



**MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE**

**Agenția Națională de  
Administrare Fiscală**

**Direcția Generală a Finanțelor  
Publice a Județului Sălaj**



P-ta Iuliu Maniu, nr 15  
Zalău, județul Sălaj  
Tel : +0260 662309  
Fax: +0260 610249  
e-mail:FinantePublice.Salaj@mfinante.ro

**DECIZIA Nr.60  
din 25 aprilie 2012**

Privind solutionarea contestatiei formulata de catre dl x cu domiciliul în localitatea x nr. x, judetul Salaj, înregistrata la D.G.F.P. Salaj sub nr. x din x.

Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Salaj a fost înștiințată de către Activitatea de Inspectie Fiscala, prin adresa nr. x din x cu privire la contestatia formulata de catre dl x cu domiciliul în localitatea x, x nr. x, judetul Salaj, împotriva Deciziei de impunere privind obligatiile fiscale suplimentare de plata nr. x din x emisa în baza Raportului de inspectie fiscala înregistrat la AIF sub numarul x.

Contestatia a fost înregistrata la Activitatea de Inspectie Fiscala sub nr x din x este formulata în termen si semnata de catre dl x.

Obiectul contestatiei îl reprezinta taxa pe valoarea adaugata în valoare de x lei si majorarile de întârziere aferente în suma de x lei stabilite prin Decizia de impunere privind obligatiile fiscale suplimentare de plata x din x.

Constatand ca în speta sunt respectate prevederile art. 205, 206, 207 si 209 alin. (1) lit.a) din Ordonanta Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare D.G.F.P. Salaj este investita sa se pronunte asupra cauzei.

I. Dl x cu domiciliul în localitatea x, strada x nr. x judetul Salaj formuleaza contestatie împotriva împotriva Deciziei de impunere privind obligatiile fiscale suplimentare de plata nr. x din x prin care s-au stabilit obligatii suplimentare de plata reprezentând tva în suma de x lei si majorari de întârziere aferente în suma de x lei din urmatoarele motive:

În conformitate cu prevederile Codului fiscal art. 126 o operatiune este considerată impozabilă din punct de vedere al tva doar dacă este realizată de o persoană impozabilă în conformitate cu dispozitiile art. 127 din Codul fiscal.

Conform punctului 3 din Normele metodologice de aplicare a codului fiscal veniturile obtinute de persoanele fizice din vânzarea terenurilor proprietate personală nu sunt considerate activități economice.

Terenurile vândute, situate între strada x si strada x, conform planului urbanistic în anii 2007 si 2008 nu au fost terenuri construibile si conform planului de urbanism terenurile construibile sunt acele terenuri care au la stradă un front de minim 12 metri. La data vânzării acestor terenuri nu existau alte strazi în această zonă. Singurul teren care are front la strada x este un teren vândut în anul 2009 în suprafată de 400 mp.

În consecință se solicită anulara deciziei de impunere nr. x din 30.04.2010.

II. Din Decizia de impunere nr. x din x privind taxa pe valoarea adaugata stabilita suplimentar de plata de inspectia fiscala pentru persoane fizice care desfasoara

Elaborat de:, Copartiment Solutionare contestatii,  
Decizie  
25.04.2012

tranzactii imobiliare,emisa în baza constatarilor Raportului de inspectie fiscal` înregistrat la A.I.F. sub nr. x din x referitor la aspectele contestate se retin urmatoarele:

Denumire impozit	Perioada verificata	Baza impozabila	Impozit,	contributie stabilita
1.TVA	01.09.2008-09.07.2009	20000		x
2.Majorari de întârziere	25.10.2009-24.04.2010		x	x

#### 4.1.2. Motivul de fapt

Dl x a depasit plafonul de scutire de 35000 Euro (119000 lei ) la data de 17.07.2008 in urma tranzactiilor imobiliare efectuate si nu a solicitat inregistrarea in scopuri de TVA, conform art.153, in termen de 10 zile de la data atingerii sau depasirii plafonului si inscrierea ca platitor de taxa pe valoarea adaugata incepand cu data de 01.09.2008.

Pentru perioada 01.09.2008 la 09.07.2009 s-a stabilit un TVA de plata in suma de x lei si majorari de intarziere in suma de x lei.

4.1.3. Temeiul de drept – Temeiul de drept pentru incadrarea faptelor constatate: Legea nr.571/2003 rep. art 152, alin(1), (3) si (6) si art.141, alin.(2), lit.f).

- Pentru neachitarea in termen a TVA-ului suplimentar, in baza art. 119 si art.120 alin 2 si 7 din OG. Nr.92/2003 privind Codul de Procedura Fiscala s-a procedat la calculul majora de întârziere.

Din Raportul de inspectie fiscala încheiat la data de x si înregistrat la AIF Zalau sub nr.x din x referitor la aspectele contestate se retin urmatoarele:

In temeiul OG nr. 92/2003/R, Legea nr. 571/2003, Legea nr. 174/2004, HG nr. 44/2004 si OMFP nr. 338/2004 s-a desfasurat la contribuabilul x inspectia fiscala partiala a taxei pe valoarea adaugata si a cuprins perioada anilor 2006-2009.

Obiectivul inspectiei fiscale: inspectie fiscala privind taxa pe valoarea adaugata aferenta tranzactiilor imobiliare desfasurate în perioada 2006-2009.

În cursul anului 2002, dl x impreuna cu sotia x au achizitionat un teren extravilan situat in municipiul x, strx, jud. Salaj, inscris in C.Fx a municipiului x in suprafata de x mp; conform contractului de vanzare cumparare autentificat cu incheierea nr.x de la S.C. x. În conformitate cu Hotararea Consiliului local al Municipiului Zalau, nr.x s-a aprobat Planul urbanistic zonal pentru strada x conform căruia terenurile au devenit construibile.

In perioada 2006 - 2009, d-l x a efectuat în total x(douăsprezece) tranzacții imobiliare cu terenuri cu o valoare totala de x lei, pentru care a încheiat contracte autentice.

Situatia tuturor tranzactiilor imobiliare efectuate de domnul x este prezentata in Anexa nr. 1, care face parte integranta din Raportul de inspectie fiscala.

Asa cum rezulta si din Anexa nr.1 in care sunt redate tranzactiile efectuate, acestea nu au avut caracter ocazional, vanzarile derulându-se pe parcursul a patru ani.

Astfel în ianuarie 2006 - Iulie 2009 au fost efectuate 12 tranzacții, după cum urmează:

- ianuarie 2006 – x tranzacție;
- decembrie 2007 – x tranzacții;
- mai / august 2008 – x tranzacții;
- iulie 2009 – x tranzacție.

In conformitate cu art. 127, alin. (2) din Codul fiscal, activitatea vânzare a terenurilor a fost desfășurata in scopul obținerii de venituri cu caracter de continuitate, coroborat cu punctul 3.1 din Normele de aplicare a Codului Fiscal activitatea de vânzare a terenurilor constituie activitate economica.

Elaborat de:, Copartiment Solutionare contestatii,  
Decizie  
25.04.2012

În conformitate cu art 127 alin 1 din Legea 571/2003 privind Codul Fiscal potrivit căruia :”Este considerată persoana impozabilă orice persoană care desfășoară de o manieră independentă și indiferent de loc, activități economice de natura celor prevăzute la alin 2, oricare ar fi scopul sau rezultatul acestei activități” pentru activitatea de vânzare a terenurilor dl. Tămășan Cornel este considerat persoana impozabilă.

În conformitate cu art. 152 alin 1 și 2 din Codul Fiscal:

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

(2) Cifra de afaceri care servește drept referință pentru aplicarea alin. (1) este constituită din valoarea totală a livrărilor de bunuri și a prestațiilor de servicii care ar fi taxabile dacă nu ar fi desfășurate de o mică întreprindere, efectuate de persoana impozabilă în cursul unui an calendaristic, incluzând și operațiunile scutite cu drept de deducere și pe cele scutite fără drept de deducere, prevăzute la art. 141 alin. (2) lit. a), b), e) și f), dacă acestea nu sunt accesorii activității principale, cu excepția următoarelor:

- a) livrările de active fixe corporale sau necorporale, astfel cum sunt definite la art. 125<sup>1</sup> alin. (1) pct. 3, efectuate de persoana impozabilă;

- b) livrările intracomunitare de mijloace de transport noi, scutite conform art. 143 alin. (2) lit. b)”.

Din verificarea efectuată a rezultat faptul că în cursul anului 2008, d-l x vinde x (șase) terenuri construibile

Statutul de teren construibil a fost dat de Hotărârea nr.x a Consiliului Local al Municipiului Zalău privind aprobarea „Planului urbanistic zonal str. x„. Conform art.10 din această hotărâre, parcela se considera construibila dacă se respecta cumulativ următoarele condiții:

- în cadrul construcțiilor cuplate sau izolate, o parcelă are suprafața minimă de 400mp și un front la strada de 12 m
- în cadrul locuințelor colective mici formate din 2 apartamente în clădiri cuplate sau izolate o suprafața minimă de 400 m și un front la strada de 12 m
- adâncimea parcelei este mai mare sau egală cu lățimea.

Din situația vânzărilor de terenuri în cursul anului 2008, a rezultat faptul că la data de 10.07.2008 dl x a depășit plafonul de 35.000 euro (119.000 lei) prevăzut la art. 152 din Legea nr. 571/2003 republicată, având vânzări în valoare de x lei, iar la finele lunii iulie 2008 vânzările sunt în suma de x lei.

Conform art. 152, alin. (6) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare:

(6) Persoana impozabilă care aplică regimul special de scutire și a cărei cifră de afaceri, prevăzută la alin. (2), este mai mare sau egală cu plafonul de scutire în decursul unui an calendaristic, trebuie să solicite înregistrarea în scopuri de TVA, conform art. 153, în termen de 10 zile de la data atingerii sau depășirii plafonului. Data atingerii sau depășirii plafonului se considera a fi prima zi a lunii calendaristice următoare celei în care plafonul a fost atins sau depășit. Regimul special de scutire se aplică până la data înregistrării în scopuri de TVA, conform art. 153”

Elaborat de:, Copartiment Soluționare contestații,  
Decizie  
25.04.2012

In baza art. 152 alin 6 din Legea 571/2003, dl x avea obligația de a se înregistra ca plătitor de TVA începând cu data de 01.09.2008.

Conform pct. 62 alin 2 din Normele de aplicare a Codului Fiscal:

“(2) In sensul art. 152 alin. (6) din Codul fiscal, in cazul in care persoana impozabila a atins sau a depășit plafonul de scutire si nu a solicitat înregistrarea conform art. 153 din Codul fiscal, in termenul prevăzut de lege, organele fiscale competente vor proceda după cum urmează: a) in cazul in care nerespectarea prevederilor legale este identificata de organele fiscale competente înainte de înregistrarea 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 înregistrată normal in scopuri de taxa conform art. 153 din Codul fiscal, pe perioada cuprinsa intre data la care persoana respectiva ar fi fost înregistrată in scopuri de taxa daca ar fi solicitat in termenul prevăzut de lege înregistrarea si data identificării nerespectării prevederilor legale. Totodată organele de control vor înregistra din oficiu aceste persoane in scopuri de taxa conform art. 153 alin. (7) din Codul fiscal;”

Conform art. 152 alin (8) din Legea nr. 571/2003 republicată, persoana impozabila care aplica regimul special de scutire nu are dreptul la deducerea taxei aferente achizițiilor.

In baza pct. 62 alin 2 din Normele de aplicare a Legii 571/2003 coroborat cu art. 152 alin 8 din Codul Fiscal, TVA datorata suplimentar este TVA pe care contribuabilul avea obligația sa o colecteze, ținând cont de faptul ca persoanele care aplica regimul special de scutire nu aveau dreptul de deducere pentru achizițiile efectuate.

De altfel începând cu 01.01.2009, pct. 62 alin 2 din Normele de aplicare a Codului Fiscal prevede:

„ (2) In sensul art. 152 alin. (6) din Codul fiscal, in cazul in care persoana impozabila a atins sau a depășit plafonul de scutire si nu a solicitat înregistrarea conform art. 153 din Codul fiscal, in termenul prevăzut de lege, organele fiscale competente vor proceda după cum urmează:

a) in cazul in care nerespectarea prevederilor legale este identificata de organele fiscale competente înainte de înregistrarea persoanei impozabile in scopuri de TVA conform art. 153 din Codul fiscal, acestea vor solicita plata taxei pe care persoana impozabila ar fi trebuit sa o colecteze daca ar fi fost înregistrata normal in scopuri de taxa conform art. 153 din Codul fiscal, pe perioada cuprinsa intre data la care persoana respectiva ar fi fost înregistrata in scopuri de taxa daca ar fi solicitat in termenul prevăzut de lege înregistrarea si data identificării nerespectării prevederilor legale. Totodată organele de control vor înregistra din oficiu aceste persoane in scopuri de taxa conform art. 153 alin. (7) din Codul fiscal;”

Conform pct.62 alin (4) și (5) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal referitor la dreptul de deducere a TVA-ului aferent achizițiilor:

„4) Persoanele impozabile care nu au solicitat înregistrarea în scopuri de TVA în termenul prevăzut de lege, indiferent dacă au făcut sau nu obiectul controlului organelor fiscale competente, au dreptul să ajusteze în primul decont depus după înregistrare sau, după caz, într-un decont ulterior, în condițiile prevăzute la art. 145 - 149 din Codul fiscal:

a) taxa deductibilă aferentă bunurilor aflate în stoc și serviciilor neutilizate la data la care persoana respectivă ar fi fost înregistrată în scopuri de taxă dacă ar fi solicitat înregistrarea în termenul prevăzut de lege;

Elaborat de:, Copartiment Solutionare contestatii,  
Decizie  
25.04.2012

b) taxa deductibilă aferentă activelor corporale fixe, inclusiv celor aflate în curs de execuție, aflate în proprietatea sa la data la care persoana respectivă ar fi fost înregistrată în scopuri de taxă dacă ar fi solicitat înregistrarea în termenul prevăzut de lege, cu condiția, în cazul bunurilor de capital, ca perioada de ajustare a deducerii, prevăzută la art. 149 alin. (2) din Codul fiscal, să nu fi expirat;

c) taxa deductibilă aferentă achizițiilor de bunuri și servicii efectuate în perioada cuprinsă între data la care persoana respectivă ar fi fost înregistrată în scopuri de taxă dacă ar fi solicitat în termenul prevăzut de lege înregistrarea și data la care a fost înregistrată.

(5) Pentru ajustarea taxei prevăzută la alin. (4), persoana impozabilă trebuie să îndeplinească condițiile și formalitățile prevăzute la art. 145 - 149 din Codul fiscal. Prin excepție de la prevederile art. 155 alin. (5) din Codul fiscal, factura pentru achiziții de bunuri/servicii efectuate înainte de înregistrarea în scopuri de TVA a persoanei impozabile nu trebuie să conțină mențiunea referitoare la codul de înregistrare în scopuri de TVA atribuit persoanei impozabile conform art. 153 din Codul fiscal”.

În vederea stabilirii perioadei fiscale de declarare a TVA s-a pornit de la prevederile art. 156<sup>1</sup>, alin. 1 și 2 din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare:

„ (1) Perioada fiscală este luna calendaristică.

(2) Prin derogare de la alin. (1), perioada fiscală este trimestrul calendaristic pentru persoana impozabilă care în cursul anului calendaristic precedent a realizat o cifră de afaceri din operațiuni taxabile și/sau scutite cu drept de deducere care nu a depășit plafonul de 100.000 euro al cărui echivalent în lei se calculează conform normelor.

În anul 2008 valoarea totală a livrărilor este de x lei, în consecință în baza art. 156<sup>1</sup>, alin. 1 și 2 din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, perioada fiscală pentru anul 2009 este luna calendaristică.

Conform art. 141 alin 2 litera f din Codul Fiscal operațiunile de livrare a terenurilor construibile sunt operațiuni impozabile din punct de vedere al taxei pe valoarea adăugată.

În conformitate cu prevederile art. 152 alin 1 și 2 din Legea 571/2003, data depășirii plafonului, așa cum este redat mai sus este data de 10.07.2008.

În conformitate cu prevederile art. 152 alin 6 din Codul Fiscal dl. Tămășan Cornel avea obligația de a se înregistra ca plătitor de TVA începând cu 01.09.2008.

Având în vedere ca dl x nu s-a înregistrat ca plătitor de TVA, în baza punctului 62 alin 2 din Normele de aplicare a Legii 571/2003, s-a procedat la stabilirea TVA-ului suplimentar datorat pentru terenuri construibile. La stabilirea TVA suplimentară s-a avut în vedere și art. 137 din Codul fiscal care precizează:

(1) Baza de impozitare a taxei pe valoarea adăugată este constituită din:

a) pentru livrări de bunuri și prestări de servicii, altele decât cele prevăzute la lit. b) și c), din tot ceea ce constituie contrapartida obținută sau care urmează a fi obținută de furnizor ori prestator din partea cumpărătorului, beneficiarului sau a unui terț, inclusiv subvențiile direct legate de prețul acestor operațiuni;

După data de 01.09.2008 dl x a vândut un teren construibil, în baza contractului de vânzare nr. x cu suma de x lei.

TVA stabilită suplimentar aferent acestei operațiuni este de x lei.

Calculul obligațiilor fiscale accesorii:

Elaborat de:, Copartiment Solutionare contestatii,  
Decizie  
25.04.2012

Pentru neachitarea în termen a TVA-ului suplimentar, în baza art. 119 și art.120 alin 2 și 7 din OG92/2003 privind Codul de Procedura Fiscală s-a procedat la calculul majorărilor de întârziere. Majorările de întârziere au fost calculate de la data de x până la data de 22.04.2010, fiind în sumă de x lei.

**III. Din analiza documentelor existente la dosarul cauzei, având în vedere constatarile organelor de control fiscal, susținerile contestatarului precum și prevederile legale în materie au rezultat următoarele:**

Din raportul de inspecție fiscală referitor la contestația formulată s-au reținut următoarele:

În fapt în cursul anului 2002, dl x împreună cu soția x au achiziționat un teren extravilan situat în municipiul Zalău, str. x, jud. Salaj, înscris în C.Fx a municipiului Zalău în suprafața de x mp, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat cu încheierea nr.x de la S.C. xA Zalău.

În conformitate cu Hotărârea Consiliului local al Municipiului Zalău, nr.x s-a aprobat Planul urbanistic zonal pentru strada x conform căruia terenurile devin construibile în condițiile acestuia.

În perioada 2006 - 2009, dl x a efectuat în total 12 tranzacții imobiliare cu terenuri situate în Zalău strada x a căror valoare totală a fost de x lei.

În conformitate cu art. 127, alin. (2) din Codul fiscal, activitatea de vânzare a terenurilor a fost desfășurată în scopul obținerii de venituri cu caracter de continuitate aceasta fiind potrivit punctul 3.1 din Normele de aplicare a Codului Fiscal activitate economică.

Urmare activității economice desfășurate, a rezultat faptul că la data de 10.07.2008 dl x, a depășit plafonul de 35.000 euro (119.000 lei) prevăzut la art. 152 din Legea nr. 571/2003 republicată, veniturile realizate fiind în valoare de x lei.

Potrivit art. 152 alin. (6) dl x trebuia să solicite înregistrarea în scopuri de TVA conform art. 153 în termen de 10 zile de la data atingerii sau depășirii plafonului.

Persoana impozabilă x nu a respectat prevederile art. 152 alin.(6) din Legea 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare organul de inspecție fiscală procedând la stabilirea taxei pe valoarea adăugată în conformitate cu prevederile pct. 56 alin. (4) din HG nr. 44/2004 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal .

În concluzie, urmare faptelor descrise mai sus persoana impozabilă x avea obligația să solicite organului fiscal înregistrarea în scopuri de TVA urmând ca de la data de 01.09.2008 să devină platitor de TVA.

După data de 01.09.2008 dl x a vândut un teren construibil în valoare de x lei în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. x.

Taxa pe valoarea adăugată aferentă acestei operațiuni stabilită de către organul de inspecție fiscală este de x lei.

Pentru suma de x lei reprezentând TVA s-a procedat la calculul majorărilor de întârziere conform reglementărilor legale în vigoare stabilindu-se suma de x lei. ( anexa 3 a raportului de inspecție fiscală).

Dl x cu domiciliul în localitatea Zalău, strada xosul nr. x, județul Salaj formulează contestație împotriva Deciziei de impunere privind obligațiile fiscale suplimentare de plată nr. x din x prin care s-au stabilit obligațiile suplimentare de plată reprezentând TVA în suma de x lei și majorări de întârziere aferente în suma de x lei din următoarele motive:

Elaborat de:, Copartiment Soluționare contestații,  
Decizie  
25.04.2012

În conformitate cu prevederile Codului fiscal art. 126 o operațiune este considerată impozabilă din punct de vedere al TVA doar dacă este realizată de o persoană impozabilă în conformitate cu dispozițiile art. 127 din Codul fiscal.

Conform punctului 3 din Normele metodologice de aplicare a codului fiscal veniturile obținute de persoanele fizice din vânzarea terenurilor proprietate personală nu sunt considerate activități economice.

Terenurile vândute, situate între strada x și strada x, conform planului urbanistic în anii 2007 și 2008 nu au fost terenuri construibile și conform planului de urbanism terenurile construibile sunt acele terenuri care au la stradă un front de minim 12 metri. La data vânzării acestor terenuri nu existau alte străzi în această zonă. Singurul teren care are front la strada x este un teren vândut în anul 2009 în suprafață de 400 mp.

În consecință se solicită anularea deciziei de impunere nr. x din 30.04.2010.

În drept potrivit art. 127 alin. (1) din Legea 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare:

“ART. 127

**(1) Este considerată persoana impozabilă orice persoană care desfășoară, de o manieră independentă și indiferent de loc, activități economice de natura celor prevăzute la alin. (2), oricare ar fi scopul sau rezultatul acestei activități.**

Având în vedere prevederile legale mai sus menționate se reține că o persoană fizică reprezintă persoana impozabilă în condițiile în care desfășoară de o manieră independentă și indiferent de loc activități economice de natura celor prevăzute la alin. (2), oricare ar fi scopul sau rezultatul acestei activități.

Conform art. 127 alin. (2) din Codul fiscal “

(2) În sensul prezentului titlu, activitățile economice cuprind activitățile producătorilor comercianților sau prestatorilor de servicii, inclusiv activitățile extractive, agricole și activitățile profesiilor libere sau asimilate acestora. **De asemenea, constituie activitate economică exploatarea bunurilor corporale sau necorporale în scopul obținerii de venituri cu caracter de continuitate.**

Prin urmare se consideră că, o persoană fizică a realizat o activitate economică în sfera de aplicare a taxei pe valoarea adăugată dacă a realizat venituri cu caracter de continuitate din exploatarea bunurilor corporale sau necorporale.

Astfel potrivit Normelor metodologice de aplicare a Codului fiscal date în aplicarea art. 127 alin.2 din Codul fiscal:

“Norme metodologice:

**(1) În sensul art. 127 alin. (2) din Codul fiscal, obținerea de venituri de către persoanele fizice din vânzarea locuințelor proprietate personală sau a altor bunuri care sunt folosite de către acestea pentru scopuri personale, nu va fi considerată activitate economică, cu excepția situațiilor în care se constată că activitatea respectivă este desfășurată în scopul obținerii de venituri cu caracter de continuitate în sensul art. 127 alin. (2) din Codul fiscal.**

Astfel așa cum s-a arătat prin raportul de inspecție fiscală în cursul anului 2006 - 2009 dl x a efectuat tranzacții imobiliare cu terenuri în scopul obținerii de venituri cu caracter de continuitate.

Potrivit prevederilor art. 152, din Legea 571/2003 privind Codul fiscal în vigoare la data de 10.07.2008, alin.(1) **“Persoana impozabilă stabilită în România, a cărei cifră de afaceri anuală, declarată sau realizată, este inferioară plafonului de 35.000 euro, al cărui echivalent în lei se stabilește la cursul de schimb comunicat de**

Elaborat de:, Copartiment Soluționare contestații,  
Decizie  
25.04.2012

Banca Națională a României la data aderării și se rotunjește la următoarea mie poate solicita scutirea de taxă, numită în continuare regim special de scutire, pentru operațiunile prevăzute la art. 126 alin. (1), cu excepția livrărilor intracomunitare de mijloace de transport noi, scutite conform art. 143 alin. (2) lit. b)..”

și a alin.(2) al aceluiași articol “(2) Cifra de afaceri care servește drept referință pentru aplicarea alin. (1) este constituită din valoarea totală a livrărilor de bunuri și a prestațiilor de servicii care ar fi taxabile dacă nu ar fi desfășurate de o mică întreprindere, efectuate de persoana impozabilă în cursul unui an calendaristic, incluzând și operațiunile scutite cu drept de deducere și pe cele scutite fără drept de deducere, prevăzute la art. 141 alin. (2) lit. a), b), e) și f), dacă acestea nu sunt accesorii activității principale, cu excepția următoarelor:

a) livrările de active fixe corporale sau necorporale, astfel cum sunt definite la art. 125 1 alin. (1) pct. 3, efectuate de persoana impozabilă;”.

Având în vedere prevederile legale enunțate se reține ca prin vânzarea terenurilor ( anexa 1 a raportului de inspectie fiscala) s-au efectuat operatiuni ce au constat în exploatarea bunurilor corporale în scopul obtinerii de venituri cu caracter de continuitate.

Prin urmare dl x a realizat o activitate economica în sfera de aplicare a taxei pe valoarea adaugata având obligatia potrivit art. 152 alin. (6) “în termen de 10 zile de la data atingerii sau depășirii plafonului. Data atingerii sau depășirii plafonului se consideră a fi prima zi a lunii calendaristice următoare celei în care plafonul a fost atins sau depășit. Regimul special de scutire se aplică până la data înregistrării în scopuri de TVA, conform art. 153. Dacă persoana impozabilă respectivă nu solicită sau solicită înregistrarea cu întârziere, organele fiscale competente au dreptul să stabilească obligații privind taxa de plată și accesoriile aferente, de la data la care ar fi trebuit să fie înregistrat în scopuri de taxă, conform art. 153.

Din analiza documentelor existente la dosarul cauzei se reține ca persoana impozabila x avea obligatia sa solicite organului fiscal înregistrarea în scopuri de tva urmare faptului că a depășit plafonul de scutire la data de 10.07.2008, și sa devina platitor de tva începând cu data de 01.09.2008.

În conformitate cu prevederile legale enunțate și a faptului ca, contribuabilul a depășit plafonul de scutire și nu a solicitat înregistrarea ca platitor de taxa pe valoarea adaugata organele de control, au stabilit obligatii privind taxa pe valoarea adaugata de plata și accesoriile aferente terenurilor vândute după data de 01.09.2008 potrivit prevederilor Legii 571/2003 privind Codul fiscal cu modificarile și completările ulterioare:

“Scutiri pentru operatiuni din interiorul tarii

ART. 141

(1) Urmatoarele operatiuni de interes general sunt scutite de taxa:

(2) Urmatoarele operatiuni sunt, de asemenea, scutite de taxa:

[...]

f) livrarea de către orice persoană a unei construcții, a unei părți a acesteia și a terenului pe care este construită, precum și a oricărui alt teren. Prin excepție, scutirea nu se aplică pentru livrarea unei construcții noi, a unei părți a acesteia sau a unui teren construibil. În sensul prezentului articol, se definesc următoarele:

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

Și potrivit normelor metodologice date în aplicarea art. 141 alin.(2) lit .f):

Elaborat de:, Copartiment Solutionare contestatii,  
Decizie  
25.04.2012



**(6) În aplicarea art. 141 alin. (2) lit. f) din Codul fiscal, calificarea unui teren drept teren construibil sau teren cu alta destinatie, la momentul vânzării sale de catre proprietar, rezulta din certificatul de urbanism.**

Intrucât prin contestatie se arată faptul că, "Terenurile vândute, situate între strada xxsi strada x, conform planului urbanistic în anii 2007 si 2008 nu au fost terenuri construibile si conform planului de urbanism terenurile construibile sunt acele terenuri care au la stradă un front de minim 12 metri. La data vânzării acestor terenuri nu existau alte strazi în această zonă. Singurul teren care are front la strada xi este un teren vândut în anul 2009 în suprafată de 400 mp" si din RIF nr. x nu rezultă dacă terenul care face obiectul contestatiei îndeplineste sau nu conditiile „Planului urbanistic zonal str. x, Zalău aprobat prin Hotărârea Consiliului local nr. x, compartimentul de solutionare a contestatiilor din cadrul DGFP Sălaj a solicitat organului de control, cu adresa nr. x din data de x" întocmirea unui proces verbal de cercetare la fata locului din care să rezulte cu, claritate dacă terenul în cauză se încadrează în categoria terenurilor construibile.

Cu adresa nr. x din data de 24.04.2012 AIF comunică faptul ca, terenul se încadrează în categoria bunurilor construibile si îndeplineste conditiile prevăzute de Hotărârea nr. x a Consiliului local Zalău, respectiv are suprafata de 400 mp si un front la stradă de 19.22 m conform Planului de amplasament si delimitare a bunului imobil.

Avînd în vedere cele aratate mai sus, prevederile legale potrivit carora terenul vândut de catre dl x în anul 2009 cu contractul de vânzare autentificat sub nrx din data de 09.07.2009 se încadreaza în categoria terenurilor construibile, urmeaza sa se respingă contestatia formulata pentru acest capat de cerere.

Referitor la majorarile de întârziere aferente taxei pe valoarea adaugata calculate conform prevederilor legale si contestate de catre societate se retine ca stabilirea acestora reprezinta o masura accesorie în raport cu debitul. Intrucât prin punctul anterior ale deciziei s-a respins contestatia formulata, referitoare la taxa pe valoarea adaugata în suma de x lei urmeaza sa se respinga si contestatia referitoare la majorarile de întârziere în suma de x, calculate pâna la data de 22.04.2010.

Pentru considerentele aratate în continutul deciziei în temeiul prevederilor actelor normative invocate si ale Ordonantei Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare se

**D E C I D E:**

1. Respinge în totalitate ca neîntemeiata contestatia formulata de catre x cu domiciliul în localitatea x nr. x, judetul Salaj împotriva Deciziei de impunere privind obligatiile fiscale suplimentare de plata nr. x din x prin care s-au stabilit obligatii suplimentare în suma totala de x lei din care suma de x lei reprezinta tva si suma de x lei reprezinta majorari de întârziere.

2. Prezenta decizie poate fi contestata potrivit legii la Tribunalul Salaj în termen de 6 luni de la comunicare.

**DIRECTOR EXECUTIV**

Elaborat de:, Copartiment Solutionare contestatii,  
Decizie  
25.04.2012

Elaborat de:, Copartiment Solutionare contestatii,  
Decizie  
25.04.2012