



MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE

**Agenția Națională de
Administrație Fiscală**

Direcția Generală a Finanțelor
Publice a Județului Ilfov



Str. Lucretiu Patrascanu, nr. 10
sector 3, București
Tel : +021 340 16 00
Fax : +021 340 51 82
e-mail:admin.IFIFJUDX01@mfinante.ro

DECIZIA nr. 43 / 2009
privind solutionarea contestatiei formulate de
S.C. ... S.A.
impotriva Deciziei de impunere nr. .../...2009 privind
obligatiile fiscale suplimentare de plata stabilite de inspectie fiscala

Directia generala a finantelor publice a judetului Ilfov a fost sesizata cu privire la contestatia inregistrata sub nr. .../...2009, formulata de S.C. ... S.A., cu sediul in ..., str. ... nr. ..., judetul Ilfov, impotriva Deciziei de impunere nr. .../...2009, privind obligatiile fiscale suplimentare de plata stabilite de inspectia fiscala, intocmita in baza Raportului de inspectie fiscala incheiat la data de ..2009 si inregistrat sub nr.../...2009.

Contestatia se refera la **suma totala de ... lei**, reprezentand obligatii de plata stabilite suplimentar de inspectia fiscala din care:

- ... **lei**, reprezentand T.V.A.;
- ... **lei**, reprezentand majorari de intarziere aferente T.V.A..

S-a procedat la verificarea indeplinirii conditiilor de procedura impuse de art. 206, art. 207 alin.(1) si art. 209 alin.(1) lit.a) din Ordonanta Guvernului nr.92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, constatandu-se urmatoarele:

- contestatia a fost depusa in termenul impus de art.207 alin.(1) din Codul de procedura fiscala, la organul emitent al actului atacat;
- contestatia a fost depusa de titularul dreptului procesual;
- contestatia se refera la sumele stabilite prin Decizia de impunere nr. .../...2009, privind obligatiile fiscale suplimentare de plata stabilite de inspectia fiscala.

Procedura fiind indeplinita, in conformitate cu art. 209 alin. (1) lit. a), Directia generala a finantelor publice a judetului Ilfov, prin Biroul solutionare contestatii, este competenta sa solutioneze pe fond contestatia formulata de societatea

S.C. ... S.A.

I. In sustinerea contestatiei, societatea face urmatoarele precizari:

“In fapt, S.C. ...S.R.L. a achitat impozitul pe cladire si teren aferent imobilului din Sos. ... nr. ... sector ..., ..., la Directia de impozite si taxe locale a sectorului..., in calitate de proprietar, nu in numele sau in contul S.C. ... S.A., iar apoi a refacturat aceste impozite catre S.C. ... S.A. cu T.V.A., in conformitate cu art. 137 alin 2, lit a), respectiv baza de impozitare cuprinde urmatoarele: a) impozitele si taxele, daca prin lege nu se prevede altfel, cu exceptia taxei pe valoare adaugata;”

Contestatorul invoca in sustinerea contestatiei H.G. Nr. 44/2004, privind normele metodologice de aplicare a Codului fiscal, art. 18 alin. 7: *“Orice cheltuieli cu impozitele si taxele datorate de o persoana impozabila in legatura cu o livrare de bunuri sau o prestare de servicii, daca nu sunt incluse in pretul bunurilor livrate ori al serviciilor prestate, ci sunt recuperate de la clienti prin refacturare, se cuprind in baza de impozitare a taxei pe valoare adaugata, potrivit prevederilor art. 137 alin.(2) lit. a) din Codul fiscal.”*

Astfel, conform Contractului de vanzare-cumparare nr. .../...2006 si Contractului de inchiriere nr. .../...2007 incheiate cu S.C. ... SRL, SC ... va achita toate taxele si impozitele locale cu privire la imobil pe toata perioada de valabilitate a celor doua contracte si de folosinta a Imobilului, aceste valori fiind astfel excluse din pretul de vanzare al imobilului si din valoarea chiriei. Prin urmare, S.C. ... SRL a refacturat in mod corect impozitul pe cladire si teren cu T.V.A.”

In concluzie, S.C. ... S.A. solicita admiterea contestatiei asa cum a fost formulata si anulara Deciziei de impunere nr. .../...2009 privind obligatiile fiscale suplimentare de plata stabilite de inspectie fiscala, intocmita pe baza raportului de inspectia fiscala incheiat la data de ...2009.

II. In referatul cu propuneri de solutionare a contestatiei formulata de S.C. ... S.A., transmis impreuna cu dosarul contestatiei prin adresa nr. .../...2009, organele fiscale isi mentin punctul de vedere cu privire la diminuarea TVA deductibil cu suma de ... lei si a majorarilor de intarziere aferente T.V.A in suma de ... lei.

III. Luand in considerare constatările organelor de control, argumentele invocate de contestatoare in sustinerea cauzei, documentele existente la dosarul cauzei si prevederile legale in vigoare la data controlului, se retin urmatoarele :

In fapt,

La data de ...2006 a fost autentificat sub nr.... contractul de vanzare-cumparare incheiat intre S.C. ... S.A. in calitate de cumparator si S.C. ... S.A. in calitate de vanzator , obiectul contractului constituindu-l un imobil-teren si constructii, situat in

...

Punctul 1.2 din cap.1 OBIECTUL CONTRACTULUI prevede :

“Transferul dreptului de proprietate asupra imobilului de la vanzator, la cumparator, liber de orice sarcini, garantii ori privilegii de orice fel, drepturi de retentie, de preferinta, orice alte pretentii sau drepturi de orice natura instituite in favoarea unor terte persoane, va avea loc la data autentificarii prezentului contract;”.

In acelasi contract, la pct.8.1 lit.d din cap.8 OBLIGATII, este stipulata si urmatoarea **conventie a partilor contractante**, respectiv obligatia vanzatorului care : *“Va continua sa plateasca taxele si impozitele cu privire la intregul imobil pana la data de ... 2007, sau pana la o data ulterioara, cand va preda prima parte din imobil in suprafata de ... mp, in conditiile prezentului contract. Incepand cu data de ...2007, sau incepand cu data la care a predat prima parte din imobil in suprafata de ... mp, vanzatorul va plati doar acea parte din taxe si impozite aferenta suprafetei din imobil de ... mp ramasa neeliberata, pana la eliberarea totala si a acestei suprafete din imobil;”.*

Potrivit procesului verbal semnat de parti si anexat la dosarul cauzei, imobilul a fost predat, in totalitate, la data incheierii acestuia, respectiv ...2008. In consecinta, S.C. ... S.A. a emis, catre S.C. ... S.A., un numar de ... facturi fiscale reprezentand impozit teren si impozit cladire **pentru perioada trim.II 2006 – aprilie 2008** , la care a aplicat si taxa pe valoare adaugata, pe care S.C. ... S.A. a inregistrat-o ca deductibila.

La inspectia fiscala in urma careia s-a intocmit raportul inregistrat sub nr.../...2009, organele de control au considerat taxa pe valoarea adaugata aferenta sumelor facturate in contul impozitelor pe cladiri si teren ca nedeductibila fiscal, in baza prevederilor art.145 alin.(5) lit.a) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, republicata, pentru diferenta stabilita suplimentar calculand si majorari de intarziere. Decizia luata este corecta, din urmatoarele considerente:

A. In cazul impozitului pe cladiri si pe teren, subiectul impozabil, persoana obligata direct sa suporte plata, potrivit prevederilor Codului fiscal, este proprietarul acestora, indiferent daca terenul sau cladirea sunt administrate sau folosite de alte persoane decat titularul dreptului de proprietate si pentru care locatarul datoreaza chirie.Pentru cladirile si terenurile dobandite de o persoana in cursul anului, impozitul pe cladiri si respectiv pe teren se datoreaza de catre persoana respectiva, incepand cu prima zi a lunii urmatoare celei in care bunul a fost dobandit.

In drept,

- art.249 alin.(1), 254 alin.(1) - (3), 256 alin.(1) si 259 alin.(1) - (3) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal stipuleaza :

Art.249 (1) Orice persoană care are în proprietate o clădire situată în România datorează anual impozit pentru acea clădire, exceptând cazul în care în

prezentul titlu se prevede diferit.

Art.254 (1) În cazul unei clădiri care a fost dobândită sau construită de o persoană în cursul anului, impozitul pe clădire se datorează de către persoana respectivă cu începere de la data de întâi a lunii următoare celei în care clădirea a fost dobândită sau construită.

(2) În cazul unei clădiri care a fost înstrăinată, demolată sau distrusă, după caz, în cursul anului, impozitul pe clădire încetează a se mai datora de persoana respectivă cu începere de la data de întâi a lunii următoare celei în care clădirea a fost înstrăinată, demolată sau distrusă.

(3) În cazurile prevăzute la alin. (1) sau (2), impozitul pe clădiri se recalculează pentru a reflecta perioada din an în care impozitul se aplică acelei persoane.

Art.256 (1) Orice persoană care are în proprietate teren situat în România datorează pentru acesta un impozit anual, exceptând cazurile în care în prezentul titlu se prevede altfel.

Art.259 (1) Pentru un teren dobândit de o persoană în cursul unui an, impozitul pe teren se datorează de la data de întâi a lunii următoare celei în care terenul a fost dobândit.

(2) Pentru orice operațiune juridică efectuată de o persoană în cursul unui an, care are ca efect transferul dreptului de proprietate asupra unui teren, persoana încetează a mai datora impozitul pe teren începând cu prima zi a lunii următoare celei în care a fost efectuat transferul dreptului de proprietate asupra terenului.

(3) În cazurile prevăzute la alin. (1) sau (2), impozitul pe teren se recalculează pentru a reflecta perioada din an în care impozitul se aplică acelei persoane.

- Titlul IX pct.17 alin.(1) și 85 alin.(1) din HG nr.44/2004 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal prevad :

17 (1) Contribuabili, în cazul impozitului pe clădiri, sunt proprietarii acestora, indiferent de clădire și de locul unde sunt situate în România. Contribuabilii datorează impozitul pe clădiri și în situația în care clădirea este administrată sau folosită de alte persoane decât titularul dreptului de proprietate și pentru care locatarul sau concesionarul datorează chirie ori redevență în baza unui contract de închiriere, locațiune sau concesiune, după caz.

85 (1) În cazul în care terenul este administrat sau folosit de alte persoane decât titularul dreptului de proprietate și pentru care locatarul, concesionarul ori arendașul datorează chirie, redevență sau arendă în baza unui contract de închiriere, locațiune, concesiune sau arendare, după caz, impozitul/taxa pe teren se datorează de către proprietar, în măsura în care:

a) proprietarul nu este scutit de această obligație; sau

b) pentru terenul respectiv nu se datorează impozit/taxă, potrivit prevederilor titlului IX din Codul fiscal.

B. Potrivit art.973 din Codul civil contractul de vanzare-cumparare intre S.C. ... S.A. si S.C. ... S.A. cuprinde obligatii reciproce una fata de cealalta, neavand efect decat intre partile contractante :

Art.973 Conventiile n-au efect decat intre partile contractante.

In consecinta, stipulatia contractului privind plata impozitelor de catre S.C. ... S.A. nu prevaleaza asupra prevederilor Codului fiscal.

In drept, art.1 alin.(2) si (3) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal prevad :

(2) Cadrul legal de administrare a impozitelor și taxelor reglementate de prezentul cod este stabilit prin legislația privind procedurile fiscale.

(3) În materie fiscală, dispozițiile prezentului cod prevalează asupra oricăror prevederi din alte acte normative, în caz de conflict între acestea aplicându-se dispozițiile Codului fiscal.

Fata de cele de mai sus, urmeaza sa se respinga contestatie ca neintemeiata.

Pentru considerente aratate in continutul prezentei decizii, in baza art.216 lain.(1) din Ordonanta Guvernului nr.92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, se

DECIDE :

Se respinge in totalitate, ca neintemeiata, contestatia formulata de S.C. ... S.A. impotriva Deciziei de impunere nr. .../...2009 privind obligatiile fiscale suplimentare de plata stabilite de inspectie fiscala.

Prezenta decizie poate fi atacata, conform prevederilor art.218 alin. (2) din OG nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, la instanta de contencios administrativ competenta, in conditiile legii.

DIRECTOR COORDONATOR,