



MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE



**Agencia Națională de Administrare Fiscală
Direcția Generală a Finanțelor
Publice a Județului Vrancea
Biroul Soluționare Contestații**

B-dul Independentei, nr.24.
Focsani, Vrancea
Tel: +0237 236 600
Fax: +0237 217 266
e-mail:
Admin.FCVNJUDX01.VN@mfinante.ro

DECIZIA NR.97 DIN 27.09.2010

**Privind : soluționarea contestației formulate de
p.f.X, loc....., județul
depusă și înregistrată la D.G.F.P..... sub nr.../.....**

Direcția Generală a Finanțelor Publicea fost sesizată de p.f.X cu domiciliul în localitatea....., str....., nr....., bl...., ap..... județul....., prin contestația depusă și înregistrată la Direcția Generală a Finanțelor Publice ...sub nr.../.....

Petenta contestă măsura de virare la bugetul statului a sumei totale delei reprezentând: T.V.A. in suma de ...lei si majorari aferente T.V.A. in suma delei stabilita de reprezentantii D.G.F.P..... Activitatea de Inspectie Fiscala -Serviciul de Inspectie Fiscala Persoane Fizice 1, prin decizia de impunere nr.....

Contestația a fost depusă în termenul legal prevăzut de art.207 din O.G.nr.92/2003 republicată, privind Codul de procedură fiscală, astfel: decizia de impunere nr....impreuna cu raportul de inspectie fiscala au fost transmise contribuabilului prin posta, confirmarea de primire fiind semnata de sotia acestuia pe data de....., iar contestatia a fost depusa la D.G.F.P..... sub nr.../.....

Contestatia este semnata de reprezentantul legal a p.f.X, respectiv d-l avocat....., prin imputernicire avocatiala nr.../....., aflata anexata la dosarul cauzei.

Prin urmare, constatand ca sunt indeplinite prevederile art.205, art.206 privind „forma si continutul contestatiei” si art.209, alin.(1) lit.a) privind „organul competent” din O.G.nr.92/2003 republicata privind Codul de procedura fiscala –D.G.F.P....., prin Biroul Solutionare Contestatii este legal investita sa analizeze contestatia formulata de p.f. X cu domiciliul in localitatea...., str...., nr...., bl...., ap...., județul.....

I.Prin contestatia formulata, petentul invoca urmatoarele argumente :

„(...)Anularea celor doua acte administrative si exonerarea de obligatia de plata pentru suma delei reprezentand ...lei cu titlul de TVA silei majorari de intarziere aferente sumei de mai sus, stabilite prin cele doua acte administrativ fiscale .

Subsemnatul nu am calitatea de persoana impozabila care sa fie supusa platii TVA-ului.Potrivit textului de lege dobandeste calitatea de persoana impozabila acea persoana

care desfasoara in mod limitativ activitatea economica enumerata de catre legiuitor in art.127 sal.2.

Subsemnatul nu am desfasurat activitatea prevazuta in al.2 ipoteza 1 si 2 a art.127 Cod Fiscal.

In opinia organelor fiscale s-a considerat ca vanzarea apartamentelor proprietate personala realizeaza cerintele art.127 al.2 ipoteza a doua, respectiv constituie activitate economica exploatarea bunurilor corporale sau necorporale in scopul obtinerii de venituri cu caracter de continuitate.

Este de mentionat ca potrivit art.3 Cod Comercial vanzarea apartamentelor proprietate personala nu reprezinta un fapt de comert. Art.3 Cod Comercial enumera in mod limitativ faptele de comert. Vinzarea imobilelor nu figureaza printre faptele de comert enumerate.

In mod constant practica juridica veche a statuat ca aceste acte de vanzare-cumparare a imobilelor sunt acte civile, iar nu acte de comert (a se vedea in acest sens, Sectiile Unite, Curtea de Casatie, decizia 183/1939 in practica judiciara in materie comerciala ; decizia nr.3/1934 a Curtii de Casatie, in Practica Judiciara in materie comerciala).

Pe de alta parte, nu sunt indeplinite cerintele textului de lege cu referire la sintagma” exploatarea bunurilor corporale in scopul obtinerii de venituri cu caracter de continuitate(...) ”.

Vanzarea apartamentelor din litigiu nu se poate considera ca a avut un caracter de continuitate, care presupune o activitate permanenta si neintrerupta, ci dimpotriva a avut un caracter sporadic.”.

II. Prin decizia de impunere nr.../..... emisa in baza raportului de inspectie fiscala din data dereprezentantii D.G.F.P....., Activitatea de Inspectie Fiscala – Serviciul de Inspectie Fiscala Persoane Fizice 1, au stabilit in sarcina petentului obligatia fiscala in suma de totala delei, reprezentand: T.V.A. in suma delei si majorari aferente in suma delei.

Cu adresa nr...../..... se primeste de la Activitatea de Inspectie Fiscala- Serviciul de Inspectie Fiscala Persoane Fizice 1, referatul cu propuneri de solutionare a contestatiei, in care se propune **respingerea contestatiei ca fiind neintemeiata** .

III. Din analiza documentelor existente la dosarul cauzei si avand in vedere motivatiile emise de petent, au rezultat urmatoarele aspecte :

Cauza supusa solutionarii de catre Directia Generala a Finantelor Publice....., prin Biroul Solutionare Contestatii o constituie faptul daca suma totala delei reprezentand: T.V.A. in suma delei si majorari aferente T.V.A. in suma delei, a fost corect stabilita de catre Activitatea de Inspectie Fiscala – Serviciul de Inspectie Fiscala Persoane Fizice 1 prin decizia de impunere nr..../....., emisa in baza raportului de inspectie fiscala din data de....., pentru tranzactiile efectuate in perioada....., constand in vinzari de apartamente noi.

X are domiciliul declarat in....., str....., nr..., bl....., ap....., este posesor a C.I. seria VN nr..... eliberat de Politiala data de....., are CNP

In fapt, inspectia fiscala s-a desfasurat in perioadasisi a avut ca obiectiv clarificarea situatiei fiscale aferenta perioadeireferitor la taxa pe valoarea adaugata datorata la bugetul de stat de p.f.X ca urmare a depasirii plafonului de venituri realizate din operatiuni impozabile in decursul unui an din tranzactii imobiliare.

Prin adresa nr.../..... primita de la A.N.A.F – Directia Generala Coordonare Inspectie Fiscala inregistrata la D.G.F.P..... sub nr.../....., la punctul 3 se specifica ca selectarea persoanelor fizice care vor fi supuse verificarilor se va face la cazurile in care s-au efectuat peste 5 sau mai multe tranzactii de catre aceeasi persoana si care au depasit plafonul de scutire, asa cum este prevazut la art.152 alin.1 din L.571/2003 Republicata privind Codul Fiscal .

In urma verificarii declaratiilor informative 208 referitor la tranzactiile imobiliare depuse de notarii publici la organul fiscal teritorial, respectiv Administratia Finantelor Publice....., s-a constatat ca in perioada....., p.f.X a mai efectuat o tranzactie imobiliara in calitate de vanzator, conform contractului de vanzare-cumparare verificat incasand suma delei, in urma contractului autentificat la notar sub nr.../.....

In conformitate cu prevederile art.152 alin.6 din Legea 571/2003 Republicata si H.G.1618/04.12.2008 punctul 11 pentru modificarea si completarea H.G. 44/2004 privind Normele metodologice de aplicare a Legii 571/2003 privind Codul fiscal, avand in vedere faptul ca plafonul de TVA a fost depasit in urma tranzactiilor precedente, s-a calculat taxa pe valoarea adaugata pe care persoana impozabila ar fi trebuit sa o colecteze in perioadadaca ar fi fost inregistrata normal ca platitoare de TVA, pe perioada cuprinsa intre data la care contribuabilul ar fi fost inregistrat in scopuri de taxa , daca ar fi solicitat in termenul prevazut de lege (10 zile) inregistrarea si data identificarii nerespectarii prevederilor legale.

Avand in vedere cele de mai sus, s-a calculat TVA colectata aferenta tranzactiilor imobiliare aferente perioadei....., dupa cum rezulta din anexa 1 la prezentul raport de inspectie fiscala partiala, echipa de inspectie stabilind TVA suplimentar in suma delei, pentru care au fost calculate majorari pana la data deconform O.G.nr.92/2003 republicata art.120, alin.2 in valoare delei .

In drept, in vederea solutionarii contestatiei, organul competent din cadrul Directiei Generale a Finantelor Publice Vrancea a avut in vedere prevederile Legii nr.571/2003 republicata, unde se fac urmatoarele precizari :

ART. 152

(1) Persoana impozabilă stabilită în România conform [art. 125¹](#) alin. (2) lit. a), 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 prestărilor de servicii efectuate de persoana impozabilă în cursul unui an calendaristic, care ar fi taxabile dacă nu ar fi

desfășurate de o mică întreprindere, operațiunile rezultate din activități economice pentru care locul livrării/prestării se consideră ca fiind în străinătate, dacă taxa ar fi deductibilă, în cazul în care aceste operațiuni ar fi fost realizate în România conform [art. 145](#) alin. (2) lit. b), operațiunile scutite cu drept de deducere și cele scutite fără drept de deducere.

(3) Persoana impozabilă care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (1) pentru aplicarea regimului special de scutire poate opta oricând pentru aplicarea regimului normal de taxă.

(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 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](#).

Art.141.

(2) Următoarele operațiuni sunt, de asemenea, scutite de taxă:

(f) livrarea de construcții/părți de construcții și a terenurilor pe care sunt construite, precum și a oricăror altor terenuri. **Prin excepție, scutirea nu se aplică pentru livrarea de construcții noi, de părți de construcții noi sau de terenuri construibile.**

ART. 137

Baza de impozitare pentru livrări de bunuri și prestări de servicii efectuate în interiorul țării

(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;

ART. 127

Persoane impozabile și activitatea economică

(1) Este considerată persoană 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.

(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.

H.G.nr.1618/04.12.2008, pentru modificarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr.571/2003 privind Codul Fiscal, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.44/2004.

11. La punctul 62, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

"(2) În sensul [art. 152](#) alin. (6) din Codul fiscal, în cazul în care persoana impozabilă a atins sau a depășit plafonul de scutire și nu a solicitat înregistrarea conform [art. 153](#) din Codul fiscal, în termenul prevăzut de lege, organele fiscale competente vor proceda după cum urmează:

a) în cazul în care nerespectarea prevederilor legale este identificată de organele fiscale competente înainte de înregistrarea persoanei impozabile în scopuri de TVA conform [art. 153](#) din Codul fiscal, acestea vor solicita plata taxei pe care persoana impozabilă ar fi trebuit să o colecteze dacă ar fi fost înregistrată normal în scopuri de taxă conform [art. 153](#) din Codul fiscal, pe perioadă 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 identificării nerespectării prevederilor legale. Totodată, organele de control vor înregistra din oficiu aceste persoane în scopuri de taxă conform [art. 153](#) alin. (7) din Codul fiscal;

b) în cazul în care nerespectarea prevederilor legale este identificată după înregistrarea persoanei impozabile în scopuri de TVA conform [art. 153](#) din Codul fiscal, organele fiscale competente vor solicita plata taxei pe care persoana impozabilă ar fi trebuit să o colecteze dacă ar fi fost înregistrată normal în scopuri de taxă conform [art. 153](#) din Codul fiscal, pe 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."

Conform O.G.nr.92/2003, republicata privind Codul de procedura fiscala:

ART. 120*

Majorări de întârziere

(1)Majorările de întârziere se calculează pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

(2)Pentru diferențele suplimentare de creanțe fiscale rezultate din corectarea declarațiilor sau modificarea unei decizii de impunere, majorările de întârziere se datorează începând cu ziua imediat următoare scadenței creanței fiscale pentru care s-a stabilit diferența și până la data stingerii acesteia inclusiv.

In speta, din documentele existente la dosarul cauzei si a referatului cu propuneri de solutionare a contestatiei nr.../....., inaintat de reprezentantii D.G.F.P..... Activitatea de Inspecție Fiscala -Serviciul de Inspecție Fiscala Persoane Fizice 1, se retine :

-“p.f. X a fost subiectul unei inspectii fiscale partiale in anul cand s-a intocmit raportul de inspectie fiscala partiala(impreuna cu decizia de impunere) nr...– perioada verificata fiind.....;

- conform declaratiilor informative 208 (referitor la tranzactiile imobiliare) depuse de notarii publici la organul fiscal teritorial, respectiv Administratia Finantelor Publice a municipiului....., s-a constatat ca in perioada....., p.f. X in calitate de vanzator, a efectuat inca o tranzactie imobiliara conform contractului de vanzare-cumparare autentificat la notariatul public sub nr.../....., incasand suma delei;

-in conformitate cu art.152, alin.6 din Legea nr.571/2003, republicata si H.G.nr.1618/04.12.2008, punctul 11 pentru modificarea si completarea H.G.nr.44/2004 privind Normele metodologice de aplicare a Legii nr.571/2003 privind Codul fiscal, avand in vedere faptul ca plafonul de T.V.A. a fost depasit in urma tranzactiilor imobiliare precedente, s-a calculat taxa pe valoarea adaugata pe care persoana impozabila ar fi

trebuie sa o colecteze in perioada(perioada cuprinsa intre data la care contribuabilul ar fi fost inregistrat in scopuri de T.V.A. – daca ar fi solicitat in termenul de 10 zile, prevazut de lege, inregistrarea si data identificarii nerespectarii prevederilor legale);

- p.f.X este o persoana impozabila – operatiunile efectuate au avut caracter economic (exploatarea bunurilor corporale in scopul obtinerii de venituri cu caracter de continuitate); au fost obtinute venituri cu caracter de continuitate (vanzari succesive de apartamente noi) – conform art.141, alin.2, lit.f din Legea nr.571/2003 republicata, operatiunile efectuate de p.f.X nu sunt scutite de T.V.A., contribuabilul a avut obligatia sa se inregistreze ca platitor de T.V.A. (dupa depasirea plafonului de venituri realizate in decursul unui an calendaristic).”

Prin urmare, tranzactiile imobiliare constand in vanzarea de constructii noi realizate in perioadade p.f. X sunt operatiuni taxabile din punct de vedere al taxei pe valoarea adaugata, acesta avand obligatia sa colecteze si sa plateasca la buget,taxa pe valoarea adaugata aferenta acestor livrari.

Avand in vedere aspectele prezentate mai sus, in temeiul actelor normative precizate in decizie, precum si art. 216 din O.G.nr.92/2003 republicata privind Codul de procedura fiscala, **se**

DECIDE :

Respingerea contestatiei ca fiind neintemeiata pentru suma totala delei reprezentand: T.V.A. in suma de ...lei si majorari aferente T.V.A. in suma delei, stabilita de catre reprezentantii D.G.F.P....., Activitatea de Inspectie Fiscala-Serviciul de Inspectie Fiscala Persoane Fizice 1, prin decizia de impunere nr..../.....

Prezenta decizie poate fi atacata la Tribunalul Judeteanin termen de 6 luni de la data comunicarii, conform prevederilor legale.

Director Executiv