

DECIZIA NR101/2010

cu privire la solutionarea contestatiei formulata de

SC X SRL , cu sediul social in municipiul Buzau , CUI, imatriculata la ORC sub nr. si inregistrata la DGFP Buzau sub nr.

La biroul solutionare contestatii din cadrul DGFP Buzau s-a inregistrat sub nr...../2009 contestatia formulata de SC X SRL , cu sediul social in municipiul Buzau, CUI impotriva obligatiilor fiscale suplimentare stabilite prin Decizia de impunere nr...../2009 emisa in baza Raportului de Inspectie fiscala inregistrat sub nr...../2009 intocmit de organele de inspectie fiscala din cadrul AIF Buzau .

Contestatia a fost depusa in termenul prevazut de art.207 alin (1) din O.G. nr.92/2003 privind Codul de procedura fiscala republicata si actualizata .

Constatand ca in speta sunt indeplinite dispozitiile art. 209 , alin(1) lit.a) din OG 92/2003 Directia Generala a Finantelor Publice Buzau legal este investita sa se pronunte asupra contestatiei formulate .

Obiectul contestatiei il constituie obligatiile suplimentare stabilite prin Decizia de impunere nr...../2009 in suma totala de lei , din care :

- TVA lei ;
- majorari de intarziere aferente lei;

I.In sustinerea contestatiei petenta invoca urmatoarele motive :

In luna decembrie SC X SRL Buzau a vandut catre alta societate un teren avand categoria de folosinta arabil , situat in intravilanul comunei, zona , tarlăua ... , lot....., incasand un avans in suma de lei pentru care s-a intocmit factura nr. fara TVA .

Diferenta de pret de lei a fost incasata la momentul autentificarii contractului de vanzare cumparare nr.....2008 la BNP pentru care s-a emis factura nr...../2008 fara TVA .

Considera ca in raportul de inspectie fiscala , in mod eronat terenul a fost incadrat ca fiind construibil asa cum se defineste la art. 141 , alin. 2 lit.f din Codul Fiscal intrucat asa cum reiese din normele de aplicare a acestuia , teren construibil este acela pe care se poate construi conform legislatiei in vigoare iar aceasta nu permite contruirea pe un teren arabil ci pe unul de categoria curtii-constructii .

Arata ca pentru ca terenul instrainat sa fie unul construibil ar fi trebuit facute demersuri in acest sens si anume sa fie scos din circuitul agricol temporar sau definitiv conform art.23 alin.3 din Legea nr.50/29.07.1991R , demersuri care nu s-au facut asa cum rezulta din adeverinta nr.....2009 eliberata de OCPI Buzau care precizeaza ca este de categorie arabil .

Din adeverinta nr./2009 eliberata de Primaria rezulta ca nu s-a

solicitat de la dobândire și până în momentul înstrăinării un certificat de urbanism sau o autorizație de construire iar din extrasul de carte funciara nr./2008 emis de OCPI Buzău care a stat la baza autentificării contractului de vânzare –cumpărare rezulta că acest teren era în categoria arabil și nu curți – construcții .

Mentionează că eronat s-a stabilit TVA suplimentar de lei și majorări de întârziere lei aferent sumei încasate de lei cu titlul de pret la data autentificării întrucât din contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. /2008 de BNP reiese că prețul vânzării a fost fără TVA .

II.Organele de control fiscal au constatat următoarele :

În luna decembrie societatea a întocmit factura nr./2007 în valoare de lei reprezentând avans pentru vânzarea unui teren în suprafața dem.p. situat în intravilanul comunei , operațiune care în anul 2007 intra sub incidența taxării inverse potrivit art.160alin.2 din Legea nr.571/2003 privind Codul Fiscal iar în luna februarie ... a emis factura finală nr./2008 în suma delei pe care a înscris mențiunea taxare inversă (fără TVA) .

Fată de cele arătate, la inspectia fiscală s-a constatat că pentru operațiunea din anul 2008 , așa cum rezulta din prevederile art. 160 alin.2 ale Legii nr.571/2003 nu se mai aplică taxarea inversă la vânzarea de clădiri și terenuri .

De asemenea se menționează că potrivit art. 141 alin.2 lit.f din Codul Fiscal este scutită de TVA vânzarea de clădiri și terenuri cu excepția terenurilor construibile iar conform art.141 alin.2 lit.f pct.1 din Codul Fiscal terenurile construibile reprezintă orice teren amenajat sau neamenajat pe care se poate construi conform legislației în vigoare .

Din contractul de vânzare cumpărare a terenului rezulta că acesta este situat în intravilanul comunei zonatarlău ... , parcela lot..... iar în Raportul de evaluare întocmit se precizează cea mai bună utilizare a terenului în cauză, la data de2007 este realizarea unor construcții rezidențiale sau comerciale, utilitățile disponibile fiind : energia electrică , apă și canalizare .

Având în vedere și prevederile art.57 alin.2 din Ordinul Ministerului Transporturilor , Construcțiilor și Turismului nr. 1430/2005 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții care menționează că terenurile pentru construcții sunt cuprinse în intravilanul localităților și în funcție de destinație și utilizare pot fi terenuri ocupate, terenuri libere (terenuri fără construcții de orice fel) și terenuri aparent libere , organele de inspectie fiscală constată că terenul în cauză este contribuibil iar vânzarea acestuia trebuia să se efectueze cu TVA .

Astfel , pentru factura nr...../2008 în valoare de lei emisă în anul 2008 când pentru terenuri nu se mai aplicau dispozițiile legale privind taxarea inversă inspectia fiscală a stabilit un TVA suplimentar de lei pentru care a emis decizia de impunere nr./2009 .

Prin aceeași decizie s-au calculat și majorări de întârziere conform art.119

alin.1 din OG nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala cu modificarile si completarile ulterioare in valoare totala de lei din care numai suma de lei este aferenta TVA-ului suplimentar de lei contestat de petenta , diferenta de lei fiind aferenta altor sume reprezentand TVA suplimentar stabilit la control si necontestate de petenta .

III.Din analiza documentelor existente la dosarul cauzei , a motivelor invocate de contestatar coroborat cu prevederile actelor normative in vigoare , se retine :

SC X SRL Buzau a emis in anii 2007-2008 un numar de ... facturi pentru vanzarea catre alta societate comerciala a unui teren in suprafata de m.p., zona, tarlaua ... , parcela lot..... situat in intravilanul comunei astfel :

-factura nr...../2007 in valoare de lei reprezentand avans vanzare teren , operatiune care in anul 2007 intra sub incidenta taxarii inverse potrivit art. 160 alin.2 lit.b din Legea nr 571/2003 privind Codul Fiscal ;

-factura nr...../2007 in valoare de lei intocmita la finalizarea tranzactiei (autentificarea contractului de vanzare cumparare la BNP) in care s-a inregistrat mentiunea taxare inversa (fara TVA).

Organele de inspectie fiscala , in mod corect au stabilit ca pentru operatiunea din anul 2008 (factura nr...../2008) nu se mai aplica taxarea inversa la vanzarea de cladiri si terenuri , acestea nemaifigurand printre bunurile pentru livrarea carora se aplica masurile de simplificare .

De asemenea au stabilit ca terenul in cauza se incadreaza in exceptiile de la scutirea prevazuta la art.141 alin.2 lit.f pct.1 din Legea nr.571/2003 privind Codul Fiscal :

„Art.141 [.....]

(2) Urmatoarele operatiuni sunt, de asemenea, scutite de taxa:

f) livrarea de catre orice persoana a unei constructii, a unei parti a acesteia si a terenului pe care este construita, precum si a oricarui alt teren. Prin exceptie, scutirea nu se aplica pentru livrarea unei constructii noi, a unei parti a acesteia sau a unui teren constructibil. In sensul prezentului articol, se definesc urmatoarele:

1. teren constructibil reprezinta orice teren amenajat sau neamenajat, pe care se pot executa constructii, conform legislatiei in vigoare;”

In acest sens este de aratat ca din contractul de vanzare cumparare a terenului arabil respectiv rezulta ca acesta este situat in intravilanul comunei , zona iar in Raportul de evaluare intocmit se precizeaza ca cea mai buna utilizare (CMBU) a terenului in cauza la data de 01.12.2007 este realizarea unor constructii rezidentiale sau comerciale utilitatile disponibile fiind :energia electrica , apa si canalizare .

Deasemenea in Raportul de evaluare intocmit , la pag.2 „Sinteza evaluarii , expertul evaluator stabileste o valoare de piata estimata a terenului de Ron (..... Euro/mpx....mp) la cursul Euro la data evaluarii de 3,4973 Ron/Euro, suma la care s-a si efectuat tranzactia (.....lei) .

La stabilirea faptului ca terenul in cauza este teren contruibil iar in consecinta vanzarea acestuia nu intra sub incidenta dispozitiilor legale privind scutirea de TVA organele de inspectie fiscala au avut in vedere si prevederile art.57 alin.2 din Ordinul Ministerului Transporturilor , Constructiilor si Turismului nr/ 1430/2005 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii care arata ca :

„Art.57 alin.2:

2) „Terenurile pentru constructii sunt cuprinse in intravilanul localitatilor si, in functie de destinatie si utilizare, pot fi:

a) terenuri ocupate - terenurile cu constructii de orice fel (supraterane ori subterane), clasificate potrivit legii, inclusiv amenajarile aferente;

b) terenuri libere - terenuri fara constructii, de orice fel (supraterane ori subterane), inclusiv amenajarile aferente;

c) terenuri aparent libere - terenurile fara cladiri, asigurand functiuni urbane de interes public;”

Avand in vedere cele aratate mai sus , organele de inspectie fiscala in mod corect au constatat ca terenul in cauza este teren construibil si in consecinta pentru factura nr...../2008 in valoare de lei emisa in anul 2008 nu se mai aplicau dispozitiile legale privind taxarea inversa , inspectia fiscala stabilind un TVA suplimentar de lei si emitand decizia de impunere nr./2009 .

Totodata s-au calculat si majorari de intarziere conform art.119 alin.1 din OG nr. 92/2003 privind Codul de Procedura Fiscala cu modificarile si completarile ulterioare in valoare totala de lei din care numai suma de lei este aferenta TVA-ului suplimentar contestat de petenta , diferenta de lei fiind aferenta altor sume reprezentand TVA suplimentar stabilit la control si necontestate de petenta .

In consecinta, in baza art.209 alin.1 lit.a , art.210 alin.1 , art.213 alin.1 respectiv a art.216 alin.1 din O.G. nr.92/2003, cu modificarile si completarile ulterioare, privind Codul de Procedura fiscala,

DECIDE :

Art.1.Respingerea contestatiei formulata de SC X SRL Buzau ca neintemeiata pentru suma de lei lei reprezentand TVA-lei respectiv majorari de intarziere aferente TVA lei .

Art.2.Biroul Solutionare contestatii va comunica prezenta decizie contestatoarei respectiv Activitatii de Inspectie Fiscala Buzau .

Art.3.Prezenta decizie poate fi atacata in termen de 6 luni de la comunicare la Tribunalul Judetean Buzau, conform art.11 din Legea nr. 554/2004 .

Vizat ,

Director Coordonator,

Sef birou juridic