

**ROMÂNIA**  
**TRIBUNALUL MARAMUREȘ**  
**SECȚIA A II-A CIVILĂ, DE CONTENCIOS**  
**ADMINISTRATIV ȘI FISCAL**

Dosar nr. **5833/107/2010**

4204

**SENTINȚA CIVILĂ NR. 391**  
Ședința publică din 24 Ianuarie 2012

PREZENTA COPIE SE LEGALIZEAZĂ DE NOI, FIIND CONFORMĂ CU ORIGINALUL AFLAT LA DOSAR ÎN CAUZA IREVOCABILĂ LA DATA <u>17.05.2012</u> <i>mu</i>
ARHIVAR REGISTRATOR <i>d.c. 2963/17.05.2012</i>

Instanța constituită din:  
**PREȘEDINTE: Maria Pavel - Judecător**  
**Grefier: Viorica Bui**



Pe rol fiind pronunțarea asupra cererii formulată de reclamant **GROBEI GABRIEL LAURENȚIU**, domiciliat în **Baia Mare** Bd. **Ștefan cel Mare** nr. **95**, în contradictoriu cu pârâțul Ministerul Finanțelor Publice, Agenția Națională de Administrare Fiscală prin **DIRECTIA GENERALA A FINANTELOR PUBLICE MARAMUREȘ** cu sediul în **Baia Mare**, **Aleea Școlii** nr. **2**, județul **Maramureș**, având ca obiect contestație act administrativ fiscal.

Se constată că toate susținerile și concluziile părților au fost consemnate în încheierea ședinței publice din data de 17.01.2012, când s-a dezbătut cauza, încheiere care face parte integrantă din hotărâre. Pronunțarea soluției a fost amânată pentru termenul de astăzi, când instanța în urma deliberării a pronunțat următoarea sentință.

**TRIBUNALUL**

**Asupra cauzei de față.-**

Prin acțiunea înregistrată sub număr de mai sus, reclamantul **GROBEI GABRIEL LAURENȚIU** a chemat în judecată pârâta **DIRECTIA GENERALA A FINANTELOR PUBLICE MARAMUREȘ** solicitând instanței ca prin hotărârea pronunțată să se dispună: anularea Deciziei nr. **47/26.04.2010** și a actelor fiscale subsecvente și pe cale de consecință exonerarea reclamantului de la plata sumei de **21.387** lei, reprezentând TVA și majorări în cuantum de **13.402** lei.

În motivarea acțiunii se arată că în urma raportului de inspecție fiscală parțială încheiat în 16.12.2009, a fost emisă decizia de impunere identificată în petit, constatându-se că potrivit art. 141 alin. 2 lit. f Cod fiscal, operațiunile de vânzare a unor terenuri și clădiri efectuate în cursul anilor 2007-2008 de către contestator, ar determina necesitatea calculului taxei pe valoarea adăugată aferentă acestei activități.

Se arată că în conformitate cu art. 141 alin. 2 lit. f Cod fiscal, livrarea către orice persoană a unei construcții, a unei părți a acesteia și a terenului pe

care este construită, precum și a oricărui alt teren, intră în cadrul noțiunii de scutiri de la plata taxei pe valoare adăugată. Același text legal însă, introduce o excepție, respectiv scutirea nefiind aplicabilă livrării unei construcții noi, a unei părți a acesteia sau a unui teren construibil. Această normă legală trebuie coroborată cu dispozițiilor art. 127 Cod fiscal care la alin. 1 ce definește persoana impozabilă ca fiind acea persoană care desfășoară de o manieră independentă și indiferent de loc activități economice de natura celor prevăzute la alin. 2, respectiv activitățile producătorilor, comercianților sau prestatorilor de servicii, de asemenea considerându-se activitate economică și acea activitate de exploatare a bunurilor corporale sau necorporale în scopul obținerii de venituri cu caracter de continuitate. Se susține că obținerea de venituri de către persoanele fizice din vânzarea unor locuințe proprietate personală sau a unor terenuri cumpărate în scopuri personale și ulterior înstrăinate, nu poate fi considerată activitate economică, prin urmare însuși legiuitorul stabilește o prezumție iuris tantum în ceea ce privește caracterul civil al tranzacțiilor imobiliare realizate de persoanele fizice, determinând caracterul activ al organului fiscal de a demonstra intenția persoanei fizice de a desfășura activitate economică și de a se transforma în comerciant.

Se arată că persoanele fizice nu devin persoane impozabile pentru vânzarea de bunuri private, achiziționate tocmai în acest scop, ci doar dacă se demonstrează formarea unui capital investițional rulat în tranzacții imobiliare repetate și care să se manifeste prin continuitatea veniturilor astfel obținute. Mai mult decât atât, repetabilitatea unor tranzacții nu echivalează cu noțiunea de continuitate, deoarece raportat la principiul echității tratamentului față de contribuabili, există persoane care printr-o singură tranzacție imobiliară înstrăinează zeci de unități locative și ca atare conform normelor comunicate de către ANAF cu privire la limita inferioară de tranzacții imobiliare, aceste persoane nu ar intra în sfera comercianților, deci a persoanelor impozabile. Se susține că atât Directiva a 6-a, cât și Directiva nr. 112/2006/CE acordă posibilitatea legiuitorilor naționali să cuprindă ca operațiuni ce intră în sfera TVA și a operațiunilor ocazionale de livrare de clădiri, părți de clădiri și terenuri construibile, dar acest lucru ar fi trebuit inserat expre în Titlul VI al codului fiscal. Per a contrario, legiuitorul fiscal român nu a dat curs acestei opțiuni, lăsată de altfel prin directiva europeană la latitudinea sa, concluzia fiind aceea că nu pot fi considerați contribuabili decât persoanele care efectuează acele operațiuni economice în mod permanent, nu și cele care fac acest lucru în mod ocazional.

Conform considerentelor din spețele Romplemann (c 268/83), Hansgeorg Lenartz (c 97/90) și Enkeler (c 230/94), se reține că problematica de a ști dacă contribuabilul într-o anumită speță dobândește bunuri în scopul activității sale economice, în sensul art. 4 din a 6-a Directivă, constituie o chestiune de fapt, care trebuie apreciată în funcție de ansamblul circumstanțelor cazului, inclusiv de natura bunurilor și de perioada dintre data dobândirii bunurilor și utilizare lor. Pentru a ajunge la concluzia că activitatea supusă analizei este una cu scop

economic, organele fiscale naționale trebuie să demonstreze circumstanțele speciale, respectiv caracterul repetat, chiar profesional și continuu a respectivei activități economice, precum și circumscrierea ei în domeniul producției, distribuirii sau prestărilor de servicii aferente unei activități identificate în codul CAEN.

Se invocă în prezenta cauză prevalența dreptului comunitar fără de cel intern, respectiv jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului, cauza Rotaru împotriva României și cauza Sunday Times contra Regatului Unit, prin care s-a statuat faptul că pentru aplicarea cu caracter obligatoriu a unei norme legale inclusă în legislația națională a unui stat membru, aceasta trebuie să aibă caracter de „previzibilă” doar atunci când este redactată cu suficientă precizie în așa fel încât să permită oricărei persoane care la nevoie poate apela la consultanță de specialitate, să își corecteze conduita și că reclamantul trebuie să dispună de informații suficiente asupra normelor juridice aplicabile într-un caz dat și să fie capabil să prevadă într-o măsură rezonabilă consecințele care pot apărea dintr-un act determinat, cu alte cuvinte legea trebuie să fie în același timp accesibilă și previzibilă.

În probațiune s-au depus Decizia nr. 47/26.04.2010, documentația care a stat la baza emiterii deciziei, contracte de vânzare-cumpărare.

Examinând acțiunea, în baza probatoriului administrat, instanța reține în fapt următoarele:

Prin Decizia nr. 47/26.04.2010 emisă de pârâtă a fost respinsă contestația promovată împotriva Deciziei de impunere nr. 9843/16.12.2009 emisă în baza raportului de inspecție fiscală încheiat la data de 16.12.2009.

Din raportul de inspecție fiscală încheiat la data de 16.12.2009 rezultă că persoana fizică ~~Grabe Gabriel Ionzeanu~~ a realizat în anul 2008 un număr de 7 tranzacții, iar în anul 2007 a realizat 8 tranzacții, constând în vânzarea de construcții noi și terenuri construibile, valoarea tranzacționată fiind în sumă de 72874 lei, acest raport a stat la baza emiterii Deciziei de impunere nr. 9843/16.12.2009 privind obligațiile fiscale suplimentare datorate de ~~Grabe Gabriel Ionzeanu~~ reprezentând taxa pe valoarea adăugată în sumă de 7138 lei și majorări de întârziere aferente în sumă de 3402 lei.

Tranzacțiile imobiliare au fost realizate prin următoarele contracte de vânzare-cumpărare:

- nr. 423/15.03.2007, având ca obiect uscătorie și apartament vechi dobândit prin cumpărare, în valoare de 7700 lei;
- nr. 5060/28.08.2007, autentificat de notar Steluța Cărdos și Irina Gecan, pentru o sumă aferentă cotei reclamantului de 39.129 lei;
- nr. 5062/28.08.2007, autentificat de notar Steluța Cărdos și Irina Gecan, pentru o sumă aferentă cotei reclamantului de 39.400 lei, reprezentând vânzare teren dobândit prin cumpărare;
- nr. 5066/28.08.2007, autentificat de notar Steluța Cărdos și Irina Gecan, pentru o sumă aferentă cotei reclamantului de 40.000 lei, reprezentând vânzare teren dobândit prin cumpărare;

- nr. 555/19.09.2007, autentificat de notar **Steluța Cardoso** și **Irina Gecan**, pentru o sumă aferentă cotei reclamantului de **13.226** lei, reprezentând apartament vechi dobândit prin cumpărare;
- nr. 6390/24.10.2007, autentificat de notar **Steluța Cardoso** și **Irina Gecan**, pentru o sumă aferentă cotei reclamantului de **22.580** lei, reprezentând vânzare teren dobândit prin cumpărare;
- nr. 6520/31.10.2007, autentificat de notar **Steluța Cardoso** și **Irina Gecan**, pentru o sumă aferentă cotei reclamantului de **40.500** lei, reprezentând vânzare teren dobândit prin cumpărare;
- nr. 6513/31.10.2007, în valoare de **8.100** lei reprezentând apartament vechi dobândit prin cumpărare;
- nr. 308/18.01.2008 autentificat de notar **Steluța Cardoso** și **Irina Gecan** pentru o sumă aferentă cotei reclamantului de **60.000** lei, reprezentând apartament vechi dobândit prin cumpărare;
- nr. 397/24.01.2008, având ca obiect apartament vechi dobândit prin cumpărare;
- nr. 1003/07.03.2008, având ca obiect apartament vechi dobândit prin cumpărare;
- nr. 10/11.04.2008, având ca obiect apartament vechi dobândit prin cumpărare;
- nr. 1522/14.05.2008, autentificat de notar **Steluța Cardoso** și **Irina Gecan** pentru o sumă aferentă cotei reclamantului de **4.500** lei, reprezentând vânzare teren dobândit prin cumpărare;
- nr. 3004/18.07.2007, având ca obiect uscătorie dobândită prin cumpărare, în valoare de **5.700** lei;
- nr. 735/17.12.2008, autentificat de notar **Steluța Cardoso** și **Irina Gecan** pentru o sumă aferentă cotei reclamantului de **6.370** lei, reprezentând vânzare teren dobândit prin cumpărare.

Din cuprinsul contractelor de vânzare-cumpărare prezentate, rezultă că prin acestea s-au vândut construcții în natură apartamente, precum și terenuri construibile.

Prin vânzarea succesivă de construcții și terenuri, activitatea desfășurată de către contribuabil este efectuată în mod evident în scopul obținerii de venituri având și un caracter de continuitate datorită intervalului de timp relativ restrâns în care acestea s-au derulat, fapt pentru care acesta devine persoana impozabilă, iar activitatea desfășurată se încadrează în categoria activităților economice, prevăzute de art. 127 alin. 1 și 2 din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, conform căruia constituie activitate economică exploatarea bunurilor corporale sau necorporale, în scopul obținerii de venituri cu caracter de continuitate.

Potrivit dispozițiilor art. 128 alin. 1 din Legea nr. 571/2003 este considerată livrare de bunuri transferul dreptului de a dispune de bunuri ca și un proprietar.

Art. 126 alin. 1 din Legea nr. 571/2003 prevede că din punct de vedere al taxei sunt impozabile în România operațiunile care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții: constituie sau sunt asimilate cu o livrare de bunuri sau o prestare de servicii, în sfera taxei, executate cu plata, locul de livrare a bunurilor sau de prestare a serviciilor este considerat a fi în România, livrarea bunurilor este realizată de o persoană impozabilă, iar livrarea bunurilor sau prestarea serviciilor să rezulte din una dintre activitățile economice prevăzute la art. 127 alin. 2.

Conform art. 125<sup>1</sup> alin. 1 pct. 18 din Legea nr. 571/2003 „persoana 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”.

Raportat la cele expuse anterior, apreciem că organele de inspecție fiscală în mod corect au constatat că pentru operațiunile efectuate de contribuabil se datorează taxa pe valoarea adăugată, având în vedere art. 141 alin. 2 lit. f din Legea nr. 571/2003, cu modificările și completările ulterioare, care exclude din categoria operațiunilor scutite în interiorul țării vânzarea de terenuri construibile.

Potrivit prevederilor legale menționate mai sus, este scutită de taxa pe valoarea adăugată livrarea de către orice persoană a unei construcții, a unei părți a acesteia și a terenului pe care este construită, precum și a oricărui alt teren. Totodată, legiuitorul, în cadrul aceluiași alineat, stipulează, ca excepție, ca persoană impozabilă care efectuează livrarea unei construcții noi, a unei părți a acesteia sau a unui teren construibil, nu beneficiază de scutire de tacă pe valoare adăugată pentru această livrare.

În ceea ce privește dreptul de deducere a taxei pe valoarea adăugată, acesta este condiționat de înregistrarea persoanei impozabile ca plătitor de taxă pe valoarea adăugată, respectiv înregistrarea în scopuri de TVA, în conformitate cu prevederile art. 147<sup>1</sup> alin. 1 din Legea nr. 571/2003 potrivit Codului fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Conform art. 127 alin. 2 din Legea nr. 571/2003 și normelor metodologice de aplicare a acestui articol, aprobate prin H.G. nr. 44/2004, constituie activitate economică exploatarea bunurilor corporale și necorporale în scopul obținerii de venituri cu caracter de continuitate.

Având în vedere art. 152 alin. 1 din Legea nr. 571/2003 conform căruia persoana impozabilă 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, este scutită de la plata taxei pe valoarea adăugată, organele de inspecție fiscală au constatat în mod corect că pentru operațiunile de vânzare a terenurilor efectuate în cursul anilor 2007-2009, persoana fizică **Grobei Gabriel Laurentiu** este persoana impozabilă, iar veniturile realizate din aceste operațiuni sunt conform art. 137 alin. 1 și 2 din același act normativ.

Odată cu depășirea plafonului de 35.000 euro, stabilit în condițiile art. 152 alin. 2 din Legea nr. 571/2003, persoana fizică **Grobel Gabriel Laurențiu** avea obligația de a se înregistra ca plătitor de taxă pe valoare adăugată.

Raportat la cele expuse anterior concluzionăm că persoana fizică **Grobel Gabriel Laurențiu** are calitate de persoană impozabilă, desfășurând activități economice, ca urmare a tranzacțiilor comerciale derulate cu caracter de continuitate, constând în vânzarea de construcții noi și terenuri intravilane construibile, rezultă că operațiunile efectuate de către contestator intră în sfera de aplicare a taxei pe valoarea adăugată, prin îndeplinirea condițiilor prevăzute de art. 126 alin. 1 din Codul fiscal, născându-se totodată obligația înregistrării ca plătitor de taxă pe valoarea adăugată, respectiv înregistrarea în scopuri de TVA, în condițiile în care depășește plafonul de scutire de 35.000 euro.

Pe de altă parte, reținem că reclamantul a desfășurat o activitate similară cu a unor dezvoltatori imobiliari, societăți comerciale sau persoane fizice autorizate, care sunt persoane impozabile din punct de vedere al TVA.

Pentru considerentele sus menționate, acțiunea va fi respinsă, potrivit dispozitivului.

**PENTRU ACESTE MOTIVE,  
ÎN NUMELE LEGII  
HOTĂRĂȘTE**

**Respinge acțiunea** promovată de reclamantul **GROBEL GABRIEL LAURENȚIU**, domiciliat în **Băia Mare** Bd. **Decebal** nr. **9/52**, în contradictoriu cu pârâțul Ministerul Finanțelor Publice, Agenția Națională de Administrare Fiscală prin **DIRECTIA GENERALA A FINANTELOR PUBLICE MARAMUREȘ**, cu sediul în **Băia Mare** **Aleea Serelor** nr. **2** județul **Maramureș**.

Cu drept de recurs în termen de 15 zile de la comunicare.  
Pronunțată în ședința publică de azi, 24.01.2012.

**PREȘEDINTE**

**Maria Pavel**

**GREFIER**

**Viorica Buda**



Red. **MP**/24.02.2012  
Tehnored. **VB**/29.02.2012  
4 ex.-

Pt. conformitate

*[Handwritten signature]*