

DECIZIA NR. 318/ 2/ .08.201

privind solutionarea contestatiei formulate de d-na. XXXXXX
CNPXXXXX, cu domiciliul in loc. Sibiu, str. XXXXX, Nr.XX
SC D, Et.XX XX

Directia Generala a Finantelor Publice Sibiu a fost investita in baza art 209 din OG 92/ 2003 cu solutionarea contestatiei formulate de d-na. XXXX, impotriva Deciziei de impunere nr XXXX/31.05.2011, intocmita de Activitatea de Inspectie Fiscala Sibiu.

Contestatia a fost depusa in termenul impus de art 207 din OG 92/ 2003 R fiind inregistrata la Activitatea de Inspectie Fiscala sub nr.XXXX/29.06.2011, iar la D.G.F.P Sibiu sub nr. XXXX/05.07.2011.

Suma total contestata este de XXXX lei si reprezinta :

- XXXX lei impozit pe venit obtinut din transferul dreptului de proprietate
- XXXX lei majorari impozit pe venit din transferul dreptului de proprietate
- XXXX lei penalitati impozit pe venit din transferul dreptului de proprietate

I Prin contestatia depusa , petenta solicita revocarea/desfiintarea urmatoarelor acte administrativ fiscale :

- Raportul de Inspectie Fiscala nr.XXX/31.05.2011
- Decizia de impunere nr. XXXX/31.05.2011
- Decizia de impunere nr. XXXX31.05.2011
- Dispozitie privind masurile stabilite de organele de inspectie fiscala nr.XXXX/31.05.2011
- Inregistrarea ca platitor de TVA cu data de 01.07.2011

cu consecinta inlaturarii obligatiei de plata a sumelor indicate in cuprinsul acestor acte

Petenta invoca in sustinerea contestatiei urmatoarele:

- sa constatati nulitatea deciziei de impunere XXXX/31.05.2011, pentru impozitul pe venit, decizie nelegal intocmita.
- durata controlului in baza art. 104 din Codul de procedura fiscala , trebuie sa fie de maxim 3 luni, termen imperativ, dupa care intervine decaderea, astfel actele atacate sunt lovite de nulitate. In realitate controlul s-a finalizat pe durata de 18 luni, incepand cu invitatia 11349/16.11.2009 si terminand cu RIF din 31.05.2011.
- RIF nu este conform cu formularul aprobat prin acte normative, respectiv OMEF XXX/2007, fiind ilegal, confuz,avand greseli conflictuale greu de urmarit si inteles, iar controlul nu mi-a permis un punct de vedere si accesul la raport, fiind ilegal si nul.

- calculul TVA este gresita, deoarece nu s-a luat in calcul si TVA deductibila ,, de la data declararii mele retroactive ca persoana platitoare de TVA ”
- de ce nu s-a calculat TVA si la cota de 3% incasata de notar.
- taxa pe valoarea adaugata trebuia calculata conform procedurii sutei marite.
- Codul Fiscal prevede impozitarea veniturilor din vanzarea imobilelor , in ceea ce priveste impozitul pe venit, nu acelasi lucru se prevede la impozitarea din punct de vedere al TVA

II. Prin decizia de impunere ce face obiectul contestatiei si raportul de inspectie fiscala ce sta la baza emiterii acesteia, organul fiscal mentioneaza urmatoarele;

Persoana fizica XXXXX nu a declarat in totalitate veniturile obtinute din transferul dreptului de proprietate asupra imobilelor cu consecinta diminuarii impozitului pe veniturile realizate din transferul dreptului de proprietate, calculat si retinut de catre notarii publici, in conditiile in care, in contractele de vanzare cumparare nu se specifica de existenta unui raport de expertiza intocmit pentru constructiile neterminate in vederea determinarii valorii acestora. Acest fapt a dus la diminuarea valorii impozabile pentru determinarea impozitului pe veniturile obtinute din transferul proprietatilor imobiliare.

- s-a procedat la determinarea bazei de calcul a impozitului datorat pentru veniturile obtinute din transferul dreptului de proprietate al bunurilor imobiliare tinand cont de :

* conventiile incheiate de persoanele fizice cu promitentii cumparatori –,, pretul conventiei ” stabilit atat pentru cota de teren cat si pentru apartament.

* contracte de vanzare cumparare incheiate cu promitentii cumparatori prin care se transfera drepturile de proprietate pentru cotele parti din intregul imobil, respectiv pretul de vanzare in scris in aceste contracte pentru care persoanele fizice au fost supuse de notarii publici, la plata impozitului pe veniturile din transferul proprietatii imobiliare, comparativ cu pretul de vanzare stabilit prin conventie.

- organul de inspectie fiscala a determinat baza impozabila totala ce trebuia declarata de catre notarii publici in suma de XXXXXX lei.

- baza impozabila stabilita de notarii publici la data transferului dreptului de proprietate al bunurilor imobiliare a fost de XXXX lei, rezulta astfel o baza impozabila estimata suplimentar nedeclarata de catre acestia in suma de XXX lei (XXXX lei- XXXX lei) din care XXXX lei reprezinta baza impozabila nedeclarata de catre beneficiarul de venit XXXX

- impozitul suplimentar datorat de persoana fizica XXXX este in suma de XXX lei, fiind determinat ca diferenta intre impozitul estimat ca datorat aferent veniturilor totale estimate repartizate beneficiarului de venit, pentru cele trei imobile, la nivelul pretului total si definitiv al apartamentelor si cotelor de teren aferente , conform conventiilor incheiate cu promitentii cumparatori si impozitul pe veniturile obtinute din transferul dreptului de proprietate al cotelor parti din intregile imobile calculat si retinut de catre notarii publici la data autentificarii contractelor de vanzare pentru cotele parti din intregile imobile.

- pentru impozitul suplimentar datorat, in suma de **XXXXX lei**, persoana fizica Istrate XXXX datoreaza majorari de intarziere in suma de **XXXX lei** si penalitati de intarziere in suma de **XXXXX lei**.

III. Avand in vedere sustinerile partilor, legislatia in vigoare in perioada supusa controlului, documentele aflate la dosarul cauzei , organul de solutionare a contestatiei retine urmatoarele;

- perioada supusa inspectiei este 01.01.2006- 31.12.2010

Cauza supusa solutionarii este de a se stabili daca persoana fizica XXXX datoreaza impozitul pe veniturile obtinute din transferul dreptului de proprietate

In fapt

- Persoana fizica XXXX nu a declarat in totalitate veniturile obtinute din transferul dreptului de proprietate, calculat si retinut de catre notarii publici, in conditiile in care, in contractele de vanzare cumparare nu se specifica de existenta unui raport de expertiza intocmit pentru constructiile neterminate in vederea determinarii valorii, nerespectand astfel prevederile art.77' alin.(4) din Legea 571/2003 privind Codul fiscal coroborat cu prevederile punctului 151⁵ din HG nr. 44/2004 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003, in care se precizeaza :

„ Pentru constructiile neterminate, la instrainarea acestora, valoarea se va stabili pe baza unui raport de expertiza, care va cuprinde valoarea constructiei neterminate la care se adauga valoarea terenului aferent declarata de parti, dar nu mai putin decat valoarea stabilita pentru teren prin expertizele camerei notarilor publici. Raportul de expertiza va fi intocmit pe cheltuiala contribuabilului de un expert autorizat in conditiile legii ”

In concluzie, organul de inspectie fiscala a stabilit in mod corect o baza impozabila de XXXX lei, pentru care a fost calculat un impozit suplimentar de XXX lei , majorari de intarziere in suma de XXXX lei si penalitati de intarziere in suma de XXXX lei.

- Referitor la durata controlului, invocata de petenta si anume cea prevazuta de art. 104 din Codul de procedura fiscala, ...” nu poate fi mai mare de de 3 luni „, precizam ca organul de inspectie fiscala a solicitat suspendarea inspectiei in conformitate cu prevederile art.2 lit e) din Ordinul Presedintelui ANAF nr. 14/2010 pentru perioada 08.12.2010-02.01.2011, respectiv in perioada 11.02.2011-31.03.2011 in vederea stabilirii realitatii unor tranzactii.

Inspectia fiscala a fost reluata in data de 01.04.2011 si incheiata la data de 17.05.2011. In consecinta inspectia fiscala la persoana impozabila s-a efectuat pe o perioada de 88 zile care nu depasesc termenul prevazut la art. 104 alin. (3) din acelasi act normativ :

„ Perioadele in care derularea inspectiei fiscale este suspendata nu sunt incluse in calculul duratei acesteia, conform prevederilor alin (1) si (2). ”

- RIF a fost intocmit in conformitate cu prevederile O.A.N.A.F nr. 1415/11.08.2009, privind aprobarea modelului si continutului unor documente si formulare utilizate in activitatea de inspectie fiscala la persoane fizice

- Referitor la aprecierile contestatoarei cu privire la neconstitutionalitatea unor acte normative, precizam ca, in conformitate cu prevederile art. 5 din OG 92/2003 privind Codul de procedura fiscala „ Organul fiscal este obligat sa aplice unitar prevederile legislatiei fiscale pe teritoriul Romaniei, urmarind stabilirea corecta a impozitelor, contributiilor si a altor sume datorate bugetului general consolidat. ”

Contestatia formulata impotriva deciziei de impunere nr. XXX/31.05.32011 de dl. Istrate Ion Laurentiu a fost solutionata de D.G.F.P Sibiu prin decizia nrXX/1/ /08/2011

- Referitor la contestarea Dispozitiei de masuri nr. XXXX/31.05.2011, solutionarea acesteia apartine organului fiscal emitent.

Pentru considerentele retinute in baza art 211(5) din OG 92/ 2003 R

DECIDE

Respinge contestatia ca neintemeiata pentru suma de XXXX lei ce reprezinta :

- XXXX lei impozit pe venit obtinut din transferul dreptului de proprietate
- XXXXX lei majorari impozit pe venit din transferul dreptului de proprietate
- XXXXX lei penalitati impozit pe venit din transferul dreptului de proprietate

Prezenta decizie poate fi atacata la Tribunalul Sibiu in termen de 6 luni de la comunicare.

Ec XXXXX
DIRECTOR EXECUTIV

VIZAT
Cons jr XXXXX
SEF SERVICIU JURIDIC

Redactat : cons.sup XXXXXX