

Decizia nr. 32/.....2011

cu privire la solutionarea contestatiei formulata de contribuabilul X din Municipiul Buzau, str ,,,,,,, judetul Buzau, inregistrata la DGFP Buzau sub nr. ,,.,.,.,.,.,.2010

Directorul Executiv al Directiei Generale a Finantelor Publice Buzau,

Avand in vedere:

- contestatia formulata de contribuabilul X Buzau, str.
- Decizia de impunere nr.2010 emisa de Activitatea de Inspectie Fiscala din cadrul DGFP Buzau;
- Dispozitia privind masurile stabilite de organele de inspectie fiscala nr./.....2010;
- Raportul de inspectie fiscala nr. /.....2010 intocmit de Activitatea de Inspectie Fiscala Buzau;
- Termenul legal de depunere a contestatiei;
- Art.209 pct 1 lit “ a”din OG nr. 92 /2003, privind Codul de Procedura Fiscala, actualizata, prin care DGFP Buzau este investita sa solutioneze contestatia formulata de doamna X din Municipiul Buzau, str....., judetul Buzau,

Procedura fiind indeplinita se da curs contestatiei:

Organele de inspectie fiscala au efectuat inspectia fiscala partiala la contribuabilul X din Municipiul Buzau, ocazie cu care au stabilit obligatii fiscale suplimentare contestate de petenta in suma de lei.

Contribuabilul a formulat contestatie in termen legal. Obiectul contestatiei: obligatii fiscale suplimentare in suma de lei reprezentand TVA (..... lei) respectiv dobanzi de intarziere aferente TVA (..... lei).

- Contestatoarea invoca in sustinere urmatoarele:
 - Dispozitiile legale invocate in raportul de inspectie fiscala nu erau aplicabile intrucat au intrat in vigoare ulterior perioadei analizate;
 - Fata de neretroactivitatea legii civile, organele de control au apreciat in mod nelegal cu privire la obligatia de plata a TVA-ului aferent pentru perioadei anterioare;
 - Contractele de vanzare – cumparare incheiate la notariat nu contin obligatia perceperii taxei pe valoarea adaugata;

-Retinerea desfasurarii unei activitati comerciale cu caracter de continuitate, constand in tranzactii imobiliare in scopul obtinerii de venituri in sensul art. 172 alin 2 din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, este nelegala.

-Conform contractului de vanzare-cumparare, s-a dobandit proprietatea unui imobil intr-o stare avansata de degradare la care s-a decis reabilitarea, re compartimentarea, adaugarea unui etaj, refatadizarea acesteia, mansardarea, precum si amenajarea restului terenului iar activitatea de vanzare a unitatilor locative create nu poate fi apreciata ca si o activitate cu caracter de continuitate deoarece o activitate cu caracter de continuitate se prelungeste in timp prin acte repetate, fara a fi determinat momentul incetarii acesteia.

Activitatea materiala de vanzare a unitatilor locative create, era limitata numai la spatiile interioare deja existente, limitate numeric si realizate odata cu edificarea lucrarilor constructiei incepute in anul 1970 finalizate in anul 1976.

-Intreaga constructie dobandita, conform contractului de vanzare cumparare, a fost supusa unei reabilitari structurale dat fiind starea initiala a acesteia, aspect ce a impus o investitie deosebita prin incorporarea de materiale de constructie si manopera care se impun a fi deduse in raport .

Prin reabilitarea realizata, respectiv construirea unui etaj si a unei mansarde, constructia in litigiu a devenit tip P+2+mansarda, fiind create balcoane si terase iar structura de rezistenta a fost refacuta.

La finalizarea lucrarilor suprafata construita a fost dubla fata de suprafata initiala.

- Toate utilitatile, apa, canal, gaze sunt noi, fiind adaptate noilor parametri ai constructiei.

- Se impune efectuarea unei expertize tehnice de specialitate si a unei expertize contabile, menite sa stabileasca valoarea totala a investitiei realizata pe ansamblul constructiei, stabilirea TVA-ului aferent acestei investitii care se impune a fi dedus din suma stabilita de organul fiscal.

— Organele de control au constatat urmatoarele:

- Contribuabilul X a dobandit in luna martie 2007, cf. facturii nr./.2007 si a contractului de vanzare – cumparare/.2007, de la S.C. D SRL Buzau, un imobil constand din teren categoria curti-constructii in suprafata de mp si constructia existenta pe acest teren cu destinatia bloc locuinte tip P+1 cu o suprafata construita desfasurata de mp. la o valoare de lei din care TVA in suma de lei. In perioada martie – noiembrie 2007 au fost realizate lucrari de

extindere a constructiei existente, suprafata construita desfasurata a noii constructii crescand de la mp la mp;

Incepand cu 19.12.2007, contribuabilul X incepe vanzarea celorapartamente incheind un numar de contracte de vanzare – cumparare.

Prin tranzactiile imobiliare efectuate, contribuabilul a desfasurat o activitate in scopul obtinerii de venituri cu caracter de continuitate in sensul art. 127 alin (2) din Legea nr. 571 /2003 privind Codul Fiscal cu modificarile si completarile ulterioare.

- Contribuabilul nu s-a declarat platitor de TVA desi avea aceasta obligativitate in conformitate cu prevederile art. 153 alin 1, lit a, pct 1 coroborat cu art. 152, alin 4 si 5 din Legea nr 571/2003 privind Codul Fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.

Totodata, faptul ca plafonul de scutire s-a depasit prin vanzarea primului apartament, contribuabilul nu ar fi putut solicita regimul special de scutire prevazut la art. 152 alin 1 din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.

-Contribuabilul, inainte de terminarea lucrarilor de constructii, incheie antecontractul de vanzare-cumparare nr. .../.2007 prin care se stabileste pretul vanzarii apartamentului nr.... cu suma de lei, vanzare ce a fost finalizata prin contractul de vanzare-cumparare nr..../.2008.

- Potrivit art. 152 alin 6 din Codul Fiscal si pct.62 alin 2 lit “a” din Normele metodologice pentru aplicarea Codului Fiscal, contribuabilul datoreaza TVA suplimentara in suma de lei si respectiv dobanzi de inatarziere in suma de lei pentru tranzactiile imobiliare, operatiuni ce nu se incadreaza in categoria celor scutite de TVA conform art. 141 din Legea nr. 571 /2003 privind Codul Fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.

- Din analiza documentelor existente la dosarul cauzei, a motivelor de fapt si de drept invocate de contestatoare, respectiv de organele de control, se retin urmatoarele:

Cauza supusa solutionarii este daca contribuabilul datoreaza TVA aferenta celor ... tranzactii imobiliare realizate in perioada 19.12.2007 -24.03.2008.

- Potrivit art. 127 alin 1 din Legea nr. 571 /2003 privind Codul Fiscal, actualizat, “ este considerata persoana impozabila orice persoana care desfasoara, de o maniera independenta si indiferent de loc, activitati economice de natura celor prezentate la alin (2) oricare ar fi scopul sau rezultatul acestei activitati”.

- Conform alin 2 al art. 127 din Codul Fiscal, “ In sensul prezentului

titlu, activitatile economice cuprind activitatile producatorilor, comerciantilor sau prestatorilor de servicii, inclusiv activitatile extractive, agricole si activitatile profesiilor libere sau asimilate acestora. Deasemenea, constituie activitate economica exploatarea bunurilor corporale sau necorporale in scopul obtinerii de venituri cu caracter de continuitate”.

- Contribuabilul, recunoaste in contestatie ca anterior vanzarii apartamentelor a actionat intr-o maniera independenta, a angajat costuri, a efectuat la imobilul achizitionat lucrari complexe de modernizare si reabilitare a structurii de rezistenta, construirea unui etaj si mansarda cu terase si balcoane, racordarea la utilitati, amenajare parcare.

Deasemenea se retine ca in perioada 19.12.2007-24.03.2008, contribuabilul a desfasurat activitate comerciala continua prin realizarea celor .. tranzactii imobiliare obtinand venituri cu caracter de continuitate in sensul art. 127 alin 2 din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal, actualizat.

Totodata contribuabilul avea obligatia sa solicite inregistrarea in scopuri de TVA, cf art. 153 alin 1, lit a, pct 1 care prevede ca:

1)” Persoana impozabila care are sediul activitatii economice in Romania si realizeaza sau intentioneaza sa realizeze o activitate economica ce implica operatiuni taxabile si/sau scutite de taxa pe valoarea adaugata cu drept de deducere trebuie sa solicite inregistrarea in scopuri de TVA la organul fiscal competent denumita in continuare inregistrare normala in scopuri de taxa dupa cum urmeaza:

a) inainte de realizarea unor astfel de operatiuni, in urmatoarele cazuri:

1. daca declara ca urmeaza sa realizeze o cifra de afaceri care atinge sau depaseste plafonul de scutire prevazut la art. 152 alin (1) cu privire la regimul special de scutire pentru intreprinderile mici”.

Deasemenea potrivit art. 152 alin 4, 5 si 6 din Codul Fiscal “ O persoana impozabila nou-infiintata poate beneficia de aplicarea regimului special de scutire, daca la momentul inceperii activitatii economice declara o cifra de afaceri anuala estimata, cf alin (2) , sub plafonul de scutire si nu opteaza pentru aplicarea regimului normal de taxare, cf. alin (3) (5). In sensul alin (4), pentru persoana impozabila care incepe o activitate economica in decursul unui an calendaristic, plafonul de scutire prevazut la alin (1) se determina proportional cu perioada ramasa de la infiintare si pana la sfarsitul anului, fractiunea de luna considerandu-se o luna calendaristica intrega.

(6) Persoana impozabila care aplica regimul special de scutire si a carei cifra de afaceri, prevazuta la alin (2) este mai mare sau egala cu

plafonul de scutire in decursul unui an calendaristic, trebuie sa solicite inregistrarea in scopuri de TVA conform art. 153, in termen de 10 zile de la data atingerii sau depasirii plafonului. Data atingerii sau depasirii plafonului se considera a fi prima zi a lunii calendaristice urmatoare celei in care plafonul a fost atins sau depasit. Regimul special de scutire se aplica pana la data inregistrarii in scopuri de TVA, conform art. 153. Daca persoana impozabila respectiva nu solicita sau solicita inregistrarea cu intarziere, organele fiscale competente au dreptul sa stabileasca obligatii privind taxa de plata si accesoriile aferente de la data la care ar fi trebuit sa fie inregistrat in scopuri de taxa, cf art.153.

Totodata, potrivit pct 62 alin 2 din HG 44/2004 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul Fiscal, actualizata,

“ (2) In cazul in care persoana impozabila a atins sau a depasit plafonul de scutire si nu a solicitat inregistrarea, conform prevederilor art.152 alin (6) din Codul Fiscal, organele fiscale competente vor proceda dupa cum urmeaza :

a) in cazul in care nerespectarea prevederilor legale este identificata de organele de inspectie fiscala inainte de inregistrarea persoanei impozabile in scopuri de TVA, conform art. 153 din Codul Fiscal, acestea vor solicita plata taxei pe care persoana impozabila ar fi trebuit sa o colecteze daca ar fi fost inregistrata normal in scopuri de taxa conform art. 153 din Codul Fiscal, pe perioada cuprinsa intre data la care persoana respectiva ar fi fost inregistrata in scopuri de taxa daca ar fi solicitat in termenul prevazut de lege inregistrarea si data identificarii nerespectarii prevederilor legale”.

In fapt contribuabilul a depasit plafonul de scutire prevazut de art. 152 alin 1 din Legea nr. 571/2003, actualizata, privind Codul Fiscal de la vanzarea primului apartament iar in contractele de vanzare cumparare incheiate la Biroul Notarial Public are mentiunea ca i-au fost puse in vedere prevederile art. 127 si 141 din Legea nr. 571 /2003 privind Codul Fiscal cu modificarile si completarile ulterioare la obligativitatea inregistrarii in scopuri de TVA la organul fiscal si achitarea TVA-ului, dar acesta a declarat pe propria raspundere ca nu se incadreaza in aceste dispozitii legale.

Potrivit art.158 alin (1) din Codul Fiscal, “Orice persoana obligata la plata taxei pe valoarea adaugata poarta raspunderea pentru calcularea corecta si plata la termenul legal a taxei pe valoarea adaugata catre bugetul de stat si pentru depunerea la termenul legal a deconturilor de taxa pe valoarea adaugata, prevazute la art. 156 alin (2) si (3), la organul fiscal competent,...”

Totodata, conform art. 157 alin (1) din Codul Fiscal “ Orice persoana trebuie sa achite taxa de plata organelor fiscale pana la data la care obligatia

depunerii unuia dintre deconturile sau declaratiilor prevazute la art. 156² si 156³.

In baza prevederilor legale mentionate, la valoarea obtinuta din vanzarea apartamentelor in suma de lei s-a calculat un TVA colectat in suma de lei si respectiv o taxa pe valoarea adaugata de plata in suma de lei la care, pentru neachitarea TVA de plata la scadenta s-a stabilit in baza art. 119 si 120 din OG nr. 92 /2003 privind Codul de Procedura Fiscala, actualizata, dobanzi de intarziere in suma de lei.

Mentionam ca, contestatia formulata nu este motivata in drept iar solicitarea efectuarii unei expertize tehnice de specialitate respectiv a unei expertize contabile menite sa stabileasca valoarea totala a investitiei realizata pe ansamblul constructiei , nu are nicio relevanta in aceasta situatie deoarece potrivit prevederilor legale mentionate nu exista niciun temei legal pentru acordarea dreptului de deducere a taxei mai ales ca, in conformitate cu alin (1) din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal, actualizat, pentru exercitarea dreptului de deducere a taxei, persoana impozabila trebuie sa detina o factura emisa in conformitate cu art. 155 , emisa de o persoana impozabila iar expertiza nu poate inlocui factura si nici nu poate stabili daca TVA ul a fost colectat si achitat de furnizori.

In consecinta, in baza art. 209 pct 1 lit “ a “ art. 210 pct 1, respectiv a art. 216 pct 1 din OG nr. 92 /2003, cu modificarile si completarile ulterioare, privind Codul de procedura fiscala:

Decide:

Art.1 Respingerea contestatiei formulata de contribuabilul X (CUI) din Municipiul Buzau, str., pentru suma de lei reprezentand TVA (..... lei) respectiv dobanzi de intarziere aferente TVA (..... lei), ca neintemeiata.

Art.2 Biroul solutionare contestatii, va comunica prezenta decizie contestatarei 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 legislatiei in vigoare.

Director executiv,

Vizat,
Biroul Juridic