



**MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE**  
**Agencia Națională de**  
**Administrare Fiscală**

**Direcția Generală de Soluționare a**  
**Contestațiilor**

**ANAF**

Agencia Națională de Administrare Fiscală

Str. Apoldor nr.17  
Sector 5, București,  
CP 050741  
Tel: +021 319 97 54  
Fax: +021 336 85 48  
e-mail: Contestatii.ANAF@mfinante.ro

Către : Direcția generală juridică – A.N.A.F.  
În atenția : Domnului Toma Bogdan Costreie – Director general  
Ref. : Solicitare punct de vedere  
Data : 10.10.2014

De la : Domnul Florian Dumitru – Director general  
Departament : Direcția generală de soluționare a contestațiilor  
Nr. înregistrare : 920272/2014  
Nr. pagini : 17+3

Stimate Domn,

În vederea soluționării contestației formulate de persoana fizică POPA MIHAIL împotriva Deciziei de impunere nr.39/20.12.2013 emisă de Administrația Sector 3 a Finanțelor Publice vă prezentăm următoarea situație de fapt cu rugămintea exprimării unei opinii de specialitate:

La data de 08.04.2004, persoana fizică POPA MIHAIL, împreună cu soția POPA MIHAELA, a cumpărat în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1657 un teren în suprafață totală de 10.500 mp, identificat cu număr cadastral 7973, situat în București, Aleea Mizil nr.62-66, sector 3.

La data de 31.10.2005, prin actul de dezmembrare autentificat sub nr.3410, înscris în Cartea funciară 62247 și conform încheierii nr.31820/01.11.2005 eliberată de Oficiul de cadastru și Publicitate Imobiliară, persoana fizică POPA MIHAIL a dezmembrat suprafața totală de teren de 10.500 mp în zece loturi, identificate cu numere cadastrale 7973/1-7973/10.

La data de 13.12.2005, prin Decizia nr.121 privind aprobarea scoaterii definitive din circuitul agricol a terenului situat în intravilanul Municipiului București, Aleea Mizil nr.62-66, sector 3, eliberată de Direcția pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală București, a fost aprobată scoaterea definitivă

din circuitul agricol a terenului în suprafață de 10.500 mp situat la adresa mai sus menționată.

În perioada 2006-2007, persoana fizică POPA MIHAIL, împreună cu soția POPA MIHAELA, a efectuat un număr de 8 tranzacții având ca obiect loturile de teren astfel dezmembrate, din care în anul 2006 un număr de 5 tranzacții.

Analizând operațiunile derulate de către persoana fizică POPA MIHAIL, organele de inspecție fiscală au constatat că aceasta a devenit persoană impozabilă din perspectiva taxei pe valoarea adăugată, depășind plafonul de scutire de TVA după prima tranzacție, respectiv din anul 2006.

Prin contestația formulată, persoana fizică POPA MIHAIL a susținut că terenul în cauză, astfel cum a fost lotizat, a fost folosit în scop personal, depunând în acest sens un număr de 2 declarații notariale autentificate în 19.12.2013, prin care terțe persoane fizice au declarat pe propria răspundere, sub sancțiunea prevăzută de art.292 din Codul Penal, în vigoare la acea dată, că pe terenul în cauză persoana fizică POPA MIHAIL a cultivat atât anterior vânzării cât și după această dată diverse produse agricole și leguminoase.

Pe baza acestor declarații notariale, atașate în copie la dosarul cauzei, contestatarul consideră că îi sunt aplicabile prevederile pct.2 alin.(1) din Normele metodologice de aplicare a art.127 alin.(2) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal aprobate prin H.G. nr.44/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Astfel, în soluționarea contestației, direcția noastră a fost chemată să se pronunțe dacă prin cele două declarații notariale se probează că terenul în cauză, astfel cum a fost lotizat, a fost folosit de proprietar „în scopuri personale” în sensul prevederilor pct.2 alin.(1) din Normele metodologice de aplicare a art.127 alin.(2) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal aprobate prin H.G. nr.44/2004, cu modificările și completările ulterioare.

În vederea aplicării corecte în cauză a prevederilor pct.2 alin.(1) din Normele metodologice de aplicare a art.127 alin.(2) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal aprobate prin H.G. nr.44/2004, cu modificările și completările ulterioare, prin adresa nr.920272/13.08.2014, s-a solicitat Direcției de legislație în domeniul TVA să precizeze „dacă situația utilizării terenurilor în cauză pentru cultivarea produselor agricole, astfel cum rezultă din declarațiile notariale, se încadrează în sintagma „bunuri folosite pentru scopuri personale”, așa cum este aceasta prevăzută la pct.2 alin.(1) din Normele metodologice de aplicare a art.127 alin.(2) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal aprobate prin H.G. nr.44/2004, cu modificările și completările ulterioare, în vigoare în anul 2006.”

Prin adresa de răspuns cu nr.670731/22.08.2014, Direcția generală de legislație Cod fiscal și reglementări vamale a precizat că:

„În sensul prevederilor din norme redactate mai sus, situațiile în care persoana fizică nu devenea persoană impozabilă din perspectiva TVA, erau acelea în care persoana fizică vindea bunuri pe care le-a utilizat în scopuri personale.

Astfel, indiferent de valoarea terenurilor care aparțineau persoanei fizice, dacă acestea nu au fost cumpărate în vederea revânzării, ci se poate demonstra că au fost utilizate în scopuri personale tranzacțiile privind vânzarea acestora nu intră în sfera de aplicare a TVA.

Pentru alte operațiuni decât vânzarea de bunuri utilizate în scopuri personale, persoana fizică devenea persoană impozabilă din perspectiva TVA dacă activitatea desfășurată avea caracter de continuitate.”

De asemenea, prin adresa nr.671070/02.10.2014, Direcția generală de legislație Cod fiscal și reglementări vamale a precizat că sintagma „bunuri care sunt folosite de către acestea pentru scopuri personale” se referă „exclusiv la situațiile în care beneficiarii rezultatelor obținute din operațiunile efectuate în legătură cu bunurile imobile sunt chiar proprietarii acestora sau familiile lor.”

Față de înscrisurile existente la dosarul cauzei, prin raportare la dispozițiile normative incidente în materie în perioada supusă inspecției fiscale și ținând seama de precizările direcției de legislație comunicate în speță, organul de soluționare concluzionează că în situația în care contestatarul probează în condițiile legii că terenul în suprafață totală de 10.500 mp, situat în București, Aleea Mizil nr.62-66, sector 3, vândut pe parcele în anii 2006 și 2007, a fost folosit de acesta în scopuri personale, respectiv că a fost împreună cu familia sa beneficiar al rezultatelor obținute din operațiunile efectuate asupra acestui teren, nu datorează TVA aferentă înstrăinării respectivului teren, astfel cum a fost lotizat.

În vederea adoptării unei soluții temeinice și legale vă solicităm sprijinul cu privire la evaluarea probelor aduse de contribuabil (declarații notariale autentificate) și formularea concluziilor cu privire la încadrarea sau nu a situației de fapt în prevederile pct.2 alin.(1) din Normele metodologice de aplicare a art.127 alin.(2) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal aprobate prin H.G. nr.44/2004, cu modificările și completările ulterioare, „bunuri care sunt folosite de către acestea pentru scopuri personale”.

Anexăm spre exemplificare copii ale următoarelor documente:

- contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1998/16.06.2006;

97

- fișa corpului de proprietate pentru lotul 7 și lotul 10 care au făcut obiectul contractului de vânzare-cumpărare mai sus menționat;
- declarațiile notariale;
- adresele nr.670731/22.08.2014 și nr.671070/02.10.2014 emise de Direcția generală de legislație Cod fiscal și reglementări vamale.

Precizăm că, în vederea exprimării unei opinii de specialitate, vă stăm la dispoziție cu orice informații și documente suplimentare.

Cu stimă,

**Florian Dumitru**  
**Director General**

