

DECIZIA NR. 14
din 2008

Direcția generală a finanțelor publice Brașov, Biroul de soluționare a contestațiilor a fost sesizată de către Activitatea de Inspectie Fiscala Brașov din cadrul D.G.F.P.Brasov, privind soluționarea contestației depusă de SC X.

Contestația a fost formulată împotriva măsurilor stabilite de organele de control în raportul de inspectie fiscală si Decizia de impunere prin care din suma solicitata la rambursare s-a admis la rambursare TVA si s-a respins la rambursare TVA.

SC X contesta suma, compusa din:

- TVA colectata suplimentar asupra investitiei pusa in mod gratuit la dispozitie persoanei fizice
- TVA colectata suplimentar asupra veniturilor din chirii

Contestația este depusă în termenul legal prevăzut de art.207 din O.G. nr.92/2003 republicată, privind Codul de procedură fiscală.

Constatând că în speță sunt întrunite condițiile prevăzute de art.205, 206 si 207 din O.G. nr.92/2003 republicată, privind Codul de procedură fiscală, D.G.F.P. Brașov este investită cu soluționarea pe fond a contestației formulată de către SC X.

I. SC X contesta partial raportul de inspectie fiscală și Decizia de impunere prin care organul fiscal a colectat suplimentar TVA , motivând astfel:

Referitor la TVA colectata suplimentar, aferenta investitiei realizata la imobilul pproprietate a PF, petenta sustine ca societatea si-a stabilit sediul social la acesta adresa in baza Declaratiei , autentificata, prin care proprietarii PF si-au dat acordul in acest sens.

Petenta sustine ca potrivit Contractului de administrare, societatea a dobandit imobilul in cauza in vederea administrarii pe o perioada de 10 ani.

De asemenea, petenta sustine ca s-a semnat o promisiune bilaterala de vanzare-cumparare intre proprietarii PF si SC X.

Petenta mentioneaza ca in calitate de administrator si promitent cumparator, in lunile iunie si iulie 2007, a efectuat o serie de amenajari si modernizari la imobil, pentru care a dedus TVA.

Organul de inspectie fiscala a considerat ca modernizarile efectuate la imobilul in cauza constituie o livrare de bunuri conform art.128 alin.(4) lit.b) cat si o prestare de serviciu conform art. 129 alin.(4) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal.

Petenta precizeaza ca, cele doua articole de lege invocate de organul de inspectie fiscal nu pot fi aplicate simultan, echipa de control neputand face dovada ca modernizarile efectuate au fost puse la dispozitie in mod gratuit altor persoane.Mai mult, echipa de control a admis existenta dreptului de deducere pe care societatea l-a exercitat conform art.145 alin.(2) din Codul Fiscal.

De asemenea, petenta contesta invocarea de catre organul de inspectie fiscala a art.482, 488 si 645 din Codul Civil, sustinand ca raporturile fiscale sunt stabilite prin legi speciale.

SC X nu contesta faptul ca s-a adus un plus de valoare imobilului ci modul in care organele de control au incadrat operatiunea din punct de vedere fiscal.Mai mult, promisiunea

bilaterala de vanzare -cumparare prevede dreptul promitentului cumparator de a efectua lucrari de investitii fara sa influenteze pretul vanzarii imobilului.

In sustinerea cauzei petenta invoca prevederile art.7 alin.(1) pct.16, art.24 alin.(2) si (3), art.125 ^1 alin.(1) pct.3 din Codul fiscal precizand ca operatiunea in cauza nu se inscrie nici la livrari de bunuri si nici la prestari de servicii ci consta intr-o investitie la un mijloc fix detinut in baza unui contract de administrare si o promisiune bilaterala de vanzare -cumparare care este supusa amortizarii.

Petenta sustine ca obtine venituri impozabile urmare a modernizarii acestui imobil, acesta fiind inchiriat catre SC T.

Referitor la TVA colectata suplimentar, asupra operatiunilor legate de imobilul inchiriat, contestatoarea sustine urmatoarele:

Imobilul a fost dobandit in baza contractului de vanzare- cumparare, autentificat .

Prin contractul de inchiriere, SC X pune la dispozitie SC C o parte din imobilul amintit, pe o perioada de 5 ani in schimbul unei chirii lunare.

Se incheie un act aditional la contractul de inchiriere prin care SC X cesioneaza contractul de inchiriere in favoarea SC R, cesiune pe care chiriasa o accepta, fara modificarea clauzelor contractuale.

Prin contractul de inchiriere, SC X pune la dispozitie SC C o alta parte din imobil, cu destinatia centrala termica si depozit, pe o perioada de 5 ani in schimbul unei chirii lunare .

Si la acest contract de inchiriere s-a incheiat un act aditional, prin care SC X a cesionat contractul de inchiriere in favoarea societatii SC R, cesiune pe care chiriasa o accepta, fara modificarea celorlalte clauze din contract.

Petenta sustine ca prin cesionarea contractului, SC X a transmis catre SC R dreptul de a beneficia de roadele prestarii iar aceasta din urma a inregistrat venituri pe baza cesiunii si a platit impozitele aferente.

Fata de cele prezentate petenta sustine ca aceasta operatiune poate fi asimilata unei prestari de servicii cu plata potrivit prevederilor art.129 alin.(4) lit.b) din Codul fiscal si nu art.129 alin.(3) invocat de organul de inspectie fiscala.

Contestatoarea sustine totodata ca, organele de inspectie fiscala au aplicat cota de TVA la o baza de impozitare pe care a estimat-o ca fiind egala cu chiria platita noului locator de chiriasa SC C, invocand in sustinere prevederile art.137 alin.(1) lit.d) din Codul Fiscal si mentionand ca echipa de control ar fi trebuit sa colecteze TVA doar la cheltuielile inregistrate de persoana impozabila respectiv la suma reprezentand amortizarea contabila a bunului.

II. Prin Decizia de impunere organele de inspectie fiscală din cadrul Activitatii de Inspectie Fiscala Brasov au admis la rambursare TVA si au respins la rambursare TVA in.

Prin raportul de inspectie fiscală, care a stat la baza emiterii deciziei de impunere contestata, organele de inspectie fiscala din cadrul D.C.F Brasov au constatat urmatoarele:

Inspectia fiscala s-a efectuat in vederea solutionarii decontului de TVA, cu suma negativa, din luna august 2007, prin care SC X a solicitat la rambursare taxa pe valoarea adaugata.

Organul fiscal a colectat suplimentar TVA si a respins la rambursare TVA , astfel:

a) TVA aferenta investitiei efectuata la imobilul proprietate a PF

Organul de inspectie fiscala precizeaza ca SC X, in calitate de administrator al imobilului a realizat in nume propriu amenajari si modernizari la imobilul mentionat mai sus, proprietate a persoanelor fizice, achizitionand materiale de constructii pentru care a dedus TVA, conform raportelor de productie pe lunile iunie si iulie 2007.

Organul fiscal a considerat lucrarile de amenajare si modernizare a imobilului ca reprezentand atat o livrare de bunuri efectuata cu plata cat si o prestare de serviciu cu plata potrivit prevederilor art.128 alin.(4) si art.129 alin.(4) din Codul fiscal si a colectat TVA , aferenta materialelor de constructii folosite la amenajarea imobilului, conform facturilor de achizitie a acestora si pentru care s-a acordat drept de deducere.

De asemenea, organul de inspectie fiscala invoca in sustinere si prevederile art.482, 488 si 645 din Codul civil precizand ca SC X nu detine cu titlu valabil investitiile concretizate in modernizari, acestea fiind detinute cu titlu de proprietate de catre persoanele fizice mentionate mai sus , proprietari de drept ai imobilului in cauza.

b) - TVA colectata suplimentar asupra veniturilor din chirie, organul de inspectie fiscala precizeaza urmatoarele:

SC X a incheiat Contractul de inchiriere cu SC C prin care SC X pune la dispozitia SC C o suprafata utila, pe o perioada de 5 ani, incepand cu data de 01.01.2004.

Prin actul aditional la Contractul de inchiriere, incheiat in data de 14.05.2004, SC X cesioneaza contractul de inchiriere in favoarea societatii SC R, cesiune pe care chiriasa o accepta, fara modificarea clauzelor contractuale.

SC X in baza Contractului de inchiriere, pune la dispozitie SC C o alta parte din imobilul cu destinatia centrala termica si depozit, pe o perioada de 5 ani, incepand cu data de 01.03.2004 in schimbul unei chirii lunare.

SC X a incheiat cu SC R contractul de inchiriere pentru acelasi imobil in suprafata incepand cu data 01.05.2007.

Valoarea contractului de inchiriere este mult mai mica decat valoarea initiala a inchirierii care SC C.

Potrivit prevederilor art.129 alin.(3) din Codul fiscal, organele de inspectie fiscala au colectat TVA aferenta diferentei reprezentand contravaloare chirie conform contractului initial.

Totodata, organele de inspectie fiscala au constatat ca petenta pe lunile martie si aprilie 2007 nu au facturat contravaloarea chiriei catre SC C, stabilita prin Contractul de inchiriere.Astfel organele de inspectie fiscala au colectat TVA asupra veniturilor din chirii prevazuta in acest contract.

c) -Organele de inspectie fiscala, in raportul de inspectie fiscala au colectat TVA potrivit prevederilor art.160 alin.(3) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal avand in vedere ca petenta a preluat eronat la randul 4 "Bunuri si servicii achizitionate pentru care cumparatorul este obligat la plata TVA (taxare inversa)" suma aferenta facturii emisa de SC S.

Urmare a colectarii TVA suplimentara, organele de inspectie fiscala au respins la rambursare TVA solicitata prin Decontul de TVA din luna august 2007.

III. Luând în considerare constatările organului de inspecție fiscală, susținerile petentei, documentele aflate la dosarul cauzei precum și prevederile actelor normative în vigoare în perioada supusă verificării se rețin următoarele:

Perioada verificată:01.03.2007-31.08.2007

Verificarea s-a efectuat în vederea soluționării decontului de TVA din luna august 2007 cu opțiune de rambursare a sumei negative .

1.Referitor la TVA colectata suplimentar asupra investitiei efectuata la imobilul proprietate a PF, precizam:

Cauza supusa solutionarii D.G.F.P. Brasov prin Biroul de Solutionare a Contestatiilor este daca TVA coletata suplimentar de catre organul de inspectie fiscala asupra amenajarilor efectuate la imobilul proprietate a PF, este datorata bugetului de stat avand in vedere ca imobilul in cauza este proprietate a unor persoane fizice.

In fapt, din documentele existente la dosarul cauzei rezulta ca SC X, in calitate de administrator si promitent cumparator al imobilului a realizat in nume propriu amenajari si modernizari la acest imobil, proprietate a persoanelor fizice.

Valoarea investitiei constand in amenajari este in suma de ..., pentru care s-a dedus TVA.

Amenajarile la imobilul in cauza au fost efectuate in regie proprie iar investitia a fost inregistrata in evidentele contabile in baza rapoartelor de productie din lunile iunie si iulie 2007, in contul 231.2 "Investitii in curs".

Organele de inspectie fiscala au considerat ca lucrarile de amenajare si modernizare a imobilului au fost puse gratuit la dispozitia persoanelor fizice proprietare ale imobilului in cauza, considerand operatiunea ca reprezentand atat o livrare de bunuri efectuata cu plata cat si o prestare de de serviciu cu plata potrivit prevederilor art.128 alin.(4) si art.129 alin.(4) din Codul fiscal si a colectat TVA aferenta materialelor de constructii folosite la amenajarea imobilului, conform facturilor de achizitie a acestora si pentru care a fost acordat drept de deducere.

Din documentele existente, in copie, la dosarul cauzei rezulta ca SC X are stabilit sediul social in imobilul in cauza.

La dosarul cauzei exista, in copie, "Promisiunea bilaterala de vanzare -cumparare", incheiata intre P.F. in calitate de promitenti-vanzatori si SC X in calitate de promitenta cumparatoare din care rezulta ca promitentii-vanzatori vand promitentei cumparatoare imobilul.

Se precizeaza faptul ca "promitentii -vanzatori sunt de acord ca promitenta-cumparatoare sa efectueze lucrari de investitii la imobil, fara ca aceste investitii sa aiba influenta cu privire la pretul vanzarii stabilit de parti.

Prin raportul de inspectie fiscala organele de inspectie fiscala au colectat TVA aferenta materialelor de constructii folosite la amenajarea imobilului constatand ca aceasta investitie a fost pusa gratuit la dispozitia persoanelor fizice proprietare ale imobilului, in cauza aplicand prevederile art.128 alin.(4) si 129 alin. (4) din Legea nr.571/2003 privind Codul Fiscal si totodata prevederile art.482,488 si 645 din Codul civil.

Pentru punerea la dispozitia societatii a spatiului supus amenajarilor, petenta a prezentat contractul de administrare incheiat PF in calitate de proprietari si SC X in calitate de administrator.

Referitor la contractul de administrare prezentat organelor de inspectie fiscala si anexat in copie la dosarul cauzei, precizam ca acesta nu are valoare juridica din urmatoarele considerente:

Nu sunt indeplinite conditiile de validitate a unei conventii prevazute de art.948 din Codul civil raportat la art.966 din Codul civil care precizeaza:

ART. 948

"Condițiile esențiale pentru validitatea unei convenții sunt:

1. capacitatea de a contracta;

2. *consimțământul valabil al părții ce se obligă;*
3. *un obiect determinat;*
4. *o cauză licită.*”

ART. 966

“Obligația fără cauză sau fondată pe o cauză falsă, sau nelicită, nu poate avea nici un efect.”

Formularea vaga a contractului prezentat nu definește obiectul contractului. Acesta nu stabilește nici obligații și nici sarcini concrete.

În consecință, contractul este nul și nu poate fi luat în considerare în soluționarea cauzei.

Astfel, în mod legal organele de inspecție fiscală au stabilit că amenajările efectuate asupra imobilului au fost puse în mod gratuit la dispoziția persoanelor fizice, asociați ai SC X.

În cauză, sunt aplicabile prevederile art.128 alin.(4) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal coroborate cu prevederile art.126 alin.(1) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, care dispune:

-art.128

“(4) Sunt asimilate livrărilor de bunuri efectuate cu plată următoarele operațiuni:

a) preluarea de către o persoană impozabilă a bunurilor mobile achiziționate sau produse de către aceasta pentru a fi utilizate în scopuri care nu au legătură cu activitatea economică desfășurată, dacă taxa aferentă bunurilor respective sau părților lor componente a fost dedusă total sau parțial;”

-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);”

De asemenea, sunt aplicabile în cauză prevederile art.482, 488, 645 din Codul civil, care dispun:

-art.482

“Proprietatea unui lucru mobil sau imobil dă drept asupra tot ce produce lucrul și asupra tot ce se unește, ca accesoriu, cu lucrul, într-un mod natural sau artificial. Acest drept se numește: drept de accesiune.”

-art.488

“Tot ce se unește și se încorporează cu lucrul se cuvine proprietarului lucrului, potrivit regulilor statornicite mai jos.”

-art.645

“Proprietatea se mai dobândește prin accesiune sau încorporațiune, prin prescripție, prin lege și prin ocupațiune.”

Petenta recunoaste ca, prin amenajarile efectuate de SC X s-a adus un plus de valoare imobilului proprietate a persoanelor fizice.

Amenajarea respectiva este incorporata imobilului proprietate a persoanelor fizice fiind asimilata unei livrari de bunuri efectuata cu plata conform prevederilor art.128 alin.(4) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, modificata prin Legea nr.343/2006, astfel incat in mod legal a fost colectata TVA aferenta amenajarii imobilului, proprietate a persoanelor fizice.

Sustinerile petentei cu privire la incheierea contractului de inchiriere a spatiului cu destinatia de depozit de catre SC X catre SC T, nu pot fi luate in considerare la solutionarea favorabila a contestatiei intrucat petenta nu detine cu titlu valabil folosinta asupra acestuia iar spatiul a fost pus la dispozitia SC T in data de 15.06.2006, fiind in stare de folosinta conform prevederilor pct.7.1 din Contractul, anexat la dosarul cauzei.

De asemenea, mentiunile petentei privind inregistrarea sediului firmei SC X nu pot fi de asemenea, retinute pentru solutionarea favorabila a contestatiei intrucat prin documentele prezentate petenta nu identifica suprafata de spatiu cu aceasta destinatie iar amenajarile realizate s-au efectuat pe o suprafata de 1000 mp reprezentand parterul cladirii, conform procesului verbal de receptie, anexat in copie dosarul cauzei.

Mentiunile petentei cu privire la incheierea promisiunii bilaterale de vanzare cumparare nu pot fi de asemenea, retinute in solutionarea favorabila a contestatiei intrucat vanzarea imobilului nu s-a realizat in fapt, transferul titlului de proprietate asupra imobilului fiind realizat doar la data autentificarii actului de vanzare cumparare si a inscrierii acestuia in Cartea Funciara, conform art.25 din Legea nr.7/1996 privind cadastrul si proprietatea imobiliara, republicata.

Mai mult, in promisiunea bilaterale de vanzare cumparare se mentioneaza ca incheierea actului de vanzare cumparare in forma autentica se va face pana la data de 31.12.2007, dar contestatara nu a prezentat la dosarul contestatiei, pana la data emiterii prezentei decizii, contractul de vanzare- cumparare incheiat in forma autentica intre P.F. si SC X.

Pentru considerentele aratate mai sus urmeaza a se respinge contestatia cu privire la suma reprezentand TVA colectata suplimentar asupra investicii realizata la imobilul proprietate a P.F.

2.Referitor la TVA colectata suplimentar aferenta veniturilor din inchirierea spatiului proprietate a SC X, precizam:

Cauza supusa solutionarii D.G.F.P.Brasov prin Biroul de Solutionare a Contestatiilor este de a stabili daca petenta avea obligatia de a colecta TVA aferenta veniturilor din inchiriere stabilite prin contract.

In fapt, SC X in baza contractului de inchiriere pune la dispozitia SC C o suprafata utila, pe o perioada de 5 ani, incepand cu data de 01.01.2004, in schimbul unei **chirii lunare**.

Prin actul aditional la Contractul de inchiriere, SC X cesioneaza contractul de inchiriere in favoarea societatii SC R.

SC X in baza Contractului de inchiriere pune la dispozitie SC C o alta parte din imobil , cu destinatia centrala termica si depozit, pe o perioada de 5 ani, in schimbul unei **chirii lunare**.

Prin Actul aditional la Contractul de inchiriere, SC X a cesionat contractul de inchiriere in favoarea SC R.

SC X a incheiat cu SC R un contractul de inchiriere pentru acelasi imobil in schimbul unei chirii mult mai mici.

Urmare a verificarii efectuate organele de inspectie fiscala au constatat ca petenta nu a inregistrat in evidentele contabile ale societatii venituri din chirii pe lunile martie si aprilie 2007 la pretul stabilit prin Contractului de inchiriere initial avand in vedere ca rezilierea acestuia s-a efectuat la 2 luni dupa incheierea actualului contract.

Din raportul de inspectie fiscala rezulta ca, pe perioada martie -aprilie 2007 contestatara a facturat chiria, potrivit Contractului de inchiriere actual, fara a avea in vedere rezilierea contractului initial.

Prin raportul de inspectie fiscala , organele de inspectie fiscala au colectat TVA aferenta chiriei lunare stabilita prin contractele mai sus mentionate si neinregistrata in evidentele contabile ale societatii, potrivit prevederilor art.129 alin.(3) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal.

In contestatia formulata petenta sustine ca prin cesionarea contractelor de inchiriere, incheiate cu SCC in favoarea SC R, SC X a transmis catre aceasta dreptul de a beneficia de roadele prestarii iar aceasta din urma a emis facturi catre SC , a inregistrat venituri si a platit impozitele aferente.

Din Actele aditionale la Contractele de inchiriere la sus amintite rezulta ca SC X cesioneaza Contractele de inchiriere incheiate intre aceasta si SC C, catre SC R.

P.F. are calitate de asociat atat in cadrul SC R cat si in cadrul SC X iar SC R sediul social la aceeasi adresa cu SC X, locatar in actele aditionale la contractele are si calitate de asociat persoana juridica pentru SC X.

Din documentele existente la dosarul cauzei rezulta ca cesiunea s-a efectuat, fara a se stabili un pret sau fara ca SC X sa aiba o datorie la SC R.

Potrivit prevederilor ar.1122 din Codul Civil "*Cesiunea bunurilor este abandonarea stării sale întregi, făcută de debitorul ce nu poate plăti creditorului sau creditorilor săi.*"

Pentru cauza in speta sunt aplicabile prevederile art.11 alin.(1) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal cu modificarile si completarile ulterioare, care precizeaza:

"(1) La stabilirea sumei unui impozit sau a unei taxe în înțelesul prezentului cod, autoritățile fiscale pot să nu ia în considerare o tranzacție care nu are un scop economic sau pot reîncadra forma unui tranzacții pentru a reflecta conținutul economic al tranzacției."

Intrucat din documentele prezentate in copie la dosarul cauzei rezulta ca SC X a cesionat (transferat) in mod nejustificat contractele de inchiriere incheiate cu SC C in favoarea SC R , organul de inspectie fiscala a reincadrat acesta tranzactie.

Astfel, organul fiscal in mod legal pentru cauza in speta a aplicat prevederile art.129 alin.(3) coroborat cu prevederile art.129 alin.(4) din Codul fiscal, care precizeaza:

"(3) Prestările de servicii cuprind operațiuni cum sunt:

a) închirierea de bunuri sau transmiterea folosinței bunurilor în cadrul unui contract de leasing;

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

b) serviciile care fac parte din activitatea economică a persoanei impozabile, prestate în mod gratuit pentru uzul personal al angajaților săi sau pentru uzul altor persoane"

Potrivit prevederilor legale mai sus enuntate cedarea gratuita a contractului de inchiriere de bunuri este asimilata cu o prestare de servicii efectuata cu plata.

Din documentele existente la dosarul cauzei rezulta ca petenta a optat pentru taxarea operatiunii de inchiriere a imobilului, prin Notificarea privind taxarea operatiunii scutite, depusa la AFP Prejmer.

Astfel, petenta avea obligatia sa emita factura pentru chirie catre SC C in baza Contractelor de inchiriere, avand in vedere prevederile art.155 alin.(1) Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal cu modificarile ulterioare care precizeaza:

“(1) Persoana impozabilă care efectuează o livrare de bunuri sau o prestare de servicii, alta decât o livrare/prestare fără drept de deducere a taxei, conform art. 141 alin. (1) și (2), trebuie să emită o factură către fiecare beneficiar, cel târziu până în cea de-a 15-a zi lucrătoare a lunii următoare celei în care ia naștere faptul generator al taxei, cu excepția cazului în care factura a fost deja emisă.”

De asemenea, petenta avea obligatia de a inregistra veniturile din chirii si de a colecta TVA potrivit art.137 alin.(1) lit.a) coroborat cu art.140 alin.(1) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal cu modificarile ulterioare, care precizeaza:

ART. 137

“(1) Baza de impozitare a taxei pe valoarea adăugată este constituită din:

a) pentru livrări de bunuri și prestări de servicii, altele decât cele prevăzute la lit. b) și c), din tot ceea ce constituie contrapartida obținută sau care urmează a fi obținută de furnizor ori prestator din partea cumpărătorului, beneficiarului sau a unui terț, inclusiv subvențiile direct legate de prețul acestor operațiuni;”

ART. 140

“(1) Cota standard este de 19% și se aplică asupra bazei de impozitare pentru operațiunile impozabile care nu sunt scutite de taxă sau care nu sunt supuse cotei reduse.”

Totodata, precizam ca, prin contestatia formulata petenta recunoaste ca pentru inchirierea imobilului care este o prestare de serviciu efectuata cu plata sunt aplicabile prevederile art.129 alin.(4) lit.b) din Codul fiscal.

Avand in vedere faptul ca, SC C, in lunile martie si aprilie 2007 si-a desfasurat activitatea in spatiul SC X, in baza contractelor de inchiriere iar SC X a facturat chiria pentru suma mai mica decat cae inscrisa in contractul de inchiriere, se constata ca organul fiscal in mod legal a colectat TVA aferent veniturilor din chirii pe lunile martie si aprilie 2007, neinregistrate in evidentele contabile, astfel:

Din Contractul de inchiriere rezulta ca pretul chiriei negociat si acceptat de catre ambele parti este de X.

Din documentele existente la dosarul cauzei rezulta ca petenta a emis factura si a colectat TVA doar pentru suma de x.

Astfel, pentru diferenta contribuabila datoreaza TVA aferenta chiriei.

In contestatia formulata petenta sustine ca organul de inspectie fiscala a aplicat in mod eronat cota de TVA la o baza de impozitare pe care a estimat-o ca fiind egala cu chiria platita noului locator de chiriasa SC C.Aceasta, considera ca echipa de control ar fi trebuit sa colecteze TVA doar la cheltuielile efectuate de persoana impozabila respectiv la suma de reprezentand amortizarea contabila a bunului, invocand in sustinere prevederile art.137 alin.(1) lit.d) din Codul Fiscal.

Afirmatia petentei nu poate fi retinuta in solutionarea favorabila a contestatiei intrucat dupa cum am precizat si mai sus cesiunea intre SC X si SC R s-a efectuat in mod gratuit si aceasta a avut ca obiect contractele de inchiriere in integralitatea lor iar SC R a dobandit

dreptul de a incasa chiria prevazuta in contractele de inchiriere cu SC C si nu doar amortizarea contabila dupa cum sustine petenta.

Potrivit prevederilor legale mai sus invocate baza de impozitare a taxei pe valoarea adaugata este constituita, pentru prestari de servicii, din tot ceea ce constituie contrapartida obtinuta de prestator din partea cumparatorului, beneficiarului sau a unui tert.

Astfel, in mod legal organul de inspectie fiscala a considerat chiria negociata de parti (pret de transfer al prestarii de serviciu) la incheierea contractelor de inchiriere ca reprezentand baza impozabila si a stabilit TVA colectata suplimentar.

In consecinta, urmeaza a se respinge ca neintemeiata contestatia petentei pentru suma reprezentand TVA colectata suplimentar, aferenta veniturilor rezultate din inchirierea spatiului, proprietate a SC X.

Pentru considerentele arătate în conținutul deciziei și în temeiul art.126, art.128, art.129, art.137, art.140 din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, art.948, 966, 482, 488, 645 din Codul civil si art 216 din O.G. nr. 92/2003, republicată, privind Codul de procedură fiscală, se

DECIDE

Respingerea ca neintemeiata a contestației formulată de către SC X.

Prezenta decizie poate fi atacată la Tribunalul Brașov în termenul prevăzut de Legea 554/2004 privind Contenciosul administrativ.