



## MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE

### Agenția Națională de Administrare Fiscală

Direcția Generală a Finanțelor  
Publice a Județului Sălaj



P-ta Iuliu Maniu, nr 15  
Zalău, județul Sălaj  
Tel : +0260 662309  
Fax: +0260 610249  
e-mail:FinantePublice.Salaj@mfinante.ro

#### DECIZIA Nr.207 din 28 noiembrie 2012

Privind solutionarea contestatiei formulata de catre dna x cu domiciliul în localitatea Zalău, strada x nr. x, judetul Sălaj, înregistrata la D.G.F.P. Salaj sub nr. x din x.

Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Salaj a fost înștiințată de către Activitatea de Inspectie Fiscala, prin adresa nr. x din x cu privire la contestatia formulata de catre dna x cu domiciliul în localitatea x, strada x nr. x, judetul Salaj, împotriva Deciziei de impunere privind obligatiile fiscale suplimentare de plata nr. x din x emisa în baza Raportului de inspectie fiscala înregistrat la AIF sub numarul x.

Contestatia a fost înregistrata la Activitatea de Inspectie Fiscala sub nr. x din x este formulata în termen si semnata de către dna x.

Obiectul contestatiei îl reprezinta taxa pe valoarea adaugata în valoare de x lei, majorarile de întârziere în suma de x lei si penalitățile de întârziere în sumă x, obligatii fiscale stabilite prin Decizia de impunere privind obligatiile fiscale suplimentare de plata x din x.

Constatand ca în speta sunt respectate prevederile art. 205, 206, 207 si 209 alin. (1) lit.a) din Ordonanta Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, cu modificarile si completările ulterioare D.G.F.P. Salaj este investita sa se pronunte asupra cauzei.

I.Dna x formulează contestatie împotriva Deciziei de impunere privind obligatiile fiscale suplimentare de plata nr. x din x, emisa în baza Raportului de inspectie fiscala înregistrat la AIF sub numarul x si solicită anularea acesteia din următoarele motive:

Prevederile art.152 alin.(6) din Legea 571/2003 privind Codul fiscal face referire la persoana impozabilă, ori tratarea persoanei fizice ca si persoană impozabilă este dată de Legea 571/2003 privind Codul fiscal, art.127 alin.(2).

Situatiile în care persoanele fizice efectuează livrări de bunuri imobile devin persoane impozabile sunt explicitate prin norme.

Astfel potrivit pct. 3 alin.(1) din Normele metodologice aprobate prin HG 44/2004, cu modificările si completările ulterioare, obtinerea de venituri de către persoanele fizice din vânzarea locuintelor proprietate personală sau a altor bunuri care au fost folosite de către acestia pentru scopuri personale nu va fi considerată activitate economică cu exceptia situatiilor în care se constată că activitatea respectivă este desfășurată în scopul obtinerii de venituri cu caracter de continuitate în sensul art. 127 alin.1 din Codul fiscal.

Elaborat de: Compartimentul de solutionare a contestatiilor  
28.11.2012

Prin adresa nr. x din x a solicitat luarea în considerare a faptului că locuinta din strada x nr. x pentru care s-a calculat taxa pe valoarea adăugată suplimentară a folosit-o drept locuință personală în perioada martie 2007-februarie 2008, pentru care au fost prezentate copii ale facturilor de utilități.

Organul de control a refuzat luarea în considerare a facturilor deoarece sunt pe numele proprietarului x, locuinta mai sus amintită fiind detinută în coproprietate, dar furnizorii de utilități nu au încheiat contracte decât cu unul din coproprietari și la fel au întocmit și facturile.

Contestatarea arată că în anul 2007, respectiv anul 2008 când a încheiat tranzacția Legea 571/2003 privind Codul fiscal nu definea notiunea de continuitate și nici cea de "folosirea în scopuri personale"

II. Din Decizia de impunere nr. x privind obligațiile fiscale suplimentare de plată stabilite de inspectia fiscală referitor la aspectele contestate se retin urmatoarele:

Denumire impozit	Perioada verificata	Baza impozabila	Impozit,	contibutie
------------------	---------------------	-----------------	----------	------------

1.TVA	01.04.2009-30.08.2009	x		x
2.Majorari de întârziere	27.07.2009-25.05.2011		x	x
3.Penalități de întârziere	01.07.2010-09.02.2011		x	x

4.1.2. Motivul de fapt:

Persoana fizică x nu a respectat prevederile art. 152 alin.6 din Legea 571/2003 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare.

Pentru neplata în termen a taxei pe valoarea adăugată s-au calculat majorări și dobânzi de întârziere în suma de x lei și penalități de întârziere în sumă de x lei.

4.1.3. Temeiul de drept:

Legea nr.571/2003 rep. art 152, alin(1), (2) (6) și (8), OG nr. 92/2003/R, HG nr. 44/2004.

Din Raportul de inspectie fiscala încheiat la data de 30.07.2012 și înregistrat la AIF Zalau sub nr.x din x referitor la aspectele contestate se retin urmatoarele:

În temeiul OG nr. 92/2003/R, Legea nr. 571/2003, Legea nr. 174/2004, HG nr. 44/2004 și OMFP nr. 338/2004 s-a desfășurat la contribuabilul x inspectia fiscala partiala a taxei pe valoarea adaugata și a cuprins perioada 01.01.2007-31.12.2011.

Obiectivul inspectiei fiscale: inspectie fiscala privind taxa pe valoarea adaugata aferenta tranzactiilor imobiliare efectuate de dna x.

Taxa pe valoarea adaugata.

Perioada verificata: 01.01.2007 – 31.12.2011

Din analiza documentelor prezentate de către doamna x domiciliata în x str.x, nr.x judetul Salaj și a documentelor comunicate în copie de Primaria Municipiului x, ca urmare solicitării efectuate în baza adreselor nr. x și nr. x din x au rezultat urmatoarele:

Imobilul situat în x.

La data de x, d-na x, cumpara de la x, domiciliat în municipiul x, judetul Salaj, apartamentul nr.x din municipiul x, CF.nr.x individuala și x colectiva a localitatii x nr.top.x de sub x, compus din x camere, bucatarie, camera, baie, loc de masa, debara, vestibul, balcon, cu suprafata utila de x mp împreună cu partile comune dobândit prin cumparare conform contractului de vanzare cumparare nr.x, pretul de cumparare fiind de x lei.

Apartamentul nr.x se vinde cumparatorului x și sotia x cu suma de x lei. Încheiere de autentificare nr.x din x.

Din analiza celor prezentate mai sus și coroborate cu prevederile legale, aceasta tranzacție a construcției nu se încadrează în prevederile art. 141, alin.2, lit.f din Legea nr.571/2003 republicata.

Imobilul situat in x, str. x, nr.x

La data de x, dl x si x, achizitioneaza un teren intravilan in localitatea x, str. x, CF nr.x, conform contractului de vanzare-cumparare nr.x, pretul de cumparare fiind de x lei.

Pe acest teren, în baza Autorizației de construire nr. x din x sptembrie 2005 emisă de către Primăria x dl x impreuna cu x, construiește un ansamblu de x case familiale cuplate, P+M. Receptia cladirii a avut loc la data de x, fiind încheiat Proces verbal de recepție la terminarea lucrarilor nr. 1 din x.

În baza Încheierii nr. x a Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Salaj s-a admis cererea cu privire la apartamentarea imobilului Casa D+P+M înscris în CF nr. x, nr. cadastral x în x apartamente și teren intravilan –x mp.

In data de x x si x intocmesc act de dezmembrare pentru imobilul mentionat mai sus de unde rezulta 6 apartamente numerotate de la 1 la 6 unde se intocmeste incheiere de autentificare nr.x.

Dupa apartamentarea imobilului mentionat mai sus, x si x vand apartamentele nr.x/x in cote de  $\frac{1}{2}$  parte pentru fiecare parte, dupa cum urmeaza:

Apartmentul nr.x, cumparator x si sotia cu suma de x lei : 2= x lei. Incheiere autentificare nr.x din x

3) Apartmentul nr.x, cumparator x si sotia cu suma de x lei : 2 = x lei . Incheiere autentificare nr.x din x.

4.)Apartment nr.x cumparator x cu suma de x lei :2 = x lei . Incheiere de autentificare nr. x din x

5.) Apartmentul nr. x, cumparator x si sotia cu suma de x lei : 2 = x lei . Incheiere autentificare nr.x din x.

\*Pana la data de x, data pana la care apartamentele conform prevederilor legale figuau constructii noi, doamna x in coproprietate cu x au tranzactionat din imobilul mentionat mai sus numai cele patru apartamente.

6)Imobilul situat in Zx, strada x, dobandit prin cumparare conform contractului de vanzare cumparare,autentificat cu incheierea nr.xdin 10 decembrie 2007 d-na x cumpara imobilul situat in municipiul x, str.x nr.x, compus din suprafata dex mp, teren cu casa curte si gradina, intabulat in CF nrx a municipiuluix cu A+1 nr.top. x dobandit prin mostenire conform certificatului de mostenitor nr.x din data de 10.12.2007.

Imobilul de mai sus este cumparat de la x si sotia x domiciliati in municipiul Zalau, str.x nr.xx.

Imobilul situat mai sus este vandut de d-na x, conform contractului de vanzare cumparare autentificat cu incheierea nr. x din x la SC x SRL Zalau fara terenul aferent in suprafata de x mp cu suma de x lei.

Casa mentionata mai sus este dobandita prin cumparare conform contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr.xin data de x care nu face obiectul art.141 alin. (2) lit.f din Legea nr.571/2003 A.

7) Apartmentul nr.x din xstrada x, nr.x,bloc x,sc.x etj.xap.x,dobandit prin cumparare conform contractului de vanzare cumparare,autentificat prin incheierea nr.x din data de 16 decembrie 1x de d-na x.

Apartmentul este compus din 3 camere,bucatarie, baie si alte dependinte cu suprafata utila de x.p dobandit prin cumparare de x fost x, x, strada avand initial denumirea de x, contract de vanzare cumparare nr.x din x pretul de cumparare fiind de x lei.

Apartamentul nr.x este vandut de d-na x, conform contractului de vanzare cumparare autentificat prin incheierea nr.1x din data de x la x si sotia x x din x la pretul de x lei.

Apartamentul mentionat mai sus este dobandit prin cumparare conform contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr.3321 din data de 16.12.1998 si nu face obiectul art.141 alin. (2) lit.f din Legea nr.571/2003 A.

8) Apartamentul nr.x-parter din municipiul x, strada x, nr.x, apartamentat din CF nr.x a municipiului x dobandit prin cumparare conform contractului de vanzare-cumparare autentificat cu incheierea nr.x din data de 10 decembrie 2007 si contractul de vanzare cumparare autentificat cu incheierea nr.x din data de x si construire conform Autorizatiei de Construire nr.x din data de 30 iunie 2008, receptionata conform Procesului Verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr.1 din data de 25.11.2009, pentru care s-a eliberat Certificat de Atestare a Edificarii/Extinderii Constructiei de catre Primaria municipiului Zalau sub nr.x din data de 02.12.2009, apartamentate conform actului de apartamentare autentificat cu incheierea nr.x din data de x.

Apartamentul nr.3-parter este vandut de SC x SRL la cumparatorul SC x ZALAU cu suma de x lei + TVA aferentă in suma de x lei, in total suma x lei.

x vinde terenul aferent acestui apartament cumparatorilor de mai sus.

Pretul vanzarii pentru cota parte de teren in suma de x lei. Incheiere autentificare nr.x din 21 decembrie 2009.

9) Apartamentul nr.x, compus din doua dormitoare, o baie, living, bucatarie, doua balcoane cu suprafata utila de x mp si cota parti comune 1/20 cota parti teren.

Apartamentul nr.x subsol, compus din: boxa, cu suprafata utila de 7.67 mp precum si cota parti comune 1/20 cota parti teren.

Apartamentul nr.15-subsol, compus din garaj cu suprafata utila de 21,94 mp, precum si cota parti comune de 1/20 cota parti teren.

Toate aceste apartamente au fost vandute de SC x SRL Zalau cumparatorului x si sotia x conform contractului de vanzare cumparare autentificat prin incheierea nr.x din data de 21 decembrie 2009 cu suma de x lei + TVA aferent in suma de x lei in total suma de x lei.

x vinde cumparatorilor terenul intravilan aferent acestor apartamente. Pretul vanzarii pentru cota parte din teren este de x lei.

10) Terenul intravilan aferent apartamentului nr.6 situat in municipiul x, str. x in cota de x parte, inscris in CF nr.x Zalau cu numar cadastral x in suprafata totala de 658 mp., care reprezinta partea comuna aferenta apartamentului nr. 6, terenul fiind dobandit cu titlu de drept cumparare conform contractului de vanzare-cumparare autentificat de x sub nr.x.

Acest teren a fost vandut de x cumparatorului x conform contractului de vanzare-cumparare autentificat prin incheierea nr. x din 24 februarie 2010.

Pretul vanzarii terenului in cota de x parti este de x lei.

1) Teren intravilan aferent apartamentului nr.8,12,19 situat in municipiul x in cota de 64/658-a parte din cota de x parte din suprafata de 658 mp, intabulat cu incheierea nr. x in CF nr.x a municipiului Zalau, conform contractului de vanzare cumparare autentificat prin incheierea nr.7311 din 25 august 2010, terenul a fost vandut cumparatorului x si x.

Pretul vanzarii terenului este de x lei.

12) Teren intravilan aferent apartamentului nr.9 situat in municipiul Zalau, str. x nr.x, in cota de x-a parte din cota de x-a parte din suprafata de 658 mp, intabulat cu

incheierea nr. x in CF nr.x a municipiului Zalau, conform contractului de vanzare cumparare autentificat prin incheierea nr.x din 15 decembrie 2010,terenul a fost vandut cumparatorului x si x.

Pretul vanzarii terenului este x lei.

13) Teren intravilan aferent apartamentului nr.x situat in municipiul x, str. x nr.94 in cota de x-a parte din cota actuala de x-a parte din suprafata de 658 mp, intabulat cu incheierea nr.x in CF nr.x a municipiului Zalau, conform contractului de vanzare cumparare autentificat prin incheierea nr.x1 din 15 decembrie 2010, terenul a fost vandut cumparatoarei x.

Pretul vanzarii terenului este in suma de x lei.

14) Teren intravilan aferent apartamentului nr.x situat in municipiul x in cotele de teren aferente apartamentelor: cota de x-a parte, (aferenta apartamentului nr.4) cota de x-a parte (aferenta apartamentului nr.14) si cota de x-a parte (aferenta apartamentului nr.II) din cota actuala de x-a parte din suprafata de 658 mp, intabulat cu incheierea nr.x in CF nr.x a municipiului x, conform contractului de vanzare cumparare autentificat prin incheierea nr.x din 17 ianuarie 2011, terenul a fost vandut cumparatorilor Barou x si sotia x.

Pretul vanzarii terenului este in suma de x lei.

15) Teren intravilan aferent apartamentului nr.20 situat in municipiul x, in cota de xa parte din cota de x-a parte teren situat in strada x nr.9x, intabulat in CF nr.xa municipiului Zalau, conform contractului de vanzare cumparare autentificat cu incheierea nr. x din data de 10 iunie 2011, terenul a fost vandut cumparatorilor x si x.

Pretul vanzarii terenului este in suma de x lei.

Fata de tranzactiile imobiliare cu terenuri se fac urmatoarele precizari:

D-na x a cumparat un imobil vechi si terenul aferent din str. x, imobilul este instrainat (vandut) catre x iar terenul ramane in proprietatea d-nei x. x modernizeaza si apartamenteaza imobilul pe care ulterior il vinde, iar d-na x vinde terenul catre proprietarii apartamentelor executate de x incasand contravaloarea terenului in mai multe etape, toate acestea rezulta din actele notariale autentificate fapt pentru care contravaloarea terenurilor vandute a fost luata in calcul la stabilirea bazei impozabile.

Analizand cele prezentate mai sus si coroborate cu prevederile legale o parte din aceste tranzactii se incadreaza in prevederile art.141 alin.(2),lit.f, din Legea Nr.571/2003 republicata.

In perioada 2007-2011 doamna x a efectuat ( 15 ) tranzactii imobiliare, respectiv a vandut un numar de 7 (sapte) imobile cu terenul aferent constructiilor si un numar de x (opt) tranzactii cu teren intravilan cu o valoare totala de x lei, pentru care a intocmit contracte in forma autentica.

Potrivit tranzactiilor imobiliare efectuate de doamna x (Anexa nr. 2a din Raportul de inspectie fiscala) rezulta ca vanzarile derulate in perioada 2007-2011, nu au avut un caracter ocazional, fiind efectuate in vederea realizarii de venituri cu caracter de continuitate in conformitate cu art. 127, alin. (2) din Codul fiscal.

Din cele prezentate mai sus rezulta ca activitatea de vânzare a caselor familiale si a terenului constructibil a fost desfășurata in scopul obținerii de venituri cu caracter de continuitate si in baza art. 127 alin 2 din Codul Fiscal coroborat cu punctul 3.1 din Normele de aplicare a Codului Fiscal activitatea de vânzare a constructiilor si terenurilor constituie activitate economica.

Incepand cu anul fiscal 2010 tranzactiile imobiliare si caracterul de continuitate al acestora este legiferat dupa cum urmeaza:

Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, art. 127. 2<sup>^</sup>1 H.G nr.44/22.01.2004 actualizata, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.571/2003 privind Codul fiscal.

Potrivit prevederilor legale, pentru activitățile de vânzare a apartamentelor și terenului constructibil prevăzute în prezentul raport de inspecție fiscală, d-na Pop Floare este considerat persoana impozabilă.

Conform art. 152 alin 1 și 2 din Codul Fiscal:

(1) Persoana impozabilă stabilită în România, a cărei cifră de afaceri anuală, declarată sau realizată, este inferioară plafonului de 35.000 euro, al cărui echivalent în lei se stabilește la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României la data aderării și se rotunjește la următoarea mie poate solicita scutirea de taxă, numită în continuare regim special de scutire, pentru operațiunile prevăzute la art. 126 alin. (1), cu excepția livrărilor intracomunitare de mijloace de transport noi, scutite conform art. 143 alin. (2) lit. b).

(2) Cifra de afaceri care servește drept referință pentru aplicarea alin. (1) este constituită din valoarea totală, exclusiv taxă, a livrărilor de bunuri și a prestațiilor de servicii care ar fi taxabile dacă nu ar fi desfășurate de o mică întreprindere, efectuate de persoana impozabilă în cursul unui an calendaristic, incluzând și operațiunile scutite cu drept de deducere și pe cele scutite fără drept de deducere prevăzute la art. 141 alin. (2) lit. a), b), e) și f), dacă acestea nu sunt accesorii activității principale, cu excepția următoarelor:

a) livrările de active fixe corporale sau necorporale, astfel cum sunt definite la art. 125 1 alin. (1) pct. 3, efectuate de persoana impozabilă;

b) livrările intracomunitare de mijloace de transport noi, scutite conform art. 143 alin. (2) lit. b).

Din cele 15 tranzacții cu construcții și terenuri vândute în perioada 2007-2011, doamna X și X vinde în cursul lunii iunie 2007 o casă familială cu terenul aferent cu o valoare de X lei revenind fiecăruia suma de X lei, la data de X vinde imobilul nr.X cu suma de X, revenind fiecăruia suma de X lei, depășind la data de 05.07.2007 plafonul de scutire echivalent a 35.000 euro conform art. 152, alin. (6) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

În baza art. 152 alin 6 din Legea 571/2003 în vigoare la data vânzării casei familiale menționată mai sus, d-na X avea obligația ca până la data de X să solicite organului fiscal înregistrarea în scopuri de TVA, urmând ca începând cu data de 01.09.2007 acesta să devină plătitor de TVA.

Conform art. 152 alin 8 (în vigoare cu 01.01.2007) persoana impozabilă care aplică regimul special de scutire nu are dreptul la deducerea taxei aferente achizițiilor.

În baza pct. 62 alin 2 din Normele de aplicare a Legii 571/2003 coroborat cu art. 152 alin 8 din Codul Fiscal, TVA datorată suplimentar este TVA pe care contribuabilul avea obligația să o colecteze, ținând cont de faptul că persoanele care aplică regimul special de scutire nu aveau dreptul de deducere pentru achizițiile efectuate.

Începând cu 01.01.2009, pct. 62 alin 2 din Normele de aplicare a Codului Fiscal prevede:

(2) În sensul art. 152 alin. (6) din Codul fiscal, în cazul în care persoana impozabilă a atins sau a depășit plafonul de scutire și nu a solicitat înregistrarea conform art. 153 din Codul fiscal, în termenul prevăzut de lege, organele fiscale competente vor proceda după cum urmează:

a) in cazul in care nerespectarea prevederilor legale este identificata de organele fiscale competente înainte de înregistrarea 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 înregistrata normal in scopuri de taxa conform art. 153 din Codul fiscal, pe perioada cuprinsa intre data la care persoana respectiva ar fi fost înregistrata in scopuri de taxa daca ar fi solicitat in termenul prevăzut de lege înregistrarea si data identificării nerespectării prevederilor legale. Totodată organele de control vor înregistra din oficiu aceste persoane in scopuri de taxa conform art. 153 alin. (7) din Codul fiscal;”

Conform pct.62 alin (4) și (5) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal referitor la dreptul de deducere a TVA-ului aferent achizițiilor:

4) Persoanele impozabile care nu au solicitat înregistrarea în scopuri de TVA în termenul prevăzut de lege, indiferent dacă au făcut sau nu obiectul controlului organelor fiscale competente, au dreptul să ajusteze în primul decont depus după înregistrare sau, după caz, într-un decont ulterior, în condițiile prevăzute la art. 145 - 149 din Codul fiscal:

a) taxa deductibilă aferentă bunurilor aflate în stoc și serviciilor neutilizate la data la care persoana respectivă ar fi fost înregistrată în scopuri de taxă dacă ar fi solicitat înregistrarea în termenul prevăzut de lege;

b) taxa deductibilă aferentă activelor corporale fixe, inclusiv celor aflate în curs de execuție, aflate în proprietatea sa la data la care persoana respectivă ar fi fost înregistrată în scopuri de taxă dacă ar fi solicitat înregistrarea în termenul prevăzut de lege, cu condiția, în cazul bunurilor de capital, ca perioada de ajustare a deducerii, prevăzută la art. 149 alin. (2) din Codul fiscal, să nu fi expirat;

c) taxa deductibilă aferentă achizițiilor de bunuri și servicii efectuate în perioada cuprinsă între data la care persoana respectivă ar fi fost înregistrată în scopuri de taxă dacă ar fi solicitat în termenul prevăzut de lege înregistrarea și data la care a fost înregistrată.

5) Pentru ajustarea taxei prevăzută la alin. (4), persoana impozabilă trebuie să îndeplinească condițiile și formalitățile prevăzute la art. 145 - 149 din Codul fiscal. Prin excepție de la prevederile art. 155 alin. (5) din Codul fiscal, factura pentru achiziții de bunuri/servicii efectuate înainte de înregistrarea în scopuri de TVA a persoanei impozabile nu trebuie să conțină mențiunea referitoare la codul de înregistrare în scopuri de TVA atribuit persoanei impozabile conform art. 153 din Codul fiscal”.

Persoanele fizice care au făcut tranzacții cu construcții noi și terenuri construibile între 2005 și 2009 își pot deduce TVA aferentă cheltuielilor, în primul decont depus după înregistrare sau într-un decont ulterior, chiar dacă nu au fost înregistrate ca plătitori de TVA la începerea construcției.

Tot de la 1 ianuarie 2010, persoanele impozabile care nu au solicitat înregistrarea în scopuri de TVA pot să-și ajusteze taxa pe valoare adăugată în primul decont depus după înregistrare sau într-un decont ulterior, indiferent dacă au făcut sau nu obiectul controlului organelor fiscale.”După data de 01.09.2007, data de la care ar fi trebuit sa fie înregistrat în scopuri de TVA doamna x vinde un imobil si teren intravilan cu o valoare de x lei.

In concluzie, persoana impozabila x, avea obligația ca pana la data de 04.08.2007 sa solicite organului fiscal înregistrarea in scopuri de TVA, urmând ca începând cu data de 01.09.2007 acesta sa devina plătitor de TVA.

Având în vedere ca doamna x nu s-a înregistrat ca plătitor de TVA, în baza punctului 62 alin 2 din Normele de aplicare a Legii 571/2003, s-a procedat la stabilirea TVA-ului suplimentar datorat pentru livrările de apartamente noi și terenuri. La stabilirea TVA-ului suplimentar s-a avut în vedere și art. 137 din Codul Fiscal.

După data de 01.09.2008 doamna x a vândut imobilul x din x str.x nr.x și terenul aferent apartamentelor situate în x, Str.x, vândute cu suma totală de x lei. Apartamentele situate la adresa de mai sus au fost vândute de SC x.TVA stabilită suplimentar aferentă livrării acestora este de x lei.

Situația privind TVA-ul stabilit suplimentar este redată în Anexa nr.3, care face parte integrantă din raportul de inspecție fiscală.

Diferența de obligații fiscale calculate de inspecția fiscală: x lei.

Pentru neachitarea în termen a TVA suplimentară în baza art. 119 și art.120 alin 2 și 7 din OG92/2003 privind Codul de Procedură Fiscală s-a procedat la calculul majorărilor de întârziere. Majorările de întârziere s-au calculat având în vedere perioada trimestrială de declarare pentru anii 2007- 2011. Majorările de întârziere au fost calculate până la data de 26.07.2012, fiind în sumă de x lei și penalități în suma de x lei. Situația analitică privind calculul majorărilor de întârziere este redată în Anexa nr. 4, care face parte integrantă din prezentul Raport de inspecție fiscală.

### **III. Din analiza documentelor existente la dosarul cauzei, având în vedere constatarile organelor de control fiscal, sustinerile contestatarului precum și prevederile legale în materie au rezultat următoarele:**

Din raportul de inspecție fiscală referitor la contestația formulată s-au reținut următoarele:

În perioada 01.01.2007 - 31.12.2011, dna x a efectuat acte de comerț cu bunuri imobile, respectiv a efectuat un număr de x tranzacții imobiliare reprezentând x tranzacții cu imobile și terenul aferent construcțiilor și x tranzacții cu teren intravilan, în valoare totală de x lei, tranzacții pentru care s-au încheiat contracte autentice.

În baza prevederilor legale s-a constatat faptul că dna x a efectuat tranzacții imobiliare în scopul obținerii de venituri cu caracter de continuitate, în sensul art. 127, alin. (2) din Codul fiscal.

La data de 05.07.2007 dna x a depășit plafonul de scutire prevăzut la art. 152 alin.(6) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit prevederilor legale persoana impozabilă x, avea obligația ca până la data de x să solicite organului fiscal înregistrarea în scopuri de TVA, urmand ca începând cu data de 01.09.2007 să devină platitoare de TVA.

Intrucât aceste prevederi nu au fost respectate echipa de inspecție fiscală a stabilit taxa pe valoarea adăugată aferentă tranzacțiilor efectuate după data de 01.09.2007 dată de la care persoana impozabilă x ar fi fost înregistrată în scopuri de taxă dacă ar fi solicitat în termenul prevăzut de lege înregistrarea.

După data de 01.01.2008 dna x a efectuat un număr de x tranzacții în valoare totală de x lei.

Pentru suma de suma de x lei reprezentând totalul tranzacțiilor imobiliare, efectuate de contribuabil începând cu data de 01.01.2008 și până la data de 31.12.2011 s-a stabilit TVA în suma de x lei (x lei x 19%).

Pentru neachitarea la termen a taxei pe valoarea adăugată în sumă de x lei, în baza prevederilor OG nr. 92/2003 privind Codul de Procedură Fiscală cu modificările și completările ulterioare s-au calculat majorări/dobânzi de întârziere în sumă de x lei



avându-se în vedere perioada trimestrială de declarare a taxei pe valoarea adăugată și penalități de întârziere în sumă de 3997.

Dna X formulează contestație împotriva Deciziei de impunere privind obligațiile fiscale suplimentare de plată nr. X din 30.07.2012, emisă în baza Raportului de inspecție fiscală înregistrat la AIF sub numărul X și solicită anularea acesteia din următoarele motive:

Prevederile art.152 alin.(6) din Legea 571/2003 privind Codul fiscal face referire la persoana impozabilă, ori tratarea persoanei fizice ca și persoană impozabilă este dată de Legea 571/2003 privind Codul fiscal, art.127 alin.(2).

Situațiile în care persoanele fizice efectuează livrări de bunuri imobile devin persoane impozabile sunt explicitate prin norme.

Astfel potrivit pct. 3 alin.(1) din Normele metodologice aprobate prin HG 44/2004, cu modificările și completările ulterioare, obținerea de venituri de către persoanele fizice din vânzarea locuințelor proprietate personală sau a altor bunuri care au fost folosite de către aceștia pentru scopuri personale nu va fi considerată activitate economică cu excepția situațiilor în care se constată că activitatea respectivă este desfășurată în scopul obținerii de venituri cu caracter de continuitate în sensul art. 127 alin.1 din Codul fiscal.

Prin adresa nr. X din X a solicitat luarea în considerare a faptului că locuința din strada X nr. X pentru care s-a calculat taxa pe valoarea adăugată suplimentară a folosit-o drept locuință personală în perioada martie 2007-februarie 2008, pentru care au fost prezentate copii ale facturilor de utilități.

Organul de control a refuzat luarea în considerare a facturilor deoarece sunt pe numele proprietarului X, locuința mai sus amintită fiind detinută în coproprietate, dar furnizorii de utilități nu au încheiat contracte decât cu unul din coproprietari și la fel au întocmit și facturile.

Contestatarea arată că în anul 2007, respectiv anul 2008 când a încheiat tranzacția Legea 571/2003 privind Codul fiscal nu definea noțiunea de continuitate și nici cea de "folosirea în scopuri personale".

În drept Legea 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare stipulează:

ART. 126

**“(1) Din punct de vedere al taxei sunt operațiuni impozabile în România cele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:**

**a) operațiunile care, în sensul art. 128-130, constituie sau sunt asimilate cu o livrare de bunuri sau o prestare de servicii, în sfera taxei, efectuate cu plată;**

**b) locul de livrare a bunurilor sau de prestare a serviciilor este considerat a fi în România, în conformitate cu prevederile art. 132 și 133;**

**c) livrarea bunurilor sau prestarea serviciilor este realizată de o persoană impozabilă, astfel cum este definită la art. 127 alin. (1), acționând ca atare;**

**d) livrarea bunurilor sau prestarea serviciilor să rezulte din una dintre activitățile economice prevăzute la art. 127 alin. (2);”**

Potrivit acestor prevederi legale, intră în sfera de aplicare a taxei pe valoarea adăugată livrările de bunuri realizate cu plată pe teritoriul României în condițiile în care sunt efectuate de către o persoană impozabilă așa cum este definită la art. 127 alin.1 iar livrarea rezultă din una din activitățile economice prevăzute la art. 127 alin.2.

**“ART. 127**

**(1) Este considerată persoană impozabilă orice persoană care desfășoară, de o manieră independentă și indiferent de loc, activități economice de natura celor prevăzute la alin. (2), oricare ar fi scopul sau rezultatul acestei activități.”**

**Potrivit ART. 125<sup>^</sup>1:**

**(1) În sensul prezentului titlu, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:**

**(...)**

**18. persoană impozabilă are înțelesul art. 127 alin. (1) și reprezintă persoana fizică, grupul de persoane, instituția publică, persoana juridică, precum și orice entitate capabilă să desfășoare o activitate economică;”**

**“20. persoană neimpozabilă reprezintă persoana care nu îndeplinește condițiile art. 127 alin. (1) pentru a fi considerată persoană impozabilă;”.**

Din coroborarea textelor de lege menționate mai sus se reține că o persoană fizică reprezintă persoana impozabilă în sensul Titlului VI privind taxa pe valoarea adăugată în condițiile în care **“desfășoară, de o manieră independentă și indiferent de loc, activități economice de natura celor prevăzute la alin. (2), oricare ar fi scopul sau rezultatul acestei activități.”**

Conform art. 127 alin. (2):

**„(2) În sensul prezentului titlu, activitățile economice cuprind activitățile producătorilor comercianților sau prestatorilor de servicii, inclusiv activitățile extractive, agricole și activitățile profesiilor libere sau asimilate acestora. De asemenea, constituie activitate economică exploatarea bunurilor corporale sau necorporale în scopul obținerii de venituri cu caracter de continuitate.**

Prin urmare se consideră că, o persoană fizică a realizat o activitate economică în sfera de aplicare a taxei pe valoarea adăugată dacă a realizat venituri cu caracter de continuitate din exploatarea bunurilor corporale sau necorporale.

Astfel potrivit Normelor metodologice de aplicare a Codului fiscal date în aplicarea art. 127 alin.2 din Codul fiscal:

“Norme metodologice:

**2. (1) Nu are caracter de continuitate, in sensul art. 127 alin. (2) din Codul fiscal, obtinerea de venituri de catre persoanele fizice din vanzarea locuintelor proprietate personala sau a altor bunuri care sunt folosite de catre acestea pentru scopuri personale.**

**2) Livrarile de bunuri si/sau prestarile de servicii efectuate in mod gratuit de organizatiile fara scop patrimonial nu sunt considerate activitati economice.”**

Asa cum s-a arătat prin raportul de inspectie fiscală în perioada controlată dna x a efectuat tranzactii imobiliare cu, constructii si terenuri în scopul obtinerii de venituri cu caracter de continuitate, aceste tranzactii neavând ca obiect locuinta proprietate personală, sau alte bunuri folosite în scopuri personale, prin contestatia formulată nefăcându-se dovada contrariului.

Prin referatul cu propuneri de solutionare a contestatiei se arată că nu au fost prezentate documente din care să rezulte că dna x a folosit apartamentul din strada x nr. x în scop personal, documentele privind utilitățile fiind pe numele dlui x.

De asemenea se arată că dl x a susținut că apartamentul din strada x nr. x l-a folosit în scop personal si a prezentat documente din care rezultă acest lucru.

Prin urmare orice persoana fizică definită ca persoană impozabilă în condițiile art. 127 alin.1 trebuie să solicite înregistrarea în scopuri de TVA potrivit art. 153 alin.1

din Legea 571/2003 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, la organul fiscal competent.

Potrivit prevederilor art. 152 din Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare :

**“(6) Persoana impozabilă care aplica regimul special de scutire și a carei cifra de afaceri, prevăzută la alin. (2), este mai mare sau egala cu plafonul de scutire în decursul unui an calendaristic, trebuie să solicite înregistrarea în scopuri de TVA, conform art. 153, în termen de 10 zile de la data atingerii sau depășirii plafonului. Data atingerii sau depășirii plafonului se considera a fi prima zi a lunii calendaristice următoare celei în care plafonul a fost atins sau depășit. Regimul special de scutire se aplica până la data înregistrării în scopuri de TVA, conform art. 153. Dacă persoana impozabilă respectivă nu solicita sau solicita înregistrarea cu întârziere, organele fiscale competente au dreptul să stabilească obligații privind taxa de plată și accesoriile aferente, de la data la care ar fi trebuit să fie înregistrat în scopuri de taxa, conform art. 153.**

**(2) Cifra de afaceri care servește drept referință pentru aplicarea alin. (1) este constituită din valoarea totală, exclusiv taxa, a livrărilor de bunuri și a prestațiilor de servicii care ar fi taxabile dacă nu ar fi desfășurate de o mică întreprindere, efectuate de persoana impozabilă în cursul unui an calendaristic, incluzând și operațiunile scutite cu drept de deducere și pe cele scutite fără drept de deducere prevăzute la art. 141 alin. (2) lit. a), b), e) și f), dacă acestea nu sunt accesorii activității principale, cu excepția următoarelor:”**

Din analiza documentelor existente la dosarul cauzei s-a constatat faptul că dna X a efectuat în perioada controlată X tranzacții imobiliare rezultând faptul că a desfășurat activități în scopul obținerii de venituri cu caracter de continuitate, devenind astfel persoană impozabilă și totodată depășind la data de 05.07.2007 plafonul de scutire de 35000 euro (119000) prevăzut la art. 152 alin.(1) din Legea 571/2003 privind Codul fiscal în vigoare la data acestei constatări.

Potrivit prevederilor legale enunțate mai sus, persoana impozabilă are obligația înregistrării ca plătitor de taxă pe valoarea adăugată în regim normal în situația în care a constatat că a depășit plafonul de scutire, respectiv cifra de afaceri realizată este superioară plafonului de scutire.

Totodată prin Normele metodologice de aplicare a art. 152 din Codul fiscal aprobate prin H.G. 44/2004, cu modificările și completările ulterioare se reglementează situația persoanelor impozabile care au depășit plafonul de scutire dar nu au solicitat înregistrarea ca plătitori de taxă pe valoarea adăugată. Astfel potrivit pct. 62. alin (2) din Normele metodologice de aplicare a art. 152 alin.(6) din Codul fiscal:

**(2) În cazul în care persoana impozabilă a atins sau a depășit plafonul de scutire și nu a solicitat înregistrarea conform prevederilor art. 152 alin. 2) din Codul fiscal, organele fiscale competente vor proceda după cum urmează:**

**a) în cazul în care nerespectarea prevederilor legale este identificată de organele de inspecție fiscală înainte de înregistrarea persoanei impozabile în scopuri de TVA conform art. 153 din Codul fiscal, acestea vor solicita plata taxei pe care persoana impozabilă ar fi trebuit să o colecteze dacă ar fi fost înregistrată normal în scopuri de taxă conform art. 153 din Codul fiscal, pe perioada cuprinsă între data la care persoana respectivă ar fi fost înregistrată în scopuri de taxă dacă ar fi solicitat în termenul prevăzut de lege înregistrarea și data identificării nerespectării prevederilor legale.”**

Având în vedere prevederile legale enunțate precum și faptul că, contribuabila a depășit plafonul de scutire și nu a solicitat înregistrarea ca plătitor de taxă pe valoarea adăugată organele de control, potrivit prevederilor legale, au stabilit obligații privind taxa pe valoarea adăugată de plată pentru livrarile de bunuri efectuate după data de 01.09.2007 aceasta fiind în sumă de x lei.

Totodată conform alin.(4) ale pct.62 din Normele metodologice de aplicare a art. 152 din Codul fiscal aprobate prin H.G. 44/2004, organele fiscale competente au stabilit obligațiile fiscale accesorii în sumă totală de x lei conform prevederilor legale în vigoare.

În baza prevederilor legale enunțate și a considerentelor reținute se constată că, susținerile contestatarii nu sunt justificate și pe cale de consecință acestea nu pot fi reținute în soluționarea favorabilă a contestației, urmând ca, contestația formulată împotriva taxei pe valoarea adăugată în de suma de x lei să fie respinsă ca neîntemeiată și nemotivată.

Deoarece în sarcina contestatarii a fost reținut debitul în sumă de x lei reprezentând taxă pe valoarea adăugată iar prin contestația formulată nu se prezintă argumente privind modul de calcul al majorărilor de întârziere, dobânzilor de întârziere și penalităților de întârziere, pe cale de consecință aceasta datorează și obligațiile fiscale accesorii în sumă totală de x lei, calculate conform prevederilor legale, din care suma de x lei reprezintă majorări de întârziere și suma de x reprezintă penalități de întârziere, urmând ca, contestația formulată împotriva acestora să fie respinsă ca neîntemeiată și nemotivată.

Pentru considerentele arătate în conținutul deciziei în temeiul prevederilor actelor normative invocate și ale Ordonanței Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare se

## DECIDE:

1. Respinge în totalitate ca neîntemeiată și nemotivată contestația formulată de către dna x cu domiciliul în localitatea x, strada x nr. x, județul Sălaj, împotriva Deciziei de impunere nr. x din x privind obligațiile fiscale suplimentare de plată stabilite de inspectia fiscală prin care s-au stabilit obligații suplimentare în suma totală de x lei din care suma de x lei reprezintă taxă pe valoarea adăugată, suma de x lei reprezintă majorări de întârziere și suma de x reprezintă penalități de întârziere.

2. Prezenta decizie poate fi contestată potrivit legii la Tribunalul Salaj în termen de 6 luni de la comunicare.

DIRECTOR EXECUTIV

4 ex