

SENTINȚA CIVILĂ NR. 168

Ședința publică din data de 29 ianuarie 2014

Președinte :

Grefier :

S-a luat în examinare acțiunea în contencios administrativ formulată de reclamantul Xxx în contradictoriu cu pârâții Direcția Generală a Finanțelor Publice a Județului Arad , Administrația Finanțelor Publice Arad, Activitatea de Inspecție Fiscală- Serviciul Inspecție Fiscală Persoane Fizice, având ca obiect contestație act administrativ fiscal.

La apelul nominal se prezintă reprezentanta Reclamantul, avocat Xxx și reprezentanta pârâților, consilier juridic xxx, cu delegație la dosar.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei , după care se constată depusă la dosar prin serviciul registratură al instanței, de către reclamant, chitanța nr. xxx/2014 privind plata diferenței onorariului de expert, precum și decizia civilă nr.xxx/2013 a Curții de Apel Timișoara, pronunțată în dosarul nr. xxx/108/2011.

Reprezentanta pârâților depune la dosar concluzii scrise și față de raportul de expertiză depus la dosarul cauzei, arată că nu formulează obiecțiuni neavând întrebări de formulat.

Nemaifiind alte cereri, instanța constată cauza în stare de judecată și acordă cuvântul pe fond.

Reprezentanta reclamantului solicită admiterea acțiunii astfel cum a fost formulată în scris, anularea deciziei de impunere nr. xxx/26.10.2011 emisă de A.I.F. Arad și a deciziei de respingere a contestației și la obligarea pârâtei AFP Arad la restituirea sumei de xxx lei reprezentând TVA achitată prin plata voluntară ;cu cheltuieli de judecată constând în onorariu expert.

TRIBUNALUL

Constată că prin acțiunea înregistrată la această instanță la data de 07.09.2013, reclamantul Xxx a cerut în contradictoriu cu pârățile Direcția Generală a Finanțelor Publice a Județului Aad, Administrația Finanțelor Publice a Municipiului Aad și Activitatea de Inspecție Fiscală - Serviciul Inspecție Fiscală Persoane Fizice 2 Arad, anularea Deciziei de impunere nr. xxx/26.10.2011 privind obligațiile fiscale suplimentare de plată stabilite de inspecția fiscală prin raportul privind inspecția fiscală nr. xxx/26.10.2011 pentru suma de xxx lei, reprezentând TVA și suma de xxx lei reprezentând majorări de întârziere și anularea Deciziei nr.xxx/31.05.2012 prin care s-a respins contestația

formulată împotriva deciziei de impunere nr. xxx/26.10.2011 emisă de A.I.F. Arad și obligarea pârâtei Administrația Finanțelor Publice Arad la restituirea sumei de xxx lei achitată prin plata voluntară în baza deciziei de impunere a cărei anulare o solicită.

În motivare reclamanta arată că prin decizia de impunere atacată s-au stabilit în sarcina sa obligații fiscale suplimentare de plată reprezentând TVA în cuantum de xxx lei reprezentând TVA datorat pe perioada 01.01.2008-30.06.2010 și suma de xxx lei cu titlu de majorări de întârziere pe perioada 26.04.2008-06.07.2010 pentru sumele colectate din tranzacțiile imobiliare cu terenuri construibile în scopul obținerii de venituri cu caracter de continuitate și înregistrarea în scopuri de TVA.

Organul de inspecție fiscală a constatat că în cursul anilor 2007-2010 a încheiat împreună cu soția un număr de 91 tranzacții cu terenuri construibile situate în Arad, str.Xxx și astfel avea obligația de a se înregistra în scopuri de TVA, întrucât sunt aplicabile prevederile art.127 alin.2 din Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu pct.37 din Normele metodologice la Codul fiscal, date în aplicarea art.141 alin.2 lit.f din Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Reclamantul consideră că activitatea de inspecție fiscală a făcut o aplicare greșită a prevederilor legale aplicabile în cauză, respectiv cele ale art.141 alin.2 lit.f din Codul fiscal, care prevede că sunt scutite de la plata TVA livrările de construcții, sau părți de construcții și a terenurilor pe care sunt construite.

Cu ocazia soluționării contestației formulate împotriva deciziei de impunere, biroul soluționare contestații a suspendat termenul de soluționare până ce s-a cunoscut punctul de vedere al direcțiilor de specialitate din ministerul finanțelor, care a venit cu noi interpretări, lipsite de substanță, lipsite de raționament logic și în contradicție cu textele legale supuse interpretării.

În concluzie, reclamantul arată că decizia de impunere atacată este rezultatul unui abuz din partea organului fiscal care a interpretat eronat și discreționar textele legale care reglementează scutirea de la plata TVA prevăzute de Codul fiscal, motiv pentru care actele atacate sunt nelegale.

Prin întâmpinare pârătele au cerut respingerea acțiunii ca neîntemeiată, cu motivarea că organele de inspecție fiscală în mod corect și legal au stabilit în sarcina reclamantului obligațiile fiscale suplimentare de TVA aferentă tranzacțiilor efectuate cu terenuri.

Reclamantul în perioada 2007-2010 a realizat un număr de 91 de tranzacții cu terenuri pe care au fost construite apartamente, iar aceste operațiuni au caracter de continuitate în condițiile în care a obținut venituri cu caracter de continuitate, desfășurând activități economice și astfel prin operațiunile desfășurate a avut calitatea de persoană impozabilă cu toate drepturile și obligațiile ce decurg din această calitate.

În ce privește majorările de întârziere, pârătele arată că aceasta reprezintă măsura accesorie în raport cu debitul datorat.

Față de această situație, pârâtele consideră că acțiunea reclamantului este neîntemeiată.

Din actele și lucrările dosarului instanța reține că prin decizia nr.xxx/31.05.2012 emisă de DGFP Arad s-a respins contestația formulată de către reclamant împotriva deciziei de impunere nr. xxx/26.10.2011 prin care s-au stabilit în sarcina sa obligații fiscale suplimentare de plată reprezentând TVA în cuantum de xxx lei reprezentând TVA datorat pe perioada 01.01.2008-30.06.2010 și suma de xxx lei cu titlu de majorări de întârziere pe perioada 26.04.2008-27.09.2010 pentru sumele colectate din tranzacțiile imobiliare cu terenuri construibile în scopul obținerii de venituri cu caracter de continuitate și înregistrarea în scopuri de TVA.

Cu privire la problema de drept supusă dezbaterii referitoare la obligația plății TVA pentru tranzacțiile ce fac obiectul inspecției fiscale constând în tranzacții imobiliare, persona fizică reclamantă datorează taxa pe valoarea adăugată în condițiile în care a desfășurat astfel de operații cu caracter de construitate și a depășit plafonul de scutire, fără a se înregistra ca plătitor de TVA respectiv fără a colecta, evidenția și vira la bugetul de stat TVA-ul aferent tranzacției imobiliare.

Tribunalul constată că reclamantul a dobândit în co-proprietate - împreună cu alte persoane fizice - dreptul de proprietate asupra unor imobile - terenuri intravilane fără construcții situate în perimetrul construibil al Municipiului Arad, pe strada Xxx, respectiv pe strada Xxx.

Ulterior, reclamantul împreună cu ceilalți coproprietari, a constituit asupra terenului dreptul de suprafață în favoarea construcțiilor ce se vor edifica pe aceste imobile de către S.C. AI S.R.L.

Pe aceste terenuri, a fost edificat de către S.C. AI S.R.L. două construcții, constând din bloc de locuințe Sp+P+4E+M și amenajare incintă conform autorizației de construire nr. 793 din 05.07.2006, respectiv nr. 352 din 3.04.2007, proprietatea S.C. AI S.R.L., intabulând în Cartea Funciară acest drept.

La data finalizării lucrărilor de construcție, au fost întocmite procesele- verbale de recepție la terminarea lucrărilor nr. 1 din 29.08.2007, respectiv nr. 1 din 30.05.2008.

Pornind de la cadrul legal incident speței deduse judecății, aducem în atenție succesiunea cronologică a dispozițiilor legale în materie incidente cu modificările ulterioare:

Conform art. 141 alin. 2 litera f) Cod fiscal - astfel cum a fost modificat prin art. 1 pct. 109 din Legea nr. 343/2006:

(2) Următoarele operațiuni sunt, de asemenea, scutite de taxă:

f) 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. Prin excepție, scutirea nu se aplică pentru livrarea unei construcții noi, a unei părți a acesteia sau a unui teren construibil, dacă este efectuată de o persoană impozabilă care și-a exercitat ori ar fi avut dreptul să-și exercite dreptul de deducere total sau parțial a taxei pentru achiziția, transformarea sau construirea unui astfel de imobil. În sensul prezentului articol, se definesc următoarele:

1. teren construibil reprezintă orice teren amenajat sau neamenajat, pe care se pot executa construcții, conform legislației în vigoare:

2. construcție înseamnă orice structură fixată în sau pe pământ;

3. livrarea unei construcții noi sau a unei părți din aceasta înseamnă livrarea efectuată cel târziu până la data de 31 decembrie a anului următor anului primei ocupări ori utilizări a construcției sau a unei părți a acesteia, după caz, în urma transformării;

4. o construcție nouă cuprinde și orice construcție transformată astfel încât structura, natura ori destinația sa au fost modificate sau, în absența acestor modificări, dacă costul transformărilor, exclusiv taxa, se ridică la minimum 50% din valoarea de piață a construcției, exclusiv valoarea terenului, ulterior transformării”.

Tribunalul subliniază că partea introductivă a articolului 141 alineatul (2) litera f) a fost modificată și prin art. 1 pct. 51 din Ordonanța de Urgență nr. 106/2007, în vigoare de la 1.01.2008, care prevede că „La articolul 141 alineatul (2) litera f), partea introductivă se modifică și va avea următorul cuprins:

”f) 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. Prin excepție, scutirea nu se aplică pentru livrarea unei construcții noi, a unei părți a acesteia sau a unui teren construibil.

Examinând prezenta cauză, Tribunalul reamintește că aceasta vizează legalitatea stabilirii obligației de plată a taxei pe valoarea adăugată în sarcina unei persoane fizice care a procedat la vânzarea repetată de imobile, fără a se înregistra în scop de T.V.A.

În acest context, Tribunalul subliniază că în materia TVA se impune respectarea cu prioritate a reglementărilor comunitare, în condițiile în care acest impozit a fost reglementat prin legislația Uniunii Europene.

Astfel, Tribunalul constată că în prezenta cauză sunt vizate acte juridice îndeplinite ulterior datei de 1.01.2007, când România a aderat la Uniunea Europeană.

În consecință, Tribunalul apreciază că se impune respectarea reglementării comunitare în materie de TVA inclusiv cu privire la actele administrativ fiscale care formează obiectul prezentei judecăți, respectiv a Directivei 2006/112/CE Consiliului Uniunii Europene din 28 noiembrie 2006, privind sistemul comun al taxei pe valoarea adăugată, care a înlocuit Directiva 77/388/CEE a Consiliului din 17 mai 1977 privind armonizarea legislațiilor statelor membre referitoare la impozitele pe cifra de afaceri - sistemul comun al taxei pe valoarea adăugată: baza unitară de evaluare.

În cauză s-a apreciat util și concludent administrarea probei științifice și s-a dispus efectuarea unei expertize în construcții având ca obiectiv în stabilirea gradului de ocupare a terenului situat în Municipiul Arad, str. xxx și nr. xxx cât și dacă la momentul efectuării operațiunilor de tranzacționare de către reclamant, terenul era sau nu construibil, respectiv dacă s-ar mai fi putut edifica alte construcții decât cele edificate deja.

Analizând starea reală de fapt, se constată că reclamantul în calitate de proprietar asupra terenului a vândut terenul ce face obiectul tranzacției imobiliare concomitent cu vânzarea construcției, deci nu ulterior sau independent de vânzarea acesteia, motiv pentru care s-a și ivit chestiunea litigioasă privind gradul de

vânzare pe care este edificat blocul de locuințe situat în Arad, str. xxx cu consecința directă a determinării naturii juridice a terenului sau nu.

Ca atare, examinând documentația tehnică care a stat la baza emiterii Autorizației de construire nr. 793/2006, respectiv a Autorizației de construire nr. 352/2007 și a Certificatului de urbanism care probează regimul juridic al parcelei înscris în CF nr. 59595 Arad, respectiv 72019 Arad, Tribunalul reține că reclamantul a desfășurat o activitate economică susceptibilă de a fi generatoare a obligațiilor de plată a taxei pe valoarea adăugată, raportat la împrejurarea că reclamantul a încheiat contractele de vânzare-cumpărare având ca obiect terenurile aferente apartamentelor din blocul edificat aflat în proprietate cu ceilalți coproprietari, dar ținând cont că potrivit art. 141 alin. 2 lit f din Codul fiscal, exclude de la plata TVA operațiunile privind terenurile neconstruibile, statuând că este scutită de T.V.A. *„livrarea de construcții/părți de construcții și a terenurilor pe care sunt construite, precum și a oricăror altor terenuri”, făcând excepție terenurile „construibile” și stabilind că „teren construibil reprezintă orice teren amenajat sau neamenajat, pe care se pot executa construcții, conform legislației în vigoare ”*

Totodată, Normele metodologice de aplicare ale acestui text legal prevăd, la punctul 37 alin. 1 că *„în aplicarea art. 141 alin. (2) Ut. f) din Codul fiscal, atunci când construcția și terenul pe care este edificată formează un singur corp funciar, identificat printr-un singur număr cadastral:*

a) terenul pe care s-a edificat construcția urmează regimul construcției, dacă valoarea acestuia este mai mică decât valoarea construcției așa cum rezultă din raportul de expertiză;

b) construcția va urma regimul terenului pe care este edificată, dacă valoarea acesteia este mai mică decât valoarea terenului așa cum rezultă din raportul de expertiză;

c) dacă terenul și construcția au valori egale, așa cum rezultă din raportul de expertiză, regimul corpului funciar va fi stabilit în funcție de bunul imobil cu suprafața cea mai mare. Se va avea în vedere suprafața construită desfășurată a construcției”.

Potrivit dispozițiilor art. 37 alin. 6 din HG nr. 44/2004, determinarea naturii juridice a terenului se face la momentul vânzării șale de către proprietar, conform certificatului de urbanism.

Or, așa cum rezultă din înscrisurile depuse în probațiune, respectiv documentația legală care a stat la baza emiterii Autorizației de construire nr. 793/2006, respectiv a Autorizației de construire nr. 352/2007, a Certificatului de urbanism , rezultă că la momentul vânzării terenului de către proprietarul reclamant, terenul este declarat neconstruibil, terenurile fiind ocupate de construcție într-o măsură care nu mai permitea edificarea altor construcții pe acele terenuri.

De asemenea, conform documentelor justificative prezentate organului de inspecție fiscală și depuse la dosarul cauzei, din procesul verbal de recepție întocmit las terminarea lucrărilor nr. 1/29.08.2007 și nr. 1/30.05.2008, la momentul vânzării terenul era deja ocupat,cu construcții la parametri maximi, astfel că nu se mai putea elibera un alt certificat de urbanism m vederea edificam

altor construcții.

În acest sens, reclamantul a invocat adresa Primăriei Municipiului Arad nr. 60122/27.10.2010, în care s-a reținut că *"nu se mai poate emite un alt certificat de urbanism pentru construirea altor obiective, întrucât s-a realizat mobilarea integrală a parcelelor, POT și CUT maximi admiși fiind la valorile maxime"*. Conform reclamantului, aceasta era situația și la momentul vânzării, respectiv terenul era deja construit la cotele maxime admise de lege, ca atare, în niciun caz nu mai putea fi încadrat în categoria terenurilor construibile.

Acest fapt este certificat și prin concluziile raportului de expertiză efectuat în cauză în care se arată sub aspect factic că după constatarea blocului de locuințe situat în Arad str. xxx, gradul de ocupare al terenului este POT 44,3% iar POT maxim aprobat prin PUD este 45%, iar restul este ocupat de alte amenajări exterioare.

În ce privește terenul pe care este edificat blocul de locuințe situat în Arad, str. xxx, gradul de ocupare este POT 35,7% iar POT maxim aprobat este de 40% cu aceeași concluzie că restul terenului este ocupat de alte amenajări exterioare.

Același aspect rezultă și din raportul de expertiză topografică depus în alte cauze cu privire la același teren.

Instanța reține că părțile nu au formulat obiecțiuni la raportul de expertiză și nici nu au solicitat efectuarea unei expertize contrarii, situație în care concluziile raportului de expertiză vor fi însușite de către instanță și vor fi avute în vedere la soluționarea problemei de drept supuse dezbaterii.

Astfel că pornind de la definiția legală a terenului construibil dispozițiile legale reglementate de alin. 2 lit.f al art. 141 din Legea 571/2003 stabilesc că „teren construibil reprezintă orice teren amenajat sau neamenajat pe care se pot executa construcții, conform legislației în vigoare”, și ținând cont că gradul de ocupare a celor două terenuri pe care sunt edificate blocurile de locuințe este situat la limita superioară POT și că potrivit punctului de vedere expus de autoritatea publică locală conform reglementărilor legale nu se mai poate emite un alt certificat de urbanism pentru edificarea altor construcții pe aceste terenuri, rezultă că în speță, terenul vândut, respectiv livrat în sensul Codului fiscal era mobilat în totalitate, astfel că indiscutabil nu mai era posibilă edificarea altor construcții, terenurile în cauză nefiind construibile.

În considerentele celor arătate, instanța reține nelegalitatea impunerii în sarcina contestatorului respectiv a actelor administrative prin care s-au calculat obligații fiscale reprezentând TVA în cuantum de xxx lei, argumentul invocat de către organul fiscal respectiv că reclamantul a livrat un teren construibil fiind de realitatea stării factice asupra situației juridice a terenului, motivația părții cu privire la realizarea de către reclamant în perioada 2007-2010 a celor 91 de tranzacții pe terenuri pe care s-au edificat construcții cu caracter de continuitate, întrucât s-a și obținut venituri cu caracter de continuitate, nu justifică impunerea obligației fiscale persoanei impozabile care a desfășurat astfel de activitate, întrucât

faptul generator al obligației de plată se stabilește în funcție de momentul încheierii contractului de vânzare cumpărare, iar nu în funcție de situația ulterior creată ca urmare a vânzării.

În consecință, instanța apreciază ca nelegal emis actul de impunere o obligațiilor fiscale impuse, cât și a deciziei de soluționare a contestației formulată de reclamant, motiv pentru care instanțe reține întemeiată cererea reclamantului de exonerare de la plata sumei de xxx lei, reprezentând TVA suplimentar pentru sumele încasate din tranzacții imobiliare și a sumei de xxx lei reprezentând majorări de întârziere.

Obligațiile fiscale fiind nedatorate de către reclamant se impune restituirea către reclamant a sumei de xxx lei reprezentând obligații fiscale executate în temeiul deciziei de impunere nr. xxx/26.10.2011.

Pe cale de consecință, în sensul celor învederate instanța va admite acțiunea reclamantului cu consecința anulării Dispoziției nr. xxx/26.10.2011 emisă de Activitatea de Inspecție Fiscală, a Deciziei nr. xxx/31.05.2012 emisă de Direcția Generală a Finanțelor Publice a Județului Arad și exonerarea reclamantului de plata obligațiilor fiscale calculate de organul fiscal în sarcina acestuia.

La pronunțarea soluției instanța de fond a valorificat jurisprudenta constantă în materie a Curții de Apel Timișoara (Decizia nr. xxx/22.10.2013 pronunțată de CAT în dosar nr. xxx/108/2011).

În baza art. 274 Cod procedură civilă, conform căruia „partea care cade în pretențiuni va fi obligată la cerere să plătească cheltuieli de judecată”, instanța va obliga pârâtele Activitatea de Inspecție Fiscală și DGFP Arad în cotă de 1/2 fiecare la plata sumei de 2200 lei către reclamant.

Pentru aceste motive
în numele legii
H o t ă r ă ș t e

Admite acțiunea formulată de reclamantul Xxx în contradictoriu cu pârâte Direcția Generală a Finanțelor Publice a Județului Arad și Activitatea de Inspecție Fiscală.

Anulează Decizia de impunere nr. xxx/26.10.2011 emisă de A.I.F. Arad - Serviciul de inspecție fiscală, privind obligațiile fiscale în sumă de xxx lei reprezentând TVA și a majorărilor de întârziere în cuantum de xxx lei, precum și Decizia nr. xxx din 31.05.2012 emisă de DGFP Arad .

Exonerează reclamantul de plata obligațiilor fiscale în sumă totală de 64.665 lei stabilite de pârâtă și dispune restituirea sumei.

Obligă pârâtele la plata sumei de 2200 lei cheltuieli de judecată către reclamant.

Cu recurs în 15 zile de la comunicare.

Pronunțată în ședința publică din data de 29 ianuarie 2014

Președinte

Grefier