

I. Prin contestatia formulata societatea solicita in fapt anularea obligatiilor suplimentare stabilite prin "Decizia de impunere privind obligatiile fiscale suplimentare de plata stabilite de inspectia fiscala" nr. in suma de lei ce reprezinta taxa pe valoarea adaugata respinsa la rambursare.

In sustinerea contestatiei, petenta arata ca a fost supusa unei inspectii fiscale din partea DGFP ca urmare a solicitarii la rambursare a sumei negative de TVA in cuantum de lei, reprezentand TVA de rambursat aferent perioadei 15.08.2007-31.03.2010, conform decontului cu optiune de rambursare nr. .

In urma inspectiei fiscale, organul fiscal a retinut ca societatea a inregistrat gresit ca fiind deductibila TVA in suma de lei aferenta achizitiilor efectuate in vederea construirii unui complex imobiliar constand intr-un ansamblu de locuinte format din sase corpuri de cladire, conform autorizatiei de construire nr. , motivand ca la data inspectiei fiscale constructia respectiva nu a fost demarata, aflandu-se doar in stadiul de proiect, planand in consecinta o incertitudine, pe de o parte fata de finalizarea constructiei si, pe de alta parte, fata de vanzarea viitoare a apartamentelor si/sau inchirierea acestora.

In urma intocmirii Raportul de inspectie fiscala inregistrat sub nr. , s-a emis "Decizia de impunere privind obligatiile fiscale suplimentare de plata stabilite de inspectia fiscala" nr prin care TVA deductibila in suma de lei solicitata la rambursare de societate a fost considerata de organul de control ca fiind taxa pe valoarea adaugata stabilita suplimentar de plata.

Organul de inspectie fiscala a apreciat ca achizitiile societatii nu au fost destinate in scopul operatiunilor taxabile.

Societatea considera ca aceasta interpretare este eronata si neintemeiata, intrucat in RIF s-a precizat ca serviciile au fost achizitionate cu destinatia „*realizarii constructiei complexului rezidential*”, dupa cum urmeaza:

- servicii de consultanta oferite de SC SRL cu privire la executarea si realizarea proiectului ...;

- servicii de consultanta oferite de SC . SRL privind pregatirea documentelor in vederea obtinerii unei consacrari optime pentru o suprafata de nivel bruta de minim 55.000 mp pentru un proiect imobiliar si pentru obtinerea unei autorizatii de constructie.

- servicii de arhitectura prestate de SC SRL cu privire la proiectul ...

- servicii privind managementul de proiect prestate de SC SRL;

- servicii de consultanta oferite de GmbH legata de supravegherea respectarii planului de constructie care trebuie intocmit de catre antreprenorul general;

- lucrari de supervizare prestate de GmbH pentru supervizarea activa a realizarii proiectului pentru obtinerea unei omologari oficiale si pentru realizarea lucrarilor premergatoare necesare.

Fata de obiectul si natura serviciilor contractate, singura concluzie care se impune este intentia societatii de a construi complexul imobiliar .

Tocmai aceasta intentie precum si standardul de calitate pe care intelege sa-l onoreze in desfasurarea activitatii sale au determinat societatea sa suporte costurile legate de consultanta premergatoare necesara pentru construirea unui asemenea complex imobiliar.

Societatea a obtinut si autorizatia de construire nr. , document care atesta intentia societatii de a realiza investitia constand in construirea complexului imobiliar.

Interpretarea organului de control conform careia toate aceste achizitii nu sunt destinate realizarii si valorificarii investitiei in cauza, prin vanzarea sau inchirierea imobilelor nu poate fi rationala intrucat societatea nu ar fi angajat costuri daca nu intentiona sa obtina profit din valorificarea proiectului imobiliar.

Intentia subscrisei de a desfasura operatiuni taxabile, care rezulta cu certitudine din contractele incheiate si din autorizatia de construire, ar fi trebuit sa fie retinuta de organul de control ca element suficient in vederea acordarii rambursarii de TVA.

Nici Codul Fiscal nici Normele de aplicare aprobate prin HG 44/2004 nu prevad un termen limita pana la care operatiunile taxabile ar trebui realizate.

Pct. 48 din Normele de aplicare aprobate prin HG 44/2004 prevede in mod expres ca: " Pentru a deduce cheltuielile cu serviciile de management, consultanta, asistenta sau alte prestari de servicii trebuie sa se indeplineasca cumulativ urmatoarele conditii:

- serviciile trebuie sa fie efectiv prestate
- justificarea prestarii efective a serviciilor se efectueaza prin: situatii de lucrari, procese-verbale de receptie, rapoarte de lucru, studii de fezabilitate, de piata sau orice alte materiale corespunzatoare
- contribuabilul trebuie sa dovedeasca necesitatea efectuarii cheltuielilor prin specificul activitatilor desfasurate

Societatea a indeplinit toate conditiile necesare in vederea deducerii cheltuielilor in cauza (purtatoare de altfel a TVA-ului solicitat la rambursare) si se incadreaza pe deplin in prevederile art. 145 alin. (2) din CF prin faptul ca achizitiile de servicii efectuate sunt destinate realizarii complexului imobiliar si valorificarii sale prin vanzare si/sau inchiriere, operatiunile sunt taxabile ca urmare a optiunii de aplicare a regimului de taxare, independent de depunerea sau nedepunerea unor notificari in acest sens.

Referitor la argumentul organului de inspectie fiscala conform caruia asupra activitatii societatii planeaza incertitudinea valorificarii imobilelor obtinute la momentul finalizarii acestora, prin vanzare si/sau inchiriere, petenta apreciaza ca in mod nelegal si nejustificat a refuzat organul de inspectie fiscala sa acorde rambursarea de TVA in baza acestui argument, de vreme ce independent de realizarea efectiva a operatiunilor taxabile, rambursarea de TVA se impune atunci cand contribuabilul a facut achizitii in vederea efectuarii operatiunilor taxabile, intentia prevaland.

Referitor la argumentul organului de inspectie fiscala conform caruia in lipsa depunerii notificarii privind optiunea taxarii operatiunii in caz de inchiriere, societatea nu este indreptatita la TVA deductibila, petenta afirma ca nu era obligata ca la momentul inspectiei fiscale/inainte de acest moment sa fi depus notificarea, cu atat mai mult cu cat imobilele in cauza se afla inca in faza de proiect.

Chiar daca ar fi efectuat la momentul inspectiei fiscale operatiuni de inchiriere, fara insa sa fi depus notificarea privind optiunea de taxare, organul de inspectie fiscala ar fi avut obligatia de a permite societatii sa depuna notificarea la acel moment, fara ca dreptul de colectare a TVA-ului aferent sa fie afectat.

Referitor la argumentul organului de control conform caruia pana la data de 31.03.2010 subscrisa nu a desfasurat operatiuni impozabile, conform prevederilor

art. 126 alin. (1) din Codul Fiscal petenta afirma ca nici Normele nu prevad un termen limita pana la care asemenea operatiuni trebuie realizate.

Referitor la argumentul conform caruia societatea nu se incadreaza in prevederile art. 127 alin. (2) din Codul Fiscal, petenta afirma ca organul de inspectie fiscala nu a prezentat nici-o motivare in acest sens.

Societatea sustine ca se incadreaza pe deplin in art. 127 alin. (2) din Codul Fiscal, dat fiind faptul ca este un comerciant care are ca obiect de activitate dezvoltarea/promovarea imobiliara, sens in care intentioneaza sa construiasca si sa valorifice un complex imobiliar, pentru care a efectuat deja actiunile premergatoare, activitate care este cu certitudine economica.

Intentia societatii de construire a doua corpuri A1 + B1 in regim S + P+10 E + Er, patru corpuri A2, A3, B2, B3 in regim S+P+8E+Er cu parcare la subsol, spatii comerciale si birouri la parter si 392 de apartamente la etaje, amenajare parcare 209 locuri exterioare si 289 locuri la subsol, amenajare accese, conform autorizatiei de construire, conduce in mod cert la ideea de continuitate, chiar si in absenta unei definitii legale a termenului.

Referitor la argumentul organului de inspectie fiscala conform caruia nu exista certitudinea ca societatea va vinde imobilele construite in perioada prevazuta la art. 141 alin. (2) lit. f pct. 3 din Codul Fiscal, pentru ca scutirea de TVA sa nu fie aplicata, petenta afirma ca organul de inspectie fiscala a invocat in mod eronat, netemeinic si nelegal argumentul incertitudinii, dat fiind faptul ca independent de livrarea de catre societate a imobilelor construite pana la data de 31 decembrie a anului urmator anului primei ocupari ori utilizarii constructiei, societatea are posibilitatea legala de a depune notificarea privind optiunea pentru aplicarea regimului de taxare in orice moment, chiar dupa vanzarea imobilelor in cauza.

Referitor la argumentul organului de inspectie fiscala conform caruia nu se cunoaste cu certitudine destinatia achizitiilor de teren efectuate, art. 147 alin. (5) din Codul Fiscal fiind incident, petenta sustine ca pro-rata se aplica exclusiv in cazul persoanelor impozabile cu regim mixt, situatie in care societatea nu se incadreaza, de vreme ce nu efectueaza si operatiuni cu drept de deducere si operatiuni fara drept de deducere.

Referitor la argumentul organului de inspectie fiscala conform caruia societatea poate beneficia de prevederile art. 149 alin. (4) lit. c din Codul Fiscal referitoare la ajustarea de TVA, petenta sustine ca nu ar putea beneficia de prevederile art. 149 alin. (4) lit. c din Codul Fiscal intrucat ajustarea de TVA reprezinta o procedura aplicabila exclusiv atunci cand s-a dedus TVA pentru un bun si ulterior, in perioada de ajustare bunul este ori vandut in regim de scutire, ori este casat, ori isi inceteaza existenta in cadrul activitatii companiei respective din orice alt motiv decat vanzarea cu TVA, subscrisa neaflandu-se in niciuna dintre aceste situatii.

II. Din verificarea documentelor prezentate, organele de inspectie fiscala au constatat deficiente care au fost consemnate in Raportul de inspectie fiscala incheiat in data si inregistrat sub nr. in baza caruia s-a emis "Decizia de impunere privind obligatiile fiscale suplimentare de plata stabilite de inspectia fiscala" nr. .

In perioada supusa inspectiei fiscale societatea a obtinut autorizatia de construire nr. in vederea realizarii unei investitii constand in ansamblu de locuinte format din sase corpuri de cladire A1 + B1 in regim S + P+10 E + Er, patru corpuri A2, A3, B2, B3 in regim S+P+8E+Er cu parcare la subsol, spatii comerciale si birouri

la parter si 392 de apartamente la etaje, amenajare parcare 209 locuri exterioare si 289 locuri la subsol, amenajare accese, imprejmuire parcela.

Terenul este achizitionat de la persoana fizica prin incheierea unui contract de vanzare - cumparare autentificat sub nr. .

TVA deductibila inregistrata de societate in perioada supusa controlului in suma de lei provine din servicii de arhitectura, consultanta, management proiect, notariale, juridice, contabilitate, audit, consultanta financiara, studii geotehnice, topografie si cadastru etc.

Pentru justificarea dreptului de deducere a TVA, societatea a pus la dispozitia organului de control urmatoarele documente:

- proiectul tehnic general al constructiei intocmit de S.C. S.R.L. Din Timisoara

- contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr. asupra terenului in suprafata de 17.100 mp situat... proprietate a societatii conform CF-urilor nr. ;

- autorizatia de construire nr. emisa de Primaria Municipiului Timisoara. Durata de executie a lucrarilor este de 36 luni de la data inceperii efective a lucrarilor, situatie in care perioada de valabilitate a autorizatiei se extinde pe intreaga durata de executie a lucrarilor autorizate.

Termenul de valabilitate al autorizatiei este de 12 luni de la data emiterii.

Serviciile achizitionate de S.C. S.R.L. au la baza urmatoarele contracte:

- contractul de consiliere incheiat la data de cu S.C. S.R.L. a (in prezent S.C. S.R.L.) in valoare de euro ;

Obiectul contractului consta in consiliere privind executarea si realizarea proiectului .

- conventia de consultanta incheiata la data de 17.09.2008 cu S.C. S.R.L. in valoare de euro; obiectul contractului consta in consultanta privind pregatirea documentelor pentru obtinerea unei consacrari optime pentru o suprafata de nivel bruta de minim 55.000 mp pentru un proiect imobiliar si pentru obtinerea unei autorizatii de constructii cu autoritatea juridica pentru o suprafata de nivel minima de 55.000 mp.

- contractul de arhitectura incheiat la data de 15.10.2008 cu S.C. S.R.L. in valoare de euro/mp, adica euro (... mp x 16 euro/mp) ; obiectul contractului consta in realizarea proiectului

- contractul de prestari servicii incheiat la data de 02.12.2008 cu S.C. S.R.L. in valoare de euro; obiectul contractului consta in managementul de proiect.

- contractul de consultanta incheiat la data de 04.04.2008 cu GmbH Austria in valoare de euro; obiectul contractului consta in coordonarea tuturor acordurilor contractuale si legate de dreptul societatilor cu asociatii SC SRL, precum si consultanta legata de supravegherea respectarii planului de constructie care trebuie intocmit de catre antreprenorul general.

- contractul de lucrari de supervizare incheiat la data de 15.01.2009 cu.... GmbH Austria in valoare euro; obiectul contractului consta in supervizarea activa a realizarii proiectului pentru obtinerea unei omologari oficiale si pentru realizarea lucrarilor premergatoare necesare.

Referitor la TVA dedusa, organul de inspectie fiscala a constatat ca serviciile achizitionate au fost destinate realizarii constructiei complexului rezidential, dar la data

incheierii raportului de inspectie fiscala nu indeplineste conditiile de exercitare a dreptului de deducere pentru TVA aferenta achizitiilor destinate construirii imobilului din urmatoarele considerente :

- in temeiul art. 145 alin. (2) lit.a) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal cu modificarile si completarile ulterioare, orice persoana impozabila are dreptul sa deduca TVA aferenta achizitiilor, daca acestea sunt destinate utilizarii in folosul operatiunilor taxabile.

- la data incheierii raportului de inspectie fiscala constructia nu este demarata, ci se afla la stadiul de proiect; astfel nu se poate stabili cu certitudine daca la finalizarea acesteia (in cazul in care construirea va mai avea loc) apartamentele obtinute se vor vinde si/sau se vor inchiria.

Avand in vedere ca operatiunile de inchiriere sunt scutite de TVA fara drept de deducere conform art. 141 alin.(2) lit. e) din Codul Fiscal, in vederea deducerii taxei pe valoarea adaugata pentru astfel de operatiuni, societatea trebuie sa opteze pentru taxarea operatiunilor de inchiriere conform art. 141 alin. (3) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal cu modificarile si completarile ulterioare.

La data inspectiei fiscale societatea nu a prezentat echipei de inspectie documente (notificarea) privind optiunea taxarii operatiunii in caz de inchiriere la finalizarea imobilului.

Pana la data de 31.03.2010, societatea verificata nu a desfasurat operatiuni impozabile si nu se incadreaza in prevederile art. 126 alin. (1) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal si anume:

"(1) Din punct de vedere al taxei (sunt operatiuni impozabile in Romania cele care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii:

- *operatiunile care, in sensul art.128-130, constituite sau sunt asimilate cu o livrare de bunuri sau o prestare de servicii, in sfera taxei, efectuate cu plata;*

- *locul de livrare a bunurilor sau de prestare a serviciilor este considerat a fi in Romania, in conformitate cu prevederile art. 132 si 133;*

- *livrarea bunurilor sau prestarea serviciilor este realizata de o persoana impozabila, astfel cum este definita la art. 127 alin. (1), actionand ca atare;*

- *livrarea bunurilor sau prestarea serviciilor sa rezulte din una dintre activitatile economice prevazute la art. 127 alin. (2)".*

Societatea nu se incadreaza nici in prevederile art. 127 alin.(2) din Legea nr. 571/2003 cu, modificarile ulterioare, in care se prevede ca *"de asemenea, constituie activitate economica exploatarea bunurilor corporale sau necorporale in scopul obtinerii de venituri cu caracter de continuitate".*

In legatura cu autorizatia de construire detinuta de societate in vederea realizarii obiectivului de investitii "" se precizeaza ca termenul de valabilitate al acesteia expira la data de 22.07.2010,

Pana la data incheierii Raportului de inspectie fiscala societatea trebuie sa inceapa lucrarile de executie si sa prelungeasca valabilitatea autorizatiei nr. , fapt nerealizat de societate.

S.C.....S.R.L. are ca obiect principal de activitate dezvoltarea imobiliara ce presupune vanzarea de bunuri imobile proprii, aceste operatiuni fiind scutite de TVA fara drept de deducere conform art. 141 alin. (2) lit. f) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.

In temeiul aceluiasi articol, prin exceptie, scutirea nu se aplica pentru livrarea de constructii noi, de parti de constructii noi sau de terenuri construibile, astfel de livrari fiind supuse taxarii.

Organul de inspectie fiscala nu are certitudinea vanzarii acestora in perioada prevazuta la punctul 3 al art. 141 alin. (2) lit. f) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, unde este prevazut ca *"livrarea unei constructii noi sau a unei parti din aceasta inseamna livrarea efectuata cel tarziu pana la data de 31 decembrie a anului urmator anului primei ocupari ori utilizari a constructiei sau a unei parti a acesteia"*.

Avand in vedere ca la data desfasurarii inspectiei fiscale nu se cunoaste cu certitudine destinatia achizitiei de teren efectuate, respectiv nu se cunoaste daca acesta va fi destinat utilizarii in folosul operatiunilor taxabile conform prevederilor art. 145 alin. (2) lit. a) si art. 147 alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal cu modificarile si completarile ulterioare, TVA in suma de lei este nedeductibila.

Pentru achizitiile pentru care nu se cunoaste destinatia, conform art.147 alin. (5), din Legea nr. 571/2003 A, privind Codul fiscal, acestea se evidentiaza intr-o coloana distincta din jurnalul pentru cumparari, iar taxa deductibila aferenta acestor achizitii se deduce pe baza de pro-rata (*"Achizitiile pentru care nu se cunoaste destinatia, respectiv daca vor fi utilizate pentru realizarea de operatiuni care dau drept de deducere sau pentru operatiuni care nu dau drept de deducere, ori pentru care nu se poate determina proportia in care sunt sau vor fi utilizate pentru operatiuni care dau drept de deducere si operatiuni care nu dau drept de deducere se evidentiaza intr-o coloana distincta din jurnalul pentru cumparari, iar taxa deductibila aferenta acestor achizitii se deduce pe baza de pro-rata"*).

Conform pct. 39 alin.(1) din H.G. nr. 44/2004 privind aprobarea Normelor de aplicare a Codului fiscal; *"in sensul art.141 alin.(3) din Codul fiscal, orice persoana impozabila stabilita in Romania poate opta pentru taxarea operatiunilor scutite prevazute la art.141 alin.(2) lit. f) din Codul fiscal, in ceea ce priveste un bun imobil sau o parte a acestuia"* poate efectua ajustarea prevazuta la pct.39 alin.(5) din H.G. nr.44/2004 privind aprobarea Normelor de aplicare a Codului fiscal unde este prevazut ca *"in cazul in care optiunea prevazuta la alin.(1) se exercita de catre o persoana impozabila care nu a avut dreptul la deducerea integrala sau partiala a taxei aferente bunului ce face obiectul optiunii, aceasta persoana impozabila va efectua o ajustare in favoarea sa in conformitate cu prevederile art. 149 din Codul fiscal, daca bunul se afla "in cadrul perioadei de ajustare"*.

Intrucat societatea a procedat la deducerea integrala a TVA inscrisa pe facturile de achizitie destinate realizarii obiectivului de investitii si tinand cont de faptul ca la data incheierii prezentului act de control investitia nu este demarata, societatea va proceda la ajustarea taxei deduse in conformitate cu prevederile art. 149 alin.(4) lit.a) si alin.(5) lit.a) din Legea nr.571/2003 cu modificarile ulterioare.

Societatea poate beneficia de prevederile art.149 alin.(4) lit.c) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal cu modificarile si completarile ulterioare, care prevede ca *"Ajustarea taxei deductibile prevazute la alin. (1) lit. d) se efectueaza:*

"c) In situatia in care un bun de capital al carui drept de deducere a fost integral sau partial limitat face obiectul oricarei operatiuni pentru care taxa este deductibila in cazul unei livrari de bunuri, valoarea suplimentara a taxei de dedus se limiteaza la valoarea taxei colectate pentru livrarea bunului respectiv".

La data de 31.03.2010 investitia este in valoare de lei si este inregistrata in evidenta contabila a societatii in contul 231 "Imobilizari corporale in curs".

III. Avand in vedere constatarile organului de inspectie fiscala, sustinerile petentei, documentele existente la dosarul cauzei si prevederile legale in vigoare in perioada verificata, invocate de catre contestatoarele si de catre organele de inspectie

fiscala, precum si referatul nr. , biroul investit cu solutionarea contestatiei constata ca prin decontul de TVA intocmit pe luna martie 2010, depus la A.F.P. sub nr. , SC SRL a solicitat rambursarea soldului sumei negative de TVA in cuantum de lei.

Societatea a obtinut autorizatia de construire nr. in vederea realizarii unei investitii constand in ansamblu de locuinte format din sase corpuri de cladire A1 + B1 in regim S + P+10 E + Er, patru corpuri A2, A3, B2, B3 in regim S+P+8E+Er cu parcare la subsol, spatii comerciale si birouri la parter si 392 de apartamente la etaje, amenajare parcare 209 locuri exterioare si 289 locuri la subsol, amenajare accese, imprejmuire parcela.

La data de 31.03.2010 investitia este in valoare de lei si este inregistrata in evidenta contabila a societatii in contul 231 "Imobilizari corporale in curs".

TVA deductibila inregistrata de societate provine din servicii de arhitectura, consultanta, management proiect, notariale, juridice, contabilitate, audit, consultanta financiara, studii geotehnice, topografie si cadastru etc.

Pana la data de 31.03.2010, societatea verificata nu a desfasurat operatiuni impozabile si nu se incadreaza in prevederile art. 126 alin. (1) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal si anume:

"(1) Din punct de vedere al taxei sunt operatiuni impozabile in Romania cele care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii:

- operatiunile care, in sensul art.128-130, constituite sau sunt asimilate cu o livrare de bunuri sau o prestare de servicii, in sfera taxei, efectuate cu plata;

- locul de livrare a bunurilor sau de prestare a serviciilor este considerat a fi in Romania, in conformitate cu prevederile art. 132 si 133;

- livrarea bunurilor sau prestarea serviciilor este realizata de o persoana impozabila, astfel cum este definita la art. 127 alin. (1), actionand ca atare;

- livrarea bunurilor sau prestarea serviciilor sa rezulte din una dintre activitatile economice prevazute la art. 127 alin. (2)".

Societatea nu se incadreaza nici in prevederile art. 127 alin.(2) din Legea nr. 571/2003 cu, modificarile ulterioare, in care se prevede ca *"de asemenea, constituie activitate economica exploatarea bunurilor corporale sau necorporale in scopul obtinerii de venituri cu caracter de continuitate".*

Organul de solutionare a contestatiei a constatat ca la data incheierii raportului de inspectie fiscala constructia nu este demarata, ci se afla la stadiul de proiect; astfel ca nu se poate stabili cu certitudine daca la finalizarea acesteia (in cazul in care construirea va mai avea loc) apartamentele obtinute se vor vinde si/sau se vor inchiria.

In contestatia formulata societatea sustine ca aplicarea art.145 alin. (2) lit. a) din Codul Fiscal este gresita pe motiv ca aceasta are intentia de a construi complexul Imobiliar fapt pentru care a suportat costurile de consultanta premergatoare necesare construirii complexului rezidential si mai mult, aceasta a obtinut autorizatia de construire nr. unde este precizat ca autorizatia este un *"document care atesta intentia subscrisei de a realiza investitia "*.

Organul de solutionare a contestatiei a constatat ca termenul de valabilitate a autorizatiei de construire nr....a expirat la data de 22.07.2010 iar societatea avea posibilitatea prelungirii valabilitatii acesteia, fapt nerealizat pana la data incheierii inspectiei fiscale si pana la data depunerii contestatiei, fapt ce duce la concluzia ca societatea nu mai intentioneaza sa realizeze obiectivul de investitii.

Intrucat la data depunerii decontului de TVA cu optiune de rambursare nu se cunoaste cu certitudine destinatia achizitiilor efectuate (pentru operatiuni taxabile sau

scutite fara drept de deducere), societatii ii sunt aplicabile prevederile art.145 alin. (2) lit. a) din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal in sensul ca: *“orice persoana impozabila are dreptul sa deduca taxa aferenta achizitiilor daca acestea sunt destinate utilizarii in folosul operatiunilor taxabile.”*

In contestatia formulata petenta sustine ca lipsa depunerii notificarii privind optiunea de taxare a operatiunii in caz de inchiriere nu indreptateste organul de inspectie fiscala sa stabileasca ca TVA in suma de lei este nedeductibila fiscal.

Organul de solutionare a contestatiei sustine ca operatiunile de inchiriere sunt scutite de TVA fara drept de deducere conform art. 141 alin. (2) lit. e) din Codul Fiscal, iar in vederea deducerii taxei pe valoarea adaugata pentru astfel de operatiuni, societatea trebuie sa opteze pentru taxarea operatiunilor de inchiriere conform art. 141 alin. (3) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal cu modificarile si completarile ulterioare.

In contestatia formulata petenta contesta argumentul organului de inspectie fiscala conform caruia nu exista certitudinea ca aceasta va vinde imobilele construite in perioada prevazuta de art. 141 alin. (2) lit. f) pct. 3 din Codul Fiscal, pentru ca scutirea sa nu fie aplicata societatii.

Organul de solutionare a contestatiei precizeaza ca S.C. S.R.L. are ca obiect principal de activitate dezvoltarea imobiliara ce presupune vanzarea de bunuri imobile proprii, aceste operatiuni fiind scutite de TVA fara drept de deducere conform art. 141 alin. (2) lit. f) din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.

In temeiul aceluiasi articol, prin exceptie, scutirea nu se aplica pentru livrarea de constructii noi, de parti de constructii noi sau de terenuri construibile, astfel de livrari fiind supuse taxarii.

Conform situatiei reale si a datelor rezultate din documente nu exista certitudinea vanzarii acestora in perioada prevazuta la punctul 3 al art. 141 alin. (2) lit.f) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, unde este prevazut ca *“livrarea unei constructii noi sau a unei parti din aceasta inseamna livrarea efectuata cel tarziu pana la data de 31 decembrie a anului urmator anului primei ocupari ori utilizari a constructiei sau a unei parti a acesteia ,,,,”*

Petenta contesta argumentul organului de inspectie fiscala conform caruia nu se cunoaste cu certitudine destinatia achizitiei de teren efectuata, respectiv daca acesta va fi destinat utilizarii in folosul operatiunilor taxabile conform prevederilor art.145 alin. (2) lit. a) si art. 147 alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.

Organul de solutionare a contestatiei precizeaza ca la data desfasurarii inspectiei fiscale nu se cunoaste cu certitudine destinatia achizitiei de teren efectuate, respectiv nu se cunoaste daca acesta va fi destinat utilizarii in folosul operatiunilor taxabile conform prevederilor art. 145 alin. (2) lit.a) si art. 147 alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.

In justificarea celor mentionate, stau prevederile art.147 alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare unde se precizeaza ca pentru achizitiile pentru care nu se cunoaste destinatia, conform art.147 alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal, acestea se evidentiaza intr-o coloana distincta din jurnalul pentru cumparari, iar taxa deductibila aferenta acestor achizitii se deduce pe baza de pro-rata. (*“Achizitiile pentru care nu se cunoaste destinatia, respectiv daca vor fi utilizate pentru realizarea de operatiuni care dau drept de deducere sau pentru operatiuni care nu dau drept de deducere, ori*

pentru care nu se poate determina proportia in care sunt sau vor fi utilizate pentru operatiuni care dau drept de deducere si operatiuni care nu dau drept de deducere se evidentiaza intr-o coloana distincta din jurnalul pentru cumparari, iar taxa deductibila aferenta acestor achizitii se deduce pe baza de pro-rata").

In ce priveste afirmatia petentei ca argumentul organului de inspectie fiscala conform caruia aceasta poate beneficia de prevederile art.149 alin. (4) lit. c) din Codul Fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, organul de solutionare a contestatiei precizeaza faptul ca societatea are posibilitatea revanzarii bunului imobil achizitionat pe care nu a demarat investitia.

Conform pct. 39 alin. (1) din H.G. Nr. 44/2004 privind aprobarea Normelor de aplicare a Codului fiscal *"in sensul art. 141 alin. (3) din Codul fiscal, orice persoana impozabila stabilita in Romania poate opta pentru taxarea operatiunilor scutite prevazute la art.141 alin. (2) lit. f) din Codul fiscal, in ceea ce priveste un bun imobil sau o parte a acestuia"* poate efectua ajustarea prevazuta la pct. 39 alin. (5) din H.G. nr. 44/2004 privind aprobarea Normelor de aplicare a Codului fiscal unde este prevazut ca *"in cazul in care optiunea prevazuta la alin. (1) se exercita de catre o persoana impozabila care nu a avut dreptul la deducerea integrala sau partiala a taxei aferente bunului ce face obiectul optiunii, aceasta persoana impozabila va efectua o ajustare in favoarea sa in conformitate cu prevederile art. 149 din Codul fiscal, daca bunul se afla in cadrul perioadei de ajustare.*

Organul fiscal de solutionare a contestatiei constata ca argumentele aduse in sustinerea cauze nu sunt de natura a rezolva favorabil contestatia formulata de SC SRL.

Pentru considerentele aratate in continutul deciziei si in temeiul actelor normative legale enumerate in prezenta decizie si coroborate cu art. 216 din O.G. nr. 92/24.12.2003 rep. titlul IX, privind solutionarea contestatiilor formulate impotriva actelor administrative fiscale, se

DECIDE

1) Respingerea ca neintemeiata a contestatiei pentru suma de lei ce reprezinta taxa pe valoarea adaugata stabilita suplimentar de plata.

2) Prezenta decizie se comunica la:

- SC SRL
- D.G.F.P. - Activitatea de inspectie fiscala, cu aplicarea prevederilor pct.7.5 din Ordinul ANAF nr. 519/2005.

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