

DIRECTIA GENERALA A FINANTELOR PUBLICE  
JUDETUL MARAMURES  
BIROUL SOLUTIONAREA CONTESTATIILOR

**Decizia nr. 160 din 19.10.2009** privind  
solutionarea contestatiei formulata de **X** cu domiciliul in B,  
inregistrata la Directia Generala a Finantelor Publice sub  
nr...../06.08.2009 si reinregistrata sub nr...../14.08.2009

Directia Generala a Finantelor Publice a fost sesizata de catre  
Activitatea de Inspectie Fiscala prin adresa nr...../13.08.2009  
asupra contestatiei depuse de X, inregistrata la Directia Generala a  
Finantelor Publice sub nr...../14.08.2009.

Contestatia a fost formulata impotriva deciziei de impunere nr.  
...../25.06.2009, emisa de organele fiscale din cadrul Activitatii de  
Inspectie Fiscala, in baza raportului de inspectie fiscala incheiat in  
data de 04.06.2009 si are ca obiect suma totala de ..... lei  
reprezentand :

- ..... lei - impozit pe veniturile din cedarea folosintei  
bunurilor ;
- .... lei - majorari de intarziere aferente impozitului pe  
veniturile din cedarea folosintei bunurilor.

Contestatia a fost depusa in termenul prevazut de art.207  
alin. (1) din Ordonanta Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de  
procedura fiscala , republicata.

Constatand ca in speta sunt intrunite conditiile prevazute de  
art.205 alin. (1) si art.209 alin. (1) lit.a) din Ordonanta Guvernului  
nr. 92/2003 , republicata, Directia Generala a Finantelor Publice  
este investita sa se pronunte asupra contestatiei.

I. Prin contestatia formulata, X solicita anularea actelor  
administrative fiscale atacate ca fiind netemeinice si nelegale,  
motivand urmatoarele:

Intre SC B SRL si X a fost incheiat un contract de inchiriere  
potrivit caruia spatiul in suprafata de .. mp situat in loc. B., str. BV ,  
nr.... a fost pus la dispozitia societatii pentru functionarea activitatii  
acesteia. Predarea spatiului s-a facut in data de 03.07.2007 in  
starea in care s-a aflat imobilul la acea data.

Potrivit art. 12 din contractul de inchiriere, orice modificare, modernizare sau imbunatatire a spatiului se va face numai cu acceptul scris al proprietarului, iar prin anexa nr.../09.07.2007 la contractul de inchiriere proprietarul si-a dat acordul scris pentru ca societatea chiriasa sa execute acele modificari, utilari si dotari in spatiu.

Contestatorul considera ca organele de inspectie fiscala au interpretat si aplicat restrictiv art. 62 din Codul fiscal fara sa tina seama de prevederile legale aplicabile, respectiv normele de aplicare ale acestui articol si dispozitiile Codului civil referitoare la contractele de inchiriere si obligatiile partilor in astfel de contracte, cele referitoare la intelegerile dintre parti si prevederile particulare cu privire la obligatiile partilor cuprinse in actele de inchiriere- "Contractul este legea partilor" .

De asemenea, contestatorul sustine ca si in situatia admiterii acestei interpretari, organele de inspectie fiscala au gresit cand au procedat la calculul impozitului pe venit , intrucat la data efectuarii controlului fiscal nu era indeplinita conditia prevazuta de art.135 ^1 alin.(2) si (3) din Normele de aplicare a Codului fiscal, respectiv investitia realizata de catre chirias in spatiul ce face obiectul inchirierii nu a fost finalizata.

II. Prin raportul de inspectie fiscala incheiat in data de 04.06.2009 organele de inspectie fiscala din cadrul Activitatii de Inspectie Fiscala au constatat urmatoarele:

Forma inspectiei fiscale a fost inspectie fiscala generala si a vizat perioada 03.07.2007 - 31.12.2008.

Activitatea desfasurata de X este inchirierea a .. mp de spatiu pentru SC B SRL din B., conform contractului de inchiriere inregistrat la Administratia Finantelor Publice sub nr...../03.07.2007, societate la care X este administrator.

Cu adresa nr...../23.02.2009 Serviciul Control Fiscal Persoane Juridice din cadrul Directiei Generale a Finantelor Publice comunica Serviciului Inspectie Fiscala Persoane Fizice suma de ..... lei care reprezinta investitii la spatiul inchiriat aflat in proprietatea persoanei fizice ..... din care ..... lei pe anul 2007 si .... lei pe anul 2008.

In conformitate cu art. 62 din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal , X avea obligatia de a declara venitul brut majorat cu

valoarea cheltuielilor efectuate de cealalta parte contractanta in anii 2007 si 2008. Organele de inspectie fiscala au calculat impozitul pe venit aplicand cota de 16% la diferenta dintre venitul brut si cheltuielile forfetare determinate conform art. 62 alin.(2) din Legea nr.571/2003 ce reprezinta 25% din venitul brut.

In declaratia de venit pe anul 2007 X a declarat venituri brute obtinute din cedarea folosintei bunurilor in suma de ... lei, cheltuieli de .. lei si un venit net de ... lei.

Urmare a investitiei de ..... lei efectuate de catre SC B SRL la spatiul inchiriat, proprietate a persoanei fizice X administrator al societatii, proprietarul trebuia sa inregistreze la venitul brut din cedarea folosintei bunurilor suma de .... lei si la cheltuieli 25% din veniturile realizate, in conformitate cu prevederile art.62 din Legea nr. 571/203 privind Codul fiscal .

Organele de inspectie fiscala au stabilit un impozit pe veniturile din cedarea folosintei bunurilor suplimentar pentru anul 2007 in suma de .... lei prin aplicarea cotei de impozit de 16% la suma de ..... lei reprezentand diferenta dintre venitul brut in suma de .... si cheltuielile forfetare in suma de .... lei.

In declaratia de venit pe anul 2008 X a declarat venituri brute obtinute din cedarea folosintei bunurilor in suma de ... lei, cheltuieli de ... lei si un venit net de .... lei.

Urmare a investitiei de .... lei efectuate de catre SC B SRL la spatiul inchiriat, proprietate a persoanei fizice X administrator al societatii, proprietarul trebuia sa inregistreze la venitul brut din cedarea folosintei bunurilor suma de .... lei si la cheltuieli 25% din veniturile realizate, in conformitate cu prevederile art.62 din Legea nr. 571/203 privind Codul fiscal.

Organele de inspectie fiscala au stabilit pentru anul 2008 un impozit pe veniturile din cedarea folosintei bunurilor suplimentar in suma de .... lei prin aplicarea cotei de impozit de 16% la suma de ..... lei reprezentand diferenta dintre venitul brut in suma de ..... lei si cheltuielile forfetare in suma de .... lei.

Pentru neachitarea la termen a impozitului pe veniturile din cedarea folosintei bunurilor stabilit suplimentar pentru anul 2007 in suma de .... lei, in conformitate cu prevederile art. 119 si art.120 din Ordonanta Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedura

fiscala, republicata, organele de inspectie fiscala au determinat majorari de intarziere in suma de ..... lei calculate de la data de 30.10.2008 pana la data de 05.06.2009 prin aplicarea asupra soldului de plata a cotelor procentuale stabilite de Legea nr. 210/2005.

Raportul de inspectie fiscala incheiat in data de 04.06.2009 a stat la baza emiterii deciziei de impunere nr. ..../25.06.2009 , prin care organele de inspectie fiscala au stabilit obligatii fiscale suplimentare in suma totala de .... lei reprezentand impozit pe veniturile din cedarea folosintei bunurilor in suma de .... lei si majorari de intarziere in suma de .... lei aferente impozitului pe veniturile din cedarea folosintei bunurilor pentru anul 2007 in suma de ..... lei.

III. Luand in considerare sustinerile contestatorului, constatarile organelor de inspectie fiscala, documentele existente la dosarul cauzei, precum si actele normative invocate de contestator si de organele de inspectie fiscala, s-au retinut urmatoarele:

**1.Directia Generala a Finantelor Publice este investita sa se pronunte daca X datoreaza suma de ..... lei reprezentand impozit pe veniturile din cedarea folosintei bunurilor stabilita de organele de inspectie fiscala prin decizia de impunere nr. ..../25.06.2009.**

**In fapt**, in data de 03.07.2007 X cu domiciliul in B. , str. B V, nr...., in calitate de proprietar si administrator al SC B SRL a incheiat cu SC B SRL cu domiciliul fiscal in B., str. B V, nr...., in calitate de chirias contractul inregistrat la Administratia Finantelor Publice sub nr..../03.07.2007, avand ca obiect inchirierea imobilului situat in localitatea B. , str. B V , nr.... , in suprafata de .... mp .

Conform contractului chiriasul se obliga sa intretina spatiul inchiriat la parametrii lui constructivi si sa faca orice modificare, modernizare sau imbunatire a spatiului numai cu acceptul scris al proprietarului.

Conform anexei nr..../09.07.2007 la contract chiriasul se obliga sa suporte integral costul oricaror modificari, dotari sau

utilari efectuate la spatiul inchiriat, precum si taxele si impozitele aferente acestor modificari.

X a depus la Administratia Finantelor Publice declaratia privind veniturile realizate in anul 2007 fiind inregistrata sub nr. ..../16.06.2008 , din care rezulta ca a realizat un venit brut din cedarea folosintei bunurilor in suma de .... lei.

Conform declaratiei privind veniturile realizate in anul 2008, inregistrata la Administratia Finantelor Publice sub nr..../19.05.2009 X a declarat pentru anul 2008 un venit brut in suma de .. lei, cheltuieli deductibile in suma de ... lei si un venit net in suma de ..lei.

Cu adresa nr. ..../23.02.2009 Activitatea de Inspectie Fiscala comunica Serviciului de Inspectie Fiscala Persoane Fizice din cadrul Directiei Generale a Finantelor Publice ca in urma verificarilor efectuate cu ocazia rambursarilor de taxa pe valoarea adaugata au constatat ca SC B SRL, in baza contractului de inchiriere incheiat cu x in calitate de proprietar si a autorizatiei de constructie nr...../ 30.05.2006, a efectuat investitii la spatiul inchiriat in suma totala de ..... lei din care .... lei in anul 2007 si .... lei in anul 2008 , prin urmare s-a solicitat efectuarea unei inspectii fiscale in vederea stabilirii impozitului pe veniturile din cedarea folosintei bunurilor, datorat de X.

In urma inspectiei fiscale efectuate, organele de inspectie fiscala au majorat venitul brut realizat de X cu valoarea investitiilor efectuate de SC B SRL in anii 2007 si 2008 si au stabilit impozitul pe veniturile din cedarea folosintei bunurilor suplimentar in suma totala de .... lei, respectiv .... lei pentru anul 2007 si .... lei pentru anul 2008.

**In drept**, art. 61 din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal , prevede:

***“ Veniturile din cedarea folosintei bunurilor sunt veniturile, in bani si/sau in natura, provenind din cedarea folosintei bunurile mobile, obtinute de catre proprietar , uzufructuar sau alt detinator legal, altele decat veniturile din activitati independente.”***

Art. 62 alin.(1) si (2) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, precizeaza:

**“ (1) Venitul brut reprezinta totalitatea sumelor in bani si/sau echivalentul in lei al veniturilor in natura si se stabileste pe baza chiriei sau a arendei prevazute in contractul incheiat intre parti pentru fiecare an fiscal , indiferent de momentul incasarii chiriei sau arendei. Venitul brut se majoreaza cu valoarea cheltuielilor ce cad , conform dispozitiilor legale , in sarcina proprietarului , uzufructuarului sau a altui detinator legal, daca sunt efectuate de cealalta parte contractanta(...).”**

**(2) Venitul net din cedarea folosintei bunurilor se stabileste prin deducerea din venitul brut a cheltuielilor determinate prin aplicarea cotei de 25% asupra veniturului brut.”**

In conformitate cu prevederile legale citate si avand in vedere documentele existente la dosarul cauzei, se retine ca venitul brut din cedarea folosintei bunurilor realizat de X in anul 2007 si 2008 se majoreaza cu valoarea cheltuielilor efectuate de SC B SRL, reprezentand investitii realizate la spatiul inchiriat, respectiv ..... lei in anul 2007 si .... lei in anul 2008 , pentru care datoreaza impozit pe veniturile din cedarea folosintei bunurilor suplimentar in suma de .... lei pentru anul 2007 si in suma de ..... lei pentru anul 2008 .

In consecinta, X datoreaza impozitul pe veniturile din cedarea folosintei bunurilor in suma totala de .... lei, motiv pentru care, pentru acest capat de cerere contestatia urmeaza sa fie respinsa ca neintemeiata .

**2. Directia Generala a Finantelor Publice este investita sa se pronunte daca X datoreaza majorarile de intarziere in suma de .... lei, stabilite prin decizia de impunere nr. ..../25.06.2009.**

**In fapt,** asa cum s-a aratat la capatul de cerere solutionat anterior , X datoreaza impozit pe veniturile din cedarea folosintei bunurilor in suma de ..... lei stabilit suplimentar de organele de inspectie fiscala pentru anul 2007 si 2008 .

Pentru neachitarea la scadenta a impozitului pe veniturile din cedarea folosintei bunurilor stabilit suplimentar pentru anul 2007 in suma de .... lei, organele de inspectie fiscala au calculat majorari de intarziere in suma de ..... lei.

**In drept,** art. 119 alin. (1) din Ordonanta Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala , republicata prevede:

**“(1) Pentru neachitarea la termenul de scadenta de catre debitor a obligatiilor de plata, se datoreaza dupa acest termen majorari de intarziere.”**

Art. 120 alin. (1) si (7) din acelasi act normativ, prevede:

**“(1) Majorarile de intarziere se calculeaza pentru fiecare zi de intarziere, incepand cu ziua imediat urmatoare termenului de scadenta si pana la data stingerii sumei datorate, inclusiv.**

**(7) Nivelul majorarii de intarziere este de 0,1% pentru fiecare zi de intarziere si poate fi modificat prin legile bugetare anuale.”**

In temeiul prevederilor legale citate se retine ca pentru impozitul pe veniturile din cedarea folosintei bunurilor in suma de ..... lei aferent anului 2007, neachitat la scadenta, X datoreaza majorari de intarziere in suma de .... lei.

In concluzie, pentru capatul de cerere reprezentand majorari de intarziere aferente impozitului pe veniturile din cedarea folosintei bunurilor in suma de .... lei, contestatia urmeaza sa fie respinsa ca neintemeiata.

Pentru considerentele retinute in continutul deciziei si in temeiul prevederilor art. 210 si art. 216 alin. (1) din Ordonanta Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, se

## DECIDE

Respingerea ca neintemeiata a contestatiei formulata de X cu domiciliul in loc. B, str. B V , nr. ... .

Prezenta decizie poate fi atacata la Tribunal in termen de 6 luni de la data comunicarii conform prevederilor legale.

DIRECTOR COORDONATOR