

**DECIZIA nr. 81/10.02.2017**  
privind solutionarea contestatiei formulata de **SC X SRL**,  
inregistrata la D.G.R.F.P.B. sub nr. x/13.12.2016

Directia Generala Regionala a Finantelor Publice Bucuresti prin Serviciul solutionare contestatii 2 a fost sesizata de catre Administratia Sector 5 a Finantelor Publice cu adresa nr. MBS5\_AIF x/12.12.2016, inregistrata la D.G.R.F.P.B. sub nr. MBR\_REG x/13.12.2016, completata cu adresa nr. MBS5\_AIF x/20.01.2017, inregistrata la D.G.R.F.P.B. sub nr. MBR\_REG x/20.01.2017, cu privire la contestatia formulata de **SC X SRL**, prin SCA "I si S", cu sediul in Bucuresti, Bd. R E nr. , camera , et. , sector 5 si cu sediul ales pentru comunicarea actelor in Bucuresti, str. P nr. , sector 3.

Obiectul contestatiei, remisa prin posta la data de 15.11.2016 si inregistrata la organul fiscal teritorial sub nr. x/16.11.2016, completata cu adresa inregistrata la organul fiscal sub nr. x/29.11.2016, il constituie decizia de impunere privind obligatiile fiscale principale aferente diferentelor bazelor de impozitare stabilite în cadrul inspectiei fiscale la persoane juridice nr. F-S5 x/30.09.2016, emisă in baza în baza raportului de inspectie fiscală nr. F-S5 x/30.09.2016, comunicată sub semnatura in data de 03.10.2016, prin care s-a stabilit TVA stabilita suplimentar si respinsa la rambursare în sumă de y lei si TVA aprobata la rambursare în sumă de t lei. Societatea contestă TVA stabilita suplimentar si respinsa la rambursare în sumă de y lei.

Constatând că, în spetă, sunt întrunite conditiile prevăzute de art. 268 alin. (1), art. 269, art. 270 alin. (1) si art. 272 alin. (1) si alin. (2) lit. a) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, Directia Generală Regională a Finantelor Publice este investita sa solutioneze contestatia formulata de **SC X SRL**.

Procedura fiind indeplinita s-a trecut la solutionarea pe fond a contestatiei.

I. Prin contestatia formulata X solicita anularea deciziei de impunere pentru TVA stabilita suplimentar in suma de y lei si rambursarea integrala a TVA aferenta perioadei 01.01.2016-30.06.2016, solicitata conform decontului.

In sustinerea contestatiei, societatea aduce urmatoarele argumente:

Inspectia fiscala a colectat in mod eronat TVA suplimentara in suma de y lei prin aplicarea art.271 alin.4 lit.b si art.286 alin.1 lit.d din Codul fiscal retinand in mod gresit ca societatea a suportat cheltuieli de reabilitare a unui imobil in contul fostilor proprietari proportional cu cota indiviza, pana la data de 17.05.2016.

Chiar daca in perioada 01.01.2016-17.05.2016 nu a detinut decat 50,50% din imobil, in toata aceasta perioada a detinut dreptul de folosinta "in scopuri

propriu sau comerciale” a 98% din imobil, in temeiul Acordului nr. x/31.01.2014, cheltuielile cu reabilitarea fiind efectuate in beneficiul si pentru desfasurarea activitatii sale economice.

In data de 18.05.2016 a avut loc cedarea cotelor detinute de fostii proprietari prin incheierea contractului de vanzare autentificat sub nr.x prin care a devenit proprietarul a 98% din imobil.

Mai mult, partile au stabilit inceperea tuturor demersurilor pentru obtinerea permiselor si autorizatiilor pentru renovarea si inchirierea imobilului pentru care va contribui in nume propriu cu fonduri.

Desi la sectiunea TVA deductibila s-a retinut dreptul de deducere integrala a TVA, la sectiunea TVA colectata s-a retinut efectuarea gresita a cheltuielilor pentru intreg imobilul fiind respinsa rambursarea TVA.

In concluzie, X solicita admiterea contestatiei pentru TVA respinsa la rambursare in suma de y lei.

**II.** Prin Decizia de impunere privind obligatiile suplimentare de plata stabilite de inspectia fiscala nr. F-S5 x/30.09.2016, Activitatea de Inspectie Fiscala din cadrul Administratiei Sector 5 a Finantelor Publice a stabilit, in baza Raportului de inspectie fiscala nr. F-S5 x/30.09.2016, TVA stabilita suplimentar si respinsa la rambursare în sumă de y lei si TVA aprobata la rambursare în sumă de t lei. Societatea contesta TVA stabilita suplimentar si respinsa la rambursare în sumă de y lei.

**III.** Fata de constatările organelor fiscale, sustinerile societatii contestatare, reglementarile legale in vigoare pentru perioada analizata si documentele existente in dosarul cauzei se retin urmatoarele:

SC X SRL are ca obiect de activitate “Dezvoltare (promovare) imobiliara” - cod CAEN 4110 fiind inregistrata in scopuri de TVA incepand cu data de 29.01.2014.

Prin raportul de inspectie fiscala nr. F-S5 x/30.09.2016 ce a stat la baza emiterii deciziei de impunere contestate, Activitatea de Inspectie Fiscala din cadrul Administratiei sector 5 a Finantelor Publice a efectuat inspectie fiscala partiala la SC X SRL, in vederea efectuării controlului decontului de TVA cu sold negativ cu optiune de rambursare pentru perioada 01.01.2016-30.06.2016.

In baza constatarilor consemnate in raportul de inspectie fiscala nr. F-S5 x/30.09.2016 a fost emisa decizia de impunere privind obligatiile fiscale suplimentare de plata stabilite de inspectia fiscala nr. F-S5 x/30.09.2016, prin care s-a stabilit TVA suplimentară si respinsa la rambursare în sumă de y lei, contestata si TVA aprobata la rambursare în sumă de t lei.

Referitor la TVA respinsa la rambursare in suma de y lei, cauza supusa solutionarii este daca in mod legal organele de inspectie fiscala au procedat la colectarea TVA aferenta achizitei unor servicii, in conditiile in care sunt destinate reabilitarii unui imobil ce este detinut in coproprietate cu alti proprietari, iar

*argumentele si documentele depuse in sustinerea contestatiei nu sunt de natura sa modifice constatările inspectiei fiscale cu privire la TVA contestata.*

**In fapt**, in perioada verificata, SC X SRL a inregistrat TVA deductibila aferenta achizitiilor de servicii efectuate de la diversi furnizori in vederea lucrarilor de constructie, reabilitare, restaurare a unui imobil detinut in cota indiviza reprezentand: servicii management, reparare, izolare, asamblare, intretinere cladire, restaurare tamplarie, inchiriere schele, proiectare imobil, antrepriza generala, dirigentie santier, asistenta tehnica, restaurare, paza organizare, gestionare, evaluare imobil si achizitii pentru nevoile societatii.

Organele de inspectie fiscala au constatat ca achizitiile din perioada ianuarie 2016 - iunie 2016 sunt destinate lucrarilor de investitii efectuate asupra imobilului detinut in coproprietate, astfel: in cota de 50,5% in perioada 01.01.2016-17.05.2016, respectiv in cota de 98% in perioada 18.05.2016-30.06.2016.

Ca urmare, prin raportul de inspectie fiscala nr. F-S5 x/30.09.2016 s-a procedat la colectarea TVA in suma de y lei, in conformitate cu prevederile art.271 alin.4 din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, motivat de faptul ca achizitiile efectuate pentru partea din imobil nedetinuta in proprietate de societate sunt asimilate prestarii de servicii puse la dispozitie cu titlu gratuit in favoarea celorlalti proprietari.

TVA colectata a fost calculata astfel: pentru achizitiile din perioada 01.01.2016-17.05.2016 (yx49,5%) = y1 lei; pentru achizitiile din perioada 18.05.2016-30.06.2016 (yx2%) = y2 lei.

Prin contestatia formulata si prin explicatiile date in timpul inspectiei fiscale, SC X SRL considera ca are drept de deducere a TVA pentru achizitiile efectuate in vederea dezvoltarii proiectului imobiliar, in baza acordului nr. x/31.01.2014 incheiat cu proprietarii imobilului, chiar daca nu a detinut decat partial dreptul de proprietate, intrucat in toata perioada a detinut dreptul de folosinta asupra imobilului.

**In drept**, potrivit art.268, art.271, art.286, art.297 si art.299 din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, in vigoare la data de 01.01.2016:

**“Art. 268.** - (1) **Din punct de vedere al taxei sunt operatiuni impozabile** în România cele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

a) **operatiunile care, în sensul art. 270-272, constituie sau sunt asimilate cu o livrare de bunuri sau o prestare de servicii, în sfera taxei, efectuate cu plată; [...]**”.

**“Art. 271.** - Prestarea de servicii

(2) Atunci când o persoană impozabilă care acționează în nume propriu, dar în contul altei persoane, ia parte la o prestare de servicii, se consideră că a primit și a prestat ea însăși serviciile respective.

(4) Sunt asimilate prestări de servicii efectuate cu plată următoarele:

a) *utilizarea bunurilor, altele decât bunurile de capital, care fac parte din activele folosite în cadrul activității economice a persoanei impozabile în folosul propriu sau de către personalul acesteia ori pentru a fi puse la dispoziție, în vederea utilizării în mod gratuit, altor persoane, pentru alte scopuri decât desfășurarea activității sale economice, dacă taxa pentru bunurile respective a fost dedusă total sau parțial, cu excepția bunurilor a căror achiziție face obiectul limitării la 50% a dreptului de deducere potrivit prevederilor art. 298;*

b) **serviciile prestate în mod gratuit de către o persoană impozabilă pentru uzul propriu sau al personalului acesteia ori pentru uzul altor persoane, pentru alte scopuri decât desfășurarea activității sale economice.**”

“**Art. 286.** - Baza de impozitare pentru livrări de bunuri și prestări de servicii efectuate în interiorul țării

d) pentru operațiunile prevăzute la art. 271 alin. (4), suma cheltuielilor efectuate de persoana impozabilă pentru realizarea prestării de servicii; (...).”

“**Art. 297.** – (1) Dreptul de deducere ia naștere la momentul exigibilității taxei.

(2) **Orice persoană impozabilă are dreptul să deducă taxa aferentă achizițiilor, dacă acestea sunt destinate utilizării în folosul următoarelor operațiuni:**

a) **operațiuni taxabile; [...].”**

“**Art. 299. Condiții de exercitare a dreptului de deducere**

(1) **Pentru exercitarea dreptului de deducere a taxei, persoana impozabila trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:**

a) pentru taxa datorata sau achitata, aferenta bunurilor care i-au fost ori urmeaza sa ii fie livrate ori **serviciilor care i-au fost ori urmeaza sa ii fie prestate in beneficiul sau** de către o persoană impozabilă, sa detina o factura care sa cuprinda informatiile prevazute la art. 319 [...].”

Fata de cadrul legal mentionat anterior se retine ca, in sfera operatiunilor impozabile se includ operatiunile care, in conditiile prevazute de lege, constituie sau sunt asimilate cu o livrare de bunuri sau o prestare de servicii, aflate in sfera taxei, efectuate cu plata, realizate de o persoana impozabila. Conditia referitoare la plata bunurilor implica existenta unei legaturi directe intre operatiune si contrapartida obtinuta, respectiv a unui avantaj pentru client prin furnizarea de bunuri si/sau servicii, iar contrapartida obtinuta aferenta avantajului primit o constituie efectuarea platii catre furnizor.

In sfera livrarilor de bunuri si prestarilor de servicii efectuate cu plata sunt incluse si acele bunuri si servicii utilizate în scopuri care nu au legatura cu activitatea economica a persoanei impozabile sau cele care fac parte din activitatea economica a persoanei impozabile, dar sunt achizitionate pentru a fi puse la dispozitie pentru uzul personal al angajatilor sau al altor persoane, în mod gratuit, daca taxa aferenta bunurilor respective sau partilor lor componente a fost dedusa total sau partial.

Se retine si faptul ca prevederile art.297 si art.299 din Codul fiscal conditioneaza deductibilitatea TVA aferenta achizitiilor efectuate de destinatia acestor achizitii, respectiv ca ele sa fie **utilizate in folosul operatiunilor impozabile ale societatii comerciale**, in acelasi timp, persoana impozabila avand obligatia sa prezinte, la cererea organelor fiscale, pe langa documentele privind contractarea unor bunuri si servicii si a facturilor emise, **dovezi obiective** care sa demonstreze **utilizarea acestora in scopul desfasurarii activitatii sale economice generatoare de venituri.**

In prezenta cauza, organele de inspectie fiscala au stabilit ca SC X SRL nu indeplineste conditiile de rambursare integrala a TVA aferenta achizitiilor de servicii efectuate in vederea reabilitarii si restaurarii unui imobil, pe motiv ca o parte dintre acestea au fost puse la dispozitie cu titlu gratuit in favoarea altor persoane, proprietari asupra unei parti din imobil, si au procedat la colectarea TVA, proportional cu partea din imobil pe care in perioada efectuarii achizitiilor nu o detinea in proprietate, respectiv ca fiind prestare de servicii cu plata, in conformitate cu prevederile art.271 alin.4 lit.b din Codul fiscal.

Din constatările prezentate in raportul de inspectie fiscala si din analiza documentelor existente la dosarul cauzei, raportat la sustinerile contestatarei rezulta urmatoarele:

1. La data efectuării inspecției fiscale, SC X SRL detine in proprietate o cota de 98% din imobilul situat in Bucuresti, str. C T nr. , in baza urmatoarelor contracte de vanzare-cumparare:

A. Contractul de vanzare-cumparare autentificat sub nr.x/07.05.2015 incheiat cu persoana fizica G M S privind:

\* pct.2.1.1 dreptul de proprietate asupra cotei indivize de 3% parte din constructiile – corpurile de cladire A, B si C;

\* pct.2.1.2 dreptul de superficie asupra cotei indivize de 3% parte reprezentand o suprafata indiviza de x mp teren aferent sub constructii si teren liber de constructii-curte, din terenul intravilan pe care sunt edificate constructiile A, B si C.

B. Contractul de vanzare-cumparare autentificat sub nr.x/08.05.2015, incheiat cu persoana fizica B S M C privind:

\* pct.3.1.1 dreptul de proprietate asupra cotei indivize de 47,5% parte din constructiile – corpurile de cladire A, B si C;

\* pct.3.1.2 dreptul de superficie asupra cotei indivize de 47,5% parte reprezentand o suprafata indiviza de x mp teren aferent sub constructii si teren liber de constructii-curte, din terenul intravilan pe care sunt edificate constructiile A, B si C.

C. Contractul de vanzare-cumparare autentificat sub nr.x/18.05.2016, incheiat cu persoanele fizice H T J M si H T S privind:

\* pct.2.1.1 dreptul de proprietate asupra cotei indivize de 47,5% parte din constructiile – corpurile de cladire A, B si C;

\* pct.2.1.2 dreptul de superficie asupra cotei indivize de 47,5% parte reprezentand o suprafata indiviza de x mp teren aferent sub constructii si teren liber de constructii-curte, din terenul intravilan pe care sunt edificate constructiile A, B si C.

2. Potrivit Extrasului de carte funciara din data de 11.05.2015 emis de OCPI Bucuresti, prin Incheierea nr.x/11.05.2015 s-a dispus intabularea dreptului de proprietate asupra cotei indivize de 3% din constructiile dobandite prin actul notarial nr.x/07.05.2015 si asupra cotei indivize de 47,5% din constructiile dobandite prin actul notarial nr.x/08.05.2015.

Potrivit Extrasului de carte funciara din data de 19.05.2016 emis de OCPI Bucuresti, prin Incheierea nr.x/19.05.2016 s-a dispus intabularea dreptului de proprietate asupra cotei indivize de 47,5% din constructiile dobandite prin actul notarial nr.x/18.05.2016.

3. In perioada ianuarie 2016-iunie 2016, X SRL a efectuat achizitii de lucrari si servicii pentru reparatii, reabilitare si restaurare imobil de la diversi furnizori, acceptate la deducere, reprezentand: servicii de management de la S I SRL, in baza contractului de prestari servicii FN/01.02.2014 (t lei); lucrari de reparare, izolare, asamblare curatenie si intretinere cladire de la PCD SRL, in baza contractului de prestari servicii nr.PMD x/15.10.2015 (t lei); lucrari de restaurare a tamplariei de la PCD SRL, in baza contractului de prestari servicii nr.PMB x/15.05.2015 (t lei); inchiriere, montaj/demontaj elemente schele de la E FC SRL, in baza contractului de inchiriere montaj/demontaj nr.x/01.01.2015 (t lei); servicii proiectare imobil de la R PSRL, in baza contractului de proiectare nr.MCND x/25.0.2014 (t lei); servicii antrepriza generala (demolare, construire, reabilitare) de la M G C SRL, in baza contractului de antrepriza nr.x/09.09.2015 (t lei); servicii dirigentie santier de la L C SRL, in baza contractului de prestari servicii nr.x/01.0.92015 (t lei); servicii asistenta tehnica de la S I SRL, in baza contractului de prestari servicii FN/01.09.2015 (t lei); lucrari restaurare de la D MArt SRL, in baza contractului de prestari servicii FN/15.03.2016 (t lei); servicii paza de la A Sec SRL, in baza contractului de prestari servicii nr.x/13.10.2015 (t lei); servicii evaluare imobil de la P V SRL, in baza contractului de evaluare imobiliara nr.PVx RFx/15.01.2016 (t lei); achizitie baraca paza de la A Te SRL (t lei); utilitati-apa de la Apa Nova SRL (t lei); servicii pentru nevoile firmei–deplasare, contabilitate, notariale (t lei).

4. Organele de inspectie fiscala au efectuat constatare la fata locului consemnata in procesul verbal nr. x/12.09.2016, in care s-a retinut faptul ca la adresa din str. C T nr. s-a identificat imobilul compus din trei corpuri (A, B si C) la care se desfasoara lucrari de constructie, reabilitare, restaurare constand in: consolidari, recompartimentari spatii, restaurari, tencuieli, refacere fatada etc., efectuate in baza autorizatiei de constructie nr. x/25.01.2016 eliberata pe numele proprietarilor imobilului.

5. Potrivit Autorizatiei de construire x/25.01.2016 eliberata pe numele HT JM, PBJFBSMC, HTS, PMC si GMS, prin reprezentant, se autorizeaza: "Executarea lucrarilor de construire pentru: consolidarea, restaurarea si refunctionalizarea corpurilor A, B si C cu functiune mixta si supraetajarea corpului de constructie C. Imobil din Str. CT nr. (...) este *proprietate particulara conform Contract de vanzare-cumparare autentificat sub nr.x/07.09.2004 si Contract de vanzare-cumparare autentificat sub nr.x/07.04.2006 (...)*".

6. Urmare documentelor si explicatiilor solicitate in timpul inspectiei fiscale, referitor la scopul achizitiei imobilului si la modul de justificare a efectuarii cheltuielilor pentru intreg imobilul, "*in situatia cand SC X SRL detinea o cota indiviza de doar 50,5%*", prin Nota explicativa din data de 20.09.2016, imputernicitul societatii mentioneaza:

*<<Proiectul SC X SRL se constituie din reabilitarea imobilului de patrimoniu cunoscut si sub denumirea de "Casa Mita Biciclista", Bucuresti, si exploatarea lui in scop comercial (...).*

*SC X SRL intentiona sa achizitioneze cota de 47,5% inca din anul 2015, insa, avand in vedere ca imobilul in cauza este inregistrat ca monument istoric la nr.x, pentru ca aceasta tranzactie sa se realizeze era nevoie de o adresa din partea Ministerului Culturii privind neexercitarea dreptului de preemtiune, insa aceste demersuri au durat mai mult timp decat s-a estimat. In acelasi timp, autorizatia de constructie este data pentru o perioada bine definita, iar lucrarile de reabilitare trebuiau sa continue pentru a ne incadra in termene.>>*

Fata de documentele si de explicatiile prezentate de contestatara, organele de inspectie fiscala au concluzionat ca SC X SRL *nu poate beneficia de rambursarea TVA pentru achizitiile efectuate in perioada ianuarie-iunie 2016 decat proportional cu cota detinuta in calitate de proprietar al imobilului*, astfel incat achizitiile suportate de societate in contul proprietarilor au fost asimilate prestarii serviciilor efectuate in mod gratuit, potrivit prevederilor art.271 alin.4 din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.

Referitor la argumentele invocate de SC X SRL in sustinerea contestatiei raportat la aspectele anterior prezentate se retin urmatoarele:

1. In ceea ce priveste dreptul de proprietate asupra cladirilor:

Potrivit Legii nr. 287/2009 privind Codul civil:

**"Art. 565. – In cazul imobilelor inscrise in cartea funciara, dovada dreptului de proprietate se face cu extrasul de carte funciara"**

si Legii nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificarile ulterioare:

"Art. 56 – (1) Dispozițiile Codului civil privitoare la dobândirea drepturilor reale imobiliare prin efectul înscrierii acestora în cartea funciara se aplică numai după finalizarea lucrărilor de cadastru pentru fiecare unitate administrativ-teritorială și deschiderea, la cerere sau din oficiu, a cărților funciare pentru

imobilele respective, în conformitate cu dispozițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Prin urmare, înscrierea în cartea funciara a unui imobil reprezintă dovada dreptului de proprietate asupra acestuia.

2. În ceea ce privește invocarea ca justificare privind detinerea dreptului de folosință în cota de 98% din imobil în interesul său și nu al altor persoane, a prevederilor Acordului nr.x/31.01.2014:

A. Potrivit art.555 din Noul Cod Civil, dreptul de proprietate privată este definit prin posesia, folosința și dispoziția: dreptul real al titularului de a poseda, de a folosi și de a dispune (*jus possidendi, jus utendi, jus fruendi și jus abutendi*) de bunul său, proprietate privată, atribute ce pot fi exercitate în mod absolut, exclusiv și perpetuu, cu respectarea limitelor legale.

**Folosința** (*jus utendi și jus fruendi*) ca atribut al dreptului de proprietate, reprezintă **dreptul proprietarului de a se servi personal de bunul său** în funcție de natura acestuia.

Acordul nr.x/31.01.2014 a fost încheiat între dl. HTJM și dna. HTS, în calitate de proprietari a 47,5% din imobil și SC X SRL, în calitate de *potențial cumpărător a 50,5% din imobil, fiind semnat de parti fara a fi autentificat.*

La pct.1 - Obiectiv - Obiectivul partilor este detinerea în proporție de 98%, prin cumpararea de către X a 50,5% din imobil (...), la care se adaugă cota detinută de către proprietari, adică 47,5% din imobil.

La pct.2 - Condiții de participare -

\* Proprietarii vor ceda SC X SRL cota lor din imobil (...) 42,5% pe numele JMHT și 5% pe numele SHT, într-un termen nu mai mare de trei ani de la semnarea prezentului acord de participare.

\* X va contribui în nume propriu și în numele proprietarilor cu fondurile pentru desfășurarea tuturor demersurilor necesare pentru îndeplinirea obiectivului de a cumpara și de a renova imobilul (...).

\* X va aduce finanțarea necesară, fie din surse proprii, fie de la terți pentru construirea și renovarea totală a imobilului.

\* **Proprietarii se obligă să restituie lui X, proporțional cu cota de detinere a imobilului, cheltuielile făcute de X în numele acestora, dar nu mai târziu de 12 luni de la data efectuării acestora.**

*Se reține că societatea nu a probat până la data încheierii inspecției fiscale și nici până la data formulării contestației demersurile întreprinse în vederea restituirii de către proprietari a **cheltuielilor făcute de X în numele acestora**, proporțional cu cota de detinere a imobilului, astfel încât este clară distincția menționată între proprietari și nu asimilarea lor.*

B. Din documentația existentă în dosarul contestației rezultă că Autorizația de construire nr.x/04.02.2013 și Autorizația de construire



nr.x/25.01.2016, precum si cererea pentru prelungirea valabilitatii acesteia privind lucrarile pentru consolidarea si restaurarea imobilului din str. C T nr.11 sunt eliberate **pe numele proprietarilor-persoane fizice sau in numele acestora.**

C. Dreptul de proprietate asupra imobilului, pentru care X SRL a efectuat achizitiile in nume propriu pentru a fi puse la dispozitia proprietarilor a fost dobandit in cote diferite si la perioade diferite, asa cum s-a retinut anterior: in cota de 3% prin contractul de vanzare-cumparare autentificat sub nr.638/07.05.2015; in cota de 47,5% prin contractul de vanzare-cumparare autentificat sub nr.x/08.05.2015; in cota de 47,5% prin contractul de vanzare-cumparare autentificat sub nr.x/18.05.2016.

*Prin urmare, contrar sustinerilor contestatarei, numai la data de 18.05.2017, societatea a dobandit dreptul de proprietate asupra imobilului in proportie de 98%, fiind indreptatita sa suporte cheltuielile cu reabilitarea **in aceasta cota incepand de la aceasta data.***

Ca atare, motivatia societatii privind detinerea dreptului de folosinta "in scopuri proprii sau comerciale" pe tot parcursul perioadei 01.01.2016-17.05.2016 este neintemeiata, avand in vedere ca potrivit prevederilor Codului civil, folosinta este un atribut al dreptului de proprietate, respectiv **dreptul proprietarului de a dispune de bunul său**, ceea ce implica existenta calitatii de proprietar.

Concluzionand, pana la data incheierii contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr. x/18.05.2016, cand a dobandit dreptul de proprietate **in cota de 98%** din imobil, achizitiile efectuate de X SRL au fost puse si la dispozitia celorlati proprietari, *cu atat mai mult cu cat pana la data de 30.06.2017 nu a fost indeplinit angajamentul de restituire de catre ceilalati proprietari a sumelor cheltuite.*

3. In ceea ce priveste invocarea contradictiei privind acordarea, pe de-o parte a dreptului de deducere integrala pentru achizitiile efectuate, iar pe de alta parte respingerea rambursarii TVA pentru suma de y lei:

Referitor la colectarea TVA se retine faptul ca nu exista nicio contradictie cu privire la acordarea dreptului de deducere si la colectarea TVA intrucat in Codul fiscal sunt dispozitii exprese ce reglementeaza aceasta situatie. Ori, in conditiile in care pana la 18.05.2016 contestatara nu a detinut decat in parte dreptul de proprietate asupra imobilului este perfect justificata si legala masura dispusa de organele de inspectie fiscala. Mai mult, chiar si in Acordul nr.x/2014 se precizeaza expres faptul ca proprietarii se obliga sa restituie contestatarei cota cheltuielilor facute de aceasta in numele proprietarilor.

Cum contestatara nu a depus documente sau nu a formulat argumente care sa probeze motivele sale, privind folosul obtinut din achizitia serviciilor si nici nu a dovedit o alta situatie decat cea retinuta de organele de inspectie fiscala nu pot fi retinute ca intemeiate argumentele cu privire la aceste aspecte, astfel incat

**contestatia urmeaza a fi respinsa ca neintemeiata pentru TVA stabilita suplimentar in suma de y lei.**

Pentru considerentele ce preced si in temeiul art.268, art.271, art.286, art.297 si art.299 din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, art. 565 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, art. 56 din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificarile ulterioare, art.279 din Legea nr.207/2015 privind Codul de procedura fiscala:

### **DECIDE**

Respinge ca neintemeiata contestatia formulata de SC X SRL impotriva deciziei de impunere privind obligatiile fiscale suplimentare de plata stabilite de inspectia fiscala nr. F-S5 x/30.09.2016 emisa de organele de inspectie fiscala din cadrul Administratiei sector 5 a Finantelor Publice pentru TVA stabilita suplimentar si respinsa la rambursare in suma de y lei.

Prezenta decizie este definitiva in sistemul cailor administrative de atac si poate fi contestata, in termen de 6 luni de la data comunicarii, la Tribunalul Bucuresti.

