

# Căderea zidului TVA

O decizie recentă a Curții de Apel București pare să indice o reorientare a jurisprudenței naționale în materia TVA aplicate retroactiv tranzacțiilor imobiliare efectuate de persoanele fizice anterior datei de 1 ianuarie 2010. Prin decizia civilă nr. 8398 din 11 noiembrie 2014, Curtea de Apel București a admis recursul împotriva unei hotărâri a Tribunalului București și, rejudecând, a anulat actele administrative fiscale emise în cazul reclamanților. Din punct de vedere a stării de fapt, trebuie reținut că soții au efectuat 10 tranzacții imobiliare (vânzări clădiri și terenuri) în perioada 2007 – 2009 și o altă tranzacție în anul 2011. Curtea de Apel București a făcut o analiză distinctă și a reținut în primul rând faptul că tranzacția din anul 2011 nu era imposibilă, fiind singura operațiune efectuată după 1 ianuarie 2010 (în condițiile în care noile reguli determinau existența caracterului de continuitate dacă exista cel puțin o tranzacție pe an). În privința celor 10 operațiuni de vânzare din perioada 2007 – 2009, Curtea de Apel a conchis că acestea nu intră în sfera de aplicare a TVA, întrucât:

- Forma art. 127 alin. (2) C. fisc. în vigoare în perioada 2007 – 2009 denotă faptul că prin „exploatare” se înțelege doar administrarea unui bun, o operațiune succesivă, iar nu și vânzarea acestuia, care este o operațiune cu executare *uno ictu* (instantanee). La aceeași concluzie se ajunge analizând art. 9 alin. (1) din Directiva 2006/112/CE.
- Doar art. 12 alin. (1) din Directiva 2006/112/CE ar permite să se considere că orice operațiune imposibilă și în special livrarea de terenuri construibile intră în sfera de aplicare a TVA, însă acest text nu a fost transpus în Codul fiscal român decât la data de 1 ianuarie 2010.

Prin urmare, Curtea de Apel București a reținut că toate

vânzările anterioare anului 2009 nu au fost incluse în sfera de aplicare a TVA și prin urmare actele administrative fiscale care au atribuit soților calitatea de „persoane impozabile” sunt nelegale.

În așteptarea unui răspuns al Curții de Justiție în afacerea *Salomie și Oltean*, Curtea de Apel București pare să se reorienteze spre o soluție consonantă cu dreptul european. Referirea la textul art. 12 alin. (1) din Directiva 2006/112/CE pare a fi într-adevăr cheia unor astfel de litigii, în condițiile în care Statul Român nu a utilizat derogarea permisă de acest text al directivei anterior datei de 1 ianuarie 2010 (situație similară celei din afacerile *Slaby-Kuc*, așa cum corect au observat judecătorii Curții de Apel). Mai mult, spunem noi, problema persistă și în prezent, pentru că Statul Român nu a notificat niciodată Comisiei Europene faptul că aplică regulile derogatorii cuprinse în art. 12 alin. (1) din Directiva 2006/112/CE. Acest motiv este suficient, credem noi, pentru a rezolva toate spețele de acest în acest moment, chiar și în lipsa unei interpretări în afacerea *Salomie și Oltean* (în cadrul căreia, de altfel, reclamantii au invocat lipsa notificării pentru aplicarea derogării arătate).

*Materialul a fost publicat în Newsletterul [Costaș, Negru & Asociații](#)*