

DECIZIA NR. 118/____/ 09.2010
privind solutionarea contestatiei formulate de
DI. XXXXX si D-na XXXXXXXX
domiciliati in Sibiu, str XXXXXXX nr 12

Directia Generala a Finantelor Publice Sibiu a fost investita in baza art 209 din OG 92/ 2003 R cu solutionarea contestatiei formulate de DI XXXXXX XXXXXXXX impotriva Deciziei de impunere nr XXXX/ 28.06.2010 intocmita de Activitatea de Inspectie Fiscala Sibiu.

Contestatia a fost depusa in termenul impus de art 207 din OG 92/ 2003 R fiind inregistrata la organul fiscal cu nr XXXXX/ 20.07.2010 iar la DGFP Sibiu cu nr XXXX9/ 27.07.2010.

Contestatia este formulata prin avocat la dosarul cauzei existand imputernicirea avocatiala.

Prin decizia de impunere contestata s-au stabilit urmatoarele debite:

- XXXXlei TVA
- XXXX lei majorari de intarziere aferente

I. Prin decizia ce face obiectul contestatiei , petenta invoca urmatoarele:

- actele atacate sunt lovite de nulitate intrucat potrivit legii persoana impozabila este una fizica sau juridica. Este un atac grav la litera legii cat si la spiritul acesteia sa consideram familia ca o asociere in scopul obtinerii de profit
- din coroborarea art 126 alin 1 si art 127 Cod fiscal , transferul proprietatii biliare efectuat de persoane fizice , in perioada de referinta nu a reprezentat o activitate impozabila dpdv al tva
- persoanele fizice nu pot intra in sfera notiunii de comerciant decat in situatii limitate , cand acestea ar fi inregistrati ca si comercianti prin prisma altor fapte de comert si ar vinde bunuri imobile din patrimoniul profesional ca fapta subiectiva de comert cu bunuri imobile din patrimoniul de afectatiune . Insa nici in aceasta situatie , transferul bunurilor imobile care nu se afla in patrimoniul de afectatiune nu ar constitui o operatiune impozabila dpdv al tva .

- in ceea ce priveste referinta la activitatile comerciantilor , pentru ca operatiunile sa fie incadrate in aceasta ipoteza, ar trebui ca acestea sa fie desfasurate de comercianti , respectiv persoane inscrise in Registrul Comertului.
- in ceea ce priveste ipoteza persoanelor care exploateaza bunuri imobile cu caracter de continuitate mentionam ca ipoteza prevazuta de textul legal nu are in vedere vanzarea de bunuri imobile , deoarece sintagma exploatarea unui bun se refera la operatiuni precum inchiriere , concesiune, arendare etc. Aceasta interpretare este sustinuta de altfel si de sintagma “cu caracter de continuitate”, in conditiile in care numai aceste operatiuni pot avea caracter de continuitate, contractul de vanzare cumparare , inclusiv cel care are ca obiect bunuri imobile, fiind un contract cu executare instantanee nefiind practic susceptibil de continuitate ci numai , eventual de repetitivitate.
- normele de aplicare a Codului fiscal incearca sa defineasca notiunea de activitate economica. In baza acestei norme de aplicare a legii , organul fiscal ar putea constata obligatia anumitor persoane fizice care vand imobile cu caracter de continuitate de a plati tva insa apreciem ca norma de aplicare adauga la lege.
- chiar daca in mod netemeinic s-ar considera ca persoanele care au vandut imobile sunt contribuabili prin raportare la prevederile art 127 cod fiscal , aceste persoane au fost pana la data de 01.01.2008 scutite de la plata tva in conformitate cu prevederile art 141 cod fiscal.
- in conditiile in care o persoana fizica ce a vandut imobile nu si-a dedus tva aceasta era scutita de la plata tva.
- obligatia de plata a impozitului de 3% in cazul vanzarilor de imobile din patrimoniul personal in baza art 77¹ cod fiscal nu poate coexista cu obligatia de colectare si plata a tva in ceea ce priveste transferul proprietatii asupra bunurilor imobile
- veniturile din aceasta taxa nu se regasesc in bugetele de stat aferente perioadei 2002- 2009
- nu a existat anterior anului 2008 , pentru persoane fizice , posibilitatea legala de inregistrare fiscala in scopuri de TVA, in lipsa unor norme de inregistrare a persoanelor fizice ca platitori de tva.
- din punct de vedere legal, ANAF avea obligatia legala de a declara din oficiu ca platitori de tva , persoanele fizice care au realizat tranzactii imobiliare
- din punct de vedere procedural ANAF nu are dreptul de a controla persoanele fizice din perspectiva TVA in masura in care acestea nu sunt inregistrate fiscal.
- practica ANAF de adaugare a TVA la pretul mentionat in contractele de vanzare cumparare si nu considerarea acestuia ca fiind inclus in preturile mentionate in contractele incheiate intre vanzatorii persoane fizice si cumparatori nu este corecta dpdv juridic
- exista o raspundere solidara a cumparatorilor impreuna cu vanzatorii pentru plata tva aferent vanzarii de bunuri imobile controlul trebuind sa fie efectuat simultan atat cu privire la vanzatori cat si cu privire la cumparatori

- sunt greseli flagrante in calculul sumelor de bani. Nu exista o documentatie serioasa si exacta cu privire la cota de tva aplicabila de 19% sau de 5%. Asa cum am aratat ne este imposibil sa cunoastem starea fiecarui cumparator , adica sa putem mentiona care dintre cumparatori este la primul imobil achizitionat cota fiind de 5 % si caror cumparatori li se aplica 19 %.

II. Prin decizia de impunere ce face obiectul contestatiei, organul de control consemneaza urmatoarele:

- din verificarea informatiilor transmise de AMVS centralizate in baza declaratiilor informative privind impozitul pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal intocmite si depuse de notarii publici la organul fiscal teritorial s-a constatat ca dl XXXX impreuna cu sotia XXXXX au efectuat in cursul anilor 2007 si 2008 un numar de 8 tranzactii imobiliare in suma totala de XXXXXXXX lei.

- din documentele prezentate in timpul controlului rezulta urmatoarele:

- in data de 04.12.2006 obtine impreuna cu XXXX de la Primaria Sibiu autorizatia de construire nr XXXX pentru construirea unui imobil cu locuinte P+2+M (Sc-213MP) 11 Apartamente in municip Sibiu str XXXX nr 1

- in data de 21.03.2007 incaseaza un avans in suma de XXXX euro drept plata partiala pentru apartamentul nr 7 ce urmeaza a fi construit in baza autorizatiei de constructie obtinuta, incheindu-se o promisiune de vanzare cumparare autentificata cu nr 508/ 21.03.2007

- in baza autorizatiei obtinute construieste 12 apartamente pe care le instraineaza in perioada 15.02.2008- 19.06.2008 dupa cum urmeaza:

- prin vanzare 9 apartamente

- prin donatie 3 apartamente

- in data de 12.02.2007 achizitioneaza impreuna cu XXXXX in baza contractului de vanzare nr 333 , in vederea construirii unui duplex , imobilul situat in Sibiu , str XXXXX nr 146. Acest imobil este vandut la data de 26.06.2007.prin contractul de vanzare cumparare autentificat sub nr 569/ 26.06.2007.

In concluzie in perioada supusa controlului, 04.12.2006- 31.12.2009 dl XXXXXX impreuna cu sotia XXXXX au efectuat 13 tranzactii privind transferul proprietatii imobiliare astfel :

- in anul 2007 – 2 tranzactii de vanzare a 2 imobile (imobilul situat in Sibiu , str XXXXX nr XXX dobandit prin cumparare si imobilul situat in str N XXXX dobandit prin donatie)

- in anul 2008 – 12 tranzactii efectuate prin:

- 9 contracte de vanzare cumparare prin care se vand 9 apartamente construite

- 2 contracte de donatie prin care se doneaza 3 apartamente construite si cotele de teren pentru locurile de parcare

Vanzarea imobilului din str XXXXX nr 1 ce a fost dobandit prin donatie in anul 2006 nu este o operatiune impozabila .

Vanzarea de catre persoana fizica XXXX impreuna cu sotia XXXX a celor 9 apartamente construite situate in Sibiu str XXXX nr 1 a avut drept scop obtinerea de venituri , constituind astfel activitate economica ce intra in categoria activitatilor economice cu caracter de continuitate conform prevederilor Codului Fiscal.

Dpdv fiscal persoana fizica XXXXX impreuna cu sotia XXXX a desfasurat activitate in domeniul exploatarii bunurilor corporale in scopul obtinerii de venituri cu caracter de continuitate, domeniu care cuprinde toate etapele respectiv productie, distributie si furnizare de servicii

Intentia persoanei fizice de a desfasura activitate economica cat si momentul inceperii acestei activitati a fost determinata de organul de control ca fiind data de 04.12.2006 (data obtinerii autorizatiei de construire a celor 12 apartamente situate in Sibiu , str XXXX nr 1) in conformitate cu prevederile Hg 44/ 2004R.

Intrucat persoana fizica XXXX impreuna cu sotia XXXX a desfasurat activitate economica cu caracter de continuitate aceasta este persoana impozabila dpdv al tva. Avand in vedere ca sotii sunt coproprietari ai imobilelor tranzactionate, livrarea unui bun detinut in coproprietate nu poate fi o decizie independenta a unuia dintre soti fiind necesare acordul si semnatura celuiilalt pentru efectuarea livrarii.

Astfel dpdv al tva stabilirea plafonului de scutire de tva pentru tranzactiile imobiliare efectuate de catre cei doi soti vor fi analizate ca reprezentand o forma de asociere in scopuri comerciale fara personalitate juridica intre cei doi soti.

Operatiunile privind tranzactiile imobiliare efectuate de catre persoana impozabila in perioada supusa controlului , reprezinta operatiuni ce intra in sfera de aplicare a tva si operatiuni ce nu intra in sfera de aplicare a tva.

Operatiunile privind tranzactiile imobiliare ce nu intra in sfera de aplicare a tva sunt efectuate prin 2 contracte de vanzare cumparare (constand in vanzarea imobilului din str XXXX nr 1 dobandit prin donatie in anul 2006 si vanzarea imobilului situat in Sibiu , str XXXXX nr 146 dobandit prin cumparare) si 2 contracte de donatie (constand in vanzarea a 3 apartamente situate pe XXXXX nr 1)

Operatiunile privind tranzactiile imobiliare ce intra in sfera de aplicare a tva sunt efectuate prin contractele de vanzare cumparare si promisiunea de vanzare cumparare care cuprind vanzarea a unui numar de 9 apartamente construite si situate in Sibiu str XXXXXX nr 1.

Aceste operatiuni sunt operatiuni ce intra in sfera de aplicare a tva deoarece indeplinesc cumulativ toate cele patru conditii ale art 126 alin 1 din Legea 571/ 2003 R.

Persoana impozabila a depasit plafonul privind scutirea de plata a tva de 35000 euro echivalent in lei 119000 lei la data de 28.02.2008 intrucat a realizat un venit de XXXXX lei.

Urmare a depasirii plafonului de TVA la data de **28.02.2008** persoana impozabila avea obligatia ca pana la data de 10.03.2008 sa solicite inregistrarea in scopuri de tva , devenind **platitor de tva incepand cu data de 01.04.2008.**

Dupa data de 01.04.2008 (data la care contribuabilul a devenit platitor de tva) , contribuabilul nu a emis facturi fiscale pentru tranzactiile efectuate, nu a intocmit evidenta contabila in ceea ce priveste tva.

Pentru determinarea tva colectata s-a aplicat cota standard de 19 % asupra bazei de impozitare care reprezinta contravaloarea veniturilor taxabile aferente perioadei 01.04.2008- 31.12.2009. (XXXXX x 19% = XXXXX lei) .

III. Avand in vedere sustinerile partilor , legislatia in vigoare in perioada supusa controlului, documentele aflate la dosarul cauzei , organul de solutionare a contestatiei retine urmatoarele;

- perioada supusa inspectiei este 01.01.2005- 31.12.2009

- “persoana impozabila XXXX si sotia XXXXX , urmare a efectuarii unor tranzactii imobiliare in perioada 28.02.2007- 26.06.2008 a fost supusa... unui control inopinat in vederea determinarii starii de fapt fiscale cu privire la activitatea desfasurata.” Constatările controlului inopinat au fost consemnate in procesul verbal nr XXXX/ 01.06.2010.

Cauza supusa solutionarii este de a se stabili daca activitatea desfasurata intra sau nu in sfera de aplicare a tva, respectiv daca veniturile obtinute din vanzarea bunurilor imobiliare au sau nu caracter de continuitate

In drept sunt aplicabile urmatoarele prevederi legale:

- art 126 alin 1 din Legea 571/ 2003 privind Codul Fiscal coroborat cu pct 2 alin 1 si 2 din HG 44/ 2004 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii 571/ 2003 in care se precizeaza:

-“(1) Din punct de vedere al taxei sunt operatiuni impozabile in Romania cele care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii:

a) operatiuni care in sensul art 128- 130, constituie sau sunt asimilate cu o livrare de bunuri sau o prestare de servicii, in sfera taxei, efectuate cu plata

b) locul de livrare a bunurilor sau de prestare a serviciilor este considerat a fi in Romania, in conformitate cu prevederile art 132 si 133

c) livrarea bunurilor sau prestarea serviciilor este realizata de o persoana impozabila, astfel cum este definita la art 127 alin 1, actionand ca atare

d) livrarea bunurilor sau prestarea serviciilor sa rezulte din una din activitatile economice prevazute la art 127 alin 2”

Prin urmare, conditiile enumerativ stipulate la articolul din legea fiscala mai sus mentionata sunt conditionate de cerinta cumulativa, expres prevazuta de legiuitor , ceea ce inseamna ca neindeplinirea unei singure conditii determina neincadrarea operatiunilor in categoria **operatiunilor impozabile din punct de vedere al tva**

Asadar, printr-o interpretare *per a contrario* o operatiune nu este impozabila din punct de vedere al taxei pe valoarea adaugata , respectiv operatiunea nu se cuprinde in sfera de aplicare a tva daca cel putin una din conditiile prevazute la lit a) – d) art 126 alin 1 din Codul fiscal nu este indeplinita, asa cum reglementeaza insusi legiuitorul la pct 1 alin1 , respectiv pct 2 alin 1 in functie de perioada incidenta operatiunilor in cauza, din Normele metodologice de aplicare a art 126 alin 1 din

Codul Fiscal aprobate prin HG nr 44/ 2004 cu modificarile si completarile ulterioare.

Potrivit art 127 alin 1 si 2 din Legea 571/ 2003

“(1) Este considerata **persoana impozabila** orice persoana care desfasoara , de o maniera independenta si indiferent de loc , activitati economice de natura celor prevazute la alin (2) , oricare ar fi scopul sau rezultatul acestei activitati.”

“(2) In sensul prezentului titlu , activitatile economice cuprind activitatile producatorilor, comerciantilor sau prestatorilor de servicii, inclusiv activitatile extractive , agricole si activitatile profesiilor libere sau asimilate acestora. De asemenea constituie activitate economica exploatarea bunurilor corporale sau necorporale in scopul obtinerii de venituri cu caracter de continuitate.”

In aplicarea prevederilor art 127 alin 2 , legiuitorul prin Normele de aplicare a Codului Fiscal aprobate prin HG 44/ 2004 aduce precizari suplimentare;

“3.(1) In sensul art 127 alin 2 din Codul Fiscal , obtinerea de venituri de catre persoanele fizice din vanzarea locuintelor proprietate personala sau a altor bunuri care sunt folosite de catre acestea pentru scopuri personale, nu va fi considerata activitate economica, cu exceptia situatiilor in care se constata ca activitatea respective este desfasurata in scopul obtinerii de venituri cu caracter de continuitate in sensul art 127 alin 2 din Codul Fiscal.....”

Potrivit acestor prevederi legale persoanele fizice care obtin venituri din vanzarea locuintelor proprietate personala sau a altor bunuri care sunt folosite de acestea pentru scopuri personale , nu se considera a fi desfasurat o activitate economica si pe cale de consecinta nu intra in categoria persoanelor impozabile , exceptie facand situatiile in care se constata ca activitatea respectiva este desfasurata in scopul obtinerii de venituri cu caracter de continuitate, in atare situatie , aceasta dobandind calitatea de persoana impozabila.

Se retine din cele prezentate ca o persoana fizica care realizeaza in cursul unui an calendaristic operatiuni imobiliare care au caracter de continuitate constand in vanzarea de imobile altele decat cele utilizate in scopuri personale, devine persoana impozabila indiferent daca operatiunea este sau nu scutita de tva. Deci persoanele fizice care efectueaza tranzactii imobiliare constand in vanzarea de bunuri imobile devin persoane impozabile din perspectiva tva.

Asa cum prevede art 152 alin 2 din Legea 571/ 2003 privind Codul Fiscal **cifra de afaceri** care serveste drept referinta pentru stabilirea plafonului de scutire de tva “este constituita din valoarea totala a livrarilor de bunuri si a prestarilor de servicii care ar fi taxabile daca nu ar fi desfasurate de o mica intreprindere , efectuate de o persoana impozabila in cursul unui an calendaristic, incluzand si operatiunile scutite cu drept de deducere si pe cele scutite fara drept de deducere prevazute la art 141 alin 2 lit a) , b) , e) si f)....”

Referitor la legislatia in domeniul TVA

In perioada 1 iunie 2002- 31 decembrie 2006 , legislatia in ceea ce priveste definirea activitatilor economice si a persoanelor impozabile nu a fost modificata si nici nu a prevazut vreo scutire in cazul tranzactiilor imobiliare .

Incepand cu 1 iunie 2002 , data intrarii in vigoare a Legii nr 345/ 2002 privind TVA se definesc urmatoarele;

- persoana impozabila – orice persoana , indiferent de statutul sau juridic , care efectueaza de o maniera independenta activitati economice oricare ar fi scopul si rezultatul acestor activitati

- activitatile economice cuprind activitati ale producatorilor, comerciantilor, prestatorilor de servicii, inclusiv activitatile extractive, agricole si cele ale profesiunilor libere sau asimilate. De asemenea constituie activitate economica exploatarea bunurilor corporale sau necorporale in scopul obtinerii de venituri.

- livrarea de bunuri – transferul dreptului de proprietate asupra bunurilor detinute de proprietar catre beneficiar, direct sau prin persoanele care actioneaza in numele acestora

- bunuri imobile sunt: locuintele, constructiile industriale, comerciale, agricole sau cele destinate pentru alte activitati, terenurile agricole, terenurile pentru constructii si cele adiacente constructiilor, inclusiv cele aferente localitatilor urbane sau rurale pe care sunt amplasate constructii sau alte amenajari

De asemenea , in sensul art 2 alin 2 din Legea 345/ 2002 privind TVA , art 2 alin 1 din HG 598/ 2002 prevede faptul ca o activitate economica nu va include vanzarea de catre persoanele fizice a locuintelor proprietate personala sau a altor bunuri care sunt folosite de catre acestea pentru scopuri personale.

Odata cu aparitia Legii nr 571/ 2003 privind Codul Fiscal cu aplicabilitate de la 1 ian 2004 aceste prevederi au fost preluate de legiuitor la art 127 si art 128. Fata de prevederile anterioare , din punct de vedere al tva, Codul Fiscal introduce in definitia activitatii economice un concept nou referitor la **caracterul de continuitate al activitatii** , constand in exploatarea bunurilor corporale sau necorporale .

Incepand cu **1 ianuarie 2007** armonizarea legislatiei nationale in domeniul tva respectiv Legea nr 571/ 2003 privind Codul fiscal, cu acquis-ul comunitar in domeniul tva , respectiv Directiva 112/ 2006/ CEE privind sistemul comun al tva a fost realizata in totalitate prin Legea 343/ 2006 in vigoare dupa data aderarii.

Modificarile si completarile aduse Codului Fiscal prin Legea 343/ 2006 cu aplicabilitate de la 01.01.2007, au vizat intre altele, introducerea in sfera operatiunilor scutite de tva a livrarii efectuate de catre orice persoana impozabila de constructii, parti ale acestora si terenurile pe care acestea sunt construite, precum si a oricarui alt teren.

Aceiasi lege a prevazut ca *scutirea nu se aplica* pentru livrarea unei constructii noi, a unei parti a acesteia sau a unui teren constructibil, daca aceasta este efectuata de o persoana impozabila care si-a exercitat ori ar fi avut dreptul sa-si exercite

dreptul de deducere total sau partial a taxei pentru achiziția , transformarea sau construirea unui astfel de imobil.

De la **1 iunie 2002 pana la 31 decembrie 2006** , cand nu exista nici o scutire de tva si definitiile activitatii economice si a persoanei impozabile nu erau modificate fata de cele in vigoare in prezent, era clar ca persoana fizica devenea persoana impozabila pentru orice vanzare de bunuri care nu erau utilizate in scopuri personale sau care nu erau realizate ocazional.

In cursul anului 2007 , asa cum am precizat mai sus, art 141 alin 2 lit f) din Codul fiscal prevedea ca scutirea de tva nu se aplica pentru persoanele care livrează cladiri noi sau terenuri construibile in situatia in care au dedus tva sau ar fi avut dreptul sa deduca tva pentru operatiunile respective.

Din coroborarea textelor de lege , rezulta ca persoana, inclusiv persoana fizica , care ar fi avut drept de deducere este persoana care devine impozabila, deoarece realizeaza operatiuni supuse taxei, chiar daca nu a solicitat inregistrarea in scopuri de tva.

Definitiiile existente la art 126 alin 9 si art 127 alin 1 si 2 din Codul Fiscal sunt suficiente pentru stabilirea regimului tva aplicabil tranzactiilor efectuate de persoane fizice, nefiind necesara utilizarea complementara a unor definitii din Codul comercial si nici amendarea acestuia din urma pentru a fi posibila taxarea operatiunilor imobiliare efectuate de persoane fizice **in calitate de persoane impozabile**.

Trebuie avut in vedere ca operatiunile impozabile din perspectiva tva nu sunt doar cele ce constituie fapte de comert. Sfera de aplicare a taxei, astfel cum reiese din prevederile fiscale in materie , este mult mai larga, astfel ca operatiuni care nu sunt considerate din punct de vedere al Codului comercial ca fiind fapte de comert, sunt operatiuni impozabile dpdv al tva. Exemplu activitatile de interes general prevazute la art 141 din Codul Fiscal. Notiunea de operatiune impozabila nu trebuie confundata cu notiunea "taxabila" dpdv al tva intrucat asa cum rezulta din prevederile art 126 alin 9 din Codul fiscal , operatiunile impozabile pot fi intre altele: operatiuni taxabile , pentru care se aplica cotele de tva prevazute la titlul VI , operatiuni scutite de tva cu drept de deducere , operatiuni scutite fara drept de deducere.

Prevederile art 127 alin 2 reprezinta transpunerea in legislatia nationala a dispozitiilor art 9 alin 1 a doua propozitie din Directiva 2006/ 112/ CE privind sistemul comun al tva , articol care confera un domeniu foarte larg de aplicare a tva , domeniu care cuprinde toate etapele de productie , distributie si furnizare de servicii (a se vedea hotararile Curtii in cauza 235/ 87 Stichting Uitvoering Financiële Acties / Staatssecretaris van Financien (1989) ECR 1737 , pct 10)

De asemenea , potrivit Hot Curtii in cauza 186/ 89 (W. M. van Tiem v Staatssecretaris van Financien) pct 18 , in conformitate cu principiul neutralitatii sistemului TVA , **termenul de exploatare se refera la toate operatiunile** ,

oricare ar fi forma juridica a acestora,efectuate in scopul obtinerii de venituri, avand un caracter de continuitate.

Referitor la Hotararea Curtii Europene de Justitie in cauza C- 317/ 94 Elida Gibbs invocata de petent precizam ca aceasta hotarare nu este aplicabila operatiunilor in discutie , in cauza amintita Curtea Europeana de Justitie pronuntandu-se cu privire la aplicarea prevederilor art 11 din Directiva a VI-a din 17 mai 1977 privind armonizarea legislatiilor statelor member referitoare la impozitele pe cifra dev afaceri – Sistemul comun al taxei pe valoarea adaugata : baza de impunere uniforma (77/ 388/ CEE) prevederi care se refera la modul de calcul al bazei de impozitare a tva.

-Referitor la modul de calcul a TVA datorata

Pentru operatiunile impozabile care nu sunt scutite de taxa pe valoare adaugata sau care nu sunt supuse cotei reduce de tva se aplica cota standard de 19% asupra bazei de impozitare , in conformitate cu prevederile art 140 alin 1 din Legea 571/ 2003 privind Codul Fiscal cu modificarile ulterioare, in forma aplicabila incepand cu 01.01.2007.

“Cota standard este de 19% si se aplica asupra bazei de impozitare pentru operatiunile impozabile care nu sunt scutite de taxa sau care nu sunt supuse cotei reduce.”

Ca urmare aplicarea cotei de 19% la baza impozabila care reprezinta contravaloarea veniturilor realizate si incasate din vanzarea de apartamente (care nu includ tva) este corecta.

Mentionam ca art **77¹ al Titlului III “Impozitul pe venit”** din Legea 571/ 2003 invocat de petent se refera la modul de determinare al impozitului pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal datorat de contribuabili , obligatia pentru calculul impozitului, incasarii si virarii acestuia revenind notarului public sau organului fiscal teritorial dupa caz. Acest articol *nu face referire si nu exclude obligatia de inregistrare in scopuri de TVA a persoanelor fizice care efectueaza tranzactii cu bunuri imobile din patrimoniul personal.*

Intrucat dl XXXXX impreuna cu sotia XXXX in calitate de persoana impozabila care desfasoara activitate economica in scopul obtinerii de venituri cu caracter de continuitate nu a fost inregistrata in scopuri de tva nu beneficiaza de acordarea dreptului de deducere a taxei.

Majorarile de intarziere au fost calculate ca masura accesorie in raport cu debitul.

Contestatia impotriva Dispozitiei privind masurile stabilite de organele de inspectie fiscala urmeaza a fi solutionata de Activitatea de Inspectie Fiscala in baza art 209 (2) din OG 92/ 2003 R.

Pentru considerentele retinute in baza art 211(5) din OG 92/ 2003 R

DECIDE

- respinge contestatia ca neintemeiata pentru suma de XXXXX lei reprezentand:

- XXXX lei TVA

- XXXXX lei majorari de intarziere aferente

Prezenta decizie poate fi atacata la Tribunalul Sibiu in termen de 6 luni de la primirea prezentei.

Ec XXXXX

DIRECTOR EXECUTIV

VIZAT

Cons jr XXXXX

SEF SERVICIU JURIDIC