



**MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE**

**Agentia Nationala de  
Administrare Fiscala**

**Directia Generala a Finantelor  
Publice a judetului Timis  
Biroul Solutionare contestatii**



Str. Gheorghe Lazar, Nr. 9B  
Timioara  
Tel: 0256 499334  
Fax: 0256 499332  
E-mail: info.adm@dgfptm.ro  
nr. inreg. ANSPDCP: 20012

**DECIZIA nr.2216/587/21.12.2011**

privind solutionarea contestatiei formulate de catre ..... inregistrata la DGFP Timis sub nr. .... /30.11.2011

Biroul solutionare contestatii din cadrul DGFP Timis a fost sesizat de catre Activitatea de inspectie fiscala prin adresa nr. .... /28.11.2011 cu privire la contestatia formulata de catre ..... inregistrata la DGFP Timis sub nr. .... /30.11.2011.

..... are sediul fiscal in Loc. ...., str. .... 46, Jud. Timis; CIF .....

Contestatia s-a formulat impotriva masurilor inscrise in Decizia de impunere privind obligatiile fiscale suplimentare de plata stabilite de inspectia fiscala F-TM .... /26.10.2011, este autentificata cu semnatura si stampila reprezentantului legal pentru care s-a depus imputernicirea avocatiala nr..... in original.

Contestatia a fost formulata in termenul legal prevazut la art. 207 alin. 1 din OG nr. 92/2003 republicata, titlul IX.

Din analiza dosarului contestatiei se constata ca au fost intrunite conditiile prevazute de art. 205 si art. 206 din OG nr. 92/2003 republicata, titlul IX privind solutionarea contestatiilor formulate impotriva masurilor dispuse prin actele de control sau impunere intocmite de organele Ministerului Finantelor Publice; DGFP Timis prin Biroul solutionare contestatii este competenta sa solutioneze contestatia.

**I.CONTESTATIA** este formulata impotriva Deciziei de impunere privind obligatiile fiscale suplimentare de plata stabilite de inspectia fiscala nr. inregistrare F-TM .... /26.10.2011 comunicata prin adresa nr.

...../27.10.2011 inregistrata la Comuna ..... sub nr. .... /01.11.2011 alaturi de Raportul de inspectie fiscala nr F-TM-...../26.10.2011 si anexa 4 cu privire la calculul TVA suplimentara si al accesoriilor aferente prin care s-a verificat Comuna ..... si solicita revocarea in integralitatea lor pentru urmatoarele MOTIVE in fapt:

Cu ocazia inspectiei fiscale desfasurata la sediul Primariei, finalizata prin incheierea Raportului de inspectie Fiscala nr. .... /27.10.2011 in care s-a constatat de catre agentii fiscali faptul ca in perioada februarie 2007-octombrie 2009 s-au vandut terenuri fara a se declara TVA de catre Comuna ..... si Primaria ....., Comuna ..... a fost amendata cu suma de 1000 lei conform art. 219 al. 1 lit. b din OG nr.92/2003 republicata si a fost emisa Decizia de impunere pentru suma de ..... lei TVA si ..... lei majorari de intarziere.

Contestatoarea considera nelegala aceasta masura in conditiile in care Comuna ..... nu este platitor de TVA iar pentru aceasta activitate de vanzare terenuri s-au solicitat in plus lamuriri Finantelor Publice Timis si Ministerului Finantelor Publice prin adresele anexate.

Astfel prin adresa nr. .... /12.02.2007 Comuna ..... a solicitat DGFP Timis raspuns cu privire la declararea ca platitor de TVA in cazul in care vanzarea terenurilor concesionate aferente caselor construite cu mult timp in urma se face ocazional in functie de solicitarile cetateanului. Prin urmare aceasta activitate nu a fost nici permanenta si nici principala; la aceasta adresa s-a raspuns de catre DGFP Timis prin adresa nr. .... /..... /17.04.2007 .

In mod corect DGFP Timis a raspuns spunand ca operatiunea de vanzare terenuri pe care sint construite imobile este scutita de TVA conform prevederilor art. 141 alin. 2 lit. f din Legea nr.571/ 2003 privind Codul Fiscal cu toate modificarile, intrucat Primaria nu este persoana impozabila care si-a exercitat ori ar fi avut dreptul sa-si exercite dreptul de deducere total sau partial a taxei pentru achizitia terenurilor respective.

Potrivit art. 152 alin. 2 din Codul Fiscal, cifra de afaceri care serveste drept referinta pentru aplicarea prevederilor de mai sus este constituita din valoarea totala exclusiv taxa, a livrarilor de bunuri si a prestarilor de servicii care ar fi taxabile daca nu ar fi desfasurate de o mica intreprindere, efectuate de persoana impozabila in cursul unui an calendaristic, incluzand si operatiunile cu drept de deducere si pe cele scutite fara drept de deducere prevazute la art. 141 alin. 2 lit. a, b, e si f daca acestea nu sunt accesorii activitatii principale.

O activitate este accesorie activitatii principale daca indeplineste cele trei conditii prevazute la pct. 47 alin. 3 din NM pentru aplicarea Legii nr. 571/2003 cu modificarile ulterioare.

Prin urmare activitatea de vanzare a terenurilor de catre Primaria este o activitate accesorie activitatii principale si prin urmare nu intra in

calculul plafonului prevazut la art. 152 din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal cu modificarile si completarile ulterioare.

DGFP Timis a solicitat lamuriri Ministerului Finantelor care au raspuns favorabil in sensul ca operatiunea de vanzare de terenuri pe care sunt construite imobilele efectuata de Primaria ..... se refera in mod expres la situatia acesteia, este scutita de taxa fara drept de deducere, conform prevederilor art. 141 alin. ( 2) lit. f din Legea nr. 571/2003 privind codul fiscal, cu modificarile ulterioare aplicabile de la 01.01.2007 intrucat Primaria nu este persoana impozabila care si-a exercitat dreptul de deducere total sau partial a taxei pentru achizitia terenurilor respective.

Desi pentru aceasta activitate desfasurata in acest mod a primit acordul DGFP Timis si in mod expres al Ministerului Finantelor Publice astazi aceeaasi institutie DGFP Timis obliga la calculul retroactiv al TVA prin Decizia de impunere a carei anulare o solicita si aplica amenda de ..... lei pentru nedeclararea TVA, amenda care de asemenea a fost contestata in temenul legal de 15 zile de la comunicare; considera ca s-a produs o grava incalcare a legii si considera necesar a se anula si Decizia de impunere si Procesul verbal prin care s-a aplicat amenda si in subsidiar toate actele ce decurg din controlul efectuat cu aceasta ocazie.

In mod gresit inspectorii fiscali au incadrat aceste vanzari de terenuri si califica terenurile ca fiind construibile dar sustin ca aceasta calificare poate fi facuta numai prin certificatul de urbanism. Ori daca nu au avut la baza certificatul de urbanism, deoarece conform legii acesta nu se emite cu ocazia vanzarii terenului ci cu ocazia construirii si emiterii autorizatiilor, de unde aceasta calificare. In plus terenurile sunt aferente constructiilor deja existente cu mult timp in urma si nu sunt terenuri pe care se va putea construi.

Considera ca incadrarea este gresita, aceste vanzari asa cum a sustinut aceeaasi Directie Fiscala din care fac parte agentii fiscali si Ministerul Finantelor publice se incadreaza la scutirile de TVA si prin urmare avand la baza aceste considerente, adresele care vor fi anexate solicita revocarea Deciziei de impunere si a tuturor actelor subsecvente .

Conform art. 141 alin. (2)ind. 2 pct. 6 lit. f ,, sunt scutite de TVA livrarea de constructii /parti din constructii si a terenurilor pe care sunt construite precum si a oricaror altor terenuri. Exceptie fac terenurile construibile unde contestatoarea considera ca se incadreaza. Pana la urma Decizia de impunere si toate actele emise cu ocazia acestui control depind de interpretarea unei singure expresii ,, teren construibil "dar care este in mod expres definit mai departe la pct. 1 si-anume ,, orice teren amenajat sau neamenajat pe care se pot executa constructii”.

Contestatoarea precizeaza ca prin aceasta Decizie i s-a facut o mare nedreptate, va suferi grave prejudicii care nu mai pot fi recuperate; trebuie avuta in vedere buna credinta prin anexarea la dosarul contestatiei a

adreselor prin care incepand din 2007 si pana in prezent s-au solicitat in permanenta lamuriri cu privire la aceste aspecte, lamuriri care au fost solicitate mai departe MFP si desi s-a primit un raspuns favorabil pentru contestatoare cu referire in mod expres la situatia in speta totusi s-a imputat plata retroactiva a TVA.

II. In Raportul de inspectie fiscala intocmit ca urmare a efectuării inspectiei fiscale se consemneaza ca din documentele puse la dispozitia organelor de inspectie fiscala rezulta ca in perioada februarie 2007-octombrie 2009 au fost incheiate 147 de contracte de vanzare-cumparare, intre Statul Roman reprezentat prin Dl. .... in calitate de Secretar al Comunei ..... - Primaria Comunei ..... in calitate de vinzator si persoanele fizice beneficiare ale dreptului de concesiune, in calitate de cumparatori.

Obiectul acestor contracte il constituie vinzarea-cumpararea terenurilor libere de sarcini, parte din domeniul privat al Comunei ..... Aceste contracte au fost autentificate notarial; din contractele de vanzare-cumparare a terenurilor concesionate anterior rezulta pretul convenit in euro respectiv echivalentul in lei si modalitatea de plata.

In contractele de vanzare-cumparare incheiate in perioada februarie 2007-octombrie 2009 nu se face nici o referire la taxa pe valoarea adaugata; se constata ca, in perioada februarie 2007- octombrie 2009 Comuna .....-Primaria Comunei ..... a vandut terenuri concesionate in prealabil, fara sa calculeze TVA colectata aferenta acestor tranzactii prin aplicarea cotei standard de 19 % asupra bazei de impunere in conformitate cu prevederile art. 140 alin.(1) din Legea nr.571/2003 privind Codul Fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.

In perioada februarie 2007 - octombrie 2009, Comuna .....-Primaria Comunei ....., aferent tranzactiilor efectuate cu terenuri in conditiile aratate:

- a intocmit facturi pentru avansuri si ratele lunare incasate fara sa calculeze TVA aferenta acestor venituri ;
- nu a evidentiat livrarile de bunuri de natura terenurilor in jurnalul pentru vinzari ;
- nu a calculat TVA colectata aferenta vanzarilor de terenuri ;
- nu a intocmit si nu a depus la organele fiscale competente decontul de taxa pe valoarea adaugata prevazut la art. 156 <sup>A</sup> 2 din Legea nr.571/2003 privind Codul Fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare ;

In conformitate cu prevederile art. 141 alin.(2) lit. f) din Legea nr.571/2003, modificata prin Legea nr.343/2006 si O.U.G nr. 106/2007:

- orice teren amenajat sau neamenajat pe care se pot executa constructii, conform legislatiei in vigoare, reprezinta teren constructibil;
- scutirea nu se aplica pentru livrarea unui teren constructibil ;

Potrivit punctului 37 alin.(6) din NM aprobate prin H.G. nr. 44/2004 date in aplicarea art. 141 alin.(2) lit f) din Codul fiscal, calificarea unui teren drept teren construibil sau teren cu alta destinatie, la momentul vanzarii sale de catre proprietar, rezulta din certificatul de urbanism. Comuna .....-Primaria Comunei ..... nu a intocmit si nu a eliberat astfel de certificate la data tranzactionarii terenurilor in cauza, acestea nefiind solicitate de cumparatori.

Avind in vedere faptul ca vanzarile de terenuri construibile realizate de Comuna .....-Primaria Comunei ..... au caracter de continuitate, aceste tranzactii reprezinta activitate economica definita la art. 127 alin.(1) si (2) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal cu modificarile si completarile ulterioare, constituind livrari de bunuri definite la art. 128 alin.(1) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal cu modificarile si completarile ulterioare.

Prin adresa D.G.F.P. Timis - A.I.F. nr. ..../19.07.2010 a fost solicitat punctul de vedere al M.F.P - Directia Generala Coordonare Inspectie Fiscala in legatura cu TVA aferenta tranzactiilor cu terenuri efectuate de primarii.

Prin adresa nr. 865846/05.08.2011 inregistrata la D.G.F.P. Timis - A.I.F. sub nr. ..../16.08.2011 a fost transmis punctul de vedere al Directiei Legislatie in domeniul TVA, inregistrat sub nr. ..../02.08.2011.

In aplicarea tratamentului fiscal referitor la TVA aferenta tranzactiilor cu terenurile efectuate de Comuna .....-Primaria Comunei ....., organele de inspectie fiscala au luat in considerare si punctul de vedere al Directiei Legislatie in domeniul TVA, in sensul ca :

- legiuitorul a scos de sub regimul scutirii de taxa pe valoarea adaugata livrarea unui teren construibil;

- terenurile vandute si constructiile existente pe aceste terenuri nu sunt proprietati indivizibile intrucit proprietarul terenurilor este primaria iar proprietarii constructiilor sunt persoanele fizice, motiv pentru care terenurile in cauza nu pot urma regimul imobilului - constructie;

- terenurile vindute fiind intravilan, acestea se circumscriu notiunii de teren construibil potrivit Codului Fiscal;

Prin Ordinul MFP nr. 1873/12.04.2011 a fost aprobata Decizia Comisiei fiscale centrale nr.2/2011, din care rezulta ca TVA colectata aferenta livrarilor taxabile de terenuri se determina in functie de vointa partilor rezultata din contracte, prin aplicarea cotei de TVA la contravaloarea livrarii conform prevederilor pct.2, alin.(1) din NM de aplicare a titlului VI „Taxa pe valoarea adaugata,, aprobate prin H.G. nr.44/2004 cu modificarile si completarile ulterioare, in cazul in care rezulta ca partile nu au convenit nimic cu privire la TVA.

Ca urmare a inspectiei fiscale au fost stabilite sume suplimentare cu titlu de TVA colectata in suma de ..... lei, aferenta vanzarii terenurilor

concesionate in prealabil prin incheierea in perioada februarie 2007-octombrie 2009 a unui numar de 147 contracte de vanzare-cumparare in valoare totala de ..... lei.

In conformitate cu prevederile titlului VI, punctul 62, alin.(2), lit.a) din HG nr. 44/2004 cu modificarile si completarile ulterioare, TVA colectata determinata suplimentar in suma totala de ..... lei devine TVA de plata suplimentar in timpul si ca urmare a inspectiei fiscale.

S-au stabilit majorari de intirziere in suma de ..... lei si penalitati de intirziere in suma de ..... lei.

III. Avand in vedere constatările organului de inspectie fiscala, sustinerile contestatoarei, documentele existente la dosarul cauzei si prevederile legale in vigoare in perioada analizata invocate de catre organul de inspectie fiscala si de catre contestatoare, biroul solutionare contestatii retine ca obiectul cauzei este constatarea legalitatii debitului de ..... lei stabilit prin Decizia de impunere privind obligatiile fiscale suplimentare de plata stabilite de inspectia fiscala nr. F-TM ..... /26.10.2011.

Prin contestatia formulata se solicita revocarea in integritatea lor a Deciziei de impunere privind obligatiile fiscale suplimentare de plata stabilite de inspectia fiscala nr.F-TM ...../26.10.2011, a Raportului de inspectie fiscala nr. F-TM ...../26.10.2011, al anexei nr.4 cu privire la calculul TVA suplimentara si al accesoriilor aferente.

In sustinerea contestatiei, contestatara afirma ca, cu ocazia inspectiei fiscale desfasurata la sediul Primariei ..... s-a constatat ca, in perioada februarie 2007 - octombrie 2009 s-au vandut terenuri fara ca institutia sa declare TVA aferenta acestor tranzactii drept pentru care a fost emisa Decizia de impunere pentru TVA in suma de ..... lei si majorari aferente in suma de ..... lei.

Comuna .....-Primaria Comunei ..... considera nelegala aceasta masura intrucit institutia nu este platitoare de TVA iar pentru activitatea de vanzare a terenurilor au fost solicitate lamuriri prin adresa nr...../12.02.2007, s-a solicitat raspuns de la DGFP Timis cu privire la declararea ca platitor de TVA in cazul in care vanzarea terenurilor concesionate aferente caselor construite cu mult timp in urma se face ocazional in functie de solicitarile cetatenilor.

In raspunsul dat de DGFP Timis prin adresa nr...../...../17.04.2007 se precizeaza faptul ca operatiunea de vanzare a terenurilor pe care sunt construite imobile este scutita de TVA, conform prevederilor art. 141, alin.2, lit.f) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal cu toate modificarile, intrucit Primaria nu este persoana

impozabila care si-a exercitat ori ar fi avut dreptul sa-si exercite dreptul de deducere total sau partial a taxei pentru achizitia terenurilor respective.

Contestatarul mentioneaza faptul ca, potrivit art.152 alin.2 din Codul fiscal, cifra de afaceri care serveste drept referinta pentru aplicarea prevederilor mentionate anterior, este constituita din valoarea totala, exclusiv taxa, a livrarilor de bunuri si a prestarilor de servicii care ar fi taxabile daca nu ar fi desfasurate de o mica intreprindere, efectuate de persoana impozabila in cursul unui an calendaristic, incluzand si operatiunile cu drept de deducere si pe cele scutite fara drept de deducere prevazute la art. 141, ali.2 lit.a, b, e si f, daca acestea nu sunt accesorii activitatii principale.

O activitate este accesorie activitatii principale daca indeplineste cele trei conditii prevazute la pct.47 alin.3 din NM pentru aplicarea Legii nr.571/2003 cu modificarile ulterioare.

Prin urmare, activitatea de vanzare a terenurilor de catre Primaria este o activitate accesorie activitatii principale si in consecinta nu intra in calculul plafonului prevazut la art.152 din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal cu modificarile si completarile ulterioare.

Contestatarul mentioneaza ca si Ministerul Finantelor Publice a raspuns in favoarea acestuia in sensul ca operatiunea de vanzare de terenuri pe care sunt construite imobile, efectuate de Primaria ....., este scutita de taxa fara drept de deducere, conform prevederilor art.141, alin.(2) lit.f) din Legea nr.571/2003 privind Codul Fiscal cu modificarile si completarile ulterioare aplicabile de la data de 01.01.2007, intrucit Primaria nu este persoana impozabila care si-a exercitat dreptul de deducere total sau partial a taxei pentru achizitia terenurilor respective.

In opinia contestatarului, este gresita incadrarea vanzarilor de terenuri in categoria terenurilor construibile, calificare facuta de inspectorii fiscali numai prin certificatul de urbanism, intrucat acest document se emite numai cu ocazia construirii si al emiterii autorizatiilor.

Terenurile sunt aferente constructiilor deja existente si nu sunt terenuri pe care se va putea construi; conform art.141 alin.(2) indice 2 pct.6 lit f ,, sunt scutite de taxa pe valoarea adaugata livrarea de constructii/parti din constructii si a terenurilor construite precum si a oricaror altor terenuri,,; exceptie fac terenurile construibile unde contestatarul considera ca nu se incadreaza.

Fata de cele mentionate de petenta in sustinerea contestatiei organul competent sa solutioneze contestatia, arata urmatoarele:

In perioada februarie 2007-octombrie 2009, Comuna .....-Primaria Comunei ..... a vandut suprafete de terenuri din patrimoniul privat al Consiliului Local, fara sa calculeze, sa evidentieze,

sa declare si sa plateasca taxa pe valoarea adaugata aferenta acestor livrari de bunuri.

Potrivit art.128 alin.(1) din Legea nr.571/2003 privind Codul Fiscal, prin livrare de bunuri se intelege orice transfer al dreptului de proprietate asupra bunurilor de la proprietar catre o alta persoana, direct sau prin persoane care actioneaza in numele acestuia. Este considerata livrare de bunuri, transferul dreptului de a dispune de bunul respectiv ca si un proprietar. Intra sub incidenta art.128 din Codul Fiscal, bunurile mobile si imobile prin natura lor sau prin destinatia acestora.

In intelesul art. 126 alin.(1) lit.a) si b) din Legea nr.571/2003, republicata, prin livrarile de bunuri de natura terenurilor, Comuna .....-Primaria Comunei ..... a realizat operatiuni impozabile in Romania din punct de vedere a taxei pe valoarea adaugata; livrarile de bunuri s-au efectuate cu plata.

In situatia vinzarilor de terenuri, Comuna .....-Primaria Comunei ..... are calitatea de persoana impozabila definita la art.127 alin.(1) din Legea nr. 571/2003, republicata.

Vinzarea terenurilor are caracter de continuitate si constituie activitate economica specifica comerciantilor, definita la art.127 alin.(2) din Legea nr.571/2003, republicata .

Comuna .....-Primaria Comunei ..... nu s-a inregistrat in scopuri de taxa pe valoarea adaugata in perioada verificata, respectiv anterior inceperii inspectiei fiscale.

In conformitate cu prevederile art.153 ali.(1) lit.a) punctul (1) din Legea nr. 571/2003 cu modificarile si completarile ulterioare, Comuna .....-Primaria Comunei ..... trebuia sa solicite inregistrarea in scopuri de TVA la organul fiscal competent la data la care a intentionat sa realizeze activitatea economica de natura vinzarilor de terenuri, anterior realizarii unor astfel de operatiuni.

Potrivit titlului VI punctul 66 alin.(2) din HG nr.44/2004 cu modificarile si completarile ulterioare, activitatea economica se considera ca fiind inceputa din momentul in care o persoana intentioneaza sa efectueze o astfel de activitate.

Consiliul Local ..... - judetul Timis a emis prima Hotarare inregistrata sub nr.82 in data de 13 decembrie 2006, in legatura cu valorificarea terenurilor concesionate, proprietatea privata a Comunei ..... prin metoda vanzarii directe catre proprietarul constructiilor edificate si intabulate in Cartea Funciara.

Elementul obiectiv in intentia acestei persoane impozabile consta in emiterea urmatoarelor hotariri privind valorificarea terenurilor concesionate, proprietatea privata a Comunei ....., prin metoda vanzarii: - Hotararea nr..... din 13 decembrie 2006,  
- Hotararea nr.....din 21 februarie 2007,



- Hotararea nr.... din 16 martie 2007,
- Hotararea nr..... din 16 mai 2007,
- Hotararea nr.... din 27 iunie 2007,
- Hotararea nr..... din 26 septembrie 2007,
- Hotararea nr.... din 121 noiembrie 2007,
- Hotararea nr.... din 12 martie 2008,
- Hotararea nr.... din 16 aprilie 2008,
- Hotararea nr.... din 10 iulie 2008,
- Hotararea nr,... din 10 septembrie 200,
- Hotararea nr.... din 15 decembrie 2008
- Hotararea nr..... din 24 iunie 2009.

Din punct de vedere fiscal, neinregistrarea Comunei ..... -Primara Comunei ..... ca persoana impozabila in scopuri de TVA a fost identificata in timpul si ca urmare a inspectiei fiscale, motiv pentru care sunt aplicabile dispozitiile art.153 alin. (7) din Legea nr.571/2003, cu modificarile si completarile ulterioare, referitoare la inregistrarea din oficiu, respectiv titlul VI, punctul 62, alin.(2) lit.a) din HG nr.44/2004, cu modificarile si completarile ulterioare, referitoare la plata taxei pe valoarea adaugata pe care persoana impozabila ar fi trebuit sa o colecteze daca ar fi fost inregistrata normal in scopuri de taxa conform art.153 din Codul fiscal.

In perioada verificata, Comuna .....-Primaria Comunei ..... nu a tinut evidenta livrarilor de bunuri de natura terenurilor, cu ajutorul Jurnalului pentru vinzari, adica nu s-a comportat din punct de vedere fiscal ca si o persoana impozabila platitoare de TVA.

Prin cele 13 hotarari date de Consiliul Local ..... se stabilesc urmatoarele :

- se aproba valorificarea terenurilor concesionate, prin vanzare directa catre proprietarii constructiilor edificate si intabulate in Cartea Funciara ;
- se aproba pretul de vanzare stabilit prin Rapoarte de evaluare intocmite de SC .....t SRL, evaluator autorizat ANEVAR ing....., legitimatia nr..... ;
- contractele de vanzare-cumparare se vor incheia in forma autentica, imputernicit al vanzatorului fiind dl. .... in calitate de Secretar al Comunei .....

Din documentele puse la dispozitia organelor de inspectie fiscala rezulta ca, in perioada februarie 2007-octombrie 2009 au fost incheiate 147 de contracte de vanzare-cumparare, incheiate intre Statul Roman reprezentat prin Dl. .... in calitate de Secretar al Comunei ..... - Primaria Comunei ..... in calitate de vinzator si persoanele fizice beneficiare ale dreptului de concesiune, in calitate de cumparatori.

Obiectul acestor contracte il constituie vanzarea-cumpararea

terenurilor libere de sarcini, parte din domeniul privat al Comunei .....; aceste contracte au fost autentificate notarial; din contractele de vanzare-cumparare a terenurilor concesionate anterior rezulta pretul convenit in euro respectiv echivalentul in lei si modalitatea de plata.

In contractele de vanzare-cumparare incheiate in perioada februarie 2007-octombrie 2009 nu se face nici o referire la taxa pe valoarea adaugata iar Comuna .....-Primaria Comunei ..... a vandut terenuri concesionate in prealabil, fara sa calculeze TVA colectata aferenta acestor tranzactii prin aplicarea cotei standard de 19 % asupra bazei de impunere in conformitate cu prevederile art. 140 alin.(1) din Legea nr.571/2003 privind Codul Fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.

Aferent tranzactiilor efectuate cu terenuri in perioada februarie 2007 - octombrie 2009, Comuna .....-Primaria Comunei ..... :

- a intocmit facturi pentru avansuri si ratele lunare incasate fara sa calculeze TVA aferenta acestor venituri;
- nu a evidentiat livrarile de bunuri de natura terenurilor in jurnalul pentru vinzari;
- nu a calculat TVA colectata aferenta vanzarilor de terenuri ;
- nu a intocmit si nu a depus la organele fiscale competente decontul de taxa pe valoarea adaugata prevazut la art. 156 <sup>A</sup> 2 din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare ;

In conformitate cu prevederile art. 141 alin.(2) lit. f) din Legea nr. 571/2003 modificata prin Legea nr. 343/2006 si O.U.G nr.106/2007:

- orice teren amenajat sau neamenajat pe care se pot executa constructii, conform legislatiei in vigoare, reprezinta teren constructibil;
- scutirea nu se aplica pentru livrarea unui teren constructibil;

Potrivit punctului 37 alin.(6) din NM aprobate prin H.G. nr. 44/2004 date in aplicarea art.141 alin.(2) lit. f) din Codul fiscal, calificarea unui teren drept teren constructibil sau teren cu alta destinatie, la momentul vanzarii sale de catre proprietar, rezulta din certificate de urbanism. Comuna .....-Primaria Comunei ..... nu a intocmit si nu a eliberat astfel de certificate la data tranzactionarii terenurilor in cauza, acestea nefiind solicitate de cumparatori.

Avind in vedere faptul ca vanzarile de terenuri construibile realizate de Comuna .....-Primaria Comunei ..... au caracter de continuitate, aceste tranzactii reprezinta activitate economica definita la art.127 alin.(1) si (2) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal cu modificarile si completarile ulterioare, constituind livrari de bunuri definite la art.128 alin.(1) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal cu modificarile si completarile ulterioare.

Prin adresa DGFP Timis - A.I.F. nr. 8571/19.07.2010 a fost solicitat punctul de vedere al M.F.P - Directia Generala Coordonare Inspectie Fiscala in legatura cu TVA aferenta tranzactiilor cu terenuri efectuate de primarii.

Prin adresa nr. 865846/05.08.2011 inregistrata la DGFP Timis - A.I.F. sub nr. 8981/16.08.2011 a fost transmis punctul de vedere al Directiei Legistate in domeniul TVA, inregistrat sub nr. ....../02.08.2011.

In aplicarea tratamentului fiscal referitor la TVA aferenta tranzactiilor cu terenurile efectuate de Comuna .....-Primaria Comunei ....., organele de inspectie fiscala au luat in considerare si punctul de vedere al Directiei Legislatie in domeniul TVA, in sensul ca :

- legiuitorul a scos de sub regimul scutirii de taxa pe valoarea adaugata livrarea unui teren constructibil;

- terenurile vandute si constructiile existente pe aceste terenuri nu sunt proprietati indivizibile intrucit proprietarul terenurilor este primaria iar proprietarii constructiilor sunt persoanele fizice, motiv pentru care terenurile in cauza nu pot urma regimul imobilului - constructie ;

- terenurile vindute fiind intravilan, acestea se circumscriu notiunii de teren constructibil potrivit Codului Fiscal;

Prin Ordinul MFP nr.1873/12.04.2011 a fost aprobata Decizia Comisiei fiscale centrale nr.2/2011 din care rezulta ca taxa pe valoarea adaugata colectata aferenta livrarilor taxabile de terenuri se determina in functie de vointa partilor rezultata din contracte, prin aplicarea cotei de TVA la contravaloarea livrarii conform prevederilor pct.2., alin.(1) din NM de aplicare a titlului VI „Taxa pe valoarea adaugata,, aprobate prin H.G. Nr. 44/2004 cu modificarile si completarile ulterioare, in cazul in care rezulta ca partile nu au convenit nimic cu privire la TVA ;

Prin aplicarea cadrului legal s-a stabilit TVA colectata in suma de ..... lei, aferenta vnzarii terenurilor concesionate in prealabil prin incheierea in perioada februarie 2007-octombrie 2009 a 147 contracte de vnzare-cumparare in valoare totala de ..... lei.

In conformitate cu prevederile titlului VI, punctul 62, alin.(2), lit.a) din HG nr. 44/2004 cu modificarile si completarile ulterioare, TVA colectata determinata suplimentar in suma totala de ..... lei devine TVA de plata suplimentara.

In conformitate cu prevederile titlului VI, punctul 62, alin.(3) din HG nr. 44/2004 cu modificarile si completarile ulterioare, art.119, art.120 si art. 120 <sup>A1</sup> lit.c) din O.G. nr.92/2003 cu modificarile si completarile ulterioare, au fost calculate dobinzi si penalitati in suma totala de ..... lei (.....lei + .....lei) pentru neplata TVA determinata suplimentar.

Nu ne insusim punctul de vedere al contestatarei in legatura cu taxa pe valoarea adaugata aferenta terenurilor vandute in perioada februarie 2007 - octombrie 2009 in sensul ca aceasta operatiune este scutita fara drept de deducere deoarece cadrul legal care reglementeaza aplicarea TVA este Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal cu modificarile ulterioare si nu punctele de vedere transmise prin adrese.

Fata de cele prezentate se va respinge ca neintemeiata contestatia formulata de Comuna ..... - Primaria Comunei ..... impotriva Deciziei de impunere privind obligatiile fiscale suplimentare de plata stabilite de inspectia fiscala nr. F-TM ...../26.10.2011 prin care s-au stabilit in sarcina contestatoarei urmatoarele debite:

- TVA de plata ..... Lei
- majorari de intirziere ..... Lei
- penalitati de intirziere .....lei

Pentru considerentele aratate in continutul deciziei si in temeiul art. 205, art. 206 si art. 216 din OG nr. 92/2003 republicata, Titlul IX privind solutionarea contestatiilor formulate impotriva masurilor dispuse prin actele administrativ fiscale , in baza referatului nr. ..../21.12.2011 se

## DECIDE

- respingerea contestatie ca neintemeiata pentru:
  - TVA de plata .....lei
  - majorari de intirziere ..... lei
  - penalitati de intirziere ..... Lei
- prezenta decizie se comunica la :
  - Comuna .....
  - AIF - Serv. Control financiar

Decizia este definitiva in sistemul cailor administrative de atac si poate fi atacata in conditiile legii la Tribunalul Timis in termen de 6 luni de la primirea prezentei.

p. DIRECTOR EXECUTIV

.....

