

D E C I Z I E nr. 1969/518 din 15.11.2011

I. Prin contestatia formulata, d-nul solicita anulara obligatiilor suplimentare stabilite prin *“Decizia de impunere privind impozitul pe venit stabilit suplimentar de plata de inspectia fiscala pentru persoane fizice care desfasoara activitati independente in mod individual si/sau intr-o forma de asociere”* nr. , in suma totala de lei, ce reprezinta:

- TVA pentru perioada 01.01.2005-31.12.2010 lei
- majorari intarziere perioada 25.07.2007-29.07.2011 lei
- penalitati intarziere perioada 01.07.2010-29.07.2011 lei

Prin contestatia formulata, contribuabilul sustine ca organele de inspectie au stabilit TVA in urma tranzactiilor proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal pe care le-au considerat venituri cu caracter de continuitate si au calculat TVA aferenta pentru veniturile realizate in perioada 2007-2010.

Arata ca prevederile art. 127 alin. 1 si 2 din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal cu modificarile si completarile ulterioare, cu privire la persoane impozabile si activitatea economica se aplica pentru veniturile cu caracter de continuitate obtinute dupa data de 01.01.2008, prin modificarile aduse de OUG nr. 106/2007 si respectiv OUG nr. 155/2007 si a Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul Fiscal aprobate prin HG nr. 44/2004 cu modificarile aduse prin HG nr. 1579/2007.

Sustine ca incepand cu exercitiul financiar 2008 pana in 2010, veniturile din tranzactii obtinute de contribuabil nu depasesc plafonul limita de 35.000 EUR stabilit de art. 152 alin. 1 din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.

Cu privire la modul aplicare a cotei de TVA de 19% asupra veniturilor efectiv incasate mentionate in contractele de vanzare cumparare care s-au realizat in principal catre persoane fizice, considera ca nu se respecta prevederile art. 140 alin. 1 din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal cu modificarile si completarile ulterioare precum si a pct. 23 alin. 1 din HG nr. 44/2004 a carui continut este urmatorul: *„se aplica procedeul sutei marite pentru determinarea sumei taxei, respectiv  $19 \times 100/119$  in cazul cotei standard...atunci cand pretul de vanzare include si taxa. De regula, pretul include taxa in cazul livrarilor de bunuri si/sau prestarilor de servicii **direct catre populatie pentru care nu este necesara emiterea unei facturi conf. art. 155 alin. ( 7 ) din Codul Fiscal**, precum si in orice situatie in care prin natura operatiunii sau conform prevederilor contractuale pretul include si taxa.”*

Contribuabilul sustine ca la data efectuarii tranzactiilor nu era platitor de TVA, in actele autentificate la notar se prevad sumele efectiv incasate, iar in contracte nu se putea face mentiunea ca sumele incasate contin TVA si nici nu avea obligatia de a emite factura catre persoane fizice si considera ca

invocarea de catre organul de control in actul de inspectie a Deciziei nr. 2/2001 publicata in Monitorul Oficial nr. 278/20.04.2011 este irelevanta si nu poate stabili modul de aplicare pentru perioade anterioare datei la care a fost emisa.

Fata de cele prezentate, considera ca aplicarea cotei standard de TVA peste sumele incasare efectiv este incorecta.

Cu privire la situatia calculului TVA colectata si a accesoriilor, contribuabilul face urmatoarele precizari:

- din valoarea contractelor de vanzare - cumparare nr. , nr. , nr. , nr. , nr. , nr. , nr. , nr. , nr. , nr. , nr. , nr. , nr. , nr. s-a incasat efectiv 52,083 %.

- din valoarea contractelor de vanzare - cumparare nr. si nr. s-a incasat efectiv 40 %.

- contractul nr. a fost incasat efectiv lei si nu lei cat figureaza in situatie la RIF.

- prin contractul nr. se tranzactioneaza "**teren arabil intravilan extins**" CF parcelele cadastrale nr. si respectiv - terenurile sunt neconstruibile conform certificatului de urbanism , prezentat in copie la dosarul contestatiei. Aceasta operatiune este scutita conform art. 141 alin. 2 lit. f din Legea nr. 571/2003 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

- prin contractul nr. se tranzactioneaza "**teren arabil intravilan extins**" CF , parcelele cadastrale nr. si respectiv - terenurile sunt neconstruibile conform certificat de urbanism , prezentat in copie - operatiune scutita conform art. 141 alin. 2 lit. f din Legea nr. 571/2003 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare .

- prin contractul nr. se tranzactioneaza "**teren arabil intravilan extins**" CF , parcela cadastrala nr. - terenul este neconstruibil conform certificat de urbanism - operatiune scutita conform art. 141 alin.2 lit.f din Legea nr. 571/2003 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

- prin contractul nr. se tranzactioneaza 5 parcele "**teren arabil intravilan extins**" situat in localitatea Ghiroda CF , , , , - adeverinta copie - cerficat urbanism nr. emise de Primaria , prin care se atesta ca la data tranzactiei terenurile arabile sunt neconstruibile - operatiune scutita conform art. 141 alin. 2 lit. f din Legea nr. 571/2003 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

- prin contractul nr. se tranzactioneaza "**teren arabil intravilan extins**" CF , parcela cadastrala nr. - terenul este neconstruibil conform certificat de urbanism - operatiune scutita conform art. 141 alin. 2 lit.f din Legea nr. 571/2003 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

- prin contractul nr. d-nul vinde "imobil constand din casuta de lemn tip ghiocel si teren aferent inscrise in CF nr. Imobilele au fost achizitionate si au fost folosite cu destinatia casa de vacanta de catre

si familia sa - operatiune scutita conform art. 141 alin. 2 lit. f din Legea nr. 571/2003 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

- prin contractul nr. d-nul vinde "imobil constand din casuta de lemn tip ghiocel si teren aferent inscrise in CF nr. ". Imobilele au fost achizitionate si au fost folosite cu destinatia casa de vacanta de catre

si familia sa - operatiune scutita conform art. 141 alin.2 lit.f din Legea 571/2003 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Contribuabilul invoca faptul ca cea mai mare parte a tranzactiilor mentionate mai sus au fost realizate impreuna cu , si si considera ca acestia trebuie sa raspunda, dupa caz, pentru TVA aferenta veniturilor incasate efectiv din aceste tranzactii.

II. Prin Raportul de inspectie fiscala incheiat la data de 29.07.2011 si inregistrat sub nr. , care a stat la baza emiterii "*Deciziei de impunere privind impozitul pe venit stabilit suplimentar de plata de inspectia fiscala pentru persoane fizice care desfasoara activitati independente in mod individual si/sau intr-o forma de asociere*" nr. , cu privire la impozitul pe venit, organele de inspectie fiscala au constatat ca in perioada 01.01.2005 - 31.12.2010 domnul , CNP , cu domiciliul in loc a obtinut din tranzactionarea proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal, venituri cu caracter de continuitate, nu s-a inregistrat in scopuri de TVA la organul fiscal teritorial si nu a colectat TVA aferenta tranzactiilor efectuate.

Din totalul contractelor de vanzare in numar de 45, incheiate in perioada verificata 2005-2010, pentru un numar de 16 contracte d-l a actionat singur, in nume proriu, fiind unicul proprietar al imobilelor identificate fiecare prin numar cadastral unic, iar pentru un numar de 29 de contracte de vanzare, bunurile imobile tranzactionate identificate fiecare prin numar cadastral unic au fost detinute in coproprietate (in cote indivize) cu urmatoarii:

- CNP si sotia , domiciliati in
- CNP si sotia , domiciliati in
- CNP si sotia , domiciliati in

Contribuabilul nu a prezentat nici un contract de asociere prin care a realizat livrarile de bunuri imobile la care au fost parte cei mentionati mai sus.

Ordinulul A.N.A.F. nr. 1415/2009 reglementeaza situatia cand doua sau mai multe persoane sunt parte in operatiunea impozabila: "*Se va considera asociere si cazul in care doua persoane au realizat o operatiune*

*sau o activitate economica impozabila si nu exista un contract de asociere, dar ambele persoane sunt parte in operatiunea sau activitatea desfasurata".*

In consecinta, chiar daca nu exista un contract de asociere intre persoanele . , si , acestea fiind parte in operatiunea de livrare de bunuri imobile, in baza prevederilor Ordinului A.N.A.F. nr. 1415/2009, se considera asociere.

Pentru cele 29 de contracte de vanzare la care au fost parte si celelalte persoane, la vanzare contribuabilul a actionat in nume propriu pentru vanzarea cotelor sale indivize si in calitate de mandatar pentru vanzarea cotelor indivize detinute de si sotia, si sotia, si sotia, imputernicit de acestea in baza procurilor speciale incheiate in forma autentica si mentionate in fiecare contract de vanzare.

Pe baza documentelor puse la dispozitie de d-nul si de catre birourile notariale unde au fost incheiate si autentificate tranzactiile imobiliare au rezultat urmatoarele:

#### 1 Stabilirea calitatii de persoana impozabila inregistrata in scopuri de TVA

La solicitarea organelor fiscale d-l a prezentat contractele de vanzare/cumparare autentificate de catre notarii publici si declarate de acestia prin Declaratia informativa privind veniturile din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal, formular 208, in perioada 2005-2009. Contractele de vanzare/cumparare incheiate ulterior perioadei mentionate, au fost solicitate si transmise in copii de catre birourile notariale care au autentificat tranzactiile.

In baza informatiilor din contractele de vanzare/cumparare prezentate si verificate, organul de inspectie fiscala a intocmit Situatiile privind tranzactiile imobiliare efectuate in perioada 01.01.2005 - 31.12.2010 de catre dl. .

In vederea stabilirii calitatii de persoana impozabila platitoare de taxa pe valoarea adaugata s-a avut in vedere art. 126, alin. (1) din Legea nr. 571/2003, privind Codul Fiscal cu modificarile si completarile ulterioare, ce prevede ca: "*Din punct de vedere al taxei sunt operatiuni impozabile in Romania cele care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii:*

*a) operatiunile 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 dintre activitatile economice prevazute la art. 127 alin. (2);*

a) Conform art. 126, alin. 1, lit. a) coroborat cu art. 128 din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal cu modificarile si completarile ulterioare, d-1 in nume propriu si in calitate de mandatar al asocierii la care a fost parte si sotia, si sotia, si sotia, a efectuat livrari de bunuri imobile cu plata, deoarece prin livrare de bunuri se intelege, potrivit art. 128, alin. (1) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal: *"Este considerata livrare de bunuri transferul dreptului de a dispune de bunuri ca si proprietar."*

In toate contractele de vanzare/cumparare autentificate de birourile notariale, persoana fizica declara sub incidenta legilor in vigoare ca, imobilele vandute sunt bunuri dobandite prin cumparare, fiind proprietar de drept al lor.

HG nr. 44/2004 pentru aprobarea Normelor de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare precizeaza: *"In sensul art, 126 alin. (1) lit. a) din Codul fiscal, o livrare de bunuri si/sau o prestare de servicii trebuie sa se efectueze cu plata. Conditia referitoare la **plata** implica existenta unei legaturi directe intre operatiune si contrapartida obtinuta. O operatiune este impozabila in conditiile in care aceasta operatiune aduce un avantaj clientului iar contrapartida obtinuta este aferenta avantajului primit"*.

In toate contractele in care dl. are calitatea de vanzator este mentionat pretul imobilului tranzactionat, astfel incat conditia referitoare la existenta unui avantaj pentru un client este indeplinita in cazul in care vanzatorul se angajeaza sa vanda bunurile imobile persoanei ce efectueaza plata.

b) Conform art. 132 alin. 1) lit. c) din Legea nr. 571/2003 locul livrarii pentru bunurile imobile tranzactionate de d-1 in nume propriu si in calitate de mandatar al asocierii, este in Romania, asa dupa cum este precizat in contractele de vanzare/cumparare autentificate, respectiv acolo unde se gasesc bunurile in momentul in care are loc livrarea si sunt puse la dispozitia cumparatorului, fiind bunuri din categoria celor care nu sunt expediate sau transportate.

HG nr. 44/2004 privind Normele de aplicare a Codului fiscal precizeaza: *"Conform art. 132 alin. (1) lit. e) din Codul fiscal, locul livrarii este locul unde bunurile sunt puse la dispozitia cumparatorului in cazul in care bunurile nu sunt transportate sau expediate. In categoria bunurilor care nu sunt transportate sau expediate se cuprind bunurile imobile, (...) desi sunt livrate, intre vanzator si cumparator nu exista relatie de transport."*

c) Persoana fizica in nume propriu si in calitate de mandatar al asocierii la care au fost parte si si sotia, si sotia, si sotia, a actionat ca atare si a realizat de o maniera independenta activitati economice constand in livrari de bunuri imobile, pentru obtinerea de venituri cu caracter de continuitate dobandind astfel calitatea de persoana impozabila asa cum este definita in art. 127, alin. (1) din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal cu modificarile si completarile ulterioare, ca fiind *"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"*.

Potrivit alin. (2), al aceluasi articol, *"activitatile economice cuprind activitatile producatorilor, comerciantilor sau prestatorilor de servicii, inclusiv activitatile extractive, agricole si activitatile profesiilor liberale sau asimilate acestora.*

Tranzactiile efectuate de la care au fost parte si si sotia, si sotia, si sotia prin mandatar au fost tratate de organul de control ca fiind realizate in asociere in scopuri comerciale avand ca obiect vanzarea de bunuri respectiv imobile identificate fiecare prin numere cadastrale unice.

s-a comportat ca reprezentant al asocierii formata din si si sotia, Jura Marius Cristian si sotia, si sotia intrucat tranzactiile au fost incheiate doar de in nume propriu pentru cota sa indiviza si in calitate de mandatar pentru celelalte persoane fizice care au fost parte la operatiunea economica impozabila.

Conform prevederilor art. 127 alin. 10) din Legea nr. 571/2003 formele de asociere in scopuri comerciale nu dau nastere unui persoane impozabile separate, astfel ca dobandeste calitatea de persoana impozabila pentru tranzactiile efectuate in nume propriu cat si pentru cele pentru care a fost reprezentant al asocierii definite cf. Ordin ANAF nr. 1415/2009.

Conform prevederilor art. 125<sup>1</sup> punctul 18 din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal cu modificarile si completarile ulterioare, persoana impozabila are intelesul art. 127 alin. 1), reprezentand si grupul de persoane precum si orice entitate capabila sa desfasoare o activitate economica.

Potrivit Titlului I, art. 1, alin. 2) din Directiva CE 112/2006 principiul sistemului comun privind TVA presupune aplicarea asupra bunurilor si serviciilor a unei taxe generale de consum, exact proportionala cu pretul bunului si nu impozitarea persoanelor.

La autentificarea contractelor de vanzare cumparare in cea mai mare parte, notarii publici au declarat in declaratia informativa 208 doar pe ca a realizat tranzactiile nu si pe si sotia, si sotia, Tent Attila si sotia prin mandatar .

Notarii publici au actionat in conformitate cu situatia de fapt constatata (reala) atunci cand au declarat in declaratia 208 doar pe        cu intreaga valoare a tranzactiei.

In conformitate cu prevederile Ordinului A.N.A.F. nr. 1415/2009 privind aprobarea modelului si continutului unor documente si informatii utilizate in activitatea de inspectie fiscala la persoane fizice: "*se va considera asociere si cazul in care doua persoane au realizat o operatiune sau o activitate economica impozabila si nu exista un contract de asociere dar ambele persoane sunt parte in operatiunea sau activitatea desfasurata*".

In conformitate cu prevederile art. 20 din O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, reprezentantii legali ai asocierilor fara personalitate juridica sunt obligati sa indeplineasca obligatiile fiscale ale persoanelor reprezentate, in numele si din averea acestora. In cazul in care, din orice motiv, obligatiile fiscale ale asocierii nu sunt achitate de reprezentant, asociatii raspund solidar pentru indeplinirea acestora.

d) Livrarea bunurilor imobile a rezultat din activitati economice conform pct. 3 alin. (3) din H.G. nr. 44/2004, pentru aprobarea Normelor de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare valabile la data de 01.01.2007 care precizeaza: "*Persoana fizica, care nu a devenit deja persoana impozabila pentru alte activitati, se considera ca realizeaza o activitate economica din exploatarea bunurilor corporale sau necorporale, daca actioneaza de o maniera independenta si activitatea respectiva este desfasurata in scopul obtinerii de venituri cu caracter de continuitate, in sensul art 127 alin. (2) din Codul fiscal. De asernenea, constituie activitate economica exploatarea bunurilor corporale sau necorporale, in scopul obtinerii de venituri cu caracter de continuitate.*"

Conform prevederilor pct. 3, alin. (1) din H.G. nr. 44/2004 pentru aprobarea Normelor de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare valabile de la data ae 01.01.2007 "*In sensul art. 127 alin. (2) din Codul fiscal, obtinerea de venituri de catre persoanele fizice din vanzarea locuintelor proprietate personala sau 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 respectiva este desfasurata in scopul obtinerii de venituri cu caracter de continuitate in sensul art. 127 alin. (2) din Codul fiscal.*"

Din analiza celor prezentate mai sus, organul de inspectie fiscala constata ca operatiunile realizate de d-l        , indeplinesc cumulativ conditiile prevazute la art. 126, alin. 1, lit. a) - d) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, avand calitatea de persoana fizica impozabila, iar majoritatea operatiunilor derulate intra in sfera ae aplicare a TVA, astfel incat trebuia sa solicite

organului fiscal teritorial competent - AFP , inregistrarea in scopuri de TVA.

Din documentele prezentate de d-l , respectiv din contractele de vanzare - cumparare, rezulta ca acesta a efectuat prima tranzactie cu bunuri imobile din patrimoniul personal (teren loc de casa in intravilanul com.

) conform contractului de vanzare - cumparare autentificat sub nr. , a carui valoare a fost de lei, inferioara plafonului de scutire de lei, echivalent a euro, fiind singura tranzactie din anul 2006.

Urmatoarele tranzactii au fost efectuate in anul 2007 conform contractelor de vanzare - cumparare dupa cum urmeaza:

1.Contractul de vanzare-cumparare autentificat sub nr. , a imobilului constand din curti constructii intravilan extins, in valoare de euro, respectiv lei.

2.Contractul de vanzare-cumparare autentificat sub nr. , a imobilului constand din curti constructii intravilan extins, in valoare de euro, respectiv lei.

3.Contractul de vanzare-cumparare autentificat sub nr. , a imobilului constand din curti constructii intravilan extins, in valoare de euro, respectiv lei.

In ceea ce priveste plafonul de scutire, art. 152 alin. (1) prevede: *„Persoana impozabila stabilita in Romania, a carei cifra de afaceri anuala, declarata sau realizata este inferioara plafonului de 35.000 euro, al carui echivalent in lei se stabileste la cursul de schimb comunicat de Banca Nationala a Romaniei la data aderarii si se rotunjeste la urmatoarea mie, poate solicita scutirea de taxa, numita in continuare regim special de scutire, pentru operatiunile prevazute la art. 126 alin.(1), (...“),*

La alin. (2) al articolului invocat mai sus se precizeaza: *“Cifra de afaceri care serveste drept referinta pentru aplicarea alin. (1) este constituita din valoarea totala, exclusiv taxa, a livrarilor de bunuri si 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 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)(...)”*

Conform prevederilor art. 153 alin. (1) lit. a), pct. 1 din Legea nr. 571/2003 cu aplicabilitate la data de 01.01.2007 *“Persoana impozabila, care este stabilita in Romania, conform art. 125\*1 alin. (2) lit. b), si realizeaza sau intentioneaza sa realizeze o activitate economica ce implica operatiuni taxabile si/sau scutite de taxa pe valoarea adaugata cu drept de deducere trebuie sa solicite inregistrarea in scopuri de TVA la organul fiscal competent, dupa cum urmeaza:*



- lit. b) *daca in cursul unui an calendaristic atinge sau depaseste plafonul de scutire prevazut la art. 152 alin. (1), in termen de 10 zile de la sfarsitul lunii in care a atins sau depasit acest plafon*".

Organul de inspectie fiscala a constatat ca la data de 09.03.2007 persoana fizica a depasit plafonul de scutire la TVA si avea obligatia sa solicite pana la data de 10.04.2007 inregistrarea in scopuri de TVA si sa aplice regimul normal de taxare incepand cu data de 01.05.2007.

La data efectuării inspectiei fiscale d-l nu este inregistrat in scopuri de TVA la organul fiscal teritorial competent.

Conform prevederilor art. 152 alin. 7) din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal cu modificarile ulterioare, *"dupa depasirea plafonului de scutire, persoanele impozabile nu mai pot solicita aplicarea regimului special, chiar daca ulterior realizeaza cifre de afaceri anuale inferioare plafonului de scutire prevazut de lege."*

In concluzie a dobandit calitatea de persoana impozabila incepand cu data de 21.02.2007, la efectuarea celei de a II -a tranzactii.

In perioada 01.05.2007-31.12.2010, dupa depasirea plafonului de scutire a TVA, d-l a realizat operatiuni impozabile respectiv, vanzare de imobile constand din curti constructii intravilan extins, conform contractelor autentificate mai sus prezentate, pentru care nu se aplica scutirea prevazuta la art. 141 alin. (2) lit. f) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal *"...prin exceptie scutirea nu se aplica pentru livrarea unei constructii noi, a unei parti a acesteia sau a unui teren construibil."*

Se constata ca tranzactiile efectuate de persoana fizica verificata, se refera la imobile - terenuri construibile conform normelor legale in vigoare.

Tranzactiile efectuate in perioada 2007 - 2010 de d-nul reprezinta activitate economica, constand in exploatarea bunurilor corporale avand caracter de continuitate desfasurata cu scopul obtinerii de venituri, operatiuni prevazute de art. 127, alin. (1) si alin. (2) din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal cu modificarile si completarile ulterioare.

In perioada verificata 2006 - 2010 dl a realizat un numar de 41 tranzactii imobiliare cu bunuri din patrimoniu personal, din care 31 tranzactii taxabile cu teren intravilan din categoria de folosinta curti constructii si 10 tranzactii scutite de TVA fara drept de deducere cu terenuri arabile din extravilanul localitatilor si imobile reprezentand bunuri din folosinta proprie (garaj, apartamente, casute lemn) scutite de taxa, dar avand obligatia inregistrarii in scopuri de TVA, ca urmare a depasirii plafonului de scutire TVA.

Intrucat, d-nul nu a solicitat inregistrarea ca platitor de TVA, organul fiscal, prin adresa nr. 8440/29,07.2011, a procedat la inregistrarea din oficiu a contribuabilului, conform art. 153 alin. (8) din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal *"In cazul in care o persoana este obligata sa*



intravilan extins, in suprafata de mp cu nr. cadastral Cc , inscris in CF nr. , cu pretul de euro; operatiune taxabila pentru care nu se aplica scutirea de TVA prevazuta la art. 141 alin. 2 lit. f) din Legea nr. 571/2003 fiind livrare de teren constructibil.

2.Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr. prin care in nume propriu si in calitate de mandatar al numitorilor si , a vandut cotele de  $\frac{1}{2}$  detinute de fiecare, din imobilul constand in curti constructii intravilan extins, in suprafata de mp cu nr. cadastral Cc inscris in CF nr. , cu pretul de euro: operatiune taxabila pentru care nu se aplica scutirea de TVA prevazuta la art. 141 alin. 2 lit. f) din Legea nr. 571/2003 fiind livrare de teren constructibil.

3.Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr. prin care in nume propriu si in calitate de mandatar al numitorilor si , a vandut cotele de  $\frac{1}{2}$  detinute de fiecare, din imobilul constand din curti constructii intravilan extins, in suprafata de mp cu nr. cadastral Cc inscris in CF nr. , cu pretul de euro; ), operatiune taxabila pentru care nu se aplica scutirea de TVA prevazuta la art. 141 alin. 2 lit. f) din Legea nr. 571/2003 fiind livrare de teren constructibil.

4.Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr. prin care in nume propriu si in calitate de mandatar al numitorilor si , a vandut cotele de  $\frac{1}{2}$  detinute de fiecare, din imobilul constand in curti constructii intravilan extins, in suprafata de mp, cu nr. cadastral Cc , inscris in CF nr. cu pretul de euro; lei), operatiune taxabila pentru care nu se aplica scutirea de TVA prevazuta la art. 141 alin. 2 lit. f) din Legea nr. 571/2003 fiind livrare de teren constructibil.

5.Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr. prin care in nume propriu si in calitate de mandatar ai sotilor si si al sotilor si a vandut cotele indivize detinute din imobilul constand in curti constructii intravilan extins, in suprafata de mp, cu nr. cadastral inscris in CF nr. , cu pretul de euro: ( lei), operatiune taxabila pentru care nu se aplica scutirea de TVA prevazuta la art. 141 alin. 2 lit. f) din Legea nr. 571/2003 fiind livrare de teren constructibil.

6.Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr. prin care in nume propriu si in calitate de mandatar ai sotilor si si ai sotilor si , a vandut cotele indivize detinute din imobilul constand in curti constructii intravilan extins, in suprafata de mp, cu nr. cadastral Cc si imobilul constand din curti constructii intravilan extins, in suprafata de mp, cu nr. cadastral Cc inscise in CF nr. cu pretul de euro; ( lei), operatiune taxabila pentru care nu se aplica scutirea de TVA prevazuta la art. 141 alin. 2 lit. f) din Legea nr. 571/2003 fiind livrare de teren constructibil.

7. Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr.        prin care in calitate de mandatar al numitului        , a vindut in intregime imobilul inscris in CF nr.        nr. cadastral A        , constand din teren arabil extravilan in suprafata de        mp, vanzare ce se face in favoarea numitului        pentru pretul de        lei: Operatiune scutita fara drept de deducere conform art. 141 alin. 2 lit. f) din Legea nr. 571/2003 modificata, fiind vanzare de teren neconstruibil.

8. Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr.        prin care impreuna cu sotii        si        in calitate de vanzatori a vindut lui        , imobilele compuse din teren arabil extravilan situat in extravilanul localitatii        , jud.        in cota de        mp respectiv        mp, inscrise in C.F. nr.        , cu nr. cadastral A        in suprafata totala de        mp, la pretul de        euro, operatiune scutita fara drept de deducere conform art. 141 alin. 2 lit. f) din Legea nr. 571/2003 modificata, fiind vanzare de teren neconstruibil.

9. Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr.        prin care        , in nume propriu si in calitate de mandatar al sotilor jura        si        si al sotilor        si        , a vindut cotele indivize detinute din imobilul constand din curti constructii intravilan extins in suprafata de        mp, cu nr. cadastral Cc        si imobilul constand din curti constructii intravilan extins in suprafata de        mp, cu nr. cadastral Cc        , inscrise in CF nr.        , cu pretul de        euro (        lei), operatiune taxabila pentru care nu se aplica scutirea de TVA prevazuta la art. 141 alin. 2 lit. f) din Legea nr. 571/2003 fiind livrare de teren construibil.

10. Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr.        prin care in calitate de vanzator si mandatar al sotilor        si        si al sotilor        si        , a vindut lui        , imobilul inscris in in CF nr.        nr. cadastral Cc        , constand din curti constructii intravilan extins in suprafata de        mp situat in intravilanul localitatii        , jud.        cu pretul de        euro;        lei), operatiune taxabila pentru care nu se aplica scutirea de TVA prevazuta la art. 141 alin. 2 lit. f. din Legea nr. 571/2003, fiind livrare de teren construibil.

11. Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr.        prin care in calitate de vanzator, a vindut numitului        imobilul inscris in C.F. nr.        , nr. cadastral A        , constand din teren arabil extravilan, situat in extravilanul localitatii        , in suprafata de        mp, la pretul de        euro x        lei/euro - lei, operatiune scutita fara drept de deducere conform art. 141 alin. 2 lit. f) din Legea nr. 571/2003 modificata, fiind vanzare de teren neconstruibil.

12. Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr.        prin care in nume propriu si in calitate de mandatar al sotilor        si        si al sotilor        si        , vinde cotele indivize din imobilul constand din curti constructii intravilan extins, in suprafata de        mp, cu nr. cadastral Cc        , inscris in CF nr.        , cu pretul de        euro; (        lei), operatiune taxabila pentru care

nu se aplica scutirea de TVA prevazuta la art. 141 alin. 2 lit. f) din Legea nr. 571/2003 fiind livrare de teren constructibil.

13.Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr.        prin care        a vindut lui        , imobilului inregistrat in C.F nr.        , nr. cadastral A        constand din teren arabil extravilan, situat in extravilanul localitatii        jud.        in suprafata de        mp, cu pretul de        euro x        lei/euro - lei, operatiune scutita fara drept de deducere conform art. 141 alin. 2 lit. f) din Legea nr. 571/2003 modificata, fiind vanzare de teren neconstructibil.

14.Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr.        prin care        in nume propriu si in calitate de mandatar al sotilor        si        si al sotilor        si        , a vindut cotele indivize din imobilul constand din curti constructii intravilan extins in suprafata de        mp, cu nr. cadastral Cc        , inregistrat in CF nr.        cu pretul de        euro; (        lei), operatiune taxabila pentru care nu se aplica scutirea de TVA prevazuta la art. 141 alin. 2 lit. f) din Legea nr. 571/2003 fiind livrare de teren constructibil.

15.Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr.        prin care        in nume propriu si in calitate de mandatar al sotilor        si        si al sotilor        si        , a vindut cotele indivize din imobilul constand din curti constructii intravilan extins, in suprafata de        mp cu nr. cadastral Cc        , inregistrat in CF nr.        , cu pretul de        euro; (        lei), operatiune taxabila pentru care nu se aplica scutirea de TVA prevazuta la art. 141 alin. 2 lit. f) din Legea nr. 571/2003 fiind livrare de teren constructibil.

16.Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr.        prin care        in nume propriu si in calitate de mandatar al sotilor        si        si al sotilor        , a vindut cotele indivize din imobilul constand din curti constructii intravilan extins, in suprafata de        mp. cu nr. cadastral Cc        , inregistrat in CF nr.        Sag, cu pretul de        euro; (        lei), operatiune taxabila pentru care nu se aplica scutirea de TVA prevazuta la art. 141 alin. 2 lit. f) din Legea nr. 571/2003 fiind livrare de teren constructibil.

17.Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr.        in care        detine calitatea de mandatar ai sotilor        si        si al sotilor        si Monica-Liana in calitate de proprietar a vindut cotele indivize detinute in imobilul constand in curti constructii intravilan extins in suprafata de        mp cu nr. cadastral Cc        si imobilul constand in curti constructii intravilan extins in suprafata de        mp cu nr. cadastral Cc        , inregistrate in CF nr.        , cu pretul de        euro; imobile pentru care se va deschide o noua carte funciara, pe numele cumparatorului        , operatiune taxabila pentru care nu se aplica scutirea de TVA prevazuta la art. 141 alin. 2 lit. f) din Legea nr. 571/2003 fiind livrare de teren constructibil.

18.Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr.        prin care        in calitate de vanzator, a vindut liber de sarcini imobilul constand in curti constructii intravilan extins, in suprafata de        mp cu nr.cadastral Cc        ,

inscris in CF nr. , cu pretul total de euro x lei/euro = lei;  
Operatiune taxabila pentru care nu se aplica scutirea de TVA prevazuta la art. 141 alin. 2 lit. f) din Legea nr. 571/2003 fiind livrare de teren constructibil.

19.Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr. prin care in nume propriu si in calitate de mandatar al sotilor si si al sotilor si a vindut cotele indivize detinute in imobilul constand in curti constructii intravilan extins in suprafata de mp, cu nr. cadastral Cc , imobilul constand in curti constructii intravilan extins in suprafata de mp, cu nr. cadastral Cc si imobilul constand in curti constructii intravilan extins in suprafata de mp, cu nr. cadastral Cc , imobile inscrise in CF nr. , cu pretul total de euro: ( lei), operatiune taxabila pentru care nu se aplica scutirea de TVA prevazuta la art. 141 alin. 2 lit. f) din Legea nr. 571/2003 fiind livrare de teren constructibil.

20.Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr. prin care in calitate de vanzator, a vindut lui , imobilul inscris in C.F nr. nr. cadastral A , de sub A.1. constand din teren arabil intravilan extins, in suprafata de mp si imobilului inscris in CF nr. , nr. cadastral de sub A.6, constand din teren arabil intravilan extins in suprafata de mp, situat in com. cu pretul de euro x lei/euro = lei, operatiune taxabila pentru care nu se aplica scutirea de TVA prevazuta la art. 141 alin. 2 lit. f) din Legea nr. 571/2003 fiind livrare de teren constructibil.

21.Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr. prin care in calitate de vanzator, a vindut lui , imobilele constand in teren arabil intravilan extins in suprafata de mp cu nr. cadastral A si teren arabil intravilan extins in suprafata de mp cu nr. cadastral A , inscrise in C.F. nr. , situate in loc. cu pretul total de euro x lei/euro = lei, operatiune taxabila pentru care nu se aplica scutirea de TVA prevazuta la art. 141 alin. 2 lit. f) din Legea nr. 571/2003 fiind livrare de teren constructibil.

22.Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr. prin care in nume propriu si in calitate de mandatar al sotilor si si al sotilor si , a vindut cotele indivize detinute in imobilul constand in curti constructii intravilan extins, in suprafata de mp, cu nr. cadastral Cc , inscrise in CF nr. cu pretul de euro; (20 lei), operatiune taxabila pentru care nu se aplica scutirea de TVA prevazuta la art. 141 alin. 2 lit. f) din Legea nr. 571/2003 fiind livrare de teren constructibil.

23.Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr. prin care in nume propriu si in calitate de mandatar ai sotilor si si al sotilor si , a vindut cotele indivize detinute in imobilul constand in curti constructii intravilan extins, in suprafata de mp, cu nr. cadastral Cc , inscrise in CF nr. , jud. , cu pretul de euro; ( lei), operatiune taxabila pentru care nu se aplica scutirea de TVA prevazuta la

art. 141 alin. 2 lit. f) din Legea nr. 571/2003 fiind livrare de teren construibil.

24. Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr.            prin care in nume propriu si in calitate de mandatar al sotilor            si            si al sotilor            si            , a vandut cotele indivize detinute in imobilul constand in curti constructii intravilan extins, in suprafata de            mp, cu nr. cadastral Cc            in scris in CF nr.            , jud.            , cu pretul de            euro; (            lei), operatiune taxabila pentru care nu se aplica scutirea de TVA prevazuta la art. 141 alin. 2 lit. f) din Legea nr. 571/2003 fiind livrare de teren construibil.

25. Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr.            prin care in calitate de mandatar al sotilor            si            , a vandut lui            suprafata de            mp din imobilul in scris in C.F. nr.            , nr. cadastral Cc            , constand din curti constructii intravilan extins, la pretul echivalent in lei a sumei de            euro x            lei/euro =            lei, operatiune taxabila pentru care nu se aplica scutirea de TVA prevazuta la art. 141 alin. 2 lit. f) din Legea nr. 571/2003 fiind livrare de teren construibil.

26. Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr.            prin care            in calitate de vanzator a vandut liber de sarcini imobilul constand din arabil intravilan extins, cu nr. cadastral A            , in scris in CF nr.            , jud.            , cu pretul total de            euro x            lei/euro =            lei, operatiune taxabila pentru care nu se aplica scutirea de TVA prevazuta la art. 141 alin. 2 lit. f) din Legea nr. 571/2003 fiind livrare de teren construibil.

27. Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr.            prin care            in nume propriu si in calitate de mandatar ai sotilor            si            si ai sotilor            si            , a vandut cotele indivize detinute in imobilul constand in curti constructii intravilan extins, in suprafata de            mp, cu nr. cadastral Cc            , in scris in CF nr.            . jud.            , cu pretul de            euro; (            lei), operatiune taxabila pentru care nu se aplica scutirea de TVA prevazuta la art. 141 alin. 2 lit. f) din Legea nr. 571/2003 fiind livrare de teren construibil.

28. Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr.            prin care            in calitate de vanzator, a vandut cumparatorului SC            SRL, reprezentata de asociat si administrator            , intregul drept de proprietate asupra urmatoarelor imobile:

- imobilul in scris in CF nr.            , nr. cadastral A            , constand in teren arabil intravilan extins in suprafata de 295 mp, situat in localitatea            , jud.

- imobilul in scris in CF nr.            , nr. cadastral A            , constand in teren arabil intravilan extins in suprafata de            mp situat in localitatea            jud.

- imobilul inregistrat in CF nr. , nr. cadastral A , constand in teren arabil intravilan extins in suprafata de mp, situat in localitatea jud.

- imobilul inregistrat in CF nr. , nr. cadastral A , constand in teren arabil intravilan extins in suprafata de mp, situat in localitatea jud.

- imobilul inregistrat in CF nr. . nr. cadastral A constand in teren arabil intravilan extins in suprafata de mp, situat in localitatea jud.

Cele 5 (cinci) imobile au fost vandute cu pretul total de lei echivalentul sumei de euro, operatiune taxabila pentru care nu se aplica scutirea de TVA prevazuta la art. 141 alin. 2 lit. f) din Legea nr. 571/2003 fiind livrare de teren constructibil.

29.Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr. prin care in calitate de vanzator si mandatar al sotilor si si al sotilor si , a vandut lui , imobilul inregistrat in CF nr. nr. cadastral Cc , constand din curti constructii intravilan extins in suprafata de mp. situat in intravilanul localitatii , jud. , cu pretul de euro; ( lei); Operatiune taxabila pentru care nu se aplica scutirea de TVA prevazuta la art. 141 alin. 2 lit. f) din Legea nr. 571/2003 fiind livrare de teren constructibil.

30.Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr. prin care in calitate de mandatar al sotilor si si a vandut cumparatorului , imobilul inregistrat in CF nr. , nr.cadastral Cc , constand din curti constructii intravilan extins, in suprafata de mp, situat in intravilanul localitatii , jud. , cu pretul de euro x lei/euro = lei, operatiune taxabila pentru care nu se aplica scutirea de TVA prevazuta la art. 141 alin. 2 lit. f) din Legea nr. 571/2003 fiind livrare de teren constructibil.

Dupa tranzactia din 09.03.2007 cifra de afaceri a fost in suma de euro, suma care a depasit plafonul de scutire, astfel ca urmatoarea tranzactie ce reprezinta vanzarea unui imobil constand din curti constructii intravilan extins, care nu mai este scutita de TVA, intra sub incidenta taxarii, pentru care persoana impozabila ar fi avut dreptul de deducere a TVA aferenta imobilului daca ar fi respectat prevederile legale privind aplicarea regimului special de scutire si inregistrarea in scopuri de TVA conform art. 153 din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal.

Incepind cu ianuarie 2007, in legatura cu scutirile pentru operatiunile din interiorul tarii, Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal cu modificarile si completarile ulterioare, la art. 141, alin. (2). lit. f), specifica urmatoarele: *"este, de asemenea, scutita de taxa livrarea de catre orice persoana a unei constructii, a unei parti a acesteia si a terenului pe care este construita precum si a oricarui alt teren. Prin exceptie, scutirea nu se aplica pentru livrarea unei constructii noi, a unei parti a acesteia sau a unui teren constructibil (orice teren amenajat sau neamenajat pe care se pot executa*



*constructii conform legislatiei in vigoare), daca 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 achizitia, transformarea sau construirea unui astfel de imobil."*

ar fi avut dreptul de deducere a TVA aferenta operatiunilor de achizitie, schimb imobiliar si transformarii acestora, daca ar fi respectat prevederile legale privind aplicarea regimului special de scutire si inregistrarea in scopuri de TVA conform art. 153 din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, in forma aplicabila in perioada avuta in vedere, respectiv ar fi avut cel putin dreptul de deducere pentru onorariul platit notarului public, daca ar fi solicitat factura conform prevederilor legale si daca s-ar fi inregistrat in termen in scopuri de TVA.

Conform art. 149 alin. 1) lit. d) din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal cu modificarile valabile in anul 2007, taxa deductibila aferenta bunurilor de capital reprezinta taxa achitata sau datorata aferenta oricarei operatiuni legata de achizitia, fabricarea, constructia, transformarea sau modernizarea acestor bunuri.

TVA aferenta onorariului platit notarului pentru operatiunile de autentificare legate direct de cumpararea bunului de capital (cumpararea de bunuri imobile facandu-se numai in forma autentica conform prevederilor legale in vigoare) ar fi putut fi dedusa de catre contribuabil daca acesta s-ar fi inregistrat in scopuri de TVA si ar fi solicitat factura, conform prevederilor legale.

Sarcina probei revine contribuabilului verificat conform prevederilor art. 65 alin. 1) din O.G. nr. 92/2003.

De asemenea, pct. 62. alin. (2), lit. a) din H.G. nr. 44/2004. pentru aprobarea Normelor de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, precizeaza ca: *"In sensul art. 152, alin. (6) din Codul fiscal, in cazul in care persoana impozabila a atins sau a depasit plafonul de scutire si nu a solicitat inregistrarea conform art. 153 din Codul fiscal, in termenul prevazut de lege, organele fiscale competente vor proceda dupa cum urmeaza:*

*a) in cazul in care nerespectarea prevederilor legale este identificata de organele fiscale competente inainte de inregistrarea persoanei impozabile in scopuri de TVA conform art. 153 din Codul fiscal acestea vor solicita plata taxei pe care persoana impozabila ar fi datorat-o daca ar fi fost inregistrata normal in scopuri de taxa conform art. 153 din Codul fiscal, pe perioada cuprinsa intre data la care persoana respectiva ar fi fost inregistrata in scopuri de taxa daca ar fi solicitat in termenul prevazut de lege inregistrarea si data identificarii nerespectarii prevederilor legale. Totodata organele de control vor inregistra din oficiu aceste persoane in scopuri de taxa conform art. 153, alin. (7) din Codul fiscal."*

Organul de control a procedat la calculul bazei impozabile a taxei pe valoarea adaugata colectata, aferenta sumei de                    lei, conform prevederilor art. 137, alin. (1), lit. a) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal cu modificarile si completarile ulterioare, stabilindu-se pentru anul fiscal 2007 TVA colectata, datorata, nedecarata si nevirata, in suma de                    lei.

In anul fiscal 2008 contribuabilul persoana fizica                    in calitate de vanzator, a realizat 6 tranzactii cu contracte de vanzare/cumparare prezentate, astfel:

- cinci contracte de vanzare - cumparare in valoare totala de                    lei, reprezentand vanzare de imobile constand din curti constructii, teren intravilan extins, contracte in care persoana fizica                    are calitatea de proprietar si coproprietar, tranzactii care se regasesc pe pozitiile 32 - 37 din lista nominala a beneficiarilor de venit.

- un contract de vanzare - cumparare in valoare totala de                    lei reprezentand vanzarea unui imobil constand din teren arabil extravilan.

1.Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr.                    prin care in calitate de vanzator, a vindut sotilor                    si                    , imobilul in scris in C.F. nr.                    , nr. cadastral A                    , constand din teren arabil intravilan extins in suprafata de 606 mp, la pretul de                    euro x                    lei/euro =                    lei, operatiune taxabila pentru care nu se aplica scutirea de TVA prevazuta la art. 141 alin. 2 lit. f) din Legea nr. 571/2003 fiind livrare de teren constructibil.

2.Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr.                    prin care                    s in nume propriu si in calitate de mandatar al sotilor                    si                    si al lui                    , a vindut cumparatorului                    , cotele indivize de 2/5, 1/5 si 2/5 din imobilul in scris in C.F.                    , nr. cadastral Cc                    , in suprafata de                    mp constand din curti constructii intravilan extins din localitatea                    , jud.                    , cu pretul de                    euro; (                    lei), operatiune taxabila pentru care nu se aplica scutirea de TVA prevazuta la art. 141 alin. 2 lit. f) din Legea nr. 571/2003 fiind livrare de teren constructibil.

3.Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr.                    prin care in nume propriu si in calitate de mandatar al sotilor                    si                    si al lui                    , a vindut cumparatorului                    , cotele indivize de 2/5, 1/5 si 2/5 din imobilul in scris in C.F. nr.                    , nr. cadastral Cc                    , in suprafata de                    mp constand din curti constructii intravilan extins, din localitatea                    jud.                    cu pretul de                    euro; (                    lei), operatiune taxabila pentru care nu se aplica scutirea de TVA prevazuta la art. 141 alin. 2 lit. f) din Legea nr. 571/2003 fiind livrare de teren constructibil.

4.Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr.                    prin care in nume propriu si impreuna cu                    , a vindut liber de sarcini cotele indivize de 1/2 parte fiecare, cumparatorului SC                    SRL reprezentata

de dl. \_\_\_\_\_, imobilul constand in teren arabil extravilan in suprafata de mp inscris in CF nr. \_\_\_\_\_, cu nr. cadastral A \_\_\_\_\_, situat in extravilanul localitatii \_\_\_\_\_, jud. \_\_\_\_\_ cu pretul de \_\_\_\_\_ euro x \_\_\_\_\_ lei/euro = \_\_\_\_\_ lei, operatiune scutita de TVA fara drept de deducere.

5.Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr. \_\_\_\_\_, prin care \_\_\_\_\_ in calitate de vanzator a vindut lui \_\_\_\_\_ si sotia \_\_\_\_\_, imobilul inscris in CF nr. \_\_\_\_\_, nr. cadastral Cc \_\_\_\_\_, constand din curti constructii intravilan extins, in suprafata de \_\_\_\_\_ mp, situat in intravilanul localitatii \_\_\_\_\_ jud.Timis, cu pretul de \_\_\_\_\_ euro x \_\_\_\_\_ lei/euro = \_\_\_\_\_ lei, operatiune taxabila pentru care nu se aplica scutirea de TVA prevazuta la art. 141 alin. 2 lit. f) din Legea nr. 571/2003 fiind livrare de teren construibil.

6.Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr. \_\_\_\_\_, prin care \_\_\_\_\_ in, calitate de vanzator, a vindut liber de sarcini cumparatorului SC SRL \_\_\_\_\_, reprezentata de \_\_\_\_\_, imobilul constand din casuta de lemn tip Ghiocel cu nr. inventar \_\_\_\_\_ cu 1/9 PCIF teren, Saf= \_\_\_\_\_ mp, SC= \_\_\_\_\_ inscris in CF individual nr. \_\_\_\_\_, fara numar top/cadastral, terenul este inscris in CF nr. \_\_\_\_\_ si \_\_\_\_\_, cu pretul total de \_\_\_\_\_ euro x \_\_\_\_\_ lei/euro = \_\_\_\_\_ lei:

Echipa de inspectie fiscala constata in conformitate cu prevederile art. 141 alin. (2) lit. f) din Legea nr. 571/2003 cu modificarile ulterioare, ca din cele cele 6 contracte de vanzare - cumparare in anul 2008 in valoare totala de 830.358 lei exista o singura operatiune de vanzare teren arabil extravilan, intrand in categoria terenurilor care nu sunt construibile conform Legii nr. 18/1990, scutite fara drept de deducere, conform art. 141 alin. (2) lit. f) din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal cu modificarile si completarile ulterioare, drept pentru care s-a procedat la calculul bazei de impozitare a taxei pe valoarea adaugata colectata, aferenta sumei de \_\_\_\_\_ lei, conform prevederilor art. 137 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 571/2003 republicata si TVA colectata in suma de \_\_\_\_\_ lei datorata, nedeclarata si nevirata.

In anul fiscal 2009 persoana fizica \_\_\_\_\_ a efectuat doua tranzactii imobiliare, realizand o cifra de afaceri in suma de \_\_\_\_\_ lei. Cele doua tranzactii reprezinta vanzari de imobile - terenuri constand din curti constructii, fiind imobile ce nu intra in categoria celor scutite conform art. 141 alin.(2) lit. f din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal cu modificarile si completarile ulterioare.

In conformitate cu prevederile art. 137 alin. (1) lit.a) prevazute in Codul fiscal, organul de control a stabilit baza de impozitare a TVA colectata aferenta cifrei de afaceri in suma de 36.408 lei, datorata, nedeclarata si nevirata.

1.Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr. \_\_\_\_\_ prin care \_\_\_\_\_ in calitate de vanzator a vindut numitei \_\_\_\_\_ imobilul inscris in CF nr. \_\_\_\_\_, nr. cadastral Cc \_\_\_\_\_, constand din curti constructii in suprafata de \_\_\_\_\_ mp, situat administrativ in loc. \_\_\_\_\_, jud. \_\_\_\_\_, cu pretul de \_\_\_\_\_ euro x

lei/euro =            lei, operatiune taxabila pentru care nu se aplica scutirea de TVA prevazuta la art. 141 alin. 2 lit. f) din Legea nr. 571/2003 fiind livrare de teren constructibil.

2.Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr.            prin care in calitate de vanzator a vindut numitei            imobilului in scris in CF nr.            . nr. cadastral Cc            , constand din curti constructii in suprafata de            mp situat administrativ in loc.            , jud.            cu pretul de            euro x            lei/euro =            lei, operatiune taxabila pentru care nu se aplica scutirea de TVA prevazuta la art. 141 alin. 2 lit. f) din Legea nr. 571/2003 fiind livrare de teren constructibil.

In anul fiscal 2010 contribuabilul persoana fizica            a realizat 6 (sase) tranzactii cu bunuri imobiliare din patrimoniul personal in valoare totala de            lei, dupa cum urmeaza:

lei reprezentand vanzari de imobile constand din curti constructii;

- trei contracte de vanzare - cumparare in valoare de            lei reprezentand vanzari de imobile constand din un garaj si trei apartamente proprietate personala si cladiri vechi, fiind incadrate in categoria celor scutite fara drept de deducere conform art. 141 alin.(2) lit. f) din Legea nr. 571/2003 - republicata, privind Codul fiscal;

- un contract de vanzare - cumparare in valoare de            lei, reprezentand vanzarea a doua casute din lemn tip "ghiocel" , fiind incadrate in categoria celor pentru care nu se aplica scutirea fara drept de deducere, avand in vedere ca terenul si constructia in lemn formeaza un corp funciar unic, iar terenul este constructibil.

1.Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr.            prin care in calitate de vanzator, a vindut numitorilor            si            , imobilul in scris in CF nr. cadastral Cc            , constand in teren intravilan categoria curti constructii in suprafata de            mp situat administrativ in loc.            , jud.            , cu pretul de            lei, operatiune taxabila pentru care nu se aplica scutirea de TVA prevazuta la art. 141 alin. 2 lit. f) din Legea nr. 571/2003 fiind livrare de teren constructibil.

2.Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr.            prin care in calitate de vanzator a vindut numitei            , imobilul in scris in CF din            , constand in garaj nr.            bun construit in 1995 conform contractului cu SA, cu pretul de            euro x            lei/euro =            lei, operatiune taxabila pentru care nu se aplica scutirea de TVA prevazuta la art. 141 alin. 2 lit. f) din Legea nr. 571/2003 fiind livrare de teren constructibil.

3.Contractul de vanzare - cumparare autentificat su nr.            prin care impreuna cu sotii            si            in calitate de coproprietari, a vindut cotele de 2.604/5000 si 1953/5000, prin mandatarii            si            cumparatorilor sot/sotie            si            ; imobilele constand in:

- teren intravilan extins, categoria de folosinta curti constructii, in suprafata de mp cu nr. cadastral Cc , inscris in CF nr. situat administrativ in loc. , jud.

- teren intravilan extins, categoria de folosinta curti constructii, in suprafata de mp, cu nr. cadastral Cc , inscris in CF nr. , situat administrativ in loc. jud.

Pretul de vanzare a celor doua imobile este de euro x lei/euro = lei, operatiune scutita de TVA fara drept de deducere art. 141 alin. 2 lit. f) din Legea nr. 571/2003, modificata.

4. Contractul de vanzare -cumparare autentificat sub nr. prin care in calitate de proprietar a vindut numitei urmatoarele apartamente:

- apartamentul nr. 5 situat in str. nr. inscris in CF si nr. cadastral , dobandit ca bun propriu prin cumparare;

- apartamentul nr. situat in , str. nr. 1, inscris in CF nr, . nr. top dobandit ca bun propriu;

Pretul total al vanzarii este de lei, cate lei per apartament, scutite fara drept de deducere fiind apartamente vechi.

5. Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr. prin care in calitate de proprietar a vindut numitei , apartamentul nr. 2 situat in , str. nr. , inscris in CF nr. cu pretul de lei, scutite fara drept de deducere fiind apartamente vechi.

6. Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr. prin care a vindut sotilor si , urmatoarele imobile bunuri situate in loc.

- casuta de lemn tip "ghiocel" inscrisa in CF nr. , nr. cadastral , in suprafata construita de mp cu o cota de 1/9 parti teren.

- casuta de lemn tip "ghiocel" inscrisa in CF nr. , nr. cadastral in suprafata construita de mp cu o cota de 1/9 parti teren. Pretul total al vanzarii este de lei, cate lei per casuta.

Din cele 6 tranzactii efectuate in anul fiscal 2010, organul de inspectie fiscala a retinut doar cele care prevad vanzarea de imobile constand din curti constructii, in valoare de lei, fiind tranzactii cu imobile ce nu sunt scutite din punct de vedere al impozitarii , drept pentru care a calculat TVA colectata in suma de lei, suma datorata, nedeclarata si nevirata.

Pe intreaga perioada verificata 01.01.2005 - 31.12.2010, organul de inspectie fiscala a stabilit suplimentar TVA colectata si datorata in suma de lei, conform prevederilor art. 137 alin. (1) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare aferenta valorii livrarii de imobil constand in curti constructii in suma de lei.

Pentru TVA colectata si datorata, conform prevederilor O.G. nr. 92/2003, art. 119 si art. 120 s-au calculat majorari de intarziere in suma de lei si penalitati de intarziere in suma de lei.

III. Avand in vedere constatările organului de inspectie fiscala, sustinerile petentului, documentele existente la dosarul cauzei si prevederile legale in vigoare in perioada verificata, invocate de catre contestator si de catre organele de inspectie fiscala, precum si referatul nr. , biroul investit cu solutionarea contestatiei retine ca in perioada verificata 01.01.2005 - 31.12.2010, dl a desfasurat activitati economice ce au constat in tranzactii imobiliare cu terenuri arabile extravilan, terenuri arabile intravilan extins si terenuri curti constructii intravilan extins, atat in nume propriu cat si ca mandatar a unui grup de persoane,

Dupa tranzactia din data de 09.03.2007, cifra de afaceri inregistrata de persoana fizica dl a fost in suma de euro, suma care a depasit plafonul de scutire, astfel ca incepand cu urmatoarea tranzactie ce a reprezentat vanzarea unui imobil constand din curti constructii intravilan extins, contribuabilul intra sub incidenta taxarii, in baza art. 141 alin. 2 lit. f) din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal cu modificarile si completarile ulterioare.

Baza de impozitare pentru calculul taxei pe valoarea adaugata a fost stabilita conform art. 137 lit. a) din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal cu modificarile ulterioare si in baza Deciziei nr. 2/2011a Comisiei Fiscale Centrale, respectiv tot ceea ce constituie contrapartida obtinuta sau care urmeaza a fi obtinuta de furnizor din partea cumparatorilor, intrucat la data vanzarii si incasarii pretului, persoana fizica nu a fost inregistrata in scopuri de TVA, astfel ca pretul de vanzare nu a cuprins taxa pe valoare adaugata, fiind practicat de un neplatitor de TVA. De asemenea, potrivit clauzelor contractuale prevazute in contractele de vanzare-cumparare autentificate de notarii publici, pretul total de vanzare nu cuprinde TVA iar in contracte nu se face nici o referire la TVA.

Incepand cu data de 11.05.2007, in baza art. 141 alin. 2 lit. f) din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal cu modificarile si completarile ulterioare, persoana fizica d-l avea obligatia de a colecta, a declara si a vira taxa pe valoarea adaugata aferenta urmatoarele tranzactii imobiliare generatoare de venituri cu caracter de continuitate, in baza contractelor de vanzare - cumparare, dupa cum urmeaza:

1.Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr. prin care in nume propriu si in calitate de mandatar al numitorilor si a vindut cotele de 1/2 detinute de fiecare, din imobilul constand in curti constructii intravilan extins, in suprafata de mp, cu nr. cadastral Cc , inscris in CF nr. , cu pretul de euro; euro:2 x lei/euro = lei).

2.Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr. prin care in nume propriu si in calitate de mandatar ai sotilor si si al sotilor si a vindut cotele indivize detinute din imobilul constand

in curti constructii intravilan extins, in suprafata de mp, cu nr. cadastral Cc inscrist in CF nr. , cu pretul de euro: ( lei).

3.Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr. prin care in nume propriu si in calitate de mandatar ai sotilor si si ai sotilor si a vindut cotele indivize detinute din imobilul constand in curti constructii intravilan extins, in suprafata de mp, cu nr. cadastral Cc si imobilul constand din curti constructii intravilan extins, in suprafata de mp, cu nr. cadastral Cc inscriste in CF nr. , cu pretul de euro; lei).

4.Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr. prin care , in nume propriu si in calitate de mandatar al sotilor jura si si al sotilor si a vindut cotele indivize detinute din imobilul constand din curti constructii intravilan extins in suprafata de mp, cu nr. cadastral Cc si imobilul constand din curti constructii intravilan extins in suprafata de mp, cu nr. cadastral Cc , inscriste in CF nr. cu pretul de euro ( lei).

5.Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr. prin care in calitate de vanzator si mandatar al sotilor si si al sotilor si a vindut lui , imobilul inscrist in CF nr. , nr. cadastral Cc , constand din curti constructii intravilan extins in suprafata de mp situat in intravilanul localitatii , jud. , cu pretul de euro; (2 0 lei).

6.Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr. prin care in nume propriu si in calitate de mandatar al sotilor si si al sotilor si a vindut cotele indivize din imobilul constand din curti constructii intravilan extins, in suprafata de mp, cu nr. cadastral Cc inscrist in CF nr. , cu pretul de euro; ( lei).

7.Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr. prin care in nume propriu si in calitate de mandatar al sotilor si si al sotilor si a vindut cotele indivize din imobilul constand din curti constructii intravilan extins in suprafata de mp, cu nr. cadastral Cc , inscrist in CF nr. , cu pretul de euro; ( lei).

8.Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr. prin care in nume propriu si in calitate de mandatar al sotilor si Elena-Liliana si al sotilor si , vinde cotele indivize din imobilul constand din curti constructii intravilan extins, in suprafata de mp. cu nr. cadastral Cc . inscrist in CF nr. , cu pretul de euro; ( lei).

9.Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr. prin care in nume propriu si in calitate de mandatar al sotilor si si al sotilor si a vindut cotele indivize din imobilul constand din curti constructii intravilan extins, in suprafata de mp, cu nr. cadastral Cc inscrist in CF nr. , cu pretul de euro; ( lei).

10.Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr.            prin care in calitate de vanzator a vindut liber de sarcini imobilul constand in curti constructii intravilan extins, in suprafata de            mp, cu nr.cadastral Cc            , inscris in CF nr.            , cu pretul total de            euro x            lei/euro = lei.

11.Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr.            prin care in nume propriu si in calitate de mandatar al sotilor            si Elena-Liliana si al sotilor            si            a vindut cotele indivize detinute in imobilul constand in curti constructii intravilan extins in suprafata de            mp, cu nr. cadastral Cc            , imobilul constand in curti constructii intravilan extins in suprafata de            mp, cu nr. cadastral Cc            si imobilul constand in curti constructii intravilan extins in suprafata de            mp, cu nr. cadastral Cc            imobile inscrise in CF nr.            , cu pretul total de            euro: (            lei).

12.Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr.            prin care in calitate de vanzator a vindut lui            , imobilul inscris in C.F nr.            , nr. cadastral A            , de sub A.1, constand din teren arabil intravilan extins, in suprafata de            mp si imobilului inscris in CF nr.            , nr. cadastral de sub A.6, constand din teren arabil intravilan extins in suprafata de            mp, situat in com.            , jud.            cu pretul de            euro x            lei/euro =            lei.

13.Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr.            prin care            in calitate de vanzator a vindut lui            , imobilele constand in teren arabil intravilan extins in suprafata de            mp cu nr. cadastral A            si teren arabil intravilan extins in suprafata de            mp cu nr. cadastral A            , inscrise in C.F. nr.            situate in loc. Sag, jud. Timis cu pretul total de            euro x            lei/euro =            lei.

14.Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr.            prin care in nume propriu si in calitate de mandatar al sotilor            si            si al sotilor            si            a vindut cotele indivize detinute in imobilul constand in curti constructii intravilan extins, in suprafata de            mp, cu nr. cadastral Cc            , inscris in CF nr.            , jud.            cu pretul de            euro; (            euro:3 x            lei/euro =            lei).

15.Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr.            prin care in nume propriu si in calitate de mandatar ai sotilor            si            si al sotilor            si            a vindut cotele indivize detinute in imobilul constand in curti constructii intravilan extins, in suprafata de            mp, cu nr. cadastral Cc            , inscris in CF nr.            , jud.            cu pretul de            euro; (            euro:3 x            lei/euro =            lei).

16.Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr.            prin care in nume propriu si in calitate de mandatar al sotilor            si Elena-Liliana si al sotilor            si            a vindut cotele indivize detinute in imobilul constand in curti constructii intravilan extins, in suprafata de            mp, cu nr. cadastral Cc            inscris in CF nr.            , jud.            , cu pretul de            euro; (            lei).

17.Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr.            prin care            in calitate de vanzator a vindut liber de sarcini imobilul



constand din arabil intravilan extins, cu nr. cadastral A , inscris in CF nr. jud. , cu pretul total de euro x /euro = lei, operatiune taxabila pentru care nu se aplica scutirea de TVA prevazuta la art. 141 alin. 2 lit. f) din Legea nr. 571/2003 fiind livrare de teren constructibil.

18. Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr. prin care in nume propriu si in calitate de mandatar ai sotilor si si ai sotilor si a vandut cotele indivize detinute in imobilul constand in curti constructii intravilan extins, in suprafata de mp, cu nr. cadastrai Cc , inscris in CF nr. , jud. , cu pretul de euro; ( lei).

19. Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr. prin care in calitate de vanzator a vandut cumparatorului SC SRL, reprezentata de asociat si administrator , intregul drept de proprietate asupra urmatoarelor imobile:

- imobilul inscris in CF nr. , nr. cadastral A , constand in teren arabil intravilan extins in suprafata de mp, situat in localitatea , jud.

- imobilul inscris in CF nr. , nr. cadastral A , constand in teren arabil intravilan extins in suprafata de mp, situat in localitatea , jud.

- imobilul inscris in CF nr. , nr. cadastral A , constand in teren arabil intravilan extins in suprafata de mp, situat in localitatea , jud.

- imobilul inscris in CF nr. , nr. cadastral A , constand in teren arabil intravilan extins in suprafata de mp, situat in localitatea , jud.

- imobilul inscris in CF nr. , nr. cadastral A , constand in teren arabil intravilan extins in suprafata de mp, situat in localitatea , jud.

Cele 5 (cinci) imobile au fost vandute cu pretul total de lei.

20. Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr. prin care in calitate de vanzator si mandatar al sotilor si si al sotilor si a vandut lui , imobilul inscris in CF nr. , nr. cadastral Cc , constand din curti constructii intravilan extins in suprafata de mp situat in intravilanul localitatii , jud/ cu pretul de euro; ( lei).

21. Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr. prin care in calitate de vanzator a vandut sotilor , imobilul inscris in C.F. nr. , nr. cadastral A , constand din teren arabil intravilan extins in suprafata de mp, la pretul de euro x lei/euro = lei.

22. Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr. prin care in nume propriu si in calitate de mandatar al sotilor si si al lui a vandut cumparatorului , cotele indivize de 2/5, 1/5 si 2/5 din imobiul inscris in C.F. , nr. cadastral Cc , in suprafata de mp constand din

curti constructii intravilan extins din localitatea , jud. cu pretul de euro; lei).

23.Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr. prin care in nume propriu si in calitate de mandatar al sotilor si si al lui a vindut cumparatorului , cotele indivize de 2/5, 1/5 si 2/5 din imobilul inregistrat in C.F. nr. , nr. cadastral Cc , in suprafata de mp constand din curti constructii intravilan extins, din localitatea jud.Timis, cu pretul de euro; ( lei).

24.Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr. , prin care in calitate de vanzator a vindut lui si sotia , imobilul inregistrat in CF nr. 5206 Sag, nr. cadastral Cc , constand din curti constructii intravilan extins, in suprafata de mp, situat in intravilanul localitatii jud. , cu pretul de euro x lei/euro = lei.

25.Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr. , prin care Tutu Dan-Marius in calitate de vanzator a vindut liber de sarcini cumparatorului SC SRL , reprezentata de , imobilul constand din casa de lemn tip Ghiocel cu nr. inventar cu 1/9 PCIF teren, Saf= mp, SC= , inregistrat in CF individual nr. , fara numar top/cadastral, terenul este inregistrat in CF nr. si , cu pretul total de euro x lei/euro = lei:

26.Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr. prin care in calitate de vanzator a vindut numitei imobilul inregistrat in CF nr. nr. cadastral Cc , constand din curti constructii in suprafata de , situat administrativ in loc. , jud. , cu pretul de euro x lei/euro = lei.

27.Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr. prin care in calitate de vanzator a vindut numitei imobilului inregistrat in CF nr. , nr. cadastral Cc , constand din curti constructii in suprafata de mp, situat administrativ in loc. , jud. , cu pretul de euro x lei/euro = lei.

28.Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr. prin care in calitate de vanzator a vindut numitorilor si , imobilul inregistrat in CF , nr. cadastral Cc , constand in teren intravilan categoria curti constructii in suprafata de mp, situat administrativ in loc. , jud. cu pretul de lei.

29.Contractul de vanzare - cumparare autentificat su nr. prin care impreuna cu sotii si in calitate de coproprietari au vindut cotele de 2.604/5000 si 1953/5000, prin mandatarii si , cumparatorilor sot/sotie si imobilele constand in:

- teren intravilan extins, categoria de folosinta curti constructii, in suprafata de mp, cu nr. cadastral Cc , inregistrat in CF nr. , situat administrativ in loc. , jud.

- teren intravilan extins, categoria de folosinta curti constructii, in suprafata de mp, cu nr. cadastral Cc , inregistrat in CF nr. situat administrativ in loc. , jud.

Pretul de vanzare a celor doua imobile este de                    euro x lei/euro =                    lei.

30.Contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr.                    prin care a vindut sotilor                    si                    , urmatoarele imobile bunuri situate in loc.

- casuta de lemn tip "ghiocel" inscrisa in CF nr.                    , nr. cadastral                    in suprafata construita de                    mp, cu o cota de 1/9 parti teren.

- casuta de lemn tip "ghiocel" inscrisa in CF nr.                    , nr. cadastral                    in suprafata construita de                    mp, cu o cota de 1/9 parti teren. Pretul total al vanzarii este de                    lei, cate                    lei per casuta.

Pe intreaga perioada verificata 01.01.2005 - 31.12.2010, in mod legal organul de inspectie fiscala a stabilit suplimentar TVA colectata si datorata in suma de                    lei, conform prevederilor art. 137 alin. (1) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare aferenta valorii livrarii de imobile constand in curti constructii in suma de                    lei.

Pentru TVA colectata si datorata, conform prevederilor O.G. nr. 92/2003, art. 119 si art. 120 in mod legal s-au calculat in sarcina contribuabilului majorari de intarziere in suma de                    lei si penalitati de intarziere in suma de                    lei.

Prin contestatia formulata, petentul sustine ca prevederile art.127 alin.(1) si (2), din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal cu modificarile si completarile ulterioare, cu privire la persoane impozabile si activitatea economica se aplica pentru veniturile cu caracter de continuitate obtinute dupa data de 01.01.2008, conform OUG nr. 106/2007, OUG nr. 155/2007 si HG nr. 1579/2007.

Organul fiscal care solutioneaza prezenta contestatie face precizarea ca pentru stabilirea calitatii de persoana impozabila platitoare de taxa pe valoarea adaugata s-a avut in vedere art. 126, alin. (1) din Legea nr. 571/2003, privind Codul Fiscal cu modificarile si completarile ulterioare, ce prevede ca: *"Din punct de vedere al taxei sunt operatiuni impozabile in Romania cele care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii:*

*a) operatiunile 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 dintre activitatile economice prevazute la art. 127 alin. (2);*

a) Conform art. 126, alin. 1, lit. a) coroborat cu art. 128 din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal cu modificarile si completarile ulterioare, d-l in nume propriu si in calitate de mandatar al asocierii la care a fost parte si sotia, si sotia, si sotia, a efectuat livrari de bunuri imobile cu plata, iar potrivit art. 128, alin. (1) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal: *"Este considerata livrare de bunuri transferul dreptului de a dispune de bunuri ca si proprietar."*

In toate contractele de vanzare/cumparare autentificate de birourile notariale, persoana fizica a declarat sub incidenta legilor in vigoare ca, imobilele vandute sunt bunuri dobandite prin cumparare, fiind proprietar de drept al lor.

HG nr. 44/2004 pentru aprobarea Normelor de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare precizeaza: *"In sensul art. 126 alin. (1) lit. a) din Codul fiscal, o livrare de bunuri si/sau o prestare de servicii trebuie sa se efectueze cu plata. Conditia referitoare la **plata** implica existenta unei legaturi directe intre operatiune si contrapartida obtinuta. O operatiune este impozabila in conditiile in care aceasta operatiune aduce un avantaj clientului iar contrapartida obtinuta este aferenta avantajului primit"*.

In toate contractele in care dl. are calitatea de vanzator este mentionat pretul imobilului tranzactionat, astfel incat conditia referitoare la existenta unui avantaj pentru un client este indeplinita in cazul in care vanzatorul se angajeaza sa vanda bunurile imobile persoanei ce efectueaza plata.

b) Conform art. 132 alin. 1) lit. c) din Legea nr. 571/2003 locul livrării pentru bunurile imobile tranzactionate de d-l in nume propriu si in calitate de mandatar al asocierii, este in Romania, asa dupa cum este precizat in contractele de vanzare/cumparare autentificate, respectiv acolo unde se gasesc bunurile in momentul in care are loc livrarea si sunt puse la dispozitia cumparatorului, fiind bunuri din categoria celor care nu sunt expediate sau transportate.

HG nr. 44/2004 privind Normele de aplicare a Codului fiscal precizeaza: *"Conform art. 132 alin. (1) lit. e) din Codul fiscal, locul livrării este locul unde bunurile sunt puse la dispozitia cumparatorului in cazul in care bunurile nu sunt transportate sau expediate. In categoria bunurilor care nu sunt transportate sau expediate se cuprind bunurile imobile, (...) desi sunt livrate, intre vanzator si cumparator nu exista relatie de transport."*

c) Persoana fizica in nume propriu si in calitate de mandatar al asocierii la care au fost parte si si sotia, si sotia, si sotia, a actionat ca atare si a realizat de o maniera independenta activitati economice constand in livrari de bunuri imobile, pentru obtinerea de venituri cu

caracter de continuitate dobândind astfel calitatea de persoană impozabilă așa cum este definită în art. 127, alin. (1) din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare, ca fiind *"orice persoană care desfășoară de o manieră independentă și indiferent de loc, activități economice de natură celor prevăzute la alin. (2), oricare ar fi scopul sau rezultatul acestei activități"*.

Potrivit alin. (2), al aceluiași articol, *"activitățile economice cuprind activitățile producătorilor, comercianților sau prestatorilor de servicii, inclusiv activitățile extractive, agricole și activitățile profesiilor liberale sau asimilate acestora."*

Tranzacțiile efectuate de [redacted] la care au fost parte și [redacted] și soția, [redacted] și soția prin mandat [redacted] au fost tratate ca fiind realizate în asociere în scopuri comerciale având ca obiect vânzarea de bunuri respectiv imobile identificate fiecare prin numere cadastrale unice.

[redacted] s-a comportat ca reprezentant al asocierii formată din [redacted] și soția, [redacted] și soția, [redacted] și soția întrucât tranzacțiile au fost încheiate doar de [redacted] în nume propriu pentru cota sa indiviză și în calitate de mandat [redacted] pentru celelalte persoane fizice care au fost parte la operațiunea economică impozabilă.

Conform prevederilor art. 127 alin. 10) din Legea nr. 571/2003 formele de asociere în scopuri comerciale nu dau naștere unui persoană impozabilă separată, astfel ca [redacted] dobândește calitatea de persoană impozabilă pentru tranzacțiile efectuate în nume propriu cât și pentru cele pentru care a fost reprezentant al asocierii definite cf. Ordin ANAF nr. 1415/2009 privind aprobarea modelului și conținutului unor documente și informații utilizate în activitatea de inspecție fiscală la persoane fizice: *"se va considera asociere și cazul în care două persoane au realizat o operațiune sau o activitate economică impozabilă și nu există un contract de asociere dar ambele persoane sunt parte în operațiunea sau activitatea desfășurată"*.

Conform prevederilor art. 125<sup>1</sup> punctul 18 din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare, persoană impozabilă are înțelesul art. 127 alin. 1), reprezentând și grupul de persoane precum și orice entitate capabilă să desfășoare o activitate economică.

Potrivit Titlului I, art. 1, alin. 2) din Directiva CE 112/2006 principiul sistemului comun privind TVA presupune aplicarea asupra bunurilor și serviciilor a unei taxe generale de consum, exact proporțională cu prețul bunului și nu impozitarea persoanelor.

În conformitate cu prevederile art. 20 din O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, reprezentanții legali ai asocierilor fără personalitate juridică sunt obligați să îndeplinească obligațiile fiscale ale persoanelor reprezentate, în numele și din averea acestora. În cazul în care,

din orice motiv, obligatiile fiscale ale asocierii nu sunt achitate de reprezentant, asociatii raspund solidar pentru indeplinirea acestora.

d) Livrarea bunurilor imobile a rezultat din activitati economice conform pct. 3 alin. (3) din H.G. nr. 44/2004, pentru aprobarea Normelor de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare valabile la data de 01.01.2007 care precizeaza: "*Persoana fizica, care nu a devenit deja persoana impozabila pentru alte activitati, se considera ca realizeaza o activitate economica din exploatarea bunurilor corporale sau necorporale, daca actioneaza de o maniera independenta si activitatea respectiva este desfasurata in scopul obtinerii de venituri cu caracter de continuitate, in sensul art. 127 alin. (2) din Codul fiscal. De asemenea, constituie activitate economica exploatarea bunurilor corporale sau necorporale, in scopul obtinerii de venituri cu caracter de continuitate.*"

Conform prevederilor pct. 3, alin. (1) din H.G. nr. 44/2004 pentru aprobarea Normelor de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare valabile de la data de 01.01.2007 "*In sensul art. 127 alin. (2) din Codul fiscal, obtinerea de venituri de catre persoanele fizice din vanzarea locuintelor proprietate personala sau 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 respectiva este desfasurata in scopul obtinerii de venituri cu caracter de continuitate in sensul art. 127 alin. (2) din Codul fiscal.*"

a realizat de o maniera independenta activitati economice constand din livrari de bunuri imobile din patrimoniul personal (bunuri dobandite prin cumparare si care nu au fost folosite in scopuri personale), pentru obtinerea de venituri cu caracter de continuitate. In contractele prezentate si analizate, persoana fizica a avut calitatea de proprietar si coproprietar impreuna cu terti (in cote indivize) a imobilelor pe care le-a vandut.

Livrarea bunurilor se incadreaza in categoria activitatilor economice, deoarece sunt intrunite prevederile art. 127 alin.(2) din Legea nr. 571/2003 (R).

Conform prevederilor punctului 3.1 din HG nr. 44/2004 privind normele de aplicare a art. 127 alin.(2), sunt excluse din sfera de aplicare a TVA tranzactiile efectuate de persoane fizice daca acestea aveau ca obiect locuinte folosite de acestea pentru scopuri personale.

De precizat ca dl. nu a facut dovada ca bunurile imobile tranzactionate au fost folosite in scopuri personale, cum eronat sustine in contestatia formulata.

Din analiza celor prezentate mai sus, organul fiscal care solutioneaza prezenta contestatie a constatat ca operatiunile realizate de d-l Tutu Dan Marius, indeplinesc cumulativ conditiile prevazute la art. 126, alin. 1, lit. a) - d) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, a avut calitatea de persoana fizica impozabila si

trebuia sa solicite organului fiscal teritorial competent inregistrarea in scopuri de TVA.

Prin contestatia formulata, petentul sustine ca incepand cu „exercitiul financiar 2008 pana in 2010” veniturile obtinute din tranzactii, nu depasesc plafonul limita de 35.000 euro, in conditiile in care caracterul de continuitate, cu bunuri din patrimoniul personal care au fost dobandite prin cumparare, este stabilit de numarul de tranzactii privind vanzarea de bunuri imobile din patrimoniul personal, efectuate intrun an fiscal'

Organul fiscal care solutioneaza prezenta contestatie face trimitere la art. 152 alin. (1) din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal cu modificarile ulterioare, care prevede: *„Persoana impozabila stabilita in Romania, a carei cifra de afaceri anuala, declarata sau realizata este inferioara plafonului de 35.000 euro, al carui echivalent in lei se stabileste la cursul de schimb comunicat de Banca Nationala a Romaniei la data aderarii si se rotunjeste la urmatoarea mie, poate solicita scutirea de taxa, numita in continuare regim special de scutire, pentru operatiunile prevazute la art. 126 alin.(1), (...)*”

La alin. (2) al articolului invocat mai sus se precizeaza: *”Cifra de afaceri care serveste drept referinta pentru aplicarea alin. (1) este constituita din valoarea totala, exclusiv taxa, a livrarilor de bunuri si prestarilor de servicii care ar fl taxabile daca nu ar fi desfasurate de o mica intreprindere, efectuate de 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)(...)”*

Conform prevederilor art. 153 alin. (1) lit a), pct. 1 din Legea nr. 571/2003 cu aplicabilitate la data de 01.01.2007 *”Persoana impozabila, care este stabilita in Romania, conform art. 125\*1 alin. (2) lit. b), si realizeaza sau intentioneaza sa realizeze o activitate economica ce implica operatiuni taxabile si/sau scutite de taxa pe valoarea adaugata cu drept de deducere trebuie sa solicite inregistrarea in scopuri de TVA la organul fiscal competent, dupa cum urmeaza:*

*- lit. b) daca in cursul unui an calendaristic atinge sau depaseste plafonul de scutire prevazut la art. 152 alin. (1), in termen de 10 zile de la sfarsitul lunii in care a atins sau depasit acest plafon”.*

Din analiza contractelor de vanzare cumparare, organul fiscal care solutioneaza prezenta contestatie a constatat ca persoana fizica a efectuat incepand cu data de 24.01.2007 tranzactii cu bunuri imobile din patrimoniul personal (imobile constand in curti constructii intravilan extins) conform contractelor de vanzare cumparare autentificat cu nr. , , , cifra de afaceri fiind

la data ultimei tranzactii in valoare de                    **euro**, superioara plafonului de scutire de 119.000 lei echivalent a 35.000 euro.

In concluzie, persoana fizica                    a dobandit calitatea de persoana impozabila incepand cu data de 21.02.2007 cand a efecuat cea de-a doua tranzactie si a depasit plafonul de scutire TVA la data de 01.04.2007, fiind obligata sa solicite inregistrarea in scopuri de TVA pana la data de 10.04.2007 si sa aplice regimul normal de taxare incepand cu data de 01.05.2007.

Intrucat, d-nul                    nu a solicitat inregistrarea ca platitor de TVA, in mod legal prin adresa nr. 8440/29.07.2011, organul de inspectie fiscala a procedat la inregistrarea din oficiu a contribuabilului, conform art. 153 alin. (8) din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal *"In cazul in care o persoana este obligata sa se inregistreze in scopuri de TVA, in conformitate cu prevederile alin. (1), (2), (4) sau (5), si nu solicita inregistrarea, organele fiscale competente vor inregistra persoana respectiva din oficiu"* , fiindu-i atribuit CIF RO                    .

Prin contestatia formulata, petentul sustine ca aplicarea cotei standard de TVA peste sumele incasate efectiv este incorecta, adica considera ca nu au fost respectate prevederile art. 140 alin. 1 din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal cu modificarile si completarile ulterioare precum si a pct. 23 alin. 1 din HG nr. 44/2004 a carui continut este urmatorul: *„se aplica procedeul sutei marite pentru determinarea sumei taxei, respectiv  $19 \times 100/119$  in cazul cotei standard...atunci cand pretul de vanzare include si taxa. De regula, pretul include taxa in cazul livrarilor de bunuri si/sau prestarilor de servicii **direct catre populatie pentru care nu este necesara emiterea unei facturi conf. art. 155 alin. ( 7 ) din Codul Fiscal**, precum si in orice situatie in care prin natura operatiunii sau conform prevederilor contractuale pretul include si taxa."*

Contribuabilul sustine ca la data efectuarii tranzactiilor nu era platitor de TVA, in actele autentificate la notar se prevad sumele efectiv incasate, iar in contracte nu se putea face mentiunea ca sumele incasate contin TVA si nici nu avea obligatia de a emite factura catre persoane fizice. Sustine ca invocarea de catre organul de control in actul de inspectie a Deciziei nr. 2/2001 publicata in Monitorul Oficial nr. 278/20.04.2011 este irelevanta si nu poate stabili modul de aplicare pentru perioade anterioare datei la care a fost emisa.

Organul fiscal care solutioneaza prezenta contestatie face precizarea ca Decizia nr. 2/2001 a Comisiei Centrale Fiscale, se refera la modul de interpretare si aplicare unitara a art. 137 alin. (1) lit. a) si art. 140 din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si a pct. 23 alin.(1) si (2) din Normele metodologice de aplicare a Codului fiscal, care erau in vigoare la data efectuarii tranzactiilor cu bunuri imobile, operatii constand in livrari taxabile asa dupa cum s-a consemnat la punctele anterioare de mai sus.



Decizia nr.2/2011 a Comisiei Centrale Fiscale, nu este act legislativ, care sa prevada data de la care se va aplica cele cuprinse in continutul ei, fiind cu titlu de cunoastere a modului de interpretare si aplicare unitara a articolelor din Codul fiscal.

In plus, Decizia specifica : " ... pentru livrarile taxabile de constructii si terenuri, taxa pe valoarea adaugata colectata aferenta se determina in functie de vointa partilor rezultata din contracte sau alte mijloace de proba administrate (...) dupa cum urmeaza:

a) prin aplicarea cotei de TVA la contravaloarea livrarii [conform prevederilor pct . 23 alin. (1) din Normele metodologice de aplicare a titlului VI-Taxa pe Valoarea Adaugata - aprobate prin HG nr. 44/2004 cu modificarile si completarile ulterioare], in cazul in care rezulta ca partile au convenit ca TVA nu este inclusa in contravaloarea livrarii sau nu au convenit nimic cu privire la TVA;

b) prin aplicarea procedurii sutei marite [prevazut la pct. 23 alin. (2) din Normele metodologice de aplicare a titlului VI - Taxa pe Valoarea Adaugata - aprobate prin HG nr. 44/2004 cu modificarile si completarile ulterioare], in cazul in care rezulta ca partile au convenit ca TVA este inclusa in contravaloarea livrarii "

De precizat ca in toate contractele de vanzare - cumparare ce avea ca obiect tranzactii cu bunuri imobiliare din patrimoniul personal, operatiuni taxabile nu s-a specificat ca s-a convenit ca TVA este inclusa in contravaloarea livrarii, astfel incat sa oblige organul fiscal sa aplice procedura sutei marite.

Prin urmare, organul de inspectie fiscala a procedat corect in conditiile legii, privind modul de aplicare a cotei de TVA.

Prin contestatia formulata, petentul sustine ca majoritatea tranzactiilor ce au facut obiectul inspectiei fiscale, au fost realizate impreuna cu , si si considera ca si aceste persoane trebuie sa raspunda pentru TVA aferenta veniturilor incasate efectiv din aceste tranzactii.

Organul fiscal care solutioneaza prezenta contestatie face precizarea ca d-l s-a comportat ca reprezentant al asocierii formata din si si sotia, si sotia, si sotia, adica tranzactiile au fost incheiate doar de d-l in nume propriu pentru cota sa indiviza si in calitate de mandatar pentru celelalte persoane fizice care au fost parte la operatiunea economica impozabila.

Conform prevederilor art. 127 alin. (10) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, formele de asociere in scopuri comerciale nu dau nastere unui persoane impozabile separate, astfel ca d-l a dobandit calitatea de persoana impozabila pentru tranzactiile efectuate in nume propriu cat si pentru cele pentru care a fost reprezentant al asocierii definite conform Ordinului A.N.A.F nr. 1415/2009 privind aprobarea modelului si continutului unor documente si informatii

utilizate in activitatea de inspectie fiscala la persoane fizice: „Se va considera asociere si cazul in care doua persoane au realizat o operatiune sau o activitate economica impozabila si nu exista un contract de asociere, dar ambele persoane sunt parte in operatiunea sau activitatea desfasurata.”

Conform prevederilor art. 125<sup>1</sup> punctul 18 din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal cu modificarile si completarile ulterioare persoana impozabila are intelesul art. 127 alin. 1), reprezentand si grupul de persoane precum si orice entitate capabila sa desfasoare o activitate economica.

Potrivit Titlului I, art. 1, alin. 2) din Directiva CE 112/2006 principiul sistemului comun privind TVA presupune aplicarea asupra bunurilor si serviciilor a unei taxe generale de consum, exact proportionala cu pretul bunului si nu impozitarea persoanelor.

La autentificarea contractelor de vanzare cumparare in care persoanele mai sus mentionate au fost parte, notarii publici au declarat in declaratia informativa 208 doar pe d-l ca a realizat tranzactiile nu si pe si sotia, si sotia, si sotia ce au fost reprezentati prin mandatar .

Argumentele prezentate de contribuabil nu sunt de natura a solutiona favorabil contestatia formulata de acesta.

Pentru considerentele aratate in continutul deciziei si in temeiul actelor normative legale enumerate in prezenta decizie si coroborate cu art. 216 din O.G. nr. 92/24.12.2003 rep. titlul IX, privind solutionarea contestatiilor formulate impotriva actelor administrative fiscale, se

#### D E C I D E:

1) Respingerea ca neintemeiata a contestatiei pentru suma totala de lei, ce reprezinta:

- TVA pentru perioada 01.01.2005-31.12.2010 lei
- majorari intarziere perioada 25.07.2007-29.07.2011 lei
- penalitati intarziere perioada 01.07.2010-29.07.2011 lei

2) Prezenta decizie se comunica la:

- D-1
- Activitatea de inspectie fiscala - SIFPF nr. 1, cu aplicarea prevederilor pct. 7.5 din Ordinul ANAF nr. 2137/2011.

Decizia este definitiva in sistemul cailor administrative de atac si poate fi atacata potrivit prevederilor legale la instanta de judecata competenta in termen de 6 luni de la primirea prezentei.

