

DECIZIA nr.58 din 22.11.2012

Direcția Generală a Finanțelor Publice Tulcea, investită cu soluționarea contestațiilor conform titlului IX, cap.2, art.209 din O.G. 92/2003 R, privind Codul de procedură fiscală, a fost sesizată de ACTIVITATEA DE INSPECȚIE FISCALĂ prin adresa nr. /19.10.2012 înregistrată la D.G.F.P. Tulcea sub nr. /22.10.2012, asupra contestației formulată de S.C. S.R.L. împotriva Deciziei de impunere privind obligațiile fiscale suplimentare de plată stabilite de inspecția fiscală nr.F-TL/19.09.2012 în sumă de lei, reprezentând TVA.

Contestația a fost depusă în termenul legal prevăzut la art.207, pct.(1) din O.G. 92/2003 R, privind Codul de procedură fiscală, în raport de data primirii de către petentă a Raportului de inspecție fiscală nr. F-TL /19.09.2012 și a Deciziei de impunere privind obligațiile fiscale suplimentare de plată stabilite de inspecția fiscală nr.F-TL /19.09.2012, respectiv **25.09.2012** (cf. semnăturii de primire și a datei înscrisă pe adresa de înaintare nr.39530/20.09.2012, aflată în copie la dosarul cauzei) și data înregistrării contestației la D.G.F.P. Tulcea, respectiv **17.10.2012**.

Contestația este semnată de titularul dreptului procesual și confirmată cu ștampila societății, conform prevederilor art. 206 din O.G. 92/2003 R.

Condițiile de procedură fiind îndeplinite prin respectarea prevederilor art.206, 207 și 209 din O.G. 92/2003 R privind Codul de procedură fiscală, s-a trecut la soluționarea pe fond a contestației.

Din documentele existente la dosarul cauzei rezultă următoarele:

I. Petenta, **SRL** cu sediul în satul, jud.Tulcea, înregistrată la Oficiul, contestă Decizia de impunere privind obligațiile fiscale suplimentare de plată stabilite de inspecția fiscală nr. F-TL 19.09.2012 în sumă de lei, reprezentând TVA stabilită suplimentar și motivează astfel:

“ Organul de control s-a aflat într-o gravă eroare asupra identității fizice a imobilelor, obiect al contractului de vânzare-cumpărare, considerând necesară pentru validare, forma autentică ” și arată că acesta *neagă existența unor transferuri ale dreptului de proprietate asupra unor clădiri*, realizate prin vânzări succesive, perfectate prin acte de vânzare-cumpărare încheiate în formă scrisă respectând condițiile de validitate - echipa de control fiscal, *considerând astfel că proprietarul imobilului din str. C nr., orașul ud. Tulcea, este SC tSRL.*

Prin contestația formulată, petenta precizează că:

- SC TL a transferat dreptul de proprietate asupra clădirilor către SC A SRL, care ulterior a înstrăinat clădirile în cauză către SC SRL prin vânzare-cumpărare; însă,

- SC TL a transferat dreptul de proprietate *numai asupra clădirilor* către SC A SRL considerat imobil cf. Legii 7/1996 - *nu și asupra terenului*, de aceea la OCPI este înregistrat ca și proprietar această societate și nu SC A SRL, respectiv petenta SC SRL, devenită ulterior proprietară de drept asupra clădirilor (fost) în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. /25.06.2012 și a facturii

fiscale TL AGR nr. /29.06.2012 emisă de către SC A SRL către SC SRL în sumă de lei, din care TVA lei.

Petenta mai arată că *“obiectul contractului nr. /25.06.2012 l-a reprezentat vânzarea unor imobile reprezentând construcții și nu terenuri”* și invocă în acest sens dispozițiile Codului civil, precum și faptul că aceste imobile sunt înregistrate la organul fiscal local, respectiv B

În concluzie, societatea petentă susține că:

“ - dispune de bunurile imobile (...) ca și un proprietar. Deoarece transferul dreptului de proprietate a imobilului s-a efectuat în momentul emiterii facturii, a semnării contractului de vânzare-cumpărare, conform prevederilor legale, inclusiv a prevederilor art.128, alin.1 din Legea 571/2003, republicată;

- are dreptul de a deduce TVA aferentă achiziției, în baza prevederilor art.145, alin.2, lit.a) din Legea 571/2003, republicată, deoarece am efectuat această investiție în scopul realizării de operațiuni taxabile.”

Față de cele prezentate mai sus, considerând că organul de control interpretează eronat textele legale în vigoare, petenta subliniază în finalul contestației că, suma contestată este de **lei** și reprezintă TVA stabilită suplimentar și eronat de organul de inspecție fiscală, astfel:

“ - TVA respinsă la rambursare în sumă de *lei*, conform raportului de inspecție fiscală parțială nr.F-TL” din 19/09/2012, respectiv în decizia de impunere nr.F-TL din 19/09/2012;

- stabilirea sumei de *lei* ca TVA de plată, conform raportului de inspecție fiscală parțială nr.F-TL” din 19/09/2012, respectiv în decizia de impunere nr.F-TL din 19/09/2012.”

Față de argumentele de fapt și de drept expuse, petenta solicită admiterea contestației și desființarea Deciziei de impunere privind obligațiile fiscale suplimentare stabilite de inspecția fiscală nr.F-TL din 19/09/2012, pentru suma de lei și anexează în susținerea contestației, următoarele documente în copie: *“decizia de impunere precum și raportul de inspecție fiscală nr.F-TL din 19/09/2012.”*

II. Urmare inspecției fiscale parțiale efectuate la SC SRL din Tulcea, asupra sumei negative de TVA în cuantum de lei solicitate la rambursare prin Decontul de TVA înregistrat la AFP sub nr. 24.07.2012 aferent lunii iunie 2012, organele de control fiscal din cadrul A.I.F. - Serviciul de Inspecție Fiscală Persoane Juridice 2 al D.G.F.P. Tulcea, au întocmit Raportul de inspecție fiscală parțială nr. F-TL /19.09.2012 în baza căruia a fost emisă Decizia de impunere privind obligațiile fiscale suplimentare de plată stabilite de inspecția fiscală nr. F-TL / 19.09.2012, prin care au stabilit că societatea *nu* are dreptul la deducerea TVA în sumă de *lei*, și stabilesc în plus o diferență de *lei* TVA de plată.

Conform constatărilor organelor de control înscrise în RIF, diferența totală de lei TVA stabilită suplimentar de echipa de control fiscal pentru perioada verificată 01.04-30.06.2012 și implicit suma solicitată la rambursare, provine din factura fiscală TL AGR nr. 29.06.2012, aferentă achiziționării imobilului *“Construcții complex”* în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 25.06.2012 încheiat între SC A SRL (vânzător) către SC SRL (cumpărător).

Urmare verificărilor efectuate, organele de control fiscal au constatat că:

- la data de 25.06.2012 s-a încheiat contractul de vânzare-cumpărare imobil nr. /25.06.2012 având atașate două anexe, purtând semnătura părților dar *neautenticat*, prin care SC A SRL vinde către SC SRL imobilul denumit "Construcții complex din str. nr. orașul, jud. Tulcea, conform facturii TL AGR nr. 29.06.2012 emisă de societatea vânzătoare către petenta SC SRL în sumă totală de lei, din care TVA lei - cu mențiunea că aceasta este o *factură finală* și nu un avans pentru vanzare imobil;

- pentru exercitarea dreptului de deducere, SC SRL a prezentat organelor de control notificarea privind opțiunea de rambursare a operațiunilor prevăzute de art.141, alin.(2), lit.f) Cod fiscal, depusă de către SC A SRL și înregistrată la AFP Baia sub nr. /24.07.2012;

- conform adresei nr. /10.09.2012, societatea petentă înaintează AIF Tulcea un *alt contract de vânzare-cumparare al imobilului nr. /25.06.2012*, "care nu i-a fost prezentat echipei de control în original" - cu motivația că, "contractul inițial nr. / 25.06.2012...a fost un draft nefiind contractul final în baza căruia a fost întocmită factura seria TL AGR nr. din 29.06.2012"; se menționează că nici acest contract prezentat nu a fost încheiat în formă autentică.

Față de cele constatate, întrucât *nu* au putut stabili numele proprietarului/sau fostului proprietar, regimul imobilului care face obiectul tranzacției, nr. cadastral, vecinătăți, suprafață, etc. sau dacă obiectul contractului există și este liber de orice sarcini, organele de control au solicitat informații de la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Tulcea; în răspunsul primit cu adresele nr. și nr. din 22.08.2012, OCPI face cunoscut următoarele:

<< - SC SRL nu figurează înregistrat cu imobile (clădiri) situate în oraș, (...) conform anexei atașate nr.1 la factura /29.06.2012";

- imobilul vândut de SC A SRL către SC SRL conform anexei nr.1 la factura /29.06.2012 este de fapt imobilul înstrăinat de SC SA, societate în lichidare prin lichidator către SC T SRL: -imobilul având nr.cadastral vechi, înscris în cartea funciară electronică, constând în teren(..)și construcțiile(..)

Menționăm că din anexa nr.1 la factura nr. din 29.06.2012, atașată la cerere, nu am regăsit ca fiind intabulate (aparținând imobilului situat în oraș, str. nr., jud Tulcea) (...).

Deasemenea, *datele (suprafețele și denumirea construcțiilor) înscrise în anexa nr.1 la factura nr din data de 29.06.2012, sunt aproximative cu cele înscrise în evidențele de publicitate imobiliară. >>*

Având în vedere constatările proprii și cele transmise de OCPI Tulcea, echipa de control fiscal a stabilit că imobilul denumit "Construcții complex" aparține societății SC T SRL ca fiind unicul proprietar al imobilelor enumerate în anexa 1 la factura /29.06.2012, singurul îndreptățit în exercitarea prerogativelor sale de proprietar, și, întrucât pentru această tranzacție nu s-a respectat principiul TVA prevăzut de art.128, alin.(1) din Codul fiscal, organele de control fiscal stabilesc că SC SRL nu are drept de deducere a TVA aferentă facturii fiscale TL AGR nr. din 29.06.2012 emisă în baza contractului nr. 25.06.2012.

Concluziile controlului vizând perioada verificată 01.04.2012-30.06.2012, au fost consemnate în Raportul de inspecție fiscală nr. F-TL 19.09.2012 în baza

căruia a fost emisă Decizia de impunere privind obligațiile fiscale suplimentare de plată stabilite de inspecția fiscală nr. F-TL /19.09.2012, prin care s-au stabilit în sarcina SC SRL obligații fiscale reprezentând **TVA** stabilită suplimentar de plată în sumă totală de **lei**.

III. Din analiza documentelor existente la dosarul cauzei, a constatărilor organelor de inspecție fiscală, a susținerilor petentei precum și a actelor normative în vigoare, se rețin următoarele:

Direcția Generală a Finanțelor Publice Tulcea este investită să se pronunțe dacă organele fiscale din cadrul Activității de Inspecție Fiscală Tulcea, au stabilit în conformitate cu prevederile legale că SC SRL nu are dreptul la deducerea taxei pe valoarea adăugată în sumă de lei.

În fapt, SC SRL a depus la Administrația Finanțelor Publice Decontul de TVA înregistrat sub nr. /24.07.2012 aferent lunii iunie 2012, prin care s-a solicitat rambursarea soldului sumei negative de TVA în cuantum de lei, sub semnătura persoanei autorizate, prin bifarea casetei corespunzătoare din decont.

Pentru exercitarea dreptului de deducere, SC SRL a prezentat organelor de control notificarea privind opțiunea de rambursare a operațiunilor prevăzute de art.141, alin.(2), lit.f) Cod fiscal, depusă de către SC A SRL și înregistrată la AFP Baia sub nr. /24.07.2012.

Ca urmare, ACTIVITATEA DE INSPECȚIE a efectuat un control fiscal la SC SRL din loc., jud Tulcea, privind modul de evidență, calcul, declarare și virare a TVA datorate bugetului general consolidat al statului, pentru perioada 01.04.2012 - 30.06.2012.

Controlul s-a finalizat cu întocmirea Raportului de inspecție fiscală parțială nr. F-TL 19.09.2012, în baza căruia a fost emisă Decizia de impunere privind obligațiile fiscale suplimentare de plată stabilite de inspecția fiscală nr. F-TL 19.09.2012, prin care s-a stabilit că societatea *nu* are dreptul la deducerea TVA (lei) și resping la rambursare suma solicitată (lei), astfel încât:

- *TVA deductibilă s-a diminuat cu suma de lei aferentă achiziționării imobilului "Construcții complex" conform facturii TL AGR nr. 29.06.2012 și a contractului de vânzare-cumpărare imobil nr. 25.06.2012 încheiat între SC A SRL în calitate de vânzător și SC SRL în calitate de cumpărător.*

Față de constatările prezentate la pct.II din prezenta decizie, întrucât nu au putut stabili numele proprietarului sau fostului proprietar, regimul imobilului care face obiectul tranzacției, nr. cadastral, vecinătăți, suprafață, etc. sau dacă obiectul contractului există și este liber de orice sarcini, organele de control au solicitat informații suplimentare de la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Tulcea; în răspunsul primit cu adresele nr. și nr. din 22.08.2012, OCPI precizează că:

1. "SC SRL nu figurează înregistrat cu imobile (clădiri) situate în oraș, (...) conform anexei atașate nr.1 la factura 29.06.2012";

2. "imobilul vândut de SC A SRL către SC SRL conform anexei nr.1 la factura /29.06.2012 este de fapt imobilul înstrăinat de SC Aq SA, societate în

lichidare prin lichidator către SC T SRL -imobilul având nr.cadastral vechi, înscris în cartea funciară electronică, constând în teren(..) și construcțiile(...)”;

3. “...din anexa nr.1 la factura nr. din 29.06.2012, atașată la cerere, nu am reșăsit ca fiind intabulate (aparținând imobilului situat în oraș str. nr., jud Tulcea) (...)”;

4. Deasemenea, “ datele (suprafețele și denumirea construcțiilor) înscrise în anexa nr.1 la factura nr. din data de 29.06.2012, sunt aproximative cu cele înscrise în evidențele de publicitate imobiliară. ”

Având în vedere constatările proprii coroborate cu cele transmise de OCPI Tulcea, echipa de control fiscal a stabilit că imobilul denumit “Construcții complex ” din str., nr. orașul, jud. Tulcea, aparține societății SC T SRL ca fiind unicul proprietar al imobilelor enumerate în anexa 1 la factura /29.06.2012, singurul îndreptățit în exercitarea prerogativelor sale de proprietar, și, întrucât pentru această tranzacție nu s-a respectat principiul TVA prevăzut de art.128, alin.(1) din Codul fiscal, organele de control fiscal stabilesc că SC SRL nu are drept de deducere a TVA (lei) aferentă facturii fiscale seria TL AGR nr. din 29.06.2012 emisă în baza contractului nr. 25.06.2012.

Petenta nu este de acord cu diminuarea TVA deductibilă cu suma de lei aferentă achiziționării imobilului și formulează prezenta contestație împotriva Deciziei de impunere privind obligațiile fiscale suplimentare de plată stabilite de inspecția fiscală nr. F-TL /19.09.2012 - cu motivațiile prezentate la **pct.I** din prezenta decizie, prin care contestă integral TVA stabilită suplimentar de plată prin decizia de impunere atacată în cuantum de lei.

În drept, cauza își găsește soluționarea în prevederile Legii 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, Normelor metodologice de aplicare a Legii 571/2003 privind Codul fiscal, respectiv HG 44/2004, Codul civil, precum și Legea nr.36/1995 Republicată, a notarilor publici și a activității notariale.

Nu pot fi reținute în soluționarea favorabilă a contestației, afirmațiile petentei potrivit cărora: “*Organul de control s-a aflat într-o gravă eroare asupra identității fizice a imobilelor, obiect al contractului de vânzare-cumpărare, considerând necesară pentru validare, forma autentică*”, **întrucât:**

~ din constatările înscrise în raportul de inspecție fiscală precum și din referatul cu propuneri de soluționare a contestației, rezultă:

- conform adresei nr. /10.09.2012, societatea petentă înaintează Activității de Inspecție Fiscală Tulcea un alt contract de vânzare-cumpărare al imobilului nr. /25.06.2012, “care nu i-a fost prezentat echipei de control în original” - cu motivația: “*contractul inițial nr. /25.06.2012 prezentat organelor de control, a fost un draft nefiind contractul final în baza căruia a fost întocmită factura: seria TL AGR nr. din 29.06.2012*” - deși în **NOTA EXPLICATIVĂ/21.08.2012**, la întrebarea inspectorilor dacă mai deține și alte documente în afara celor puse la dispoziția organelor de inspecție fiscală, petenta răspunde că doar: “cele prezentate”;

- *ambele variante ale contractului* aflate în copie la dosarul cauzei, poartă semnătura și ștampila părților, dar *nu au fost autentificate* la un notar public.

* Referitor la afirmația petentei cu privire la *definiția termenului de imobil* conform *art.1, alin.(5) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare*, invocată de societatea petentă, **se rețin** următoarele:

- **“Prin imobil, în sensul prezentei legi, se înțelege terenul, cu sau fără construcții, de pe teritoriul unei unități administrativ-teritoriale, aparținând unuia sau mai multor proprietari, care se identifică printr-un număr cadastral unic ”;**

- în *CERTIFICATUL privind identificarea numărului cadastral și de carte funciară după numele/denumirea proprietarului*, transmis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Tulcea (aflat în copie la dosarul cauzei), se precizează: **“imobilul având nr. cadastral vechi, înscris în cartea funciară electronică, constând în teren în suprafață de(...) și construcțiile(...)”** - de unde rezultă că atât terenul cât și construcțiile “se identifică printr-un număr cadastral unic”, astfel că, motivația petentei că “numai în cazul vânzării terenurilor, trebuie respectată condiția de formalitate pentru încheierea valabilă, respectiv forma autentică” - este total eronată.

~ Conform prevederilor *Codului civil - invocat și de petentă*, se reține:

- **ART. 1171**

“Actul autentic este acela care s-a făcut cu solemnitățile cerute de lege, de un funcționar public, care are drept de a funcționa în locul unde actul s-a făcut.”

- **ART. 1182**

“ Data scripturii private nu face credință în contra persoanelor a treia interesate, decât din ziua în care s-a înfățișat la o dregătorie publică, din ziua în care s-a înscris într-un registru public, din ziua morții a aceluia sau unui din acei care l-au subscris, sau din ziua în care va fi fost trecut fie și în prescurtare în acte făcute de ofițeri publici, precum procese-verbale pentru punerea pecetii sau pentru facerea de inventare.”

Întrucât *contractul de vânzare-cumparare al imobilului nr. /25.06.2012*, aflat la dosarul cauzei în ambele variante, nu a fost încheiat în fața unui notar public, respectiv *nu este autentificat* conform textelor de lege prezentate mai sus, astfel încât transferul dreptului de proprietate să fie opozabil terților, nu poate fi reținut în mod legal ca și document justificativ.

~ Conform **Codului fiscal**, reținem următoarele prevederi legale:

- **ART.145 Sfera de aplicare a dreptului de deducere**

(1) Dreptul de deducere ia naștere la momentul exigibilității taxei.

(2) Orice persoană impozabilă are dreptul să deducă taxa aferentă achizițiilor, dacă acestea sunt destinate utilizării în folosul următoarelor operațiuni:

a) operațiuni taxabile; ”

- **ART. 146 Condiții de exercitare a dreptului de deducere**

“(1) Pentru exercitarea dreptului de deducere a taxei, persoana impozabilă trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

a) pentru taxa datorată sau achitată, aferentă bunurilor care i-au fost ori urmează să îi fie livrate sau serviciilor care i-au fost ori urmează să îi fie prestate în beneficiul său de către o persoană impozabilă, să dețină o factură emisă în conformitate cu prevederile art. 155.”

ART. 147¹ Dreptul de deducere exercitat prin decontul de taxă

“(1) Orice persoană impozabilă înregistrată în scopuri de TVA, conform art.153, are dreptul să scadă din valoarea totală a taxei colectate, pentru o perioadă fiscală, valoarea totală a taxei pentru care, în aceeași perioadă, a luat naștere și poate fi exercitat dreptul de deducere, conform art. 145 - 147.

(2) În situația în care nu sunt îndeplinite condițiile și formalitățile de exercitare a dreptului de deducere în perioada fiscală de declarare sau în cazul în care nu s-au primit documentele de justificare a taxei prevăzute la art. 146, persoana impozabilă își poate exercita dreptul de deducere prin decontul perioadei fiscale în care sunt îndeplinite aceste condiții și formalități sau printr-un decont ulterior, dar nu pentru mai mult de 5 ani consecutivi, începând cu data de 1 ianuarie a anului care urmează celui în care a luat naștere dreptul de deducere.(...) ”

ART. 155 Facturarea

(5) Factura cuprinde în mod obligatoriu următoarele informații:

a) numărul de ordine, în baza uneia sau mai multor serii, care identifică factura în mod unic;

b) data emiterii facturii;

c) data la care au fost livrate bunurile/prestate serviciile sau data încasării unui avans, în măsura în care această dată diferă de data emiterii facturii;

d) denumirea/numele, adresa și codul de înregistrare în scopuri de TVA sau, după caz, codul de identificare fiscală, ale persoanei impozabile care emite factura;

e) denumirea/numele furnizorului/prestatorului care nu este stabilit în România și care și-a desemnat un reprezentant fiscal, precum și denumirea/numele, adresa și codul de înregistrare în scopuri de TVA, conform art. 153, ale reprezentantului fiscal;

f) denumirea/numele și adresa beneficiarului bunurilor sau serviciilor, precum și codul de înregistrare în scopuri de TVA sau codul de identificare fiscală ale beneficiarului, dacă acesta este o persoană impozabilă sau o persoană juridică neimpozabilă;

g) denumirea/numele beneficiarului care nu este stabilit în România și care și-a desemnat un reprezentant fiscal, precum și denumirea/numele, adresa și codul de înregistrare prevăzut la art. 153 ale reprezentantului fiscal;

h) denumirea și cantitatea bunurilor livrate, denumirea serviciilor prestate, precum și particularitățile prevăzute la art.125¹ alin. (3) în definirea bunurilor, în cazul livrării intracomunitare de mijloace de transport noi;

i) baza de impozitare a bunurilor și serviciilor sau, după caz, avansurile facturate, pentru fiecare cotă, scutire sau operațiune netaxabilă, prețul unitar, exclusiv taxa, precum și rabaturile, remizele, risturnele și alte reduceri de preț;

j) indicarea cotei de taxă aplicate și a sumei taxei colectate, exprimate în lei, în funcție de cotele taxei;

k) în cazul în care nu se datorează taxa, trimiterea la dispozițiile aplicabile din prezentul titlu sau din Directiva 112 sau orice altă mențiune din care să rezulte că livrarea de bunuri sau prestarea de servicii face obiectul unei scutiri sau a procedurii de taxare inversă;

l) în cazul în care se aplică regimul special pentru agențiile de turism, trimiterea la art. 152¹, la art. 306 din Directiva 112 sau orice altă referință care să indice faptul că a fost aplicat regimul special;

m) dacă se aplică unul dintre regimurile speciale pentru bunuri second-hand, opere de artă, obiecte de colecție și antichități, trimiterea la art. 152², la art. 313, 326 ori 333 din Directiva 112 sau orice altă referință care să indice faptul că a fost aplicat unul dintre regimurile respective;

n) o referire la alte facturi sau documente emise anterior, atunci când se emit mai multe facturi sau documente pentru aceeași operațiune.”

Din coroborarea prevederilor legale menționate mai sus, se reține că dreptul de deducere este condiționat de următoarele: beneficiarul trebuie să dețină o factură emisă de un plătitor de taxă pe valoarea adăugată, care să cuprindă informațiile prevăzute la art.155 Cod fiscal, o referire la alte facturi sau documente emise anterior, atunci când se emit mai multe facturi sau documente pentru aceeași operațiune, precum și mențiunea referitoare la emiterea facturii ulterior unui control, să demonstreze că achizițiile sunt destinate utilizării în folosul operațiunilor sale taxabile. De asemenea conform **pct.2.2. din Metodologia de inspecție fiscală a taxei pe valoarea adăugată nr.302768/2007**, “*deducerea se realizează în baza documentelor justificative deja înregistrate în contabilitate și aferente unor bunuri achiziționate și a unor servicii real prestate.(...)*”

În situația de față, se reține că factura fiscală seria TL AGR nr. din 29.06.2012 *nu cuprinde toate informațiile obligatorii* potrivit art.155 Cod fiscal, respectiv nu cuprinde integral “denumirea și cantitatea bunurilor livrate, denumirea serviciilor prestate, precum și particularitățile prevăzute la art. 125¹ alin. (3) în definirea bunurilor” și nici “o referire la alte facturi sau documente emise anterior” - cum ar fi varianta celui de-al doilea contract de vânzare-cumpărare; astfel, la rubrica “denumire produse/servicii” figurează doar denumirea “CONSTRUCȚII COMPLEX - fără precizarea clădirilor conform anexei nr.1 la contractul de vânzare-cumpărare; *în plus*, nici la factura anterioară prin care vânzătorul SC A SRL dobândise imobilul în cauză de la SC T SRL în care deși este făcută precizarea “Construcții conf. anexă nr.1 atașat prezentei” - respectiva “Anexa la factura din data de 29.06.2011” nu este aferentă facturii nr./28.12.2011.

Mai mult, în adresele nr. și nr. ambele din 22.08.2012 emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Tulcea - înregistrate la AIF Tulcea sub nr. /22.08.2012 se *subliniază* în mod expres:

“*Menționăm că, din anexa nr.1 la factura nr. din 29.06.2012, atașată la cerere, nu am regăsit ca fiind intabulate* (aparținând imobilului situat în oraș, jud.Tulcea) construcțiile: C36-rampă spalare, C52b-anexa atelier; C52 - casa de pompe(neidentificată); rezervor apă subteran (neidentificată); C61-anexa; C64b-platforma beton; C64 - aleea pietruită; C65- platforma beton; C26-aleea pietruită; C14-platforma pietruită; C18-drum piatra; C30-drum piatra; C51-platforma beton; împrejmuire prefabricate est h=1,6m (neidentificată); împrejmuire prefabricate la strada h=1,6m (neidentificată); C68+C24- rețea electrică, 11 stâlpi 310m; C34+C55+C62-rețea electrică;11 stâlpi 310m; rezervor apă subteran (neidentificat); conductă alimentare cu apă (neidentificată); canalizare (neidentificată).

De asemenea, *datele (suprafețele și denumirea construcțiilor) înscrise în anexa nr.1 la factura nr. din data de 29.06.2012, sunt aproximative cu cele înscrise în evidențele de publicitate imobiliară.*”

Rezultă deci, că pentru această tranzacție nu s-au respectat dispozițiile legale impuse de prevederile **art.128, alin.(1) Cod fiscal** potrivit căruia: “Este considerată livrare de bunuri transferul dreptului de a dispune de bunuri ca și un proprietar.”, întrucât dreptul de proprietate asupra bunurilor ce fac obiectul contractului nu aparține vânzătorului SC A SRL și conform **art.134[^]1, alin.(3)** din același act normativ: “Pentru bunurile transmise în vederea testării sau a verificării conformității, se consideră că livrarea bunurilor are loc la data acceptării bunurilor de către beneficiar.” ori, potrivit **art.145,alin.(1)**“Dreptul de deducere ia naștere la momentul exigibilității taxei”

Astfel, se poate reține că în cazul bunurilor imobile *nu* este suficientă încheierea unui simplu contract între două persoane juridice doar sub semnătura privată și emiterea facturii, întrucât, valabilitatea transferului prin vânzare a dreptului de proprietate asupra unui imobil, constă în încheierea contractului în formă autenticată, așa cum prevăd dispozițiile Codului civil citate anterior precum și Legea notarilor publici și a activității notariale, respectiv **Legea nr.36/1995** Republicată, care la **art.4**, prevede că:

“*Actul îndeplinit de notarul public, purtând sigiliul și semnătura acestuia, este de autoritate publică și are forța probantă prevăzută de lege.*”

În concluzie, din analiza documentelor aflate la dosarul cauzei, a constatărilor organelor de inspecție fiscală înscrise în actele de control precum și din cele transmise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Tulcea, având în vedere că la dosarul contestației nu au fost prezentate documente de natură să modifice concluziile echipei de inspecție fiscală sau documente din care să rezulte alte concluzii decât cele ale organelor de control fiscal,menținem în totalitate constatările echipei de inspecție fiscală, în sensul că, întrucât contractul de vânzare-cumparare al imobilului nr. /25.06.2012 (aflat în copie la dosarul cauzei în ambele variante), *nu este autenticat* cf. textelor de lege prezentate mai sus, rezultă în mod legal că dreptul de proprietate asupra bunurilor ce fac obiectul contractului nu aparține vânzătorului SC A SRL, și deci, *petentă nu demonstrează cu acte legal întocmite* (contractul de vânzare-cumpărare) că este proprietara imobilului denumit “CONSTRUCȚII COMPLEX

Din cele reținute mai sus, întrucât petenta nu a demonstrat că achizițiile făcute sunt destinate operațiunilor sale taxabile, rezultă că nu sunt îndeplinite condițiile și formalitățile de exercitare a dreptului de deducere pentru perioada verificată și în consecință, urmează a se respinge ca neîntemeiată contestația formulată de S.C. S.R.L. împotriva Deciziei de impunere privind obligațiile fiscale suplimentare de plată stabilite de inspecția fiscală nr.F-TL 19.09.2012 emisă de ACTIVITATEA DE INSPECȚIE FISCALĂ în baza Raportului de inspecție fiscală nr.F-TL 19.09.2012, prin care nu s-a admis la deducere taxa pe valoarea adăugată în sumă de lei aferentă facturii fiscale TL AGR nr. /29.06.2012 emisă în baza contractului de vânzare cumpărare nr. /25.06.2012.

Față de cele reținute în prezenta decizie, în temeiul **art.216, alin.1** din **O.G. nr.92/21.12.2003**, privind Codul de procedură fiscală R, se

DECIDE:

Art.1 Respingerea ca neîntemeiată a contestației formulată de SC SRL împotriva Deciziei de impunere privind obligațiile fiscale suplimentare de plată stabilite de inspecția fiscală nr. F-TL /19.09.2012 în sumă de lei reprezentând TVA.

Art.2 Prezenta decizie poate fi atacată în termen de 6 luni de la data comunicării, la Tribunalul Tulcea - secția contencios administrativ, în condițiile legii.

DIRECTOR EXECUTIV,