

DECIZIA NR.286/ .01.2013

privind solutionarea contestatiei formulate de D-na XXXXXX si
Dl. XXXX , cu domiciliul in mun. XXXX, str. XXXXX
XXXXX nr. XX jud. XXX CNP XXXXXX

Directia Generala a Finantelor Publice XXX a fost investita in baza art 209 din OG 92/ 2003 cu solutionarea contestatiei formulate de D-na XXX si Dl. XXX, impotriva Deciziei de impunere nr XXX/23.10.2012 si a Raportului de Inspectie Fiscala nr. XXXX/23.10.2012, intocmite de Activitatea de Inspectie Fiscala XXXX.

Contestatia a fost depusa in termenul impus de art 207 din OG 92/ 2003 R, fiind inregistrata la DGFP XXX sub nr. XXX/28.11.2012, iar la Activitatea de Inspectie Fiscala XXX sub nr XXXX/03.12.2012

Decizia de impunere si Raportul de inspectie fiscala au fost comunicate contribuabilului in data de 01.11.2012 prin posta cu confirmare de primire.

Suma total contestata este de XXX lei si reprezinta :

- taxa pe valoarea adaugata XXXX lei
- majorari de intarziere tva XXXX lei
- penalitati de intarziere tva XXXX lei

I Petenta invoca in sustinerea contestatiei urmatoarele:

- organul de control a determinat taxa pe valoarea adaugata colectata in suma de XXX lei prin aplicarea cotei de 19% si respectiv 24% asupra veniturilor taxabile, constituite din ceea ce reprezinta contrapartida obtinuta de persoana impozabila vanzatoare din partea cumparatorului, respectiv asupra pretului de vanzare stipulat in contractele de vanzare-cumparare incheiate intre parti si autentificate la notariat. In mod eronat , organul de control a procedat in acest fel, fara a tine cont de faptul ca preturile inscrise in contract , platite de cumparatori si incasate de subsemnatii, sunt preturi finale care includ si taxa pe valoarea adaugata aferenta.
- faptul ca nu s-a in scris TVA in contractele de vanzare-cumparare a imobilelor in cauza, constituie o omisiune fara rea intentie, determinata si de faptul ca in loc de factura s-au intocmit contracte civile.
- prin deducerea din pretul final al tva se obtine baza de impozitare pentru tva , la care se aplica cotele standard de 19% , respectiv 24% dupa caz, pentru a determina taxa aferenta acestor operatiuni impozabile.

- preturile imobilelor tranzactionate cu persoane fizice inscrise in contracte sunt preturi ferme si cumparatorul nu poate fi obligat sa plateasca si alte sume decat cele asumate la semnarea contractului.
- consideram ca organul de inspectie fiscala avea obligatia legala ca pentru determinarea bazei de impunere cat si a taxei, sa aplice procedeul sutei marite, avand in vedere ca beneficiarii tranzactiilor imobiliare sunt persoane fizice si ca preturile tranzactiei sunt finale si in consecinta includ si 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;

- perioada verificata 01.01.2007-31.12.2011
- pentru tranzactiile imobiliare efectuate in perioada 01.01.2007-31.12.2011 organele de inspectie fiscala detin un numar de XX contracte de vanzare-cumparare care sunt cuprinse in lista nominala 208 emisa de AFP XXXX.
- toate imobilele instrainate de persoana fizica XXX impreuna cu sotul au fost dobandite prin cumparare.
- activitatea desfasurata de XXXX si sotul, constand in cumpararea, dezmembrarea terenurilor si ulterior instrainarea acestora, demonstreaza faptul ca aceste imobile nu au fost dobandite in vederea utilizarii in scopuri personale, iar pe de alta parte tranzactiile imobiliare efectuate nu au avut un caracter ocazional.
- imobilele instrainate sunt bunuri detinute in coproprietate respectiv sot/sotie iar livrarea acestora nu a fost o decizie independenta a unuia dintre soti, fiind necesar acordul si semnatura celuilalt pentru efectuarea livrarii
- persoana impozabila XXXX impreuna cu sotul a desfasurat de o maniera independenta activitate in domeniul exploatarei bunurilor corporale imobile care din punct de vedere fiscal reprezinta activitate economica desfasurata in scopul obtinerii de venituri cu caracter de continuitate, pentru care dobandeste calitatea de persoana impozabila din perspectiva taxei pe valoarea adaugata
- activitatea economica se considera inceputa din momentul in care persoana fizica intentioneaza sa desfasoare o astfel de activitate, respectiv din luna mai 2008, data la care a instrainat primul teren arabil in suprafata de XXXX mp.
- contribuabilul realizeaza la data de 29.05.2008 o cifra de afaceri in suma de XXX lei compusa din vanzari de bunuri imobile, depasind plafonul de scutire de tva in suma de 119.000 lei(35.000 euro la cursul de schimb de la data aderarii)
- ca urmare a depasirii plafonului in data de 29.05.2008 persoana impozabila XXX si sotul avea obligatia sa solicite inregistrarea ca platitor de taxa pe valoarea adaugata in regim normal pana la data de 10.06.2008 devenind platitor de taxa pe valoarea adaugata incepand cu data de **01.07.2008** .
- dupa data de 01.07.2008, data la care persoana impozabila devine platitoare de tva efectuiaza un numar de X operatiuni, constand in vanzarea unei case si a sase terenuri(respectiv o vie, un fanat, doua curti constructii, un drum si un teren arabil) realizand venituri taxabile in suma de XXXX lei

- organul de control a determinat o taxa pe valoarea adaugata suplimentara in suma de XXXX lei , calculata in cote de :

* 19 % asupra unei baze impozabile de XXX lei

* 24% asupra unei baze impozabile de XXXX lei

- pretul de vanzare la data transferului dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile, inscris in contractele de vanzare cumparare, reprezinta contrapartida obtinuta de persoana impozabila vanzatoare, din partea cumparatorului, in conditiile in care in contractele de vanzare cumparare nu se precizeaza in mod expres ca pretul include si TVA.

- contractele de vanzare cumparare nu sunt insotite de un act aditional in care sa se mentioneze ca pretul include si TVA.

Concluzionand, taxa pe valoarea adaugata stabilita suplimentar ca datorata de catre persoana impozabila XXX si sotal XXX este in suma de XXX lei, aferenta unei baze impozabile in suma de XXX lei, pentru care datoreaza majorari/dobazi in suma de XXX lei si penalitati de intarziere in suma totala de XXXX 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 01.01.2007- 31.12.2011

Cauza supusa solutionarii este de a se stabili daca persoana impozabila datoreaza diferenta de tva + accesorii in suma de XXX lei , rezultata din modul de calcul al taxei pe valoarea adaugata, respectiv :

- organul de inspectie fiscala calculeaza tva aplicand cota de 19% sau 24% asupra veniturilor taxabile

- contribuabilul sustine ca taxa pe valoarea adaugata se calculeaza prin aplicarea procedurii sutei marite, respectiv $19 \times 10 / 119$ sau $24 \times 100 / 124$, asupra pretului de vanzare (final)

In fapt,

La determinarea bazei impozabile pentru tranzactiile imobiliare derulate de persoana impozabila XXX si XXX, mentionam faptul ca in situatia in care in contractele de vanzare cumparare (sau printr-un act aditional la contract) incheiate intre acestia si cumparatori s-ar fi **stipulat expres ca pretul include si TVA**, taxa pe valoarea adaugata aferenta vanzarii bunului imobil se determina prin aplicarea procedurii sutei marite, conform pct.23 alin. (2) din Normele de aplicare a Codului Fiscal

Avand in vedere ca in contractele de vanzare cumparare incheiate intre contribuabil si cumparatori, sau printr-un act aditional la contracte, nu se mentioneaza in mod expres ca pretul include si TVA, cuantumul taxei se determina prin aplicarea cotei de TVA la pretul stabilit prin contract.

In sprijinul modulii de calcul vine si Decizia nr. 2/2011 a Comisiei fiscale centrale care precizeaza :

„.....taxa pe valoarea adaugata colectata aferenta se determina in functie de vointa partilor rezultata din contracte sau alte mijloace de proba administrate conform

Ordonantei Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala , republicata , cu modificarile si completarile ulterioare, dupa cum urmeaza :

a) prin aplicarea cotei de TVA la contravaloarea livrării [conform prevederilor pct.23 alin. (1) din Normele metodologice de aplicare a titlului VI „ Taxa pe valoarea adaugata „ aprobate prin Hotararea Guvernului nr. 44/2004, cu modificarile si completarile ulterioare], in cazul in care rezulta ca :

1. partile au convenit ca TVA nu este inclusa in contravaloarea livrării

2. partile nu au convenit nimic cu privire la TVA

b) prin aplicarea procedurii sutei maritein cazul in care rezulta ca partile au convenit ca TVA este inclusa in contravaloarea livrării.”

In concluzie , organul de inspectie fiscala a calculat in mod corect taxa pe valoarea adaugata in suma de XXX lei lei , din care contribuabilul contestata suma de XXX lei Majorarile de intarziere si penalitatile au fost calculate ca masura accesorie in raport cu debitul.

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

DECIDE

Respinge contestatia ca neintemeiata pentru suma de XXX lei si reprezinta :

- taxa pe valoarea adaugata XXX lei
- majorari de intarziere tva XXX lei
- penalitati de intarziere tva XXX lei

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

Ec XXXXX
DIRECTOR EXECUTIV

VIZAT
Cons jr XXXXX
SEF SERVICIU JURIDIC

VIZAT
EC.. XXXXX
SEF BIROU SOL. CONTESTATII

