G. nr. 92/2003 R, privind Codul de procedură fiscală, a fost sesizată de A.I.F.- Serviciul de Inspecție Persoane Fizice 2, prin adresa nr. 20236/.12. 01.2009, înregistrată la D.G.F.P. Tulcea sub nr.../13.01.2010, asupra contestației formulată de d-nul X sub nr.../ 08.01.2010 prin avocat T, împotriva Deciziei de impunere nr.../ 09.12.2009 privind obligațiile fiscale suplimentare de plată și a Raportului de inspecție fiscală parțială nr.../09.12.2009, pentru suma totală de ... lei, reprezentând TVA în sumă de ... lei și majorări de întârziere aferente în sumă de ... lei.

Contestația a fost depusă în termenul legal prevăzut la art.207, pct.(1) din OG 92/2003 R, privind Codul de procedură fiscală, în raport de data primirii deciziei de impunere cu nr.../09.12.2009 respectiv 09.12.2009 și data depunerii contestației la Activitatea de Inspecție Fiscală Tulcea respectiv 08.01.2010 sub nr... și înregistrată la DGFP Tulcea sub nr.../13. 01.2010.

Contestația este semnată, conform prevederilor art. 206 din OG 92/ 2003R, de împuternicit potrivit împuternicirii avocațială nr. 6/07.01.2010 atașată la dosarul cauzei.

În vederea stabilirii stării de fapt privind terenurile extravilane tranzacționate de către petent, organul de soluționare a solicitat prin adresa nr.../27.01.2010 și nr... /10.02.2010 a solicitat, primăriilor comunei Somova și municipiului Tulcea, încadrarea acestora în teritoriu administrativ.

Din răspunsurile Primăriei comunei Somava sub nr.../09.02.2010 și Primăriei municipiului Tulcea sub nr.../23.02.2010 se reține că terenurile respective nu fac parte din intravilanul extins al localității ca terenuri construibile.

Condițiile de procedură fiind îndeplinite prin respectarea prevederilor art. 206 alin.1, 207, și 209 din OG 92/2003 R, privind Codul de procedură fiscală, s-a trecut la soluționarea pe fond a contestației.

Din documentele existente la dosarul cauzei rezultă următoarele:

I. Petentul, d-nul X formulează contestația împotriva deciziei de impunere nr... /09.12.2009; Raportului de inspecție fiscală nr.../09.12.2009 și împotriva certificatului de înregistrare în scopuri de TVA seria B nr. 00... prin care i-a fost atribuit CIF RO ... la data de 18.11.2009 și a fost înregistrat din oficiu în scopuri de TVA cu următoarele motivații:

- "1 În mod eronat organul fiscal de control a stabilit că terenurile tranzacționate de către subsemnatul nu fac parte din excepțiile prevăzute de art. 141 din Codul fiscal." Invocând prevederile Legii nr. 50/1991; Legii nr. 18/1991 și Ord. 897/798/2005 consideră că terenurile neconstruibile tranzacționate sunt exceptate de la plata TVA și că "pe de altă parte, există tranzacții pe perioada verificată care vizează construcții vechi (cu terenul aferent) sau numai construcții vechi (chioșc, fără teren) care nu are nevoie de nici o explicație pentru a fi considerate ca exceptate de la plata taxei pe valoarea adăugată (art. 141 alin. 2 lit. f). Organul de control a făcut în acest mod o tratare generală în afara prevederilor legale".

- "2 În mod eronat, organul fiscal a apreciat faptul că tranzacțiile efectuate de către mine în perioada controlată se încadrează în prevederile art. 127 alin. 2 teza finală din Codul fiscal." Invocând prevederile art. 126; 127 alin. 1 din Codul fiscal și pct. 3 din normele metodologice privind aplicarea art. 127 alin. 2 din Codul fiscal consideră: "În conformitate cu Codul Comercial, actele care au ca obiect imobile (clădiri sau terenuri) nu sunt considerate acte de comerț ele fiind esențialmente

civile, de unde rezultă faptul că nefiind act comercial, activitatea de vânzare imobile chiar și cu caracter de continuitate, nu poate fi încadrată în tiparul art. 127 alineat 2 mai sus citat, nefiind o activitate a unui producător, comerciant sau prestator de servicii”. În finalul contestației concluzionează: “Așa fiind, neavând calitatea de persoană impozabilă, nu aveam nici obligația de calculare și plată a taxei și, pe cale de consecință, impunerea mea cu sume reprezentând taxă și majorări de întârziere nu este legală și temeinică. În privința certificatului de administrare fiscală, rațiunea contestării acestuia în prezenta procedură constă în aceea ca acest act (și a cel ce stă la baza emiterii sale) poate fi considerat un act administrativ fiscal în sensul în care această noțiune este definită de art. 41 din c.p.fisc.”.

II. Organele fiscale din cadrul DGFP Tulcea - Activitatea de Inspecție Fiscală 2, prin Decizia de impunere privind obligațiile suplimentare de plată stabilite de inspecția fiscală pentru persoane fizice care realizează venituri impozabile din activități economice nedeclarate organelor fiscale nr.../ 09.12.2009, emisă în baza Raportului de inspecție fiscală nr.../09.12.2009, au stabilit, ca urmare a depășirii plafonului de scutire, suma totală de plată de, ... lei reprezentând: - ... lei TVA și ... lei majorări de întârziere aferente, pentru operațiunile din tranzacții imobiliare efectuate după data de 01.05.2007 și până la 31.12.2008.

III. Din analiza documentelor existente la dosarul cauzei, a susținerii petentului precum și a actelor normative în vigoare, se rețin următoarele:

Direcția Generală a Finanțelor Publice Tulcea este investită să se pronunțe dacă organele fiscale din cadrul DGFP- A.I.F. Tulcea, au stabilit în conformitate cu prevederile legale prin decizia de impunere nr.../09.12.2009, TVA de plată în sumă de ... lei și majorările de întârziere aferente în sumă de ... lei.

În fapt, organele fiscale din cadrul DGFP Tulcea - Activitatea de Inspecție Fiscală 2 au efectuat inspecția fiscală parțială, pentru perioada 01.01.2004-30.06.2009, cu obiectivul verificarea tranzacțiilor imobiliare efectuate de persoana fizică X, în vederea cuprinderii acestora în sfera de impozitare a activităților impozabile în conformitate cu circulara ANAF nr. 863803/07.04.2009.

În baza documentelor contabile puse la dispoziție de către: Oficiul de Cadastru și publicitate Imobiliară Tulcea pentru perioada 01.01.2004 - 30.06.2005; A.F.P. Tulcea - Serviciul R.C.D.F.-P.F. pentru perioada 01.07. 2005 - 30.06.2009 și de către d-nul X, respectiv contractele de vânzare - cumpărare autentificate de notariatele publice la care acestea au fost încheiate, organele de inspecție fiscală au stabilit:

- în perioada 01.01.2004-31.12.2008 contribuabilul X a efectuat, cu caracter de continuitate, tranzacții imobiliare și nu a solicitat înregistrarea în scopuri de TVA înainte de începerea activității economice în condițiile prevăzute de art. 153 din Codul fiscal sau la depășirea plafonului de scutire prevăzut de art 152 alin. 1 din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal;

- în conformitate cu “dispozițiile art. 152 alin. 6 din Codul fiscal, data depășirii plafonului de scutire o constituie 01 aprilie 2007, iar data la care persoana impozabilă ar fi trebuit înregistrată în scopuri de TVA este data de 01 mai 2007”;

Rezultatul inspecției fiscale a fost consemnat în raportul de inspecție fiscală parțială nr...09.12.2009. Pentru nerespectarea prevederilor legale prezentate mai

sus și ca urmare a faptului că d-nul X nu a calculat, nu a evidențiat și nu a virat la bugetul de stat taxa pe valoarea adăugată aferentă încasărilor din tranzacții imobiliare, realizate după depășirea plafonului de scutire, organele fiscale au stabilit prin decizia de impunere cu nr.../09.12.2009, contestată, o taxă pe valoarea adăugată datorată de persoana fizică în sumă de ... lei și pentru neplata taxei la termenul legal, majorări de întârziere în sumă de ... lei.

În drept, cauza își găsește soluționarea în prevederile Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal și HG nr. 44/2004 cu modificările și completările ulterioare ; OG nr. 92/2003R și Codului Comercial.

- Potrivit prevederilor art. 7 alin. (1) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal *“În înțelesul prezentului cod, cu excepția titlului VI, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații: ... 4. activitate independentă - orice activitate desfășurată cu regularitate de către o persoană fizică, alta decât o activitate dependentă;... 20. persoană - orice persoană fizică sau juridică;”*

-Definirea veniturilor din activități independente potrivit prevederilor art. 46 alin. (2) din Codul fiscal și pct. 21. din Normele Metodologice de aplicare a Codului fiscal: **“Sunt considerate venituri comerciale veniturile realizate din fapte de comerț de către persoane fizice sau asocieri fără personalitate juridică, din prestări de servicii, altele decât cele realizate din profesii libere, precum și cele obținute din practicarea unei meserii.**

Principalele activități care constituie fapte de comerț sunt:

- *activități de producție;*

- ***activități de cumpărare efectuate în scopul revânzării;***

-...

- ***alte fapte de comerț definite în Codul comercial.”***

-Codul comercial la art. 3 precizează : **“Legea consideră ca fapte de comerț:**

1. **Cumpărăturile de produse sau mărfuri spre a se revinde**, fie în natură, fie după ce se vor fi lucrat sau pus în lucru, ori numai spre a se închiria;...;

2. **Vânzările** de produse, vânzările și închirierile de mărfuri, în natura sau lucrute, și vânzările de obligațiuni ale Statului sau de alte titluri de credit circulând în comerț, **când vor fi fost cumpărate cu scop de revânzare** sau închiriere;”

-art. 127 din Codul fiscal stipulează: **“(1) Este considerată 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.**

(2) În sensul prezentului titlu, **activitățile economice cuprind activitățile producătorilor, comercianților sau prestatorilor de servicii, inclusiv activitățile extractive, agricole și activitățile profesiilor libere sau asimilate acestora. ...”**

- ***Pct. 3 alin. (1) din Normele metodologice de aplicare a codului fiscal precizează : “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....”***

* Față de prevederile legale prezentate mai sus, **nu pot fi reținute în soluționarea favorabilă a contestației afirmațiile petentului:** “În mod eronat,

organul fiscal a apreciat faptul că tranzacțiile efectuate de către mine în perioada controlată se încadrează în prevederile art. 127 alin. 2 teza finală din Codul fiscal. ...vânzarea locuințelor personale sau a altor bunuri (inclusiv terenuri) nu sunt considerate a fi activități economice și prin urmare nu există obligația de a plăti TVA pentru astfel de vânzări, cu excepția cazului în care se constată că persoana fizică în cauză desfășoară astfel de activități cu caracter de continuitate și deci cu titlu profesional; în acest caz o astfel de persoană ar deveni o persoană impozabilă să solicite înregistrarea ca plătitor de TVA ... Activitatea economică în sensul art. 127 alineat. 2 cod fiscal înseamnă activitatea: producătorilor, comercianților și prestatorilor de servicii. Cu alte cuvinte activitatea celor ce săvârșesc în general de acte de comerț. În conformitate cu Codul Comercial, actele care au ca obiect imobile (clădiri sau terenuri) nu sunt considerate acte de comerț ele fiind esențialmente civile, de unde rezultă faptul că nefiind un act comercial, activitatea de vânzare de imobile chiar și cu caracter de continuitate, nu poate fi încadrată în tiparul art. 127 alineat 2 mai sus citat, nefiind o activitate a unui producător, comerciant sau prestator de servicii ... neavând calitatea de persoană impozabilă, nu aveam nici obligația de calculare și plată a taxei și, pe cale de consecință, impunerea mea cu sume reprezentând taxă și majorări de întârziere nu este legală și temeinică. ... În privința certificatului de administrare fiscală, rațiunea contestării acestuia în prezenta procedură constă în aceea ca acest act (și a cel ce stă la baza emiterii sale) poate fi considerat un act administrativ fiscal în sensul în care această noțiune este definită de art. 41 din c.p.fisc”, **întrucât:**

-deși petentul citează prevederile pct. 3 din normele metodologice de aplicare a codului fiscal, potrivit căruia: “**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...**”, ignoră excepția prevăzută de acestea. Documentele existente la dosarul cauzei dovedesc faptul că activitatea privind tranzacțiile imobiliare a fost desfășurată în scopul realizării de venituri, în sensul că proprietățile imobiliare au fost cumpărate și apoi revândute ;

-faptul că proprietățile imobiliare, tranzacționate de către d-nul X, au fost achiziționate în scopul revânzării se dovedește și din “certificatul privind identitatea numărului cadastral și de carte funciară după numele/denumirea proprietarului”, emis de Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară sub nr...22.10.2009, potrivit căruia numai în perioada 2004-2005 au fost înregistrate pe numele petentului 15 cumpărări de proprietăți imobiliare și 8 vânzări.

-în perioada 01.01.2004 -31.12.2008 d-nul X a efectuat un număr total de 28 de tranzacții imobiliare (vânzări), astfel:

- în anul 2004- un număr de 5 tranzacții în valoare de ... lei;
- în anul 2005- un număr de 3 tranzacții în valoare de ... lei;
- în anul 2006- un număr de 7 tranzacții în valoare de ... lei;
- în anul 2007- un număr de 6 tranzacții în valoare de ... lei;
- în anul 2006- un număr de 7 tranzacții în valoare de ... lei;

-Pentru perioada 01.01.2004 -31.12.2006 art. 152 din codul fiscal prevede: “ (1) Sunt scutite de taxa pe valoarea adugată persoanele impozabile a căror cifră de afaceri anuală, declarată sau realizată, este inferioară plafonului de 2 miliarde lei,

denumit în continuare plafon de scutire, dar acestea pot opta pentru aplicarea regimului normal de taxă pe valoarea adugată.”

Începând cu 01.01.2007 art. 152 din codul fiscal precizează: “ (1) Persoana impozabilă stabilită în România, a cărei cifră de afaceri anuală, declarată sau realizată, este inferioară plafonului de 35.000 euro, al cărui echivalent în lei se stabilește la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României la data aderării și se rotunjește la următoarea mie poate solicita scutirea de taxă, numită în continuare regim special de scutire, pentru operațiunile prevăzute la art. 126 alin. (1), cu excepția livrărilor intracomunitare de mijloace de transport noi, scutite conform art. 143 alin. (2) lit. B). ...

... (6) Persoana impozabilă care aplică regimul special de scutire și a cărei cifră de afaceri, prevăzut la alin. (2), este mai mare sau egal cu plafonul de scutire în decursul unui an calendaristic, trebuie să solicite înregistrarea în scopuri de TVA, conform art. 153, în termen de 10 zile de la data atingerii sau depășirii plafonului. Data atingerii sau depășirii plafonului se consideră a fi prima zi a lunii calendaristice următoare celei în care plafonul a fost atins sau depășit. Regimul special de scutire se aplică până la data înregistrării în scopuri de TVA, conform art. 153. Dacă persoana impozabilă respectivă nu solicită sau solicită înregistrarea cu întârziere, organele fiscale competente au dreptul să stabilească obligații privind taxa de plată și accesoriile aferente, de la data la care ar fi trebuit să fie înregistrată în scopuri de taxă, conform art. 153.”

Având în vedere prevederile legale prezentate mai sus, întrucât d-nul X realizase la 31.03.2007 venituri din tranzacții imobiliare în sumă totală de ... lei, depășind astfel plafonul de scutire de 35.000 euro respectiv echivalentul a 119.000 lei, avea obligația să se înregistreze în scopuri de TVA în termen de 10 zile, devenind plătitor începând 01.05.2007, în conformitate cu prevederile art. 153 din codul fiscal, organele de inspecție fiscală au stabilit în mod legal obligații privind taxa de plată și accesoriile aferente, de la data la care ar fi trebuit să fie înregistrat în scopuri de taxă.

* Față de cele prezentate mai sus, cu privire la afirmația petentului “În privința certificatului de administrare fiscală, rațiunea contestării acestuia în prezenta procedură constă în aceea ca acest act (și a cel ce stă la baza emiterii sale) poate fi considerat un act administrativ fiscal în sensul în care această noțiune este definită de art. 41 din c.p.fisc.”, **se reține:**

- potrivit prevederilor art. 153 din Codul fiscal “(1) Persoana impozabilă care este stabilită în România, conform art. 125¹ alin. (2) lit. b), și realizează sau intenționează să realizeze o activitate economică ce implică operațiuni taxabile și/sau scutite de taxa pe valoarea adugată cu drept de deducere trebuie să solicite înregistrarea în scopuri de TVA la organul fiscal competent, după cum urmează:

a) înainte de realizarea unor astfel de operațiuni, în următoarele cazuri:

1. dacă declară că urmează să realizeze o cifră de afaceri care atinge sau depășește plafonul de scutire prevzut la art. 152 alin. (1), cu privire la regimul special de scutire pentru întreprinderile mici;

2. dacă declară că urmează să realizeze o cifră de afaceri inferioară plafonului de scutire prevzut la art. 152 alin. (1), dar optează pentru aplicarea regimului normal de taxă;

b) dacă în cursul unui an calendaristic atinge sau depășește plafonul de scutire prevzut la art. 152 alin. (1), în termen de 10 zile de la sfârșitul lunii în care a atins

sau depășit acest plafon; (7) În cazul în care o persoană este obligată să se înregistreze, în conformitate cu prevederile alin. (1), (2), (4) sau (5), și nu solicită înregistrarea, organele fiscale competente vor înregistra persoana respectivă din oficiu.”

*Față de afirmația petentului: “În mod eronat organul fiscal de control a stabilit că terenurile tranzacționate de către subsemnatul nu fac parte din excepțiile prevăzute de art. 141 din Codul fiscal.”, se rețin următoarele:

- art. 141 din Codul fiscal, prevede: “...(2) Următoarele operațiuni sunt, de asemenea, scutite de taxă:... f) livrarea de către orice persoană a unei construcții, a unei părți a acesteia și a terenului pe care este construită, precum și a oricărui alt teren. Prin excepție, scutirea nu se aplică pentru livrarea unei construcții noi, a unei părți a acesteia sau a unui teren construibil. În sensul prezentului articol, se definesc următoarele:

1. teren construibil reprezintă orice teren amenajat sau neamenajat, pe care se pot executa construcții, conform legislației în vigoare;

2. construcție înseamnă orice structură fixată în sau pe pământ;

3. livrarea unei construcții noi sau a unei părți din aceasta înseamnă livrarea efectuată cel târziu până la data de 31 decembrie a anului următor anului primei ocupări ori utilizări a construcției sau a unei părți a acesteia, după caz, în urma transformării;

4. o construcție nouă cuprinde și orice construcție transformată astfel încât structura, natura ori destinația sa au fost modificate sau, în absența acestor modificări, dacă costul transformărilor, exclusiv taxa, se ridică la minimum 50% din valoarea de piață a construcției, exclusiv valoarea terenului, ulterior transformării;

- pct. 37 (1) din HG 44/2004 cu modificările ulterioare precizează: “În aplicarea art. 141 alin. (2) lit. f) din Codul fiscal atunci când construcția și terenul pe care este edificată formează un singur corp financiar, identificat printr-un singur număr cadastral:

a) terenul pe care s-a edificat construcția urmează regimul construcției, dacă valoarea acestuia este mai mică decât valoarea construcției așa cum rezultă din raportul de expertiză;

b) construcția va urma regimul terenului pe care este edificată, dacă valoarea acestuia este mai mică decât valoarea terenului așa cum rezultă din raportul de expertiză;

c) dacă terenul și construcția au valori egale așa cum rezultă din raportul de expertiză, regimul corpului financiar va fi stabilit în funcție de bunul imobil cu suprafața cea mai mare. Se va avea în vedere suprafața construită desfășurată a construcției.”

Drept urmare organele de soluționare a contestațiilor au analizat documentele (existente la dosarul cauzei) privind tranzacțiile imobiliare efectuate de la data depășirii plafonului de scutire, din care se rețin următoarele:

1) - în contractul nr.../17.05.2007 tranzacția în valoare de ... lei, reprezintă un apartament fără îmbunătățiri, construit în anul 1965, achiziționat de petent la data de 27.03.2007; - operațiune scutită potrivit prevederilor art. 141 alin. (2) lit. f) din Codul fiscal.

2) - în contractul nr.../27.06.2008 tranzacția în valoare de ... lei, reprezintă un apartament degradat, achiziționat de petent la data de 12.03.2008; - operațiune scutită potrivit prevederilor art. 141 alin. (2) lit. f) din Codul fiscal.

3) - în contractul nr.../04.08.2008 tranzacția în valoare de ... lei, reprezintă un apartament, achiziționat de petent la data de 05.05.2008 de la antecesorii săi care îl dobândiseră cu titlu de cumpărare de la R.A.G.C.L. Tulcea în anul 1993; - operațiune scutită potrivit prevederilor art. 141 *alin. (2) lit. f)* din Codul fiscal .

4) - în contractul nr.../23.08.2007 tranzacția în valoare de ... lei, reprezintă un teren în extravilanul satului Minerii, com. Somova - operațiune scutită potrivit prevederilor art. 141 *alin. (2) lit. f)* din Codul fiscal;

5) - în contractul nr.../27.08.2007 tranzacția în valoare de ... lei, reprezintă un teren în extravilanul satului Minerii, com. Somova - operațiune scutită potrivit prevederilor art. 141 *alin. (2) lit. f)* din Codul fiscal;

6) - în contractul nr.../27.08.2007 tranzacția în valoare de ... lei, reprezintă un teren în extravilanul satului Minerii, com. Somova - operațiune scutită potrivit prevederilor art. 141 *alin. (2) lit. f)* din Codul fiscal;

Având în vedere cele prezentate mai sus se reține că organele fiscale au stabilit fără respectarea prevederilor legale **TVA în sumă de ... lei** (afărentă celor 6 contracte prezentate mai sus în valoare de ... lei) și urmează a se admite contestația cu privire la această sumă.

*În cazul în care obiectul contractelor de vânzare - cumpărare l-a constituit vânzarea de "teren + construcție", întrucât contestatorul nu prezintă până la data soluționării contestației rapoarte de evaluare, organul de soluționare a luat în considerare valorile terenurilor și construcțiilor din rapoartele de evaluare globală întocmit la cererea Camerei Notarilor Publici în baza cărora se stabilește, valoarea tranzacției în momentul efectuării ei, de către birourile notariale.

Astfel, în conformitate cu prevederile pct. 37 (1) lit. b) din HG 44/2004 cu modificările ulterioare privind aplicarea art. 141 alin. (2) lit. f) din Codul fiscal, citat mai sus:

- tranzacția în valoare de ... **de euro, echivalentul a ... lei** efectuată prin contractul nr.../05.02.2008, având în vedere imobilul format din teren ... mp + casă de locuit suprafață construită 128 mp situată în intravilan, mun. Tulcea, reprezintă operațiune impozabilă = (... mp. teren liber x 50euro/mp prețului zonei= ... euro din totalul tranzacției de ... euro) ;

- tranzacția în valoare de ... lei efectuată prin contractul nr.../22.05.2008, reprezintă operațiune impozabilă având în vedere imobilul format din teren ... mp + casă de locuit suprafață construită ...mp și anexă ... mp și un teren fără construcții în suprafață de ... mp. situată în intravilan, mun. Tulcea;

- în contractele nr.../19.06.2008; .../24.06.2008 și .../14.08. 2008, tranzacțiile în valoare totală de ... lei, reprezintă apartamente transformate din spațiu comercial (achiziționate de petent la data de 06.10.2004) în spațiu de locuit în baza autorizației de construire nr.../25.04.2008; - operațiuni impozabile potrivit prevederilor art. 141 alin. (2) lit. f) pct. 4 din Codul fiscal .

Față de cele prezentate mai sus, organul fiscal a stabilit în mod legal **TVA în sumă de ... lei** (afărentă tranzacțiilor imobiliare prezentate mai sus prin cele 5 contracte în sumă totală de ...lei) și urmează a se respinge ca neîntemeiată contestația cu privire la suma această sumă.

Întrucât, prin contestația formulată d-l X nu a obiectat asupra modului de calcul al majorărilor, în ceea ce privește numărul zilelor de întârziere și cota aplicată, având în vedere principiul de drept *accessorium sequitur principale*, urmează **a se**

respinge contestația cu privire la accesoriile în sumă de ... **lei** aferente TVA în sumă de ... lei pentru care contestația a fost respinsă ca neîntemeiată și **a se admite** contestația pentru accesoriile în sumă de ... **lei** aferente TVA în sumă de ... lei pentru care a fost admisă contestația .

Pentru considerentele arătate și în temeiul art.216 din OG 92/ 2003 R privind Codul de procedură fiscală, se

DECIDE:

Art. 1. Respingerea ca neîntemeiată a contestației formulată de d-nul X pentru suma de ... **lei**, reprezentând: TVA - ... lei și majorări de întârziere aferente ... lei, stabilită prin decizia de impunere nr.../09.12.2009.

Art. 2. Admiterea contestației formulată de d-nul X pentru suma de ... **lei**, reprezentând: TVA - ... lei și majorări de întârziere aferente ... lei, stabilită prin decizia de impunere nr.../09.12.2009.

Art.3. Prezenta decizie poate fi atacată în termen de 6 luni de la data comunicării, la Tribunalul Tulcea - secția contencios administrativ, în condițiile legii.

DIRECTOR COORDONATOR ,