

060610NT

Directia Generala a Finantelor Publice a fost sesizata de Activitatea de Inspecție Fiscală, prin adresa nr. ..17.02.2010 inregistrata la directie sub nr. ...18.02.2010, asupra contestatiei formulate de **domnul S.**

Contestatia, inregistrata la Activitatea de Inspecție Fiscală sub nr. .../10.02.2010, a fost formulata impotriva **Deciziei de impunere privind taxa pe valoarea adăugată și alte obligații fiscale stabilite de inspecția fiscală la persoane fizice, care realizează venituri impozabile din activități economice nedeclarate organelor fiscale**, emisa de Activitatea de Inspecție Fiscală sub nr. ... in data de 29.12.2009 si are ca obiect suma de ... lei, reprezentând:

- ... lei – taxă pe valoarea adăugată de plată;
- ... lei – majorări de întârziere aferente taxei pe valoarea adăugată.

Contestația a fost depusă în termenul prevăzut de art. 207 alin.(1) din O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, în raport de data primirii deciziei de impunere și data depunerii contestației, conform ștampilei oficiului poștal aplicată pe plicul prin care a fost expediată recomandat contestația către organul fiscal.

Constatand ca in speta sunt indeplinite dispozitiile art.205 alin. (1) si (2), art.207 alin. (1) si art.209 alin.(1) lit.a) din O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, D.G.F.P. este competenta sa solucioneze contestatia formulata de **domnul S.**

I. Petentul formulează contestație împotriva Deciziei de impunere privind taxa pe valoarea adăugată și alte obligații fiscale stabilite de inspecția fiscală la persoane fizice, care realizează venituri impozabile din activități economice nedeclarate organelor fiscale nr. ... din 29.12.2009 emisă de Activitatea de Inspecție Fiscală, prin care a fost stabilită în sarcina sa o taxă pe valoarea adăugată de plată în sumă de ... lei și majorări de întârziere aferente în sumă de ... lei, motivand astfel:

Organele de inspecție fiscală au stabilit că tranzacțiile imobiliare efectuate în valoare de lei reprezintă activitate economică cu caracter comercial, la data controlului nefiind prezentate documente din care să rezulte că locuințele în cauză au fost utilizate în scopuri personale, în speță fiind aplicabile prevederile art. 127 alin. (2) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal și ale punctului 3 alin.(1) din H.G. nr. 1861/2006 pentru modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003.

Prevederile punctului 3 alin.(1) din Normele de aplicare a Codului fiscal confirmă că persoanele fizice nu devin persoane impozabile pentru vânzarea de bunuri private.

Conceptul de activitate economică implică nu numai obținerea unei contrapartide sau a unei compensații, ci și o anumită continuitate în sensul că trebuie să existe o succesiune de acțiuni sau o singură acțiune continuă de-a lungul unei anumite perioade. Această prevedere este logică, deoarece nu ar fi echitabil să se aplice taxa pe valoarea adăugată pentru livrările de bunuri sau prestările de servicii efectuate ocazional.

Livrarea de bunuri sau prestarea de servicii efectuată ocazional în România nu este operațiune impozabilă în cazul în care este efectuată de către o persoană fizică către altă persoană sau chiar către o persoană impozabilă.

Situația în care o persoană devine impozabilă este o chestiune de interpretare a acțiunii persoanei în cauză și la care trebuie să se răspundă în funcție de fiecare caz în parte, având în vedere toate faptele cunoscute.

În cauza prezentă, tranzacțiile au avut ca obiect bunuri imobile proprietate personală (pe terenul cumpărat construind casă de locuit), bunuri ce au fost folosite de proprietari pentru scopuri personale. Vânzarea acestor bunuri nu se poate subsuma conceptului de activitate economică, în speță neputând fi vorba de obținerea de venituri cu caracter de continuitate în sensul art. 127 alin.(2) din Codul fiscal. Acest aspect se poate deduce chiar și din numărul redus de tranzacții efectuate.

II. Activitatea de Inspecție Fiscală a emis pentru domnul S în data de 29.12.2009, Decizia de impunere nr. ... privind taxa pe valoarea adăugată și alte obligații fiscale stabilite de inspecția fiscală la persoane fizice, care realizează venituri impozabile din activități economice nedeclarate organelor fiscale, potrivit careia:

- La punctul 5.1 „Taxa pe valoarea adăugată” se menționează următoarele:
 - perioada verificată: 22.01.2008 – 31.12.2008;
 - baza impozabilă: lei;
 - taxă pe valoarea adăugată de plată - ... lei;
 - majorări de întârziere aferente - lei.

- La punctul 5.2 „Motivul de fapt – Temeiul de drept” se menționează:

1. În perioada ianuarie 2007 – 2008 domnul S a efectuat un număr de 7(șapte) tranzacții imobiliare reprezentând vânzări construcții case locuit (construcții noi), teren construibil în valoare de lei, definite astfel potrivit art. 141 alin.(2) lit. f) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

În anul 2007 s-au efectuat 2 (două) tranzacții în valoare totală de ... lei, reprezentând contravaloare construcții noi și teren intravilan (conform contractelor de vânzare – cumpărare și extraselor de carte funciară) – anexa 1.

În anul 2008 s-au efectuat 5 (cinci) tranzacții în valoare totală de ... lei, reprezentând vânzări de teren intravilan și construcții noi, conform contractelor de vânzare – cumpărare și a extraselor de carte funciară – anexa 1.

În perioada 2004, 2005, 2006 și 2009 nu s-au efectuat tranzacții imobiliare, potrivit documentelor prezentate și informațiilor furnizate de Biroul de evidență cadastrală și publicitate imobiliară și de birourile notariale.

2. Tranzacțiile sus – menționate sunt considerate activitate economică, potrivit art. 127 alin.(2) din Legea nr. 571/2003, cu modificările și completările ulterioare, care precizează: „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.”

Nu constituie activitate economică veniturile realizate în accepțiunea punctului 3 alin.(1) din H.G. nr. 1861/2006 care prevede: „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.(...)”

Potrivit contractelor de cumpărare și a celor de vânzare, construcțiile (locuințele) care au făcut obiectul tranzacțiilor au fost achiziționate sau construite și apoi vândute la perioade de timp diferite de data construcției sau achiziției acestora. La data controlului nu s-au prezentat documente din care să rezulte că locuințele în cauză au fost utilizate în scopuri personale în accepțiunea art. 127 alin.(2) din Legea nr. 571/2003 și a punctului 3 alin. (1) din H.G. nr. 1861/2006.

Concluzionând, rezultă că tranzacțiile efectuate în valoare totală de lei sunt definite ca activitate economică cu caracter comercial, potrivit actelor normative sus – menționate.

3. Potrivit contractelor de cumpărare respectiv vânzare a locuințelor care au făcut obiectul tranzacțiilor, soții S și L, în calitate de coproprietari, au vândut locuințele în cauză ca bunuri în comun în numele familiei și nu în nume propriu. De altfel, livrarea bunului deținut în coproprietate nu poate fi o decizie independentă a unuia din soți, fiind necesar acordul și semnătura celuilalt pentru efectuarea livrării.

În consecință, din punct de vedere fiscal, soții S și L prin livrarea acestor locuințe reprezentând activitate economică cu caracter comercial, constituie persoană impozabilă din punct de vedere al taxei pe valoarea adăugată, potrivit prevederilor art. 127 alin.(1) din Legea nr. 571/2003 care stipulează: „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.”, coroborat cu art. 125¹ alin.(1) pct. 18, art. 127 alin.(9) și alin.(10) din Codul fiscal.

4. Tranzacțiile în valoare de lei efectuate în anul 2007, reprezintă operațiuni în sfera de aplicare a taxei pe valoarea adăugată conform art. 126 alin.(1) din Codul fiscal, reprezentând livrări de bunuri imobile potrivit art. 128 alin.(1) din același act normativ, dar sunt scutite de T.V.A. conform art. 141 alin.(2) lit. f) „Prin excepție, scutirea nu se aplică pentru livrarea unei construcții noi, a unei părți a acesteia sau a unui teren constructibil, dacă este efectuată de o persoană impozabilă care și-a exercitat ori ar fi avut dreptul să-și exercite dreptul de deducere total sau parțial a taxei pentru achiziția, transformarea sau construirea unui astfel de imobil.”

Urmare a depășirii în data de 26.01.2007 a plafonului de scutire de 35.000 euro (prevăzut la art. 152 din Legea nr. 571/2003), domnul S avea obligația (art. 152 alin.(6) din Codul fiscal) să solicite înregistrarea în scopuri de T.V.A. în termen de 10 zile începând cu data de 1 a lunii următoare celei în care s-a depășit plafonul de scutire, devenind persoană înregistrată în scopuri de T.V.A. pentru toate tranzacțiile efectuate în anul 2008 (art. 153 alin (1) din Codul fiscal).

5. Tranzacțiile efectuate în anul 2008 reprezentând livrări de terenuri constructibile (intravilan) și construcții noi, în valoarea totală de ... lei sunt

operațiuni taxabile din punct de vedere al taxei pe valoarea adăugată, potrivit art. 126 alin.(1) și art. 141 alin.(2) lit.f) din Legea nr. 571/2003, care precizează că „prin excepție, scutirea nu se aplică pentru livrarea unei construcții noi, a unei părți a acesteia sau a unui teren construibil.”

6. Pentru livrările de terenuri situate în intravilan și construcții noi efectuate după data de 01.03.2007, în valoare de ... lei, se datorează T.V.A. de plată în baza prevederilor art. 150 alin.(1) din Codul fiscal.

7. *La control, în baza prevederilor art. 152 alin.(6) din Codul fiscal și pct. 62 alin.(1) și (2) lit. a) din H.G. nr. 44/2004 pentru tranzacțiile în sumă de ... lei, s-a determinat T.V.A. de plată în sumă de ... lei.*

Pentru neachitarea T.V.A. în sumă de ... lei s-au calculat, conform art. 120 din O.G.nr.92/2003, accesorii în sumă de .. lei.

- Decizia de impunere nr. .../29.12.2009 privind taxa pe valoarea adăugată are ca anexă **Raportul de inspecție fiscală nr. .../29.12.2009**, prin care s-a constatat că în perioada ianuarie 2007 – 2008 domnul S a efectuat un număr de 7(șapte) tranzacții imobiliare reprezentând vânzări construcții case locuit (construcții noi), teren construibil în valoare totală de lei, definite astfel potrivit art. 141 alin.(2) lit. f) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Tranzacțiile efectuate reprezintă activitate economică cu caracter comercial, iar domnul S împreună cu soția acestuia doamna L reprezintă persoană impozabilă din punctul de vedere al taxei pe valoarea adăugată.

Ca urmare a depășirii în data de 26.01.2007 a plafonului de scutire de T.V.A. de 35.000 euro domnul S avea obligația să solicite înregistrarea în scopuri de T.V.A.

Tranzacțiile efectuate în anul 2008 reprezentând vânzări de terenuri construibile (intravilan) și construcții noi, în valoare de ... lei sunt operațiuni taxabile din punctul de vedere al T.V.A., domnul S datorând astfel T.V.A. de plată în sumă de ... lei și majorări de întârziere în sumă de ... lei.

III. Luând în considerare motivele prezentate de contestator, documentele existente la dosarul cauzei, precum și actele normative în vigoare, se rețin următoarele:

Prin cauza supusă soluționării Direcția Generală a Finanțelor Publice este investită să se pronunțe dacă domnul S datorează taxa pe valoarea adăugată în sumă de ... lei aferentă vânzării de construcții noi și terenuri construibile, în condițiile în care a depășit plafonul de scutire de taxă pe valoarea adăugată, nu a colectat, nu a evidențiat și nu a virat la bugetul de stat taxa pe valoarea adăugată.

În fapt,

Anul 2007

1. Conform contractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. .../26.01.2007, domnul S a vândut o casă de locuit (P+M), în suprafață construită la sol de 90 mp, împreună cu 252 mp teren, imobil situat în intravilanul satului X , valoarea acestei tranzacții fiind de 65.000 euro. Construcția ce a fost vândută a fost edificată în bază Autorizației de construire nr. .../19.09.2006 și a procesului verbal de recepție finală nr. .../20.12.2006, iar terenul a fost cumpărat în baza

contractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. .../06.09.2006. *Reținem astfel că vânzarea construcției și a terenului a avut loc la numai o lună de la recepția lucrării.*

2. Conform contractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. .../28.09.2007, domnul S a vândut o casă de locuit (P+M), în suprafață construită la sol de 90 mp, împreună cu 469 mp teren, imobil situat în intravilanul satului X, valoarea acestei tranzacții fiind de .. lei. Construcția ce a fost vândută a fost edificată în bază Autorizației de construire nr. ../19.09.2006, iar terenul a fost cumpărat în baza contractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. ../2006. *Reținem astfel că vânzarea construcției și a terenului a avut loc după câteva luni de la finalizarea lucrării.*

Anul 2008

1. Conform contractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr..../22.01.2008, domnul S a vândut o casă de locuit (P+M), în suprafață construită la sol de 87 mp, împreună cu suprafața de 279 mp teren, imobil situat în intravilanul satului X , valoarea acestei tranzacții fiind de euro. Construcția ce a fost vândută a fost edificată în bază Autorizației de construire nr. ../2007 și a procesului verbal de recepție nr. ../01.11.2007, iar terenul a fost cumpărat în baza contractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. ../2006. *Reținem astfel că vânzarea construcției și a terenului a avut loc după trei luni de la recepția lucrării.*

2. Conform contractului de vânzare - cumpărare fn/2008, domnul S împreună cu soția acestuia doamna L, a vândut o casă de locuit (P+M), în suprafață construită la sol de 100 mp, împreună cu 330 mp teren, imobil situat în intravilanul satului X, valoarea acestei tranzacții fiind de euro. Construcția ce a fost vândută a fost edificată în bază Autorizației de construire nr. .../07.11.2007 și a procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. ../04.04.2008, iar terenul a fost cumpărat în baza contractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. .../18.08.2007. *Reținem astfel că vânzarea construcției și a terenului a avut loc în anul în care s-a făcut și recepția lucrării.*

3. Conform contractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. .../07.05.2008, domnul S împreună cu soția acestuia doamna L, a vândut suprafața de teren de 228 mp situat în intravilanul satului și comunei Y, valoarea acestei tranzacții fiind de lei. Terenul vândut a fost dobândit prin cumpărare în baza contractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr./2008. Împreună cu dreptul de proprietate asupra imobilului a fost transmisă și Autorizația de construire nr. ../22.04.2008. *Reținem astfel că vânzarea terenului a avut loc chiar în anul achiziției acestuia.*

4. Conform contractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. .../26.08.2008, domnul S împreună cu soția acestuia doamna L, a vândut o casă de locuit (P+1), în suprafață construită la sol de 119 mp, împreună cu 309 mp teren, imobil situat în intravilanul satului și comunei D, valoarea acestei tranzacții fiind de ... euro. Construcția ce a fost vândută a fost edificată în bază Autorizației de construire nr. ../2008 și a procesului verbal de recepție nr. ../2008, iar terenul a fost cumpărat în baza contractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. .../2008. *Reținem astfel că vânzarea imobilelor a avut loc chiar în anul achiziției, respectiv construirii.*

5. Conform contractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. .../11.12.2008, domnul S, împreună cu soția acestuia doamna L a vândut două suprafețe de teren situate în intravilanul satului D, com. D (264 mp respectiv 168 mp) pentru care a primit suma de ... lei. Terenul vândut a fost dobândit prin cumpărare în baza contractelor de vânzare - cumpărare nr. .../2008 și nr. .../2008. *Reținem astfel că vânzarea terenurilor a avut loc chiar în anul achiziției acestora.*

- Organele de inspecție fiscală, prin Decizia de impunere nr. ../29.12.2009 privind taxa pe valoarea adăugată, au stabilit că în perioada ianuarie 2007 – decembrie 2008 domnul S a efectuat un număr de 7(șapte) tranzacții imobiliare reprezentând vânzări construcții case locuit (construcții noi) și teren construibil în valoare totală de lei.

Tranzacțiile efectuate reprezintă activitate economică cu caracter comercial, iar domnul S împreună cu soția acestuia doamna L reprezintă persoană impozabilă din punctul de vedere al taxei pe valoarea adăugată.

Ca urmare a depășirii în data de 26.01.2007 a plafonului de scutire de T.V.A. de 35.000 euro domnul S avea obligația să solicite înregistrarea în scopuri de T.V.A.

Tranzacțiile efectuate în anul 2008 reprezentând vânzări de terenuri construibile (intravilan) și construcții noi, în valoare de ... lei sunt operațiuni taxabile din punctul de vedere al T.V.A., domnul S datorând astfel T.V.A. de plată în sumă de ... lei și majorări de întârziere în sumă de ... lei.

- Petentul contestă Decizia de impunere nr. ../29.12.2009, motivând că tranzacțiile în cauză au avut ca obiect bunuri imobile proprietate personală (pe terenul cumpărat construind casă de locuit), bunuri ce au fost folosite de proprietari pentru scopuri personale. Vânzarea acestor bunuri nu se poate subsuma conceptului de activitate economică, în speță neputând fi vorba de obținerea de venituri cu caracter de continuitate în sensul art. 127 alin.(2) din Codul fiscal. Acest aspect se poate deduce chiar și din numărul redus de tranzacții efectuate.

În drept,

Referitor la persoanele impozabile și activitatea economică, din punctul de vedere al taxei pe valoarea adăugată

Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, reglementează următoarele:

Articolul 125¹ alin. (1) pct. 18

„În sensul prezentului titlu, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

- *persoană impozabilă* are înțelesul art. 127 alin. (1) și *reprezintă persoana fizică*, grupul de persoane, instituția publică, persoana juridică, precum și orice entitate *capabilă să desfășoare o activitate economică.*”

Articolul 127

„(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. (...)

Articolul 128 alin.(1)

„Este considerată livrare de bunuri transferul dreptului de a dispune de bunuri ca și un proprietar.”

Articolul 141 alin.(2)

„Următoarele operațiuni sunt, de asemenea, scutite de taxă:

(...)

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;

2. construcție înseamnă orice structură fixată în sau pe pământ;

3. livrarea unei construcții noi sau a unei părți din aceasta înseamnă livrarea efectuată cel târziu până la data de 31 decembrie a anului următor anului primei ocupări ori utilizări a construcției sau a unei părți a acesteia, după caz, în urma transformării;

4. o construcție nouă cuprinde și orice construcție transformată astfel încât structura, natura ori destinația sa au fost modificate sau, în absența acestor modificări, dacă costul transformărilor, exclusiv taxa, se ridică la minimum 50% din valoarea de piață a construcției, exclusiv valoarea terenului, ulterior transformării.”

H.G. nr. 44/2004 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, la punctul 3 alin.(1) stipulează următoarele: *„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.(...)”*

Referitor la înregistrarea persoanelor impozabile în scopuri de TVA

Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, reglementează următoarele:

Articolul 152

„(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).

(...)

(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.”

Articolul 153 alin.(1)

„Persoana impozabilă care este stabilită în România, conform art. 125[^]1 alin. (2) lit. b), și realizează sau intenționează să realizeze o activitate economică ce implică operațiuni taxabile și/sau scutite de taxa pe valoarea adăugată cu drept de deducere trebuie să solicite înregistrarea în scopuri de TVA la organul fiscal competent, după cum urmează: (...)

b) dacă în cursul unui an calendaristic atinge sau depășește plafonul de scutire prevăzut la art. 152 alin. (1), în termen de 10 zile de la sfârșitul lunii în care a atins sau depășit acest plafon.”

Fata de motivele de fapt și de drept invocate mai sus, reținem următoarele:

Conform prevederilor invocate în drept, livrarea unei construcții noi, a unei părți a acesteia sau a unui teren construibil reprezintă operațiune care nu este scutită de taxă pe valoarea adăugată. Persoana fizică devine persoană impozabilă și trebuie să se înregistreze în scopuri de T.V.A. pentru vânzarea de construcții noi și terenuri construibile, atunci când este depășit plafonul de scutire de 35.000 euro, când aceste bunuri nu au fost utilizate în scopuri personale și în cazul în care operațiunile au caracter de continuitate.

În cazul ce face obiectul prezentului dosar **în anul 2007**, conform celor enunțate în fapt, domnul S a efectuat 2 (două) tranzacții imobiliare constând în vânzarea a două construcții noi (case de locuit (P+M) în suprafață construită la sol de 90 m.p., ambele edificate în baza autorizației de construire nr. ../19.09.2006) și teren construibil (dobândit prin cumpărare la data de 06.09.2006), toate imobilele fiind situate în intravilanul com. D - sat X. Valoarea totală a acestor tranzacții a fost de lei, depășind suma de 35.000 euro.

În anul 2008 domnul S, împreună cu soția acestuia doamna L, a mai efectuat încă 5 (cinci) tranzacții imobiliare constând în vânzarea de construcții noi - 3 (trei) case de locuit edificate în baza autorizațiilor de construire nr. ../2007, ../2007 și ../2008 – și terenuri construibile (dobândite prin cumpărare pe parcursul anilor 2006, 2007 și 2008), valoarea totală a acestor tranzacții fiind în sumă de .. lei. Toate aceste imobile sunt plasate în intravilanul comunei D.

Având în vedere repetabilitatea operațiunilor de vânzare de construcții noi și terenuri construibile, putem concluziona că aceste operațiuni nu pot fi considerate ocazionale, ele având cu certitudine caracter de continuitate.

Referitor la motivația petentului potrivit căreia bunurile imobile au fost folosite pentru scopuri personale, reținem că aceasta nu poate fi reținută în soluționarea favorabilă a contestației din următoarele motive: din analiza celor înscrise în contractele de vânzare – cumpărare și a celorlalte documente existente în copie la

dosarul cauzei rezultă că, *în cazul construcțiilor este vorba de 5(cinci) case de locuit noi care au fost înstrăinate după câteva luni de la finalizarea lucrărilor, iar în cazul terenurilor intervalul de timp cuprins între data achiziției terenurilor și data înstrăinării acestora este relativ redus (câteva luni).*

Mai mult, petentul face doar o simplă afirmație în sensul că cele 5 (cinci) case și terenurile vândute au fost folosite în scopuri personale, la dosarul contestației nefiind depuse documente doveditoare în susținerea acesteia.

*Având în vedere că petentul a realizat cu caracter de continuitate tranzacții imobiliare cu terenuri construibile și construcții noi, utilizarea acestor bunuri în scopuri personale nefiind dovedită, iar plafonul de scutire de T.V.A. de 35.000 euro a fost depășit, în mod legal organele de inspecție fiscală au stabilit că tranzacțiile efectuate în anul 2008 reprezentând vânzări de terenuri construibile și construcții noi sunt operațiuni taxabile din punctul de vedere al taxei pe valoarea adăugată și că domnul Stănescu Robert Ionel datorează bugetului de stat o **taxă pe valoarea adăugată în sumă de ... lei, urmând a se respinge ca neîntemeiată contestația petentului pentru această sumă.***

Referitor la majorările de întârziere în sumă de ... lei aferente taxei pe valoarea adăugată contestate, deoarece în sarcina contestatorului a fost reținut ca datorat debitul în suma de ... lei, pe cale de consecință persoana fizică contestatoare datorează și majorările de întârziere aferente, **conform principiului de drept "accesoriul urmează principalul", urmând a se respinge ca neîntemeiată contestația petentului pentru suma de ... lei.**

Pentru considerentele arătate în conținutul deciziei, în temeiul prevederilor art. 210, art.216 alin.(1) și art.218 din O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, se

DECIDE:

*Respingerea ca neîntemeiată a contestației formulate de **domnul S** pentru suma de ... lei, reprezentând:*

- lei – taxă pe valoarea adăugată de plată;
- lei – majorări de întârziere aferente taxei pe valoarea adăugată.

Decizia de soluționare a contestației poate fi atacată la Tribunalul în termen de 6 luni de la data comunicării acesteia, conform prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.