

**DECIZIA Nr. ....../.....2005**  
**privind solutionarea contestatiei depusa de S.C. X S.A. Satu Mare inregistrata**  
**la Directia Generala a Finantelor Publice Satu Mare**  
**sub nr.....2005**

Directia Generala a Finantelor Publice Satu Mare a fost sesizata de S.C. X S.A. Satu Mare, prin contestatia nr.....2005, formulata impotriva masurilor stabilite prin Decizia de impunere nr...../.....2005 intocmite de Activitatea de inspectie fiscala.

Contestatia a fost depusa in termenul legal prevazut de art.176 alin.(1), Titlul IX "Solutionarea contestatiilor formulate impotriva actelor administrative fiscale" din Ordonanta Guvernului nr.92/24.12.2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Constatand ca in speta sunt intrunite conditiile prevazute de art.174, art.176 alin.(1) si art.178 alin.(1) Titlul IX "Solutionarea contestatiilor formulate impotriva actelor administrative fiscale" din Ordonanta Guvernului nr.92/24.12.2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, Directia Generala a Finantelor Publice Satu Mare este legal investita sa se pronunte asupra cauzei.

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

I. S.C. X S.A. Satu Mare prin contestatia formulata impotriva masurilor stabilite prin Decizia de impunere nr...../.....2005 intocmita de Activitatea de inspectie fiscala, contesta suma de .... lei, reprezentand:

- impozit pe profit suplimentar ... lei
- dobanzi ... lei
- penalitati de intarziere ... lei
- taxa pe valoarea adaugata suplimentara ... lei
- dobanzi ... lei
- penalitati de intarziere ... lei

Baza de calcul suplimentara ... lei a fost determinata prin raportare la valoarea unei expertize tehnice efectuata la solicitarea organului de control de catre S.C.Y S.R.L. Satu Mare care a stabilit o alta valoare (... lei) pentru o tranzactie incheiata de societatea contestatoare si evaluata tot prin expertiza tehnica de catre un evaluator independent la suma de .... lei.

Petenta contesta valoarea de piata a terenului in suma de .... lei, determinata de S.C. Y S.R.L. Satu Mare in baza H.G. nr.834/1991, intrucat respectand prevederile acestu act normativ, pornind in calcule de la nota maxima obtinuta in urma aplicarii caracteristicilor terenului - nota 9 - , precum si prin aplicarea celorlalte acte normative

in vigoare la reevaluarea terenurilor, aplicand corectiile cu indicii de inflatie aferenti intregii perioade, nu se poate ajunge la o valoare atat de mare. In acest sens la contestatie este atasata Anexa 1.

In sustinerea contestatiei se prezinta in continuare opinia Asociatiei Romane a Agentilor Imobiliari filiala Satu Mare, care apreciaza in iunie 2005 ca terenurile din zona centrala a orasului (zona in care se afla situat terenul in cauza) sunt cotate la ... euro/ar, respectiv ... euro/mp. Fata de acest pret orientativ de ... euro/mp in luna iunie 2005 pretul obtinut de S.C. X S.A. Satu Mare de ... euro/mp in martie 2004 este in opinia petentei in limite comparabile. Petenta considera ca a lua drept baza de calcul sigura o valoare de 2,5 - 3 ori mai mare decat preturile practicate in zona, este o metoda exagerata aplicata de organul de control.

In concluzie, in opinia petentei pretul de piata a imobilului a fost determinat corect la data efectuarii tranzactiei .....2004, fiind in concordanta si cu metodele de evaluare prevazute la art.11 din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, metode care reflecta pretul de piata, astfel ca nu era necesara solicitarea unei noi expertize si reconsiderarea obligatiilor fiscale pe baza ei este considerata de contestatoare ca fiind neintemeiata si fara temei legal.

**II.** Prin Decizia de impunere nr.../.....2005 intocmita de Activitatea de inspectie fiscala, s-au constatat urmatoarele:

S.C. X S.A. Satu Mare a vandut in luna martie 2004 un teren si constructie nefinalizata situate in centrul civic a orasului Satu Mare, centrul comercial si bancar. Pretul de vanzare s-a stabilit in baza evaluarii intocmite de d-na ... - evaluator independent, la suma totala de ... lei.

Prin adresa nr.../.....2005 emisa de D.G.F.P.Satu Mare - Activitatea de control fiscal a solicitat Bancii Comerciale Romane Sucursala Satu Mare, furnizarea de informatii despre tranzactia privind vanzarea de catre B.C.R. Sucursala Satu Mare a unui teren situat in centrul nou al municipiului Satu Mare. Prin adresa nr.../.....2005, B.C.R. Sucursala Satu Mare precizeaza ca a vandut un teren prin licitatie (organizata de sucursala) pretul obtinut fiind de ..... euro/mp la cursul de referinta din data tranzactiei.

Avand in vedere ca prin tranzactia efectuata in aceeasi perioada S.C. X S.A. Satu Mare a obtinut un pret de ... euro/mp, D.G.F.P. Satu Mare a solicitat societatii comerciale Y S.R.L. Satu Mare efectuarea unei expertize independente prin care sa se stabileasca valoarea de piata a imobilelor vandute de catre S.C. X S.A. Satu Mare. Prin Raportul de evaluare inregistrat la D.G.F.P. Satu Mare, A.C.F. sub nr.../.....2005, evaluatorul a stabilit valoarea de piata a imobilelor la suma de ... euro, din care valoarea terenului a fost stabilita la ..... euro, iar a constructiei nefinalizate la ... euro/mp.

In consecinta organele de control fiscal au procedat la stabilirea profitului impozabil si taxei pe valoarea adaugata suplimentare, stabilind o baza impozabila suplimentara de .... lei.

**III.** Luand in considerare constatările organului de control, motivele prezentate de societate, documentele existente la dosarul cauzei, precum si actele normative in

vigoare pentru perioada verificata, invocate de contestatoare si de organele de control, se retin urmatoarele:

In fapt, in luna martie 2004, in baza Hotararii Consiliului de Administratie nr..../.2004, S.C. X S.A. Satu Mare a vandut cu factura ... nr.....2004 un teren si o constructie nefinalizate, situate in centrul civic al orasului Satu Mare, la pretul de .... lei plus TVA, respectiv ..... lei plus TVA. Pretul de vanzare a fost stabilit in baza evaluarii intocmite de d-na .... - evaluator independent, la suma totala de .... lei, din care terenul evaluat la valoarea de .... lei si constructia evaluata la valoarea de .... lei.

Cumparatorul acestor imobile este d-l ..... - persoana fizica - care detine 23,29% din actiunile S.C. X S.A. si este in acelasi timp presedintele Consiliului de Administratie al S.C.X S.A. si director general al S.C. Z S.R.L., actionarul principal cu 51% din actiuni la S.C. X S.A. Satu Mare.

Din documentele anexate la dosarul cauzei reiese ca, in aceeasi perioada in care S.C. X S.A. Satu Mare a efectuat tranzactia in cauza, B.C.R. Sucursala Satu Mare a vandut un teren situat in centrul civic al orasului Satu Mare, pretul obtinut fiind de .... euro/mp la cursul de referinta din data tranzactiei. Petenta a vandut un teren la pretul de .... euro/mp si constructia nefinalizata la pretul de .... euro/mp. Avand in vedere aceste date D.G.F.P. Satu Mare a solicitat societatii comerciale Y S.R.L. Satu Mare efectuarea unei expertize independente prin care sa se stabileasca valoarea de piata a imobilelor vandute de catre S.C. X S.A. Satu Mare. Prin Raportul de evaluare inregistrat la D.G.F.P. Satu Mare, A.C.F. sub nr.....2005, evaluatorul a stabilit valoarea de piata a imobilelor la suma de .... euro, din care valoarea terenului a fost stabilita la .... euro, iar a constructiei nefinalizate la .... euro/mp.

In urmatorul tabel sunt centralizate valoarea de piata a imobilului si terenului vandute de S.C. X S.A. Satu Mare, stabilite diferit de d-na ... - evaluator independent si de S.C. Y. S.R.L. Satu Mare .

Nr. crt.	Denumire activ	Valoarea de piata stabilita de S.C. X S.A. prin evaluator independent ...		Valoarea de piata stabilita de D.G.F.P. Satu Mare prin evaluator independent S.C. Y. S.R.L.	
		- lei -	- euro -	- lei -	- euro-
1	cladire				
2	teren				
	TOTAL				

In tabelul urmator este prezentata situatia centralizatoare a valorii de piata a terenului, vandut de S.C. X S.A. Satu Mare, stabilita diferit in euro/mp de de d-na ... - evaluator independent, de S.C. Y. S.R.L. Satu Mare si valoarea de piata prezentata in cotidianul local.

Denumire activ	Valoarea de piata stabilita de	Valoarea de piata stabilita de D.G.F.P. Satu Mare prin evaluator	Valoarea de piata stabilita de Asociatia Romana a Agentilor Imobiliari Filiala Satu Mare

	S.C. X S.A. prin evaluator independent ....	independent S.C. Y. S.R.L.	prezentata in cotidianul local "Informatia zilei"
teren	euro/mp	euro/mp	euro/mp

Fata de pretul orientativ stabilit de Asociatia Romana a Agentilor Imobiliari Filiala Satu Mare prezentata in cotidianul local "Informatia zilei", respectiv .. euro/mp, petenta a obtinut ... euro/mp.

In drept, pct. 21 al alin. (1) al art. 7 din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, defineste persoanele afiliate astfel: "o persoana este afiliata cu alta persoana daca relatia dintre ele este definita de cel putin unul dintre urmatoarele cazuri:

a) o persoana fizica este afiliata cu alta persoana fizica, daca acestea sunt rude pana la gradul al III-lea inclusiv;

b) o persoana fizica este afiliata cu o persoana juridica daca persoana fizica detine, in mod direct sau indirect, inclusiv detinerile persoanelor afiliate, minimum 25% din valoarea/numarul titlurilor de participare sau al drepturilor de vot detinute la persoana juridica ori daca controleaza in mod efectiv persoana juridica;

c) o persoana juridica este afiliata cu alta persoana juridica daca cel putin:

(i) prima persoana juridica detine, in mod direct sau indirect, inclusiv detinerile persoanelor afiliate, minimum 25% din valoarea/numarul titlurilor de participare sau al drepturilor de vot la cealalta persoana juridica ori daca controleaza persoana juridica;

(ii) a doua persoana juridica detine, in mod direct sau indirect, inclusiv detinerile persoanelor afiliate, minimum 25% din valoarea/numarul titlurilor de participare sau al drepturilor de vot la prima persoana juridica;

(iii) o persoana juridica terta detine, in mod direct sau indirect, inclusiv detinerile persoanelor afiliate, minimum 25% din valoarea/numarul titlurilor de participare sau al drepturilor de vot atat la prima persoana juridica, cat si la cea de-a doua."

Din cele relatate anterior si din reglementarile legale enuntate reiese ca d-l ... - persoana fizica si S.C. X S.A. Satu Mare sunt persoane afiliate.

In acest sens, art.11 alin. (2) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal dispune urmatoarele:

"In cadrul unei tranzactii intre persoane afiliate, autoritatile fiscale pot ajusta suma venitului sau a cheltuielii oricareia dintre persoane, dupa cum este necesar, pentru a reflecta pretul de piata al bunurilor sau serviciilor furnizate in cadrul tranzactiei. "

In baza acestei reglementari legale si a Raportului de evaluare intocmit de S.C. Y S.R.L. Satu Mare, organele de inspectie fiscala au procedat la recalcularea profitului impozabil si a taxei pe valoarea adaugata.

Pe cale de consecinta, urmeza sa fie respinsa ca neintemeiata contestatia formulata de S.C. X S.A. Satu Mare.

**IV.** Pentru considerentele aratate in continutul deciziei si in temeiul art.174 si art.185 din Ordonanta de Guvern nr.92/2003 privind Codul de procedura fiscala republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, se

## **DECIDE**

**respingerea contestatiei formulata de S.C. X S.A. Satu Mare ca neintemeiata.**

**Prezenta decizie poate fi atacata la instanta judecatoreasca de contencios administrativ competenta potrivit legii, in termen de 6 luni de la data comunicarii, la Tribunalul Satu Mare.**

**DIRECTOR EXECUTIV**