

DECIZIA NR. 128/____/ 09.2010
privind solutionarea contestatiei formulate de
dl XXXXX si d-na XXXXXX
cu domiciliul in Sibiu, XXXXXX nr 8, bl 43, sc A, et 5, ap M3

Directia Generala a Finantelor Publice Sibiu a fost investita in baza art 209 din OG 92/ 2003 R cu solutionarea contestatiei formulate de XXXX si XXXX impotriva Deciziei de impunere nr XXX/ 21.05.2010 emisa de Activitatea de Inspecie Fiscala Sibiu , comunicata contribuabilului in data de 02.07.2010.

Contestatia a fost depusa in termenul impus de art 207 din OG 92/ 2003 R fiind inregistrata la organul fiscal cu nr 9149/ 30.07.2010 iar la DGFP Sibiu cu nr 26066/ 03.08.2010.

Petenta sustine anularea deciziei ce face obiectul contestatiei prin care s-au stabilit urmatoarele debite:

- XXXX lei TVA
- XXXX lei majorari de intarziere aferente

I. Prin contestatia formulata petenta invoca urmatoarele:

- la pag 4(44) din decizia de impunere s-a retinut ca la data de 13.08.2009 prin contractul de vanzare cumparare nr XXXX subsemnatii am vandut teren de constructii , valoarea tranzactiei fiind de XXXX lei, operatiune care este taxabila dpdv al TVA , deoarece nu am prezentat certificat de urbanism pentru terenul de constructii identificat cu nr top XXXX/ 4, situat in Sibiu , str XXXXXXXX XXX din care sa rezulte ca acesta este neconstruibil

- la data de 08.06.2010 actualul proprietar al imobilului , XXXX a obtinut din partea Primariei Sibiu certificatul de urbanism nr XXX/ 09.06.2010 care atesta faptul ca terenul in cauza situat in cartierul Veterani inscris in CF XX nr top 5XXX/ 4 este neconstruibil, avand interdictie de construire pana la aprobarea prin HCL.

II. In decizia de impunere ce face obiectul prezentei contestatii, organul de control mentioneaza urmatoarele:

- persoana fizica XX impreuna cu sotul XXX au efectuat in perioada 01.01.2005- 31.12.2009 un numar de 5 tranzactii in suma totala de XXX lei din care:
- XXXX lei in anul 2008, 3 tranzactii
- XXXX lei in anul 2009 , 2 tranzactii

Activitatea economica se considera a fi inceputa din momentul in care persoana fizica XXXXX intentioneaza sa efectueze o astfel de activitate si anume incepand cu data de 22.09.2008 cand a vandut terenul arabil prin contractul de vanzare cumparare autentificat cu nr 1032/ 22.09.2008 de biroul notarului XXXX XX

Avand in vedere ca persoanele fizice XX si XX au calitatea de coproprietari ai imobilelor tranzactionate fiind sot/ sotie livrarea unui bun detinut in coproprietate nu poate fi o decizie independenta a unuia dintre soti fiind necesare acordul si semnatura celuilalt pentru efectuarea livrarii.

Dpdv fiscal ,tranzactiile imobiliare efectuate de catre cei doi soti vor fi analizate ca reprezentand o forma de asociere in scopuri comerciale, fara personalitate juridica.

- in data de 30.09.2008 s-a depasit plafonul privind scutirea de plata tva de 35.000 euro echivalentul in lei la data aderarii fiind de 119.000 lei.

- ca urmare a depasirii plafonului la data de 30.09.2008 persoana impozabila dl XXXX si XXXX avea obligatia inregistrarii ca platitor de tva pana la data de 10.10.2008 devenind platitor de tva incepand cu data de 01.11.2008.

- dupa data de 01.11.2008 persoana impozabila a mai efectuat 2 tranzactii:

- in data de 13.08.2009 prin contractul de vanzare cumparare nr 730 a vandut un teren de constructii, valoarea tranzactiei fiind de XXXX lei. Aceasta este o operatiune taxabila dpdv al tva, deoarece persoana impozabila nu a prezentat certificat de urbanism pentru terenul de constructii identificat cu nr top XXX/ 4 situat in Sibiu, str XXXXX din care sa rezulte ca acesta este neconstruibil , in vederea acordarii scutirii la plata tva.

III. Avand in vedere sustinerile partilor, documentele aflate la dosarul cauzei , legislatia in vigoare in perioada desfasurarii tranzactiilor, organul de solutionare a contestatiei retine urmatoarele:

- Cauza supusa solutionarii este de a se stabili daca se putea acorda scutirea la plata tva pentru contractul de vanzare cumparare nr XXX / 13.08.2009 reprezentand teren , nr top XXXX 4 in valoare de SXXXX lei.

Petenta depune la dosarul contestatiei pentru terenul in cauza ,certificatul de urbanism nr XXX, eliberat de Primaria Sibiu in data de 08.06.2010 . La data eliberarii certificatului ,terenul se afla in proprietatea lui XXXXXX cu interdictie de construire pana la aprobarea prin HCL a unui PUZ.

In speta data sunt aplicabile pentru anul 2009 urmatoarele prevederi legale:

- art 141 al 2 din Legea 571/ 2003 R

“Urmatoarele operatiuni sunt de asemenea scutite de taxa:

.....
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 construibil.....”

- Normele metodologice pentru aplicarea alin 2 lit f) aprobate prin HG 44/ 2004

“(6) In aplicarea art 141 alin 2 lit f) din Codul fiscal , calificarea unui teren drept teren construibil sau teren cu alta destinatie , **la momentul vanzarii sale de catre proprietar,** rezulta din certificatul de urbanism”.

Avand in vedere normele legale prezentate, rezulta ca pentru a beneficia de scutirea de tva pentru tranzactia efectuata in data de 13.08.2009 (valoarea tranzactie XXXX lei , XXXX x 19% = 5.447 lei tva) petentii trebuiau sa detina certificatul de urbanism la *data vanzarii* terenului , certificat din care sa rezulte ca terenul in cauza la data vanzarii era neconstruibil.

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

DECIDE

- respinge contestatia ca neintemeiata pentru suma de XXXX lei reprezentand:
 - XXXX lei TVA
 - XXXX lei majorari de intarziere aferente

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

Ec XXXXX
DIRECTOR EXECUTIV

VIZAT
SEF SERV JURIDIC
Cons jr XXXXX