



**DECIZIA nr. 77/2010**  
privind solutionarea contestatiei depusa de  
**X din Bascov**  
inregistrata la Directia generala a finantelor publice Arges sub nr. X/2010

Directia generala a finantelor publice Arges a fost sesizata de X prin adresa fn. inregistrata la Directia generala a finantelor publice Arges sub nr. X/2010 cu privire la contestatia formulata impotriva Deciziei de impunere nr. X/2010 emisa pentru suma de X lei reprezentand:

- X lei taxa pe valoarea adaugata,
- X lei majorari de intarziere.

Contestatia a fost depusa in termenul legal prevazut de art. 207 din Ordonanta Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata.

Directia generala a finantelor publice Arges constatand ca in speta sunt intrunite dispozitiile art. 205 si art. 209 (1) lit. a) din Ordonanta Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, este competenta sa solutioneze contestatia formulata de X din Bascov.

I. In contestatia formulata, petentul precizeaza ca in baza contractului de vanzare cumparare nr. X/2001 a achizitionat doua constructii cu destinatia bloc de locuinta la pretul de X lei, iar in baza autorizatiilor de construire nr. X/2004 si nr. X/2004 a efectuat amenajari interioare ( montari de centrale termice, instalatii electrice, apa, incalzire, canalizare ) in valoare de X lei conform declaratiilor privind valoarea lucrarilor executate inregistrate la Primaria Municipiului Pitesti sub. X si X din 20.11.2006.

In contestatie se sustine ca organele de inspectie fiscala au considerat eronat cele doua blocuri de locuinte ca fiind constructii noi, petentul precizand ca a efectuat lucrari de amenajari interioare care nu au modificat structura, natura ori destinatia celor doua blocuri de locuinte achizitionate.

Totodata petentul mentioneaza ca organele de inspectie fiscala au determinat in mod eronat raportul dintre valoarea de piata si valoarea de achizitie a constructiei prin considerarea sumei de X lei inscrisa in declaratiile privind valoarea lucrarilor executate ca fiind valoarea de piata a constructiei,

exclusiv valoarea terenului, ulterior transformarii, desi conform constatarilor echipei de inspectie fiscala valoarea tranzactiilor efectuate dupa inchiderea au orizatiilor de construire si regularizarea taxei pentru autorizarea de construire este de X lei.

Avand in vedere cele sustinute, contestatorul solicita anularea deciziei de impunere nr. X/2010 ca fiind netemeinica si nelegala pentru taxa pe valoarea adaugata in suma de X lei si majorari de intarziere in suma de X lei.

II. Urmare adresei nr. X/2009 emisa de Directia generala coordonare inspectie fiscala din cadrul Agentiei Nationale de Administrare Fiscala si inregistrata la Directia generala a finantelor publice Arges sub nr. X/2009 referitoare la verificarea persoanelor fizice care au efectuat astfel de tranzactii si nu s-au inregistrat ca platitori de taxa pe valoarea adaugata, organele de inspectie fiscala din cadrul Activitatii de inspectie fiscala Arges – Serviciul inspectie fiscala persoane fizice 2 au procedat la verificarea tranzactiilor imobiliare efectuate de doamnel X in perioada 01.01.2005 – 31.12.2009 si au intocmit raportul de inspectie fiscala nr. X/2010, constatandu-se urmatoarele:

In baza contractului de vanzare cumparare nr. X/2001 d-nul X a cumparat doua constructii cu destinatia blocuri de locuinte cu terenul aferent la un pret de X lei si in baza autorizatiilor de construire nr. X/2005 si nr. X/2004 au fost efectuate amenajari interioare in valoare de X lei ( conform declaratiilor privind valoarea reala a lucrarilor executate nr. X si nr. X din 20.11.2006 ).

In perioada noiembrie 2006 – mai 2009 d-nul X a realizat un numar de 159 tranzactii imobiliare in valoare totala de X lei, tranzactii in care a avut calitatea de vanzator cu o cota de 50 % din proprietate, fapt pentru care organele de inspectie fiscala au stabilit ca petentul a desfasurat o activitate economica cu caracter de continuitate.

Din analiza contractelor de vanzare cumparare s-a constatat ca tranzactiile imobiliare efectuate nu au fost utilizate in scopuri personale ci in scopuri comerciale, fapt pentru care organele de inspectie fiscala au stabilit ca d-nul X avea obligatia de a se inregistra ca platitor de taxa pe valoarea adaugata la depasirea plafonului de scutire la plata taxei pe valoarea adaugata prevazut la art. 152 din Codul fiscal, plafon depasit in cursul lunii decembrie 2006.

Incepand cu 01.02.2007 d-nul X a devenit platitor de taxa pe valoarea adaugata si avand in vedere ca pana la data inspectiei fiscale contribuabilul nu s-a inregistrat ca platitor de taxa pe valoarea adaugata organele de verificare au procedat la colectarea taxei pe valoarea adaugata aferenta tranzactiilor imobiliare efectuate de catre petent astfel:

- in perioada 01.02.2007 – 31.12.2007 au fost efectuate un numar de 99 tranzactii imobiliare impozabile in valoare totala de X lei pentru care s-a colectat o taxa pe valoarea adaugata in suma de X lei;
- in anul 2009 au fost efectuate 11 tranzactii imobiliare impozabile in valoare de X lei pentru care s-a colectat o taxa pe valoarea adaugata in suma de X lei.

Totodata, pentru perioada 26.03.2007 – 26.01.2010, organele de inspectie fiscala au calculat majorari de intarziere in suma totala de X lei, pentru neplata la termen a taxei pe valoarea adaugata de plata in suma totala de X lei.

In baza raportului de inspectie fiscala nr. X/2010 a fost emisa decizia de impunere nr. X/2010 prin care i-au fost stabilite d-lui X obligatii fiscale aferente cotei de 50 % de coproprietate a imobilelor tranzactionate, respectiv taxa pe valoarea adaugata de plata in suma de X lei si majorari de intarziere aferente in suma de X lei.

III. Prin referatul cu propuneri de solutionare a contestatiei nr. X/2009, Serviciul inspectie fiscala – persoane fizice 2 din cadrul Activitatii de inspectie fiscala Arges propune respingerea contestatiei formulate de X ca neintemeiata.

IV. Avand in vedere sustinerile petentului, constatarile organelor fiscale, documentele existente la dosar, precum si actele normative aplicabile in speta, se retin urmatoarele:

1. Referitor la taxa pe valoarea adaugata in suma de X lei cauza supusa solutionarii Directiei generale a finantelor publice Arges prin Biroul solutionare contestatii este sa se pronunte daca aceasta este datorata in conditiile in care petenta a desfasurat activitati economice in scopul obtinerii de venituri cu caracter de continuitate si nu s-a inregistrat platitor de taxa pe valoarea adaugata la depasirea plafonului de scutire.

In fapt, in lunile noiembrie – decembrie 2006 d-nul X a efectuat un numar de 30 tranzactii imobiliare ( vanzarea de apartamente ) in valoare de X lei, desfasurand o activitate cu caracter de continuitate.

Avand in vedere ca d-nul X a depasit plafonul de scutire in luna decembrie 2006 devenind platitor de taxa pe valoarea adaugata incepand cu 01.02.2007, organele de inspectie fiscala au procedat la colectarea taxei pe valoarea adaugata aferenta celor 101 de tranzactii imobiliare impozabile efectuate in perioada 01.02.2007 – 31.05.2009 si au stabilit o taxa pe valoarea adaugata de plata in suma de X lei.

Prin adresa nr. X/2010, Biroul solutionare contestatii a solicitat petentului depunerea in copie a autorizatiilor de construire nr. X/2004 si nr. X/2004 si a contractelor de vanzare cumparare care au facut obiectul inspectiei fiscale, documentele fiind depuse de petent cu adresa inregistrata la Directia generala a finantelor publice Arges sub nr. X/2010.

In drept, in cauza sunt aplicabile dispozitiile art. 126 si art. 127 din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, care precizeaza:

“ Art. 126

### *Operațiuni impozabile*

*(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);*

*(....)*

### *Art. 127*

#### *Persoane impozabile și activitatea economică*

*(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.*

*(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.”, coroborate cu cele ale art. 128 (1) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal conform carora “ Este considerată livrare de bunuri transferul dreptului de a dispune de bunuri ca și un proprietar.”*

Fata de aceste prevederi legale, sunt considerate operațiuni impozabile livrarile de bunuri efectuate cu plată care constau în transferul dreptului de a dispune de bunuri ca și un proprietar, sunt realizate de o persoană impozabilă și rezulta din una dintre activitățile economice prevăzute de Codul fiscal, precum și faptul că locul de livrare a bunurilor este considerat a fi în România și se desfășoară în sfera taxei.

De asemenea, este considerată persoană impozabilă orice persoană care desfășoară activități economice de o manieră independentă, indiferent de locul, scopul sau rezultatul acestei activități și constituie activitate economică exploatarea bunurilor corporale în scopul obținerii de venituri cu caracter de continuitate.

Totodată potrivit alin. 1 al art. 152 din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, aplicabil în anul 2006 “ Sunt scutite de taxa pe valoarea adăugată persoanele impozabile a căror cifră de afaceri anuală, declarată sau realizată, este inferioară plafonului de 200.000 lei, denumit în continuare plafon de scutire, dar acestea pot opta pentru aplicarea regimului normal de taxă pe valoarea adăugată.”

De asemenea conform art. 152 (3) din același act normativ:

*“ Persoanele impozabile, care depășesc în cursul unui an fiscal plafonul de scutire, sunt obligate să solicite înregistrarea ca plătitor de taxă pe valoarea adăugată în regim normal, în termen de 10 zile de la data constatării depășirii. Pentru persoanele nou-înființate, anul fiscal reprezintă perioada din anul calendaristic, reprezentată prin luni calendaristice scurse de la data înregistrării până la finele anului. Frațiunile de lună vor fi considerate o lună calendaristică întreagă. Persoanele care se află în regim special de scutire trebuie să țină evidența livrărilor de bunuri și a prestațiilor de servicii, care intră sub incidența prezentului articol, cu ajutorul jurnalului pentru vânzări. Data depășirii plafonului este considerată sfârșitul lunii calendaristice în care a avut loc depășirea de plafon. Până la data înregistrării ca plătitor de taxă pe valoarea adăugată în regim normal se va aplica regimul de scutire de taxă pe valoarea adăugată. În situația în care se constată că persoana în cauză a solicitat cu întârziere atribuirea calității de plătitor de taxă pe valoarea adăugată în regim normal, autoritatea fiscală este îndreptățită să solicite plata taxei pe valoarea adăugată pe perioada scursă între data la care persoana în cauză avea obligația să solicite înregistrarea ca plătitor de taxă pe valoarea adăugată în regim normal și data de la care înregistrarea a devenit efectivă, conform procedurii prevăzute prin norme.”*

Incepand cu 01.01.2007 in speta sunt aplicabile prevederile art. 152(6) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, conform carora:

*“ Persoana impozabilă care aplică regimul special de scutire și a cărei cifră de afaceri, prevăzută la alin. (2), este mai mare sau egală 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 consideră a fi prima zi a lunii calendaristice următoare celei în care plafonul a fost atins sau depășit. Regimul special de scutire se aplică până la data înregistrării în scopuri de TVA, conform art. 153. Dacă persoana impozabilă respectivă nu solicită sau solicită 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 taxă, conform art. 153.”* precum si cele ale punctului 62 din Hotararea Guvernului nr. 44/2004 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, care precizeaza:

*“ (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) în cazul în care nerespectarea prevederilor legale este identificată de organele fiscale competente 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 datorat-o dacă ar fi fost înregistrată normal în scopuri de taxă conform art. 153 din Codul fiscal, pe perioadă 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. Totodată organele de control vor înregistra din oficiu aceste persoane în scopuri de taxă conform art. 153 alin. (7) din Codul fiscal; .”*

Astfel, conform acestor prevederi legale se retine ca la depasirea plafonului de scutire prevazut de Codul fiscal o persoana impozabila trebuie să solicite înregistrarea în scopuri de taxa pe valoarea adaugata în termen de 10 zile de la data atingerii sau depășirii plafonului, iar in cazul in care nu solicită sau solicită 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 taxă, conform art. 153.

Mai mult, se retine ca in cazul in care nerespectarea prevederilor legale este identificată de organele fiscale competente înainte de înregistrarea persoanei impozabile în scopuri de taxa pe valoarea adaugata conform art. 153 din Codul fiscal, acestea vor solicita plata taxei pe care persoana impozabilă ar fi datorat-o dacă ar fi fost înregistrată normal în scopuri de taxă conform art. 153 din Codul fiscal, pe perioadă 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.

De asemenea, la pct. 66 (2) din Hotararea Guvernului nr. 44/2004 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, se stipuleaza ca:

*“ În aplicarea art. 153 alin. (1) din Codul fiscal, activitatea economică se consideră ca fiind începută din momentul în care o persoană intenționează să efectueze o astfel de activitate. Intenția persoanei trebuie apreciată în baza elementelor obiective, de exemplu, faptul că aceasta începe să angajeze costuri și/sau să facă investiții pregătitoare necesare inițierii unei activități economice.”*

Totodata, pentru perioada verificata in speta sunt aplicabile si dispozitiile art. 141 (2) lit. f) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, care precizeaza:

*“ (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.** 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;”, precum și cele ale punctului 37 (1) din Hotărârea Guvernului nr. 44/2004 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal:

“ 37. (1) În sensul art. 141 alin. (2) lit. f) din Codul fiscal, terenul pe care este construit un bun imobil, inclusiv terenul aferent unui bun imobil, urmează regimul bunului imobil dacă sunt proprietăți indivizibile.

(2) Se consideră a fi data primei ocupări, în cazul unei construcții care nu a suferit transformări de natura celor menționate la pct. 4 al art. 141 alin. (2) lit. f) din Codul fiscal, data semnării de către beneficiar a procesului-verbal de recepție definitivă a acesteia. În cazul unei construcții realizate în regie proprie, data primei ocupări este data documentului pe baza căruia bunul este înregistrat în evidențele contabile drept activ corporal fix.

(3) Data primei utilizări a unei construcții se referă la construcții care au suferit transformări de natura celor menționate la pct. 4 al art. 141 alin. (2) lit. f) din Codul fiscal. Prin data primei utilizări se înțelege data semnării de către beneficiar a procesului-verbal de recepție definitivă a lucrărilor de transformare a construcției în cauză. În cazul lucrărilor de transformare în regie proprie a unei construcții, data primei utilizări a bunului după transformare este data documentului pe baza căruia cu valoarea transformării respective este majorată valoarea activului corporal fix.

(4) O construcție care nu a fost ocupată în sensul prevăzut la alin. (2) va fi considerată o construcție nouă până la data primei ocupări, chiar dacă livrarea intervine înainte de această dată.

(5) Excepția prevăzută la art. 141 alin. (2) lit. f) din Codul fiscal se aplică numai în cazul persoanelor care devin impozabile în sensul art. 127 din Codul fiscal pentru livrarea de construcții noi, de părți ale acestora sau de terenuri construibile.”

Având în vedere prevederile legale sus menționate, legiuitorul stabilește ca 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 stipulează ca scutirea nu se aplică pentru livrarea unei construcții noi, a unei părți a acesteia sau a unui teren construibil, excepție care se aplică persoanelor impozabile care desfășoară, de o manieră independentă și indiferent de loc, activități de exploatare a bunurilor corporale oricare ar fi scopul sau rezultatul acestei activități.

Referitor la operațiunile impozabile care nu sunt scutite de taxa pe valoarea adăugată sau nu sunt supuse cotei reduse de taxa pe valoarea adăugată, legiuitorul a prevăzut aplicarea unei cote standard de 19 % conform

art. 140 (1) din Codul fiscal aplicabil de la 01.01.2007: “ *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.*”

Din analiza raportului de inspectie fiscala nr. X/2010 se retine ca persoana fizica X a realizat in perioada 2006 – 2009 un numar de 159 tranzactii imobiliare constand in vanzarea de apartamente in valoare totala de X lei, respectiv in anul 2006 a vandut un numar de 30 apartamente in valoare de X lei, in anul 2007 a vandut un numar de 115 apartamente a caror valoare a fost de X lei, in anul 2008 a efectuat un numar de 3 tranzactii imobiliare in valoare totala de X lei, iar in anul 2009 a realizat un numar de 11 tranzactii imobiliare in valoare de X lei.

Astfel, se retine ca tranzactiile efectuate de catre petent nu au fost operatiuni ocazionale, intentia acestuia de a desfasura o activitate economica reiesind din investitiile pregatitoare necesare initierii unei activitati economice, iar prin incheierea unui numar de 159 contracte de vanzare-cumparare in care are calitatea de vanzator acesta a realizat venituri cu caracter de continuitate.

Pe cale de consecinta, prin operatiunile pe care le-a desfasurat, d-nul X a avut calitatea de persoana impozabila incepand cu 01.02.2007 pentru tranzactiile imobiliare constand in vanzarea de constructii noi, parti ale acestora si terenuri, avand ca obligatie inregistrarea ca platitor de taxa pe valoarea adaugata intrucat a depasit plafonul de scutire a taxei pe valoarea adaugata de X lei la luna decembrie 2006.

De asemenea, d-nul X avea obligatia conform prevederilor legale susmentionate sa colecteze si sa plateasca taxa pe valoarea adaugata aferenta tranzactiilor imobiliare realizate in scopul obtinerii de venituri cu caracter de continuitate.

In ceea ce priveste afirmatia petentului potrivit careia nu datoreaza taxa pe valoarea adaugata pentru tranzactiile imobiliare ( apartamente rezultate din modificarea si amenajarea blocurilor achizitionate ) deoarece au fost ignorate prevederile art. 141 (2) lit. f) din Codul fiscal se retin urmatoarele:

Potrivit prevederilor art. 141 (2) lit. f) din din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, in forma aplicabila incepand cu 01.01.2007 in categoria constructiilor noi au fost incluse constructiile transformate “ *... astfel incat structura, natura ori destinatia sa au fost modificate ...* ”.

Din documentele existente la dosarul cauzei se retine ca dl. X a achizitionat doua constructii cu destinatia bloc de locuinte la pretul de X lei, iar in baza autorizatiilor de construire nr. X/2004 si nr. X/2004 a afectuat amenajari interioare, montari de centrale termice, instalatii electrice, apa, incalzire, canalizare, in valoare de X lei conform declaratiilor privind valoarea lucrarilor executate inregistrate la Primaria Municipiului Pitesti sub. X si X din 20.11.2006.

Ulterior apartamentele obtinute au fost vandute, iar tranzactiile imobiliare efectuate de domnul X constituie livrari de constructii noi intrucat costul transformărilor se ridica la minimum 50% din valoarea de piata a construcției rezultata in urma transformării.



Prin urmare afirmatia petentului nu poate fi retinuta in solutionarea favorabila a cauzei intrucat in urma transformarilor efectuate constructiile care au constituit obiectul tranzactiilor imobiliare au dobandit calitatea de constructii noi si se incadreaza in dispozitiile art. 141 (2) lit. f) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, care precizeaza:

“ (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. 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;”

Avand in vedere cele precizate mai sus, documentele anexate la dosarul cauzei, precum si prevederile legale in materie, rezulta ca organele de inspectie fiscala au procedat in mod legal la colectarea taxei pe valoarea adaugata in suma de X lei aferenta tranzactiilor imobiliare constand in vanzarea de constructii noi, parti ale acestora si terenuri construibile ( apartamente ) efectuate in perioada 2007 – 2009 fapt pentru care contestatia se va respinge ca neintemeiata pentru taxa pe valoarea adaugata stabilita de plata in suma de Xlei.

2. Referitor la suma de X lei reprezentand majorari de intarziere aferente taxei pe valoarea adaugata, cauza supusa solutionarii Directiei generale a finantelor publice Arges prin Biroul solutionare contestatii este sa se pronunte daca aceasta este datorata in conditiile in care societatea nu a achitat la termen impozitul datorat.

In fapt, pentru neachitarea la termen a taxei pe valoarea adaugata stabilita suplimentar in suma de X lei, organele de inspectie fiscala au calculat majorari de intarziere in suma de X lei.

In drept, sunt aplicabile prevederile art. 157 (1) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, care precizeaza ca:

*“ Orice persoană trebuie să achite taxa de plată organelor fiscale până la data la care are obligația depunerii unuia dintre deconturile sau declarațiile prevăzute la art. 156<sup>2</sup> și 156<sup>3</sup>.”,* precum si ale art. 119 si art. 120 din Ordonanta Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, cu modificarile si completarile ulterioare, potrivit carora:

*“ART. 119*

*Dispoziții generale privind dobânzi și penalități de întârziere*

*(1) Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată, se datorează după acest termen majorări de întârziere.*

*(....)*

*ART. 120*

*(1) Majorările de întârziere se calculează pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.*

*(...)*

*(7) Nivelul majorării de întârziere este de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, și poate fi modificat prin legile bugetare anuale.”*

Avand in vedere ca d-nul X nu a achitat la termen taxa pe valoarea adaugata datorata in suma de X lei, acesta datoreaza si sumele accesorii in raport cu debitul conform principiului de drept *accessorium sequitur principale*, fapt pentru care se retine ca in mod legal organele de inspectie fiscala au procedat la calcularea de majorari de intarziere in suma de X lei aferente, contestatia urmand a se respinge ca neintemeiata pentru acest capat de cerere.

Se retine faptul ca petentul nu contesta modul de calcul al majorarilor de intarziere in ceea ce priveste perioada si cota aplicata.

Pentru considerentele retinute aratate in continutul deciziei si in temeiul prevederilor art. 126, art. 127, art. 128, art. 141, art. 152 , art. 157 si art. 209 din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, pct. 37, pct. 45, pct. 62 si pct. 66 din Hotararea Guvernului nr. 44/2004 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, art. 119, art. 120 si art. 206 din Ordonanta Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, pct. 2.4 si pct. 12.1 din Ordinul Presedintelui Agentiei Nationale de Administrare Fiscala nr. 519/2005 privind aprobarea Instrucțiunilor pentru aplicarea titlului IX din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, coroborate cu dispozițiile art. 205, art. 207, art 209, art. 213 si art. 216 din Ordonanta Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, se :

DECIDE

Respingerea ca neintemeiata a contestatiei formulata de d-nul X impotriva deciziei de impunere nr. X/2010 emisa pentru suma de X lei reprezentand:

- X lei taxa pe valoarea adaugata de plata,
- X lei majorari de intarziere aferente.

Prezenta decizie poate fi atacata la Tribunalul Arges in termen de 6 luni de la data comunicarii.

Director coordonator