

# Cotidianul.

## TVA pe case: Bodu vrea, dar nu stie cum

13 Aug 2006 Ionut Tudorica

*Seful Fiscului spune ca nu doreste sa prinda micii speculanti, ci pe cei care fac cartiere intregi in spatele unor persoane fizice.*

Modificarea legislativa privind plata TVA la tranzactiile imobiliare facute de persoane fizice nu-i vizeaza pe cumparatorii obisnuiti si nici chiar pe micii speculanti, ci pe acele persoane care isi pun numele pe contracte imobiliare de mare anvergura, ne-a declarat ieri Sebastian Bodu, presedintele Agentiei Nationale de Administrare Fiscala (ANAF).

El a propus saptamina trecuta modificarea Codului comercial pentru declararea ca acte comerciale a vinzarilor si cumpararilor repetate de imobile de catre persoane fizice.

Problema ridicata de Bodu a stirnit controverse pe piata imobiliara, forma in care s-a facut propunerea punind micii investitori in terenuri sau in case sub riscul platii taxei de 19%.

### **Fiscul nu urmareste plevusca**

Ieri, Bodu a venit cu explicatii. „Nu vreau sa pun TVA in functie de numarul de tranzactii. Adica o persoana poate foarte bine sa faca intr-un an doua-trei tranzactii fara ca acestea sa fie comerciale. Poti sa faci si zece tranzactii cu apartamente. E clar ca pe speculantii acestia mici n-o sa-i prindem. Si nici nu vrem. Fiscul vrea "pestii mari", nu plevusca din piata imobiliara", a spus Bodu.

El a subliniat ca vrea sa schimbe legea astfel incit, atunci cind o persoana fizica apare intr-un contract care se refera la un centru comercial, Fiscul sa poata merge in instanta si sa ceara cu temei legal declararea tranzactiei drept una comerciala. "Chiar daca o persoana fizica "face" acum un cartier de vile, in temeiul Codului comercial Curtea Suprema ii da dreptate. Legea aceasta era buna pe la 1880, cind a fost facuta. Nu mai face fata realitatii din prezent. Chiar si la 1930 au existat voci care au atras atentia ca litera din Cod care spune ca tranzactia imobiliara este una civila era gresita", a explicat Bodu. El nu a spus insa care va fi modalitatea prin care va taxa diferit aceeasi categorie de contribuabili.

Potrivit acestui Cod, tranzactia imobiliara efectuata de o persoana fizica este considerata civila, si nu comerciala, de aceea unele firme de constructii fac activitate pe nume de persoane fizice pentru a scapa de plata TVA.

Bodu a mai semnalat ca persoanele fizice care accepta sa faca astfel de "servicii" primesc sume foarte mari de la firmele care-i folosesc ca intermediari. "Cred ca li se dau o gramada de bani, pentru ca aceste persoane isi risca toata averea personala. Fiscul le poate lua tot, casa, masina. Nu e ca in cazul societatilor cu raspundere limitata", a explicat Bodu. Seful ANAF a precizat ca o persoana fizica va putea oricind sa faca tranzactii imobiliare comerciale, dar nu inainte de a se inregistra ca platitor de TVA.

