

DECIZIA nr. 905/496/8.06.2012

privind solutionarea contestatiei formulate de catre SC ..... SRL inregistrata la DGFP Timis sub nr. ....../15.05.2012

Biroul solutionare contestatii din cadrul DGFP Timis a fost sesizat de catre Activitatea de inspectie fiscala cu adresa nr. ....../10.05.2012 cu privire la contestatia formulata de catre SC ..... SRL inregistrata la DGFP Timis sub nr. ....../15.05.2012

SC ..... SRL are sediul fiscal in Loc. ...., DN 59, KM ...., Jud. Timis; inmatriculata la ORC Timis sub nr. J35 /..... / 1996, CUI RO.....

Contestatia s-a formulat partial impotriva masurilor inscrise in Decizia de impunere privind obligatiile fiscale suplimentare de plata stabilite de inspectia fiscala F-TM ....../26.03.2012, este autentificata cu semnatura administratorului si stampila contestatoarei.

Contestatia a fost formulata in termenul legal prevazut la art. 207 alin. 1 din OG nr. 92/2003 republicata, titlul IX.

Din analiza dosarului contestatiei se constata ca au fost intrunite conditiile prevazute de art. 205 si art. 206 din OG nr. 92/2003 republicata, titlul IX privind solutionarea contestatiilor formulate impotriva masurilor dispuse prin actele de control sau impunere intocmite de organele Ministerului Finantelor Publice; DGFP Timis prin Biroul solutionare contestatii este competenta sa solutioneze contestatia.

I. Contestatia este formulata impotriva Deciziei de impunere privind obligatiile suplimentare de plata stabilite de inspectia fiscala nr. F-TM ....../26.03.2012 si in parte a RIF nr. F-TM .... / 26.03.2012, cu privire la constatarile de la pct 3.1.1 din Raportul de inspectie fiscala prin care s-a refuzat dreptul de deducere TVA in suma de ..... lei, aferent achizitiei unui apartament situat in Timisoara, str. .... nr. 2, etaj 2, ap. 8, de la SC ..... SRL.

IN FAPT la data de 26.03.2012 s-a emis RIF nr. F-TM ....../26.03.2012 in baza caruia s-a emis *decizia de impunere privind obligatiile suplimentare de plata stabilite de inspectia fiscala nr. F-TM .... / 26.03. 2012.*

In anul 2009 societatea in calitate de promitent cumparator, a incheiat Antecontractul de vanzare cumparare nr. ..../27.10.2009 in forma notariala, cu SC ..... SRL, in calitate de promitent vanzator, avand ca obiect achizitia imobilului in constructie constand in:

- apartament situat in Timisoara, str. .... nr.2, jud. Timis, situat la etajul 2, cu nr.de apartament 8, cu suprafata de 74,65 mp;
- cota aferenta din partile indivize comune din constructie si teren si 2 locuri de parcare la subsol.

Prin acest antecontract societatea a achizitionat un imobil-apartament din faza de constructie, fiind vorba deci despre o constructie noua, care este operatiune taxabila.

Conform dispozitiilor contractuale stipulate la capitolul IV din antecontract - **PRETUL CONTRACTULUI DE VANZARE - CUMPARARE, plata pretului s-a facut in rate.**

"4.1.Pretul de vanzare al imobilului ca intreg, stabilit si acceptat de parti prin prezentul antecontract si pe care promitentul-cumparator se obliga sa-1 plateasca, este de ..... € (.....euro+ TVA, platibili astfel:

- Suma de 15% din pretul contractului, cu titlu de **avans**, la data perfectarii si semnarii prezentului antecontract.

- Diferenta de 85% din pretul contractului se va achita in 9 transe egale lunare, inainte de perfectarea in forma autentica a contractului de vanzare-cumparare .

4.2. Platile vor fi efectuate de catre promitentul-cumparator prin compensari cu alte creante existente intre parti (rezultate in urma incheierii de contracte de executie lucrari pentru obiectivul Ansamblu rezidential „ Cinemapark" ) urmand ca diferentele pozitive, in cazul in care acestea exista, sa fie achitate prin virament bancar in contul promitentului-vanzator, pe baza facturilor emise de catre acesta din urma, la cursul BNR din ziua platii.

4.3. Vanzarea imobilului va fi insotita de factura fiscala.

Dreptul de proprietate asupra imobilului se transmite promitentului-cumparator, dupa achitarea ultimei rate si incheierea contractului notarial de vanzare-cumparare."

Facturile intocmite indeplinesc conditiile legale in ce priveste forma si continutul conform art. 155 din Legea nr. 571/2003, acestea fiind intocmite in baza antecontractului. Platile au fost efectuate de catre promitentul-cumparator prin compensari cu alte creante existente intre parti (rezultate in urma incheierii de contracte de executie lucrari pentru obiectivul Ansamblu rezidential „Cinemapark", in baza facturilor, iar diferentele pozitive au fost achitate prin virament bancar in contul promitentului-vanzator, pe baza facturilor emise de catre acesta din urma, la cursul BNR din ziua platii.

Aceste facturi sunt purtatoare de TVA, achitate in integralitatea lor, achitand implicit si TVA, iar lucrarea a fost receptionata conform **procesului verbal de receptie la terminarea lucrarii din data de 18.03.2011.**

Conform art. 134<sup>1</sup> alin. 1 din Codul fiscal in forma aplicabila la data operatiunii, faptul generator intervine la data livrării bunurilor.

(1) Faptul generator intervine la data livrării bunurilor sau la data prestării serviciilor, cu exceptiile prevazute in prezentul capitol.

(2) Pentru livrarile de bunuri in baza unui contract de consignatie sau in cazul operatiunilor similare, cum ar fi stocurile la dispozitia clientului, livrarile de bunuri in vederea testarii sau a verificarii conformitatii, astfel cum sunt definite prin norme, se considera ca bunurile sunt livrate la data la care consignatarul sau, dupa caz, beneficiarul devine proprietar al bunurilor.

(3) Pentru livrarile de bunuri imobile, faptul generator intervine la data la care sunt indeplinite formalitatile legale pentru transferul titlului de proprietate de la vanzator la cumparator.

(4) Pentru prestarile de servicii decontate pe baza de situatii de lucrari, cum sunt serviciile de constructii-montaj, consultanta, cercetare, expertiza si alte servicii similare, faptul generator ia naștere la data emiterii situatiilor de lucrari sau, dupa caz, la data la care aceste situatii sunt acceptate de beneficiar.)

Conform art. 134 alin.3 pentru livrarile de bunuri imobile, faptul generator intervine la data la care sunt indeplinite formalitatile legale pentru transferul titlului de proprietate de la vanzator la cumparator, iar prin derogare conform art. 134 indice 2 alin. 2 lit. a **exigibilitatea TVA intervine la data emiterii unei facturi inainte de data la care intervine faptul generator**, aceasta fiind situatia derogatorie in care se incadreaza. " (2) Prin derogare de la prevederile alin. (1), exigibilitatea taxei intervine: - a) la data emiterii unei facturi, inainte de data la care intervine faptul generator;

- b) la data la care se incaseaza avansul, pentru platile in avans efectuate inainte de data la care intervine faptul generator. Fac exceptie de la aceste prevederi avansurile incasate pentru plata importurilor si a taxei pe valoarea adaugata aferente importului, precum si orice avansuri incasate pentru operatiuni scutite sau care nu sunt impozabile. Avansurile reprezinta plata *partiala sau integrala, a contravalorii bunurilor si serviciilor, efectuata inainte de data livrării sau prestării acestora;*

c) la data extragerii numerarului, pentru livrarile de bunuri sau prestarile de servicii realizate prin masini automate de vanzare, de jocuri sau alte masini similare.

(3) Taxa este exigibila la data la care intervine oricare dintre evenimentele mentionate la art. 138. Totusi, regimul de impozitare si cotele aplicabile sunt aceleasi ca si ale operatiunii de baza care a generat aceste evenimente."

Pentru toate aceste considerente solicita sa se admita contestatia in sensul admiterii dreptului de deducere TVA in suma de ..... lei, aferent achizitiei imobilului apartament cumparat de la SC ..... SRL.

II. In Raportul de inspectie fiscala incheiat la data de 26.03.2012, care a stat la baza emiterii deciziei de impunere contestate, se precizeaza ca SC ..... SRL a dedus TVA in suma de ..... lei din facturi emise de catre SC ..... SRL in baza unui antecontract de vanzare cumparare care are ca obiect achizitia unui imobil pentru care la data controlului nu poate face dovada transferului dreptului de proprietate.

III. Avand in vedere constatările organului de inspectie fiscala, sustinerile contestatoarei, documentele existente la dosarul cauzei si prevederile legale in vigoare in perioada verificata, biroul solutionare contestatii retine ca obiectul contestatiei il reprezinta Decizia de impunere privind obligatiile suplimentare de plata stabilite de inspectia fiscala nr. F-TM ...../26.03.2012 prin care s-au stabilit in sarcina contestatoarei obligatiile de plata privind TVA in suma de ..... lei din care se contesta TVA in suma de .... lei.

Organul competent sa solutioneze contestatia a analizat documentele din dosarul contestaia si a stabilit ca in anul 2009 contestatoarea, in calitate de promitent cumparator, a incheiat antecontractul de vanzare cumparare nr. ..../27.10.2009 cu SC .... SRL, in calitate de promitent vanzator, avand ca obiect achizitia imobilului in constructie constind in:

- apartament situat in Timisoara, str. .... nr.2, jud. Timis, situat la etajul 2, cu nr.de apartament 8, cu suprafata de 74,65 mp;
- cota aferenta din partile indivize comune din constructie si teren si 2 locuri de parcare la subsol

La cap. III pct. 3.1 alin.2 din antecontract se prevede ca “ Dreptul de proprietate asupra constructiei si terenului aferent se transfera de la promitetul vanzator la promitentul cumparator in momentul incheierii contractului de vanzare-cumparare in forma autentica.

Pct. 3.2 din antecontract: “Partile se obliga sa incheie contractul de vanzare-cumparare in forma autentica pentru imobil pana cel tirziu in data de 31.12.2010 la Biroul notarial public indicat de catre promitentul vanzator, data pana la care imobilul va fi intabulat.”

La data finalizarii inspectie fiscale, adica 26.03.2012, prevederile contractuale nu au fost indeplinite, adica imobilul nu a devenit proprietatea societatii contestatoare; prin acest mod de tratare a operatiunii economice societate nu a respectat prevederile art. 134<sup>1</sup> alin. 6 din Legea nr.571/2003

privind Codul fiscal “ *Pentru livrarea de bunuri corporabile, inclusiv de bunuri mobile, data livrării este data la care intervine transferul dreptului de a dispune de bunuri ca și un proprietar. Prin excepție, în cazul contractelor care prevăd ca plata se efectuează în rate sau al oricărui alt tip de contract care prevede ca proprietatea este atribuită cel mai târziu în momentul plății ultimei rate scadente, data livrării este data la care bunul este predat beneficiarului*”.

Conform textului de lege prezentat anterior societatea avea posibilitatea să devină proprietara bunului la momentul plății ultimei rate scadente iar în raport de condițiile din antecontract acest moment era anterior datei 31.12.2010 sau cel mai târziu la data întocmirii procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor din data de 18.03.2011.

Contestatoarea nu a dovedit, cu documente autentificate de notarul public, calitatea de proprietară a bunului imobil înscris în antecontractul pentru care a achitat rate și pentru care a dedus TVA în suma de ..... lei la data finalizării inspecției fiscale, adică 26.03.2012 și nici la data înregistrării contestației.

Trebuie avut în vedere că TVA este deductibilă dacă este destinată realizării operațiunilor taxabile așa cum prevede art. 145 alin. 2 lit. a din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal; în speța supusă analizei contestația nu avea posibilitatea să realizeze operațiuni taxabile cu bunul achitat deoarece nu s-a îngrijit să devină proprietară aceluși bun și care îi dădea posibilitatea să-l exploateze în vederea obținerii de venituri purtătoare de TVA.

În condițiile în care bunul imobil nu este proprietatea societății și nu a fost utilizat în scopul realizării operațiunilor taxabile societatea nu are dreptul de deducere a TVA achitată în contul imobilului care face obiectul antecontractului nr. ..../27.10.2009 iar contestația se va respinge ca neîntemeiată pentru acest capăt de cerere.

Pentru considerentele arătate în conținutul deciziei și în temeiul art. 206 și art. 207 din OG nr. 92/2003 republicată, privind Codul de procedură fiscală Titlul IX soluționarea contestațiilor formulate împotriva măsurilor dispuse prin actele administrativ fiscale, în baza referatului nr. ..../8.06.2012 se

## DECIDE

- respingerea contestației ca neîntemeiată pentru TVA suplimentară de plată în suma de ..... lei

- prezenta decizie se comunică la :- SC ..... SRL

- Activ. de inspecție fiscală - serv. insp. fiscală PJ 1 cu respectare prevederilor pct. 7.5 din OANAF nr. 2137/2011

Decizia este definitiva in sistemul cailor administrative de atac si poate fi atacata potrivit prevederilor legale la Tribunalul Timis in termen de 6 luni de la primirea prezentei.

p. DIRECTOR EXECUTIV

.....