

**MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ
DIRECȚIA GENERALĂ A FINANTELOR PUBLICE
A JUDEȚULUI NEAMȚ**

**DECIZIA NR. 582 DIN 25.05.2011
privind soluționarea contestației formulate de
persoana fizică BBB din ..., județul Neamț,
înregistrată la D.G.F.P. Neamț sub nr. .../17.03.2011**

Directia Generala a Finantelor Publice a judetului Neamt a fost sesizata de Activitatea de Inspecție Fiscală Neamț, prin adresa nr. .../16.03.2011 inregistrata la directie sub nr. .../17.03.2011, asupra contestatiei formulate de **domnul BBB** cu domiciliul în ..., str. ..., nr. 27, judetul Neamt, având CNP

Contestatia, inregistrata la Activitatea de Inspecție Fiscală Neamț sub nr. .../07.03.2011, 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 nedecarate organelor fiscale**, emisa de Activitatea de Inspecție Fiscală Neamț sub nr. ... in data de 09.02.2011 si are ca obiect suma de ... lei, reprezentând:

- ... lei – taxă pe valoarea adăugată de plată;
- .. lei – obligatii fiscale accesorii aferente taxei pe valoarea adăugată.

Prin contestație sunt sesizate și o serie de neconcordanțe existente între datele înscrise în Capitolul III-Constatări privind obligatiile reprezentând T.V.A. privind tranzacțiile imobiliare și în Capitolul VI-Sinteza constatărilor inspecției fiscale din Raportul de inspecție fiscală pe de o parte și cele înscrise în Anexa nr. 1-Situația privind tranzacțiile imobiliare efectuate în perioada 27.01.2006 – 28.04.2010 pe de altă parte, neconcordanțe care se regăsesc și în Decizia de impunere nr. .../09.02.2011 emisă de organele fiscale.

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. Neamt este competenta sa solutioneze contestatia formulata de **domnul BBB** din ..., judetul Neamt.

I. Persoana fizică BBB din ... contestă partial Decizia de impunere nr. .../09.02.2011 emisă de Direcția generală a finanțelor publice Neamț - Activitatea de inspecție fiscală în baza Raportului de inspecție fiscală nr. .../09.02.2011 prin care au fost stabilite în sarcina sa taxă pe valoarea adăugată de plată, majorări de întârziere si penalitati de intarziere. Prin contestatie se solicita refacerea controlului, a raportului de inspecție fiscală și a deciziei de impunere nr. .../09.02.2011 motivat de faptul că **există o serie de neconcordanțe între sumele înscrise în Anexa nr. 1 la raport, în raportul de inspecție și în decizia de impunere**, precum și anularea deciziei de impunere pentru taxa pe valoarea adăugată în sumă de ... lei, aferentă veniturilor din tranzacțiile imobiliare realizate în perioada 11.02.2008 – 09.10.2008 și pentru accesoriile aferente acestei sume, respectiv pentru suma de ... lei reprezentând majorări de întârziere și pentru suma de ... lei reprezentând penalități de întârziere calculate până la data de 28.01.2011.

Referitor la taxa pe valoarea adăugată în sumă de ... lei petentul arată că această diferență provine din înstrăinarea în anul 2008 a două suprafețe de teren, astfel:

- prin contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. .../11.02.2008 de B.N.P. ..., împreună cu soția sa și cu alte două persoane (...) a înstrăinat către S.C. ... S.R.L. ... suprafața de ... mp teren curți construcții, arabil și fânețe situat în intravilanul municipiului ... la prețul de ... lei. Organul fiscal a considerat că pentru această tranzacție petentul avea obligația de a colecta și de a plăti taxa pe valoarea adăugată în sumă de ... lei, TVA aferentă venitului în sumă de ... lei, reprezentând ½ din suma totală a vânzării;

- prin contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. .../09.10.2008 de B.N.P. ..., împreună cu soția sa a vândut soților ... cota de ½ din suprafața de ... mp teren fânețe situat în intravilanul satului ..., com. ..., la prețul de ... lei. Organul fiscal a considerat că pentru această tranzacție avea obligația de a colecta și plăti taxa pe valoarea adăugată în sumă de ... lei, TVA aferentă venitului în sumă de ... lei, reprezentând prețul vânzării.

Referitor la cele două tranzacții, invocând prevederile art. 141 alin. (2) lit. f) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, petentul arată că organele fiscale au considerat că suprafețele de teren menționate în actele de vânzare-cumpărare sunt construibile în totalitate, deși regimul tehnic al celor două suprafețe de teren este altul.

În ceea ce privește **terenul în suprafața de ... mp**, teren curți-construcții, arabil și fânețe situat în municipiul ..., se învecinează cu Biserica ..., fiind **situat într-o zonă de restricție conform planurilor urbanistice, construcțiile putând fi efectuate numai la o anumită distanță de cimitire**. În susținerea acestei motivații petentul arată că va pune la dispoziție datele tehnice din certificatul de urbanism pentru acest teren pentru determinarea suprafeței construibile, anexând la contestație Cererea nr. .../04.03.2011 pentru emiterea certificatului de urbanism, adresată Primarului municipiului

În ceea ce privește **cota de ½ din suprafața de ... mp** teren fânețe situat în intravilanul satului ..., com. ..., conform datelor din Certificatul de urbanism nr. .../02.03.2011 eliberat de Primăria comunei ..., **terenul este situat în zona de protecție și siguranță a conductei magistrale de gaze naturale ...-... și este străbătut de o rețea electrică de înaltă tensiune**, ceea ce înseamnă că, din punct de vedere tehnic, suprafața construibilă este mai mică deoarece pe acest teren construcțiile pot fi executate numai la o anumită distanță de conducta magistrală de gaz și rețeaua de înaltă tensiune. În susținerea acestei motivații petentul a solicitat S.N.T.G.N. ..., ca autoritate competentă în domeniu, să precizeze punctele între care conducta traversează proprietatea și la ce distanță de aceasta este permisă efectuarea de construcții, urmând a pune răspunsul acestei autorități la dispoziția organului de soluționare a contestației la data când acesta va fi primit.

II. Prin Raportul de inspecție fiscală nr. .../09.02.2011 care a stat la baza emiterii Deciziei de impunere nr. .../09.02.2011 contestate parțial, organele de inspecție fiscală ale Direcției generale a finanțelor publice Neamț – Activitatea de inspecție fiscală, au retinut următoarele:

Persoana fizică BBB din ... a efectuat vânzări de bunuri imobiliare, iar în urma depășirii plafonului de scutire de 200.000 lei avea obligația de a solicita înregistrarea ca plătitor de taxă pe valoarea adăugată în termen de 10 zile de la data depășirii plafonului de scutire, respectiv 10.09.2006, devenind persoană impozabilă din punct de vedere al TVA pentru toate operațiunile impozabile efectuate ulterior datei de 21.08.2006.

La control s-a stabilit TVA de plată în sumă de ... lei pentru tranzacțiile impozabile reprezentând venituri în sumă de ... lei, realizate în perioada 01.10.2006-31.12.2006.

În anul 2007 domnul BBB a efectuat tranzacții în sumă de ... lei reprezentând vânzări de terenuri altele decât cele construibile și construcții altele decât cele noi. Aceste tranzacții sunt scutite de TVA potrivit prevederilor art. 141 alin. (2) lit. f) din Legea nr. 571/2003, cu modificările aduse prin Legea nr. 343/2006.

În anul 2008 s-au efectuat două tranzacții în sumă de ... lei, reprezentând **terenuri construibile situate în intravilan**. Operațiunile sunt în sfera de aplicare a TVA întrucât reprezintă **livrări de bunuri imobiliare potrivit art. 128 alin. (1) din Codul fiscal**. Aceste livrări sunt operațiuni impozabile potrivit art. 141 alin. (2) lit. f) din Codul fiscal, care precizează că este scutită de taxă: „*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”.*

Deoarece nici pentru tranzacțiile efectuate în **anul 2008** contribuabilul nu a solicitat înregistrarea în scopuri de TVA, la control s-a stabilit **TVA de plată în sumă de ... lei**, la nivelul taxei pe care persoana impozabilă ar fi trebuit să o colecteze, aferentă tranzacțiilor impozabile reprezentând venituri în sumă de ... lei, realizate în perioada 11.02.2008 – 09.10.2008, dacă ar fi fost înregistrată normal în scopuri de TVA conform art. 153 din Codul fiscal.

În Anexa nr. 1 la Raportul de inspecție fiscală nr. .../09.02.2011 este prezentată „Situția tranzacțiilor imobiliare efectuate de domnul BBB și ...” pentru anul 2008 fiind înscrise două tranzacții de vânzare, astfel:

- vânzarea la data de 11.02.2008 a suprafeței de ... mp curți construcții intravilan în ... contra sumei de ... lei, din care TVA în sumă de ... lei;
- vânzarea la data de 09.10.2008 a cotei de ½ din suprafața de ... mp teren fânețe intravilan ..., com. ... contra sumei de ... lei, din care TVA în sumă de ... lei.

Pentru neachitarea TVA în sumă de ... lei, aferentă întregii perioade verificate, s-au calculat conform prevederilor art. 119-120,121¹ din O.G. nr. 92/2003 republicată, cu modificările și completările ulterioare, accesorii în sumă de ... lei, din care ... lei dobânzi și ... lei penalități de întârziere. Din anexa nr. 2 la raportul de inspecție fiscală rezultă că **obligățiile fiscale accesorii aferente tranzacțiilor desfășurate în anul 2008 sunt în sumă de ... lei**, din care ... lei dobânzi și ... lei penalități de întârziere.

În finalul raportului de inspecție fiscală se propune înregistrarea din oficiu în scopuri de TVA a domnului BBB conform prevederilor art. 152 alin. (6) din Legea nr. 571/2003, cu modificările și completările ulterioare, și punctului 62 alin. (6) lit. a) din H.G. nr. 44/2004 care precizează că „...Totodată, organele fiscale competente vor înregistra din oficiu aceste persoane în scopuri de taxă” prin declarația de înregistrare fiscală „070”.

III. Luând în considerare constatările organului de inspecție fiscală, motivele prezentate de contestator, documentele existente la dosarul cauzei, precum și actele normative invocate de contestator și de organele de inspecție fiscală, se rețin următoarele:

Cauza supusa solutionarii este de a stabili daca suma de ... lei, reprezentand taxa pe valoarea adaugata in suma de ... lei si obligatii fiscale accesorii aferente TVA in suma de ... lei, a fost stabilita in sarcina domnului BBB cu respectarea prevederilor legale.

În fapt, în anul 2008 persoana fizică BBB a realizat două tranzacții imobiliare constând în vânzarea de terenuri, din care unul situat în ... și unul situat în com. ..., sat

Organele de inspecție fiscală au constatat, din verificarea informațiilor transmise de către notarii publici și din documentele puse la dispoziție de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ..., că cele două tranzacții efectuate de domnul BBB în anul 2008 sunt operațiuni impozabile din punct de vedere al taxei pe valoarea adăugată, respectiv vânzări de terenuri construibile, astfel că acesta datorează TVA în sumă de ... lei pentru valoarea de ... lei, reprezentând contravaloarea terenurilor vândute.

Persoana fizică BBB a contestat Decizia de impunere nr. .../09.02.2011 pentru TVA în sumă de ... lei și pentru obligațiile accesorii în sumă de ... lei și a sesizat existența unor neconcordanțe între sumele înscrise în Anexa nr. 1 la raport, în raportul de inspecție și în decizia de impunere.

Cu adresa nr. .../28.03.2011, comunicată organului de soluționare a contestației la data de 29.03.2011 și petentului la data de 29.04.2011, Activitatea de inspecție fiscală Neamț a transmis acestuia Nota nr..../25.03.2011 privind corectarea constatărilor prin care a fost modificat actul administrativ atacat, cu mențiunea că „aceste completări și corecții efectuate pentru anul 2006 și anul 2008 nu au consecințe fiscale privind obligațiile fiscale stabilite la Anexa nr. 1 și nr. 2 la RIF nr. .../09.02.2011 și Decizia TVA nr. .../09.02.2011”.

Domnul BBB a contestat TVA în sumă de ... lei motivând că organul fiscal a considerat eronat că, în cazul celor două vânzări de terenuri din anul 2008, întreaga suprafață de teren menționată în act este suprafață construibilă, deși regimul tehnic al celor două suprafețe de teren este altul.

În susținerea motivației de mai sus, domnul BBB a prezentat următoarele dovezi:

-pentru terenul situat în ... petentul a depus la data de 01.04.2011, în completare la contestație, **Certificatul de urbanism** nr. .../16.03.2011, eliberat de Primăria ... pentru terenul în suprafață de ... mp, în care se menționează că terenul face parte din zona de protecție sanitară, cu restricții pentru construcții și **planul de situație** pentru terenul menționat mai sus, întocmit la data de 25.03.2011 de o persoană fizică autorizată să execute lucrări de cadastru, geodezie și cartografie. În Certificatul de urbanism nr. .../16.03.2011 se certifică „2. *Regimul economic*: Terenul este încadrat conform PUG în UTR 16, subzona rezidențială cu locuințe tip rural cu regim de înălțime P – P+2. Imobilul este situat în zona C de impozitare. Folosință actuală: curți construcții, arabil și fâneață. 3. *Regimul tehnic*: Conform Ordinului nr. 536 din 23.06.1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind mediul de viață al populației, terenul cu NCP 6460 face parte din zona de protecție sanitară –distanța minimă de protecție sanitară este de 50 m față de cimitir.” În planul de situație se precizează că suprafața de teren este de ... mp, iar **suprafața de teren aferentă zonei de protecție sanitară, conform certificatului de urbanism este de 2404 mp;**

-pentru terenul situat în com. ..., sat ..., petentul a depus la data de 15.04.2011, în completare la contestație, **adresa nr./08.04.2011 emisă de Societatea Națională de Transport Gaze Naturale ...**, în care se menționează că terenul în suprafață de ... mp este traversat de conducta magistrală de transport gaze naturale ...- ..., construcțiile putând fi executate pe acest teren pe o distanță minimă de 6 m față de conductă potrivit Normelor tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de alimentare din amonte și de transport gaze naturale nr. .../2006, **planul de amplasament** și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire, întocmit la data de 09.01.2008 de persoana autorizat ..., document în care la data de 04.03.2011 SNTGN ... a făcut mențiunea că terenul este traversat de conducta de transport gaze naturale ... –... și că „pe același teren se găsește amplasată o priză de potențial pozată chiar pe aliniamentul conductei” și **planul de situație** întocmit la data de 13.04.2011 în care este delimitată suprafața de teren aferentă zonei neconstruibile (protecție conducta magistrală de transport gaze naturale conform adresei ... nr. 9215/08.04.2011 = ... mp) din suprafața de teren fânețe de ... mp.

Completările la contestație depuse de domnul BBB au fost înaintate organelor de inspecție fiscală, în temeiul prevederilor art. 213 alin. (4) din O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru a se pronunța asupra lor.

Cu adresa nr. .../11.05.2011, înregistrată la D.G.F.P. sub nr. .../11.05.2011, Activitatea de inspecție fiscală a transmis organului de soluționare a contestației completarea referatului cu propuneri de soluționare a contestației, prin care a recalculat TVA de plată și accesoriile aferente, pronunțându-se în sensul că nu se datorează TVA în sumă de ... lei, aferentă bazei de impozitare de ... lei, și accesorii în sumă de ..., corespunzătoare zonei neconstruibile de ... mp de pe suprafața de teren situată în com. În legătură cu documentele și motivele prezentate și invocate de petent în susținerea contestației privind zona de protecție sanitară care prezintă restricție pentru construcții, organele de inspecție fiscală au menținut constatarea din actul atacat, respectiv că terenul care a făcut obiectul tranzacției este teren construibil.

În drept,

Conform art. 213 din O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscală,

„(1) În soluționarea contestației organul competent va verifica motivele de fapt și de drept care au stat la baza emiterii actului administrativ fiscal. Analiza contestației se face în raport de susținerile părților, de dispozițiile legale invocate de acestea și de documentele existente la dosarul cauzei. Soluționarea contestației se face în limitele sesizării.

[...]

(4) Contestatorul, intervenienții sau împuterniciții acestora pot să depună probe noi în susținerea cauzei. În această situație, organului fiscal emitent al actului administrativ fiscal atacat sau organului care a efectuat activitatea de control, după caz, i se va oferi posibilitatea să se pronunțe asupra acestora.”

În același sens punctul 182.1 din H.G. nr.1050/2004 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a O.G.nr.92/2003, republicată, precizează:

”În temeiul art.182 alin. (4) din Codul de procedură fiscală, contestatorul, intervenienții și/sau împuterniciții acestora, în fața organelor de soluționare a contestațiilor, se pot folosi de orice probe noi relevante, chiar dacă acestea anterior nu au fost cercetate de organele de inspecție fiscală.”

Potrivit prevederilor art.126 alin.(1) din Legea 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, în forma aplicabilă în anul 2008,

„ (1) **Din punct de vedere al taxei sunt operațiuni impozabile în România cele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:**

a) operațiunile care, în sensul art. 128 - 130, constituie sau sunt asimilate cu o livrare de bunuri sau o prestare de servicii, în sfera taxei, efectuate cu plată;

b) locul de livrare a bunurilor sau de prestare a serviciilor este considerat a fi în România, în conformitate cu prevederile art. 132 și 133;

c) livrarea bunurilor sau prestarea serviciilor este realizată de o persoană impozabilă, astfel cum este definită la art. 127 alin. (1), acționând ca atare;

d) livrarea bunurilor sau prestarea serviciilor să rezulte din una dintre activitățile economice prevăzute la art. 127 alin. (2).”

Potrivit art.127 alin.(1) și (2) din Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, în forma aplicabilă pentru anul 2008,

“(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.”

Totodată, la art.141 din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, sunt prevăzute operațiunile din interiorul țării care sunt scutite de taxă pe valoarea adăugată fără drept de deducere.

Începând cu data de **01.01.2008**, alin.(2) lit.f) al art.141 din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, prevede scutirea de taxă pe valoarea adăugată pentru următoarele operațiuni:

„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; [...]”

Prin Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, la art. 35 se precizează, în legătură cu redactarea certificatului de urbanism, că **la punctul c) Regimul tehnic vor fi cuprinse, printre altele, informații extrase din documentațiile de urbanism, inclusiv din regulamentele de urbanism aferente, din planul cadastral deținut de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, ori din planurile de amenajare a teritoriului, după caz, precum și restricțiile impuse, în situația în care asupra imobilului este instituit un regim urbanistic special (zonă protejată, interdicții temporare sau definitive de construire).**

Prin Ordinul nr. 536/1997 al Ministrului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației se reglementează la art. 11 că „în cazul în care prin studiile de impact nu s-au stabilit alte distanțe, **distanțele minime de protecție sanitară, recomandate între zonele protejate și o serie de unități care produc disconfort și unele riscuri sanitare, sunt următoarele: [...] cimitire...50 m**”. Același ordin cuprinde la art. 13 și următoarele prevederi:

„În interiorul zonei de protecție sanitară se interzice amplasarea oricăror obiective, cu excepția celor destinate personalului de întreținere și intervenție.”

Fata de motivele de fapt si 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 constructibil 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 constructibile, atunci când desfășoară activități de natura exploatării bunurilor corporale cu consecința realizării de venituri cu caracter de continuitate.

În cazul ce face obiectul prezentului dosar, conform celor enunțate în fapt, în anul 2008 domnul BBB a efectuat 2 (două) tranzacții imobiliare constând în vânzarea a două terenuri situate în intravilanul municipiului ... și respectiv a comunei Valoarea totală a acestor tranzacții a fost de ... lei. Având în vedere că persoana fizică mai efectuase și în anii precedenți tranzacții cu bunuri imobiliare și devenise persoană impozabilă încă din anul 2006, organele de inspecție fiscală au considerat că pentru tranzacțiile desfășurate în anul 2008 domnul BBB datorează cu titlul de TVA de plată suma de ... lei.

Luând în considerare documentele noi depuse de către petent la dosarul contestației, respectiv certificate de urbanism și planuri de situație, documente în baza cărora terenurile sunt calificate drept terenuri constructibile sau terenuri cu altă destinație la momentul vânzării lor de către proprietar, și care nu au fost avute în vedere de organele de inspecție fiscală la emiterea Deciziei de impunere nr. .../09.02.2011, fiind emise de autorități competente la date ulterioare emiterii actului atacat, și având și punctul de vedere exprimat în legătură cu acestea de organele de inspecție prin completarea la referatul cu propuneri de soluționare a contestației, reținem următoarele:

Referitor la terenul situat în intravilanul municipiului ..., în suprafață de ... mp, înstrăinat la data de 11.02.2008, pentru care s-a stabilit TVA de plată în sumă de ... lei

Petentul a susținut că nu este constructibilă întreaga suprafață de teren înstrăinată deoarece conform certificatului de urbanism emis de Primăria ... și planului de situație anexat, suprafața de ... mp este aferentă zonei de protecție sanitară față de cimitirul situat lângă Biserca Această afirmație nu poate fi reținută în soluționarea favorabilă a contestației, pentru reducerea bazei impozabile a TVA în sumă de ... lei, întrucât zona de protecție sanitară, conform Ordinului nr. 536/1997 citat în drept, nu este calificată drept teren neconstructibil, existând, ca excepție, anumite tipuri de obiective care se pot amplasa în această zonă. Acest fapt este confirmat și de expertul autorizat care a întocmit la data de 25.03.2011 planul de situație pentru terenul respectiv, existent în copie la dosarul contestației, suprafața de ... mp fiind înscrisă ca zonă de protecție sanitară, nu și ca zonă neconstructibilă ca urmare a restricției sanitare.

Ca urmare, pentru vânzarea terenului constructibil situat în ... domnul BBB datorează TVA în sumă de ... lei pentru întreaga valoare de vânzare a acestuia, în sumă de ... lei, reprezentând contravaloarea suprafeței de 2850 mp.

Referitor la terenul situat în intravilanul comunei ..., sat, reprezentând cota de 1/2 din suprafața de ... mp, înstrăinat la data de 09.10.2008, pentru care s-a stabilit TVA de plată în sumă de ... lei

Petentul a susținut că nu este constructibilă întreaga suprafață de teren înstrăinată deoarece conform certificatului de urbanism emis de Primăria comunei ..., adresei nr. .../08.04.2011 a S.N.T.G.N. ... și planului de situație anexat, suprafața de ... mp este zonă neconstructibilă, aflându-se în zona de protecție și siguranță a conductei magistrale de gaze naturale ...-... și totodată fiind străbătută de o rețea electrică de înaltă tensiune. Această motivație a fost reținută în soluționarea favorabilă a contestației, pentru reducerea bazei impozabile a TVA în sumă de ... lei, întrucât orice construcție poate fi amplasată la o distanță minimă de 6 m față de conductă, zona de protecție fiind astfel și neconstructibilă. Acest fapt este confirmat și de expertul autorizat care a întocmit la data de 13.04.2011 planul de situație pentru terenul respectiv, existent în copie la dosarul contestației, suprafața de ... mp fiind înscrisă ca zonă neconstructibilă ca urmare a existenței conductei magistrale de transport gaze naturale.

Ca urmare, pentru vânzarea cotei de ½ din suprafața de teren de ... mp parțial construibilă, **vânzătorul nu datorează integral TVA** în sumă de ... lei stabilită cu ocazia inspecției fiscale, punct de vedere exprimat și de organele de inspecție în urma analizării documentelor depuse de petent ulterior datei de încheiere a actului de control. Astfel, baza de calcul a TVA se reduce cu contravaloarea cotei de ½ din suprafața neconstruibilă ($\frac{1}{2} \times \dots \text{ mp} \times \dots \text{ lei} / \dots \text{ mp}$), respectiv cu suma de ... lei, **TVA nedatorată fiind de ... lei. Taxa datorată pentru vânzarea din data de 09.10.2008 este de ... lei** (... lei – ... lei).

Față de cele prezentate mai sus, pentru livrările de terenuri efectuate în anul 2008, **din TVA contestată în sumă de ... lei petentul nu datorează suma de ... lei, aferentă cotei de ½ din suprafața neconstruibilă de .. mp, urmând a se admite contestația pentru această sumă, și datorează suma de ... lei** (... lei + ... lei), urmând a se respinge contestația pentru această sumă.

Referitor la obligațiile fiscale accesorii în sumă de ... lei aferente taxei pe valoarea adăugată contestate, deoarece în sarcina contestatorului nu a fost reținut ca datorat debitul în sumă de ... lei și a fost reținut ca datorat debitul în suma de ... lei, pe cale de consecință persoana fizică contestatoare nu datorează obligațiile fiscale accesorii în sumă de ... lei aferente taxei nedatorate și datorează obligațiile accesorii în sumă de ... lei, **conform principiului de drept "accesoriul urmează principalul", urmând a se admite contestația pentru suma de ... lei și a se respinge ca neîntemeiată contestația petentului pentru suma de ... lei.** Obligațiile fiscale accesorii nedatorate s-au stabilit astfel:

... lei x 519 zile x 0.1% = ... lei

... lei x 91 zile x 0.05% = ... lei

... lei x 119 zile x 0.04% = ... lei

Majorări de întârziere nedatorate ... lei

Penalități nedatorate ... lei x 15% = ... lei.

Pentru considerentele arătate în conținutul deciziei și în temeiul prevederilor art. 210, art. 216 alin.(1) și (2) și art.218 din O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscală, republicată, se

DECIDE

1. Respingerea ca neîntemeiată a contestației formulate de persoana fizică **BBB** din ... împotriva Deciziei de impunere nr. .../09.02.2011 pentru suma de ... lei, reprezentând:

- lei – taxă pe valoarea adăugată de plată;
- ... lei – obligații fiscale accesorii aferente taxei pe valoarea adăugată.

2. Admiterea contestației pentru suma de ... lei reprezentând:

- ... lei – taxă pe valoarea adăugată de plată;
- ... lei – obligații fiscale accesorii aferente taxei pe valoarea adăugată

și anularea mențiunilor referitoare la această sumă din Decizia de impunere nr. .../09.02.2011 și din Raportul de inspecție fiscală nr. .../09.02.2011 emise de Activitatea de Inspecție Fiscală din cadrul D.G.F.P. Neamț, așa cum au fost rectificate prin Nota de corecție nr. .../25.03.2011.

Punctul 1 al deciziei de soluționare a contestației poate fi atacat la Tribunalul Neamț în termen de 6 luni de la data comunicării acesteia, conform prevederilor art.11 alin.(1) lit.a), respectiv art.10 alin.(1) din Legea contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.