

**DECIZIA nr.261/18.09.2009**  
privind solutionarea contestatiei formulata de  
**S.C. Xx S.R.L.**,  
inregistrata la D.G.F.P.-M.B. sub nr.XX/28.08.2009

Directia Generala a Finantelor Publice a municipiului Bucuresti prin Serviciul solutionare contestatii a fost sesizata de catre Administratia Finantelor Publice sector 2 cu adresa nr.XX/27.08.2009, inregistrata la D.G.F.P.-M.B. sub nr.XX/28.08.2009, cu privire la contestatia formulata de **S.C. Xx S.R.L.**, cu sediul in Bucuresti, str. Xx, sector 2.

Obiectul contestatiei, inregistrata la Administratia Finantelor Publice sector 2 sub nr.XX/19.08.2009, il constituie Decizia de impunere nr.XX/31.07.2009 privind obligatiile fiscale suplimentare de plata stabilite de inspectia fiscala, intocmita de organele de inspectie fiscala din cadrul Administratiei Finantelor Publice sector 2, in baza Raportului de inspectie fiscala nr.XX/31.07.2009, comunicata societatii sub semnatura in data de 03.08.2009, prin care s-a respins la rambursare T.V.A. in suma de XX lei si s-au stabilit in sarcina societatii obligatii suplimentare de plata in suma totala de XX lei, compusa din:

- TVA = XX lei
- majorari de intarziere aferente TVA = XX lei

Constatand ca, in speta, sunt indeplinite conditiile prevazute de art.205 alin.(1), art.207 alin.(1) si art.209 alin.(1) lit. (a) din O.G. nr.92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, Directia Generala a Finantelor Publice a Municipiului Bucuresti este investita sa solutioneze contestatia formulata de **S.C. Xx S.R.L.**

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

**I. S.C. Xx S.R.L.** contesta Decizia de impunere nr.XX/31.07.2009 emisa de organele de inspectie fiscala din cadrul Administratiei Finantelor Publice sector 2, precizand urmatoarele:

Contestatoarea sustine ca vanzarea terenului catre persoana fizica Parvu Mircea, care a facut obiectul actului de vanzare nr.XX/05.12.2007 nu este operatiune impozabila din punct de vedere al taxei pe valoarea adaugata deoarece, terenul nu este constructibil, fapt pentru care operatiunea de vanzare este scutita de T.V.A.

**S.C. Xx S.R.L.** sustine ca deoarece certificatul de urbanism nr.XX/05.12.2007 specifica "interdictie temporara de construire pana la intocmire de P.U.D. sau P.U.Z." , inseamna ca la momentul vanzarii nu se puteau executa constructii deoarece la acea data nu erau intocmite aceste documente.

Societatea considera ca daca din eroare s-a scris pe factura "Taxare inversa" aceasta nu implica colectare de T.V.A. motivand ca operatiunea este neimpozabila in baza cap.IX art.142 pct.2 f din Codul fiscal.

**II. Prin Decizia de impunere privind obligatiile fiscale suplimentare de plata stabilite de inspectia fiscala, emisa sub nr.XX/31.07.2009** organele de inspectia fiscala din cadrul Administratiei Finantelor Publice sector 2-Activitatea de inspectie fiscala, au stabilit obligatii fiscale suplimentare de plata in baza Raportului de Inspectie Fiscala nr.XX/31.07.2009.

Obiectul inspectiei fiscale l-a constituit solutionarea decontului negativ de taxa pe valoarea adugata cu optiune de rambursare nr.XX/16.04.2009 pentru suma de XX lei aferent lunii martie 2009.

Prin Decizia de impunere nr. XX/31.07.2009 s-au stabilit urmatoarele:

Nr. Crt	Denumire obligatie fiscala	Perioada verificata	suma solicitata la rambursare	baza impozabila	T.V.A. stabilita suplimentar	T.V.A. respinsa la rambursare	T.V.A. stabilita suplimentar si ramasa de plata	obligatii fiscale accesorii
1	T.V.A.	01.07.2007-31.03.2009						

Motivele de fapt privind stabilirea suplimentara a T.V.A. invocate in actul de impunere constau in:

- s-a constatat ca societatea a vandut catre o persoana fizica un teren in baza facturii seria Y nr.XX/05.12.2007 in valoare de XX lei pe care a trecut mentiunea"taxare inversa" fara a colecta T.V.A.

- pentru vanzarea terenului catre persoana fizica nu au putut fi aplicate prevederile art.160 alin.2 lit.b din Legea nr.571/2003 cu modificarile si completarile ulterioare, intrucat nu au fost respectate prevederile art.160 alin.1 din Legea nr.571/2003 clientul nefiind platitor de T.V.A.

Temeiul de drept invocat in actul de impunere este: art.160 alin.1 si alin.2 lit.b din Legea nr.571/2003 si art.120 din O.G. nr.92/2003.

**III.** Luând în considerare constatarile organului de inspectie fiscala, motivele prezentate de contestatoare, documentele existente la dosarul cauzei precum si actele normative în vigoare în perioada verificata, invocate de contestatoare si de organele de inspectie fiscala, se retin urmatoarele:

**3.1. Referitor la taxa pe valoarea adaugata Serviciul solutionare contestatii din cadrul D.G.F.P.-M.B. este investit sa se pronunte daca societatea poate aplica masurile de simplificare in conditiile in care vânzarea terenului a fost efectuata catre o persoana fizica.**

**În fapt**, conform actului de vanzare cumparare nr.XX/05.12.2007, **S.C. Xx S.R.L.** vinde catre S.C. XX S.R.L. si catre dl. Y, in indiviziune, in cote parti egale, de cate 1/2 pentru fiecare parte, **imobilul situat in intravilanul orasului Predeal, str. XX, f.n., judetul Brasov, inscris in CF XX Brasov, teren - livada in suprafata de XX mp., cu acces in str. XX. Imobilul teren ce se vinde are regimul juridic, economic si tehnic cel prevazut in Certificatul de urbanism nr.XX/05.12.2007**, eliberat de Primaria oras Predeal.

Se constata ca obiectul contractului de vanzare cumparare nr.XX/05.12.2007 il constituie atat **imobilul situat orasului Predeal, str. XX, cat si terenul - livada in suprafata de XX mp., cu acces in str. XX.**

Certificatul de urbanism nr.XX/05.12.2007, emis de Primaria orasului Predeal, **in scopul instrainarii**, cuprinde urmatoarele informatii privind regimul juridic, economic si tehnic al imobilului- teren si/sau constructii situat in Judetul Brasov, oras Predeal, sector Cioplea, str. XX, nr. Carte Funciara XX:

**a) Regim juridic:**

1. teren proprietate particulara, livada potrivit extras CF
2. teren situat in intravilanul localitatii
3. nu prezinta sarcini inscrise in CF
4. terenurile nu se afla in zonele protejate

**b) Regim economic:**

1. Folosinta actuala - teren fara constructii
2. Conform P.U.G. oras Predeal P.nr.../2000 si regulament de urbanism, zona pentru cazare cu dotari turistice si locuinte (...)

**c) Regim tehnic:** suprafata terenului XX mp. Potrivit PUG oras Predeal si Regulament de urbanism: interdictie temporara de construire pana la intocmirea de P.U.D. sau P.U.Z.

POT= max.30%, CUT = max 1, regim de inaltime: max.p+2+M, inaltime maxima cladire = 13,5 m.

In data de 05.12.2007 **S.C. Xx S.R.L.** emite facturile nr. XX si nr.YY, clienti XX si respectiv S.C. YY S.R.L. (CIF:XX) in valoare de ... si de ... lei, cu mentiunea " taxare inversa ".

**In drept**, referitor la modul in care societatea a aplicat masurile de simplificare privind taxa pe valoarea adaugata, sunt aplicabile prevederile art.160 din Legea nr.571/2003 privind Codul Fiscal cu completarile si modificarile ulterioare, in vigoare in decembrie 2007:

*"Art. 160. - (1) Furnizorii si beneficiarii bunurilor/serviciilor prevazute la alin. (2) au obligatia sa aplice masurile de simplificare prevazute de prezentul articol.*

**Conditia obligatorie pentru aplicarea masurilor de simplificare este ca atât furnizorul, cât si beneficiarul sa fie înregistrați în scopuri de TVA, conform art. 153.**

(2) Bunurile si serviciile pentru livrarea sau prestarea carora se aplica masurile de simplificare sunt:

(...)

b) cladirile, partile de cladire si terenurile de orice fel, pentru a caror livrare se aplica regimul de taxare;

(...)

(3) Pe facturile emise pentru livrarile de bunuri prevazute la alin. (2) furnizorii sunt obligati sa înscrie mentiunea «taxare inversa», fara sa înscrie taxa aferenta. Pe facturile primite de la furnizori, beneficiarii vor înscrie taxa aferenta, pe care o evidentiaza atât ca taxa colectata, cât si ca taxa deductibila în decontul de taxa. Pentru operatiunile supuse masurilor de simplificare nu se face plata taxei între furnizor si beneficiar."

Se constata ca furnizorul **S.C. Xx S.R.L.** a aplicat masurile de simplificare pentru ambii beneficiari desi exista conditia obligatorie ca atât furnizorul, cât si beneficiarul sa fie înregistrați în scopuri de T.V.A .

Tinand seama ca din modul de întocmire a facturii nr.XX/05.12.2007 rezulta ca beneficiarul **YYY**, in calitate de persoana fizica cu domiciliul in str. XX, sector 1, Bucuresti, nu este înregistrat în scopuri de T.V.A., **S.C. Xx S.R.L.** avea obligatia legala de a aplica regimul normal de taxare cu cota standard de 19% aplicata asupra bazei de impozitare, asa cum prevede art.140 alin.(1) din Legea nr.571/2003, respectiv 19% pentru valoarea facturata in suma de XX lei.

Referitor la faptul ca societatea considera ca terenul vandut domnului Parvu Mircea se încadreaza în operatiuni scutite de T.V.A., potrivit art.141 alin.(2) lit.f) din Legea nr.571/2003 privind Codul Fiscal cu completarile si modificarile ulterioare, in vigoare in decembrie 2007 prevede:

"Art. 141. - (2) Urmatoarele operatiuni sunt, de asemenea, scutite de taxa:

f) livrarea de catre orice persoana a unei constructii, a unei parti a acesteia si a terenului pe care este construita, precum si a oricarui alt teren. Prin exceptie, scutirea nu se aplica pentru livrarea unei constructii noi, a unei parti a acesteia sau a unui teren construibil. În sensul prezentului articol, se definesc urmatoarele:

**1. teren construibil reprezinta orice teren amenajat sau neamenajat, pe care se pot executa constructii, conform legislatiei în vigoare.**

Asa cum s-a aratat mai sus din certificatul de urbanism nr.XX/05.12.2007 nu rezulta ca terenul in cauza nu este constructibil, singura mentiune fiind interdictia temporara de construire pana la intocmirea de P.U.D. sau P.U.Z.

Acest certificat s-a eliberat de Primaria orasului Predeal cu respectarea Ordinului nr.1430/2005 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

Potrivit art.31 alin.2, alin.3 si alin.8 din Ordinul 1430/2005

*"(2) Certificatul de urbanism solicitat în vederea realizarii unor lucrari de constructii se redacteaza facându-se specificarile necesare privind:*

*a) regimul juridic, economic si tehnic al imobilului;*

*b) încadrarea/neîncadrarea lucrarilor în prevederile documentatiilor de urbanism si/sau de amenajare a teritoriului aprobate;*

*c) nominalizarea avizelor si acordurilor care trebuie sa însoteasca proiectul de autorizare, atât cele care se obtin pe plan local de catre emitentul autorizatiei de construire, în vederea emiterii acordului unic, cât si cele care urmeaza sa se obtina pe plan central prin grija solicitantului;*

*d) **necesitatea întocmirii, dupa caz, a unor documentatii de urbanism suplimentare, de tip P.U.Z. sau P.U.D., care sa justifice solutia urbanistica propusa**, sau sa modifice reglementarile urbanistice existente pentru zona de amplasament, dupa caz, în conformitate cu prevederile art. 28 alin. (3), cu indicarea elementelor tematice care urmeaza a fi rezolvate prin acestea.*

*(..)*

*c) Regimul tehnic:*

*1. informatii extrase din documentatiile de urbanism, inclusiv din regulamentele de urbanism aferente, ori din planurile de amenajare a teritoriului, dupa caz, **precum si restrictiile impuse**, în situatia în care asupra imobilului este instituit un regim urbanistic special (zona protejata, interdictii temporare sau definitive de construire); în functie de complexitatea si de volumul informatiilor, acestea se vor putea prezenta si într-o anexa la certificatul de urbanism (cu mentiunea expresa ca aceasta face parte integranta din certificatul de urbanism);*

***2. obligatii/constrângeri de natura urbanistica ce vor fi avute în vedere la proiectarea investitiei:***

*(i) regimul de aliniere a terenului si constructiilor fata de drumurile publice adiacente;*

*(ii) retragerile si distantele obligatorii la amplasarea constructiilor fata de proprietatile vecine;*

(iii) elemente privind volumetria si/sau aspectul general al cladirilor în raport cu imobilele învecinate, precum si alte prevederi extrase din documentatii de urbanism, din regulamentul local de urbanism, din P.U.Z., P.U.D. sau din Regulamentul General de Urbanism, dupa caz.

(iv) înaltimea maxima admisa pentru constructiile noi (totala, la cornisa, la coama, dupa caz) si caracteristicile volumetrice ale acestora, exprimate atât în numar de niveluri, cât si în dimensiuni reale (metri);

(v) procentul maxim de ocupare a terenului (POT) si coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT), raportate la suprafata de teren corespunzatoare zonei din parcela care face obiectul solicitarii;

(...)

**(8) În cazul în care scopul pentru care se solicita eliberarea certificatului de urbanism nu se încadrează în prevederile documentatiilor de urbanism si de amenajare a teritoriului aprobate, certificatul de urbanism se eliberează cu mentionarea incompatibilitatilor rezultate, inclusiv posibilitatea/imposibilitatea realizarii obiectivului de investitii. (...)**

Argumentul contestatoarei ca terenul in cauza nu este construibil si operatiunea de vanzare este scutita de T.V.A. deoarece prin certificatul de urbanism nr.XX/05.12.2007, la regimul tehnic al terenului exista interdictia temporara de construire pana la intocmirea P.U.D. sau P.U.Z. nu poate fi retinut in solutionarea favorabila a contestatiei intrucat , asa cum rezulta din baza legala mai sus mentionata, primaria are dreptul sa solicite documentatii de urbanism suplimentare, de tip P.U.Z. sau P.U.D., care sa justifice solutia urbanistica propusa, sau sa modifice reglementarile urbanistice existente pentru zona de amplasament, dupa caz. Prin certificatul de urbanism nu s-a interzis constructia, situatie in care ar fi existat mentiuni clare cu privire la imposibilitatea realizarii obiectivului de investitii.

Mai mult, certificatul de urbanism precizeaza procentul maxim de ocupare a terenului, coeficientul maxim de utilizare a terenului si înaltimea maxima admisa pentru constructie, exprimata atât în numar de niveluri, cât si în dimensiuni reale (metri).

Rezulta ca prin certificatul de urbanism si prin fisa cadastrala încadrarea acordata respectivului teren în momentul vânzarii a fost de teren pe care se pot executa constructii cu interdictie temporara de construire pana la intocmirea P.U.D. sau P.U.Z.

De retinut ca desi prin actul de vanzare cumparare nr.XX/05.12.2007 **S.C. Xx S.R.L.** vinde terenul in suprafata totala de 5.551,20 mp., in indiviziune, in cote parti egale catre S.C. "XX" S.R.L. si catre dl.YY, certificatul de urbanism fiind eliberat pentru intreaga suprafata de teren, contestatara considera ca este scutit de T.V.A. numai terenul care face obiectul facturii emise catre dl.YY.



Prin urmare, avand in vedere cele retinute, documentele existente la dosarul cauzei precum si prevederile legale mentionate mai sus se retine ca in mod legal organele de inspectie fiscala au stabilit ca societatea a aplicat eronat taxarea inversa pentru factura emisa catre o persoana fizica, fapt pentru care contestatia se va respinge ca neintemeiata pentru acest capat de cerere.

**3.2. Referitor la accesoriile aferente T.V.A. in suma de XX lei cauza supusa solutionarii este daca societatea datoreaza aceste accesorii, in conditiile in care in sarcina acesteia a fost stabilita o diferenta de T.V.A. pentru care s-a dispus respingerea contestatiei.**

***In fapt***, prin Decizia de impunere privind obligatiile fiscale suplimentare stabilite de inspectia fiscala nr. XX/31.07.2009 i s-au comunicat contestatarei obligatii fiscale accesorii de plata in suma totala de **XX lei**, calculate pentru perioada 25.01.2008-30.06.2009, ca urmare a T.V.A. de plata stabilita suplimentar si ramasa de plata in suma de XX lei.

***In drept***, art.119 alin.(1) si art.120 alin.(1) si alin.(7) din O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, prevede:

**"ARTICOLUL 119**

*Dispozitii generale privind majorari de întârziere*

*(1) Pentru neachitarea la termenul de scadenta de catre debitor a obligatiilor de plata, se datoreaza dupa acest termen majorari de întârziere."*

**"ARTICOLUL 120**

*Majorari de întârziere*

*(1) Majorarile de întârziere se calculeaza pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat urmatoare termenului de scadenta si pâna la data stingerii sumei datorate, inclusiv.*

*(7) Nivelul majorarii de întârziere este de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, si poate fi modificat prin legile bugetare anuale."*

Calcularea accesoriiilor reprezinta o masura accesorie in raport cu debitul, in virtutea principiului de drept ***accessorium sequitur principalae***. Intrucat in sarcina societatii a fost s-a stabilit o diferenta de T.V.A. ramasa de plata in suma de XX lei pentru care s-a dispus respingerea contestatiei, iar calculul majorarilor de intarziere reprezinta o masura accesorie in raport cu debitul urmeaza a se respinge contestatia pentru acest capat de cerere.

De altfel in sustinerea contestatiei contestatara nu probeaza calculul eronat de catre organul de inspectie fiscala a majorarilor de intarziere.

Pentru considerentele aratate mai sus si in temeiul 141 alin.(2) lit.f pct.1, art.160 alin.(1), alin.(2) si alin.(3) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, art.31 alin.2, alin.3 si alin.8 din Ordin 1430/2005, art.119 alin.(1), art.120 alin.(1) si alin.(7), art.205 alin.(1), art.207 alin.(1), art.209 alin.(1) lit.a, alin.(1) si art. 216 alin.(1) din O.G. nr.92/2003 privind Codul de procedura fiscala

## **DECIDE**

**Art.I.** Respinge ca neintemeiata contestatia formulata de **S.C. Xx S.R.L.** impotriva Deciziei de impunere privind obligatiile fiscale suplimentare de plata stabilite de inspectia fiscala nr.XX/31.07.2009 emisa de Activitatea de Inspectie Fiscala din cadrul Administratiei Finantelor Publice sector 2, in ceea ce priveste T.V.A. stabilita suplimentar si ramasa de plata in suma de **XX lei** si majorarile de intarziere aferente in suma de **XX lei**.

**Art.II.** Prezenta se comunica **S.C. Xx S.R.L.** cu sediul in Bucuresti, str. Xx, sector 2 si Administratiei Finantelor Publice sector 2.

**Art.III.** Prezenta decizie este definitiva in sistemul cailor administrative de atac si poate fi contestata, in termen de 6 luni de la comunicare, la Tribunalul Bucuresti.