

DECIZIA nr.56 /22.03.2007

privind solutionarea contestatiei formulata de contribuabilul
X, inregistrata la D.G.F.P.-M.B. sub nr.

Directia Generala a Finantelor Publice a Municipiului Bucuresti prin Serviciul de solutionare a contestatiilor a fost sesizata de Administratia Finantelor Publice Sector 1, prin adresa nr. , inregistrata la D.G.F.P.-M.B. sub nr. , asupra contestatiei formulata de contribuabilul X, cu domiciliul in Bucuresti,

Obiectul contestatiei, inregistrata la Administratia Finantelor Publice Sector 1 sub nr. , il constituie Decizia de impunere pentru plati anticipate cu titlu de impozit privind venitul din cedarea folosintei bunurilor pe anul 2007 sub nr. , comunicata petentului in data de **06.02.2007**, prin care s-au stabilit plati anticipate cu titlu de impozit, in suma de lei.

Constatand ca, in speta, sunt intrunite conditiile prevazute de art.175 alin.(1), art. 177 alin.(1) si art.179 alin.(1) lit. (a) din O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, Directia Generala a Finantelor Publice a Municipiului Bucuresti este investita sa se pronunte asupra contestatiei formulata de contribuabilul **X**

Din analiza documentelor aflate la dosarul cauzei s-au constatat urmatoarele:

I. Prin contestatia formulata impotriva Deciziei de impunere pentru plati anticipate cu titlu de impozit privind venitul din cedarea folosintei bunurilor pe anul 2007, petentul aduce urmatoarele argumente:

- decizia a fost emisa urmare Declaratiei privind veniturile estimate din cedarea folosintei bunurilor, care a fost completata de organul fiscal si semnata de acesta fara sa inteleaga ce este intrucat nu este roman;

- intreaga suma incasata de la Y SRL pentru inchirierea spatiului din Bd. o plateste integral d-nei Z conform contractului de inchiriere inregistrat sub nr. , cele doua contracte de inchiriere fiind incheiate in aceeasi zi, cu aceleasi conditii si termene de plata.

In concluzie, petentul solicita efectuarea modificarilor necesare in evidentele Administratiei Finantelor Publice sector 1, intrucat din documentele anexate rezulta un venit brut estimat corect "0", mentionand ca anexeaza prezentei urmatoarele: copiile contractelor nr. incheiat intre Z - proprietar si X -chirias si nr. incheiat intre X - chirias principal si Y - chirias secundar, ambele pentru spatiul din si pentru suma de USD/luna; declaratia corecta depusa de dl. X.

II. Prin Decizia de impunere pentru plati anticipate cu titlu de impozit privind venitul din cedarea folosintei bunurilor pe anul 2007, emisa sub nr. , Administratia Finantelor Publice Sector 1 a stabilit in sarcina contribuabilului **X** un impozit de plata in suma de lei.

III. Din documentele existente la dosarul cauzei, a actelor depuse de contestator in dovedirea contestatiei formulate si in raport cu actele normative in vigoare, se desprind urmatoarele considerente:

Cauza supusa solutionarii, este daca in raport cu actele normative in vigoare, organul fiscal a procedat corect si legal la stabilirea platilor anticipate cu titlu de impozit privind venitul din cedarea folosintei bunurilor pe anul 2007, in suma de lei, pentru contribuabilul X, in baza contractului de inchiriere si a Declaratiei privind veniturile estimate din cedarea folosintei bunurilor, inregistrate la AFP sector 1 sub nr. si sub nr. , in conditiile in care nu a fost depusa o declaratie de venit estimat pentru anul 2007 si nu a fost exprimata optiunea pentru determinarea venitului net in sistem real.

In fapt, in data de 30.03.2006, domnul X a inregistrat la Administratia Finantelor Publice Sector 1 contractul de inchiriere nr. obiectul contractului fiind imobilul situat in Bucuresti, .

In contractul de inchiriere, incheiat pentru perioada 01.04.2006-01.04.2016, plata chiriei este stabilita in valuta (USD/luna).

In baza Declaratiei privind veniturile estimate din cedarea folosintei bunurilor pe anul 2006 nr. , aferenta perioadei 01.04.2006 - 01.04.2016, Administratia Finantelor Publice Sector 1 a emis la data de 22.01.2007 sub nr. , Decizia de impunere pentru plati anticipate cu titlu de impozit privind venitul din cedarea folosintei bunurilor pe anul 2007, prin care s-au stabilit in sarcina contribuabilului plati anticipate cu titlu de impozit, in suma de lei.

Din actul de impunere sus-mentionat rezulta ca impozitul de plata a fost determinat astfel:

- venit brut estimat..... lei;
 - cheltuieli deductibile estimate(25%)..... lei;
 - venit net estimat..... lei;
 - plati anticipate cu titlu de impozit..... lei,
- suma care a fost repartizata pe termene de plata, astfel:
- 15.03.2007..... lei;
 - 15.06.2007..... lei;
 - 15.09.2007..... lei;
 - 15.12.2007..... lei.

In drept, cauza isi gaseste solutionarea in prevederile art.62 din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, si a normelor metodologice de aplicare, aprobate prin H.G. nr.44/2004, care precizeaza:

"Art. 62. - (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 arendeii **prevazute in contractul incheiat intre parti pentru fiecare an fiscal, indiferent de momentul incasarii chiriei** sau arendeii."

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

(3) Prin exceptie de la prevederile alin. (1) si (2), contribuabilii pot opta pentru determinarea venitului net din cedarea folosintei bunurilor în sistem real, pe baza datelor din contabilitatea în partidă simplă.

(4) Dispozitiile privind optiunea prevăzută la art. 51 alin. (2) si (3) se aplică si în cazul contribuabililor mentionati la alin. (3)."

Norme metodologice:

“135. În vederea determinării venitului brut, la sumele reprezentând chiria sau arenda în bani și/sau la echivalentul în lei al veniturilor în natură se adaugă, dacă este cazul, și valoarea cheltuielilor ce sunt, conform dispozițiilor legale sau înțelegerii contractuale, în sarcina proprietarului, uzufructuarului sau a altui detinător legal, dar sunt efectuate de cealaltă parte contractantă.

(...)

137. În cazul efectuării de către chirias a unor astfel de cheltuieli care cad în sarcina proprietarului și se încadrează în cota forfetară de cheltuieli, cu diminuarea corespunzătoare a chiriei, impunerea rămâne nemodificată.”

În ceea ce privește plățile anticipate cu titlu de impozit pe veniturile din cedarea folosinței bunurilor, în Codul fiscal se stipulează:

“Art. 63. - Un contribuabil care realizează venituri din cedarea folosinței bunurilor pe parcursul unui an, cu excepția veniturilor din arendare, datorează plăți anticipate în contul impozitului pe venit către bugetul de stat, conform art. 82.”

“Art. 82 - (1) **Contribuabilii care realizează venituri** din activități independente, din **cedarea folosinței bunurilor**, cu excepția veniturilor din arendare, precum și venituri din activități agricole **sunt obligați să efectueze în cursul anului plăți anticipate cu titlu de impozit**, exceptându-se cazul veniturilor pentru care plățile anticipate se stabilesc prin reținere la sursă.

(2) **Plățile anticipate se stabilesc de organul fiscal competent, pe fiecare sursă de venit, luându-se ca bază de calcul venitul anual estimat sau venitul net realizat în anul precedent, după caz**, prin emiterea unei decizii care se comunică contribuabililor potrivit legii.

(...) **Plățile anticipate pentru veniturile din cedarea folosinței bunurilor**, cu excepția veniturilor din arenda, se stabilesc de organul fiscal astfel:

a) **pe baza contractului încheiat între parti**; sau

b) pe baza veniturilor determinate potrivit datelor din contabilitatea în partidă simplă, potrivit opțiunii. (...).

In cazul în care, potrivit clauzelor contractuale, venitul din cedarea folosinței bunurilor reprezintă echivalentul în lei al unei sume în valută, determinarea venitului anual estimat se efectuează pe baza cursului de schimb al pieței valutare, comunicat de Banca Națională a României, din ziua precedentă celei în care se efectuează impunerea.

(3) **Plățile anticipate se efectuează în 4 rate egale, până la data de 15 inclusiv a ultimei luni din fiecare trimestru**, cu excepția impozitului pe veniturile din arendare, pentru care plata impozitului se efectuează potrivit deciziei emise pe baza declarației de venit.

(...)

(5) **Pentru stabilirea plăților anticipate, organul fiscal va lua ca bază de calcul venitul anual estimat, în toate situațiile în care a fost depusă o declarație privind venitul estimat pentru anul curent sau venitul net din declarația specială pentru anul fiscal precedent, după caz**. La stabilirea plăților anticipate se utilizează cota de impozit de 16%, prevăzută la art. 43 alin. (1).”

Normele metodologice:

“168. Sumele reprezentând plăți anticipate se achită în 4 rate egale, până la data de 15 inclusiv a ultimei luni din fiecare trimestru, respectiv 15 martie, 15 iunie, 15 septembrie și 15 decembrie, cu excepția veniturilor din activități agricole pentru care sumele reprezentând plăți anticipate se achită până la 1 septembrie și 15 noiembrie. (...)”

Fata de cadrul legal mentionat anterior și de documentele existente la dosarul contestatiei se retine faptul ca, in cazul contribuabililor care realizeaza venituri din cedarea folosintei bunurilor, platile anticipate se stabilesc de organul fiscal **pe baza contractului incheiat intre parti.**

De mentionat este faptul ca, in cazul de fata este vorba despre un contract de inchiriere incheiat la data de **30.03.2006**, conform clauzelor din contractul de inchiriere inregistrat la AFP Sector 1 sub nr. , acesta fiind valabil pentru perioada *01.04.2006-01.04.2016*.

Astfel, se constata ca, in baza contractului de inchiriere incheiat in valuta la data de 30.03.2006 și a declaratiei privind venitul estimat din aceeasi data, petentul are obligatia de a efectua plati anticipate cu titlu de impozit stabilite in lei pentru anul 2007, in patru rate egale, respectiv la data de **15 martie, 15 iunie, 15 septembrie și 15 decembrie 2007, la nivelul sumei stabilite de organul fiscal pe baza venitului anual estimat in anul precedent, respectiv lei pentru fiecare trimestru.**

Din modul de stabilire a platilor anticipate cu titlu de impozit privind venitul din cedarea folosintei bunurilor pe anul 2007 rezulta ca impunerea a fost stabilita legal, pe baza contractului incheiat intre parti și a veniturilor declarate de contribuabilul insusi prin depunerea declaratiei de venit estimat pe anul 2006, in conditiile in care pentru anul curent nu a fost depusa o noua declaratie privind venitul estimat, iar clauzele contractului incheiat in anul 2006 raman valabile pentru anul 2007.

Prin urmare, nu poate fi retinuta in solutionarea favorabila a cauzei afirmatia petentului precum ca nu datoreaza impozit pentru venitul obtinut, conform documentelor inregistrate la organul fiscal, din care rezulta ca venitul brut estimat corect este “0”, intrucat:

- din contractul de inchiriere inregistrat la Administratia Finantelor Publice Sector 1 sub nr. rezulta urmatoarele:

* Pct.I. - Partile contractante: proprietar - X; chiras - Y SRL;

* Pct.II. - Obiectul contractului: bun imobil: Bucuresti,

* Pct.III. - Valabilitatea contractului: *01.04.2006-01.04.2016*;

* Pct.IV. - Valoarea contractului: chiria lunara este de \$ (USD);

- din Declaratia privind veniturile estimate din cedarea folosintei bunurilor pe anul 2006 inregistrata la Administratia Finantelor Publice Sector 1 sub nr. , semnata de contribuabil la data de 30.03.2006, fapt recunoscut de contestatorul insusi in contestatia formulata, rezulta un venit estimat conform contractului in suma de lei.

Mai mult, se retine ca potrivit normelor legale sus citate, contribuabilul avea posibilitatea de a opta pentru determinarea venitului net din cedarea folosintei bunurilor în sistem real, pe baza datelor din contabilitatea în partidă simplă, in conditiile prevazute la art.51 alin.(3) din Codul fiscal, care stipuleaza urmatoarele:

“(3) Cererea de optiune pentru stabilirea venitului net în sistem real se depune la organul fiscal competent până la data de 31 ianuarie inclusiv, în cazul contribuabililor

care au desfășurat activitate și în anul precedent, respectiv în termen de 15 zile de la începerea activității, în cazul contribuabililor care încep activitatea în cursul anului fiscal.”

Totodata, potrivit pct.58 - pct.60 din normele metodologice de aplicare, aprobate prin H.G. nr.44/2004:

“58. Opțiunea de a determina venitul net în sistem real se face astfel:

a) în cazul contribuabililor prevăzuți la art. 49 alin. (1) din Codul fiscal, care au desfășurat activitate în anul precedent și au fost impuși pe bază de norme de venit, prin depunerea până la data de 31 ianuarie a anului fiscal a cererii de opțiune pentru sistemul real de impunere, precum și a declarației privind venitul estimat;

b) în cazul contribuabililor prevăzuți la art. 49 alin. (1) din Codul fiscal, care încep activitatea în cursul anului fiscal, prin depunerea în termen de 15 zile de la începerea activității a declarației privind venitul estimat, însoțită de cererea de opțiune pentru sistemul real de impunere.

59. Contribuabilii impuși în sistem real au dreptul de a renunța la opțiune pe baza unei cereri depuse până la data de 31 ianuarie a anului fiscal.

60. Cererea depusă, cuprinzând opțiunea pentru sistemul real, precum și cererea de renunțare la opțiune se consideră aprobate de drept prin depunere și înregistrare la organul fiscal.”

Or, se retine ca, pana la data emiterii deciziei de impunere pentru plati anticipate pe anul 2007, respectiv pana la data solutionarii prezentei contestatii, contribuabilul nu a facut dovada depunerii cererii privind opțiunea pentru determinarea venitului net in sistem real. In consecinta, nu poate fi retinuta sustinerea acestuia privind inregistrarea unor cheltuieli egale cu veniturile intrucat, in lipsa cererii de opțiune pentru determinarea venitului net in sistem real, cheltuielile aferente veniturilor realizate din cedarea folosintei bunurilor se determina pe baza de cote forfetare, conform legii.

De asemenea, invocarea de către petent a faptului că declarația privind veniturile estimate a fost completată de organul fiscal, acesta nefiind cetățean român se retine că, din documentele aflate la dosarul cauzei, respectiv din contractul de închiriere din data de 20.03.2006 reiese că domnul X are “resedința în România, sector 1, București, având permis de sedere temporară în România seria nr. eliberat la data de de autoritățile române”, fiind identificat cu cod numeric personal .

Or, potrivit Titlului III din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și a normelor metodologice de aplicare, aprobate prin H.G. nr.44/2004:

“Art. 39. - Următoarele persoane datorează plata impozitului conform prezentului titlu și sunt numite în continuare contribuabili:

a) persoanele fizice rezidente;

(...)”

“Art. 40. - (1) Impozitul prevăzut în prezentul titlu, denumit în continuare impozit pe venit, se aplică următoarelor venituri:

(...)

b) în cazul persoanelor fizice rezidente, altele decât cele prevăzute la lit. a), numai veniturilor obținute din România, care sunt impuse la nivelul fiecărei surse din categoriile de venituri prevăzute la art. 41; (...).”

“Art. 41. - Categoriile de venituri supuse impozitului pe venit, potrivit prevederilor prezentului titlu, sunt următoarele:

c) venituri din cedarea folosinței bunurilor, definite conform art. 61; (...).”

“Art. 61. - Veniturile din cedarea folosinței bunurilor sunt veniturile, în bani și/sau în natură, provenind din cedarea folosinței bunurilor mobile și imobile, obținute de către proprietar, uzufructuar sau alt detinător legal, altele decât veniturile din activități independente.”

Norme metodologice:

“133. În această categorie de venit se cuprind veniturile din închirieri și subînchirieri de bunuri mobile și imobile, precum și veniturile din arendarea bunurilor agricole, din patrimoniul personal.

134. Veniturile obținute din închirieri și subînchirieri de bunuri imobile sunt cele din cedarea folosinței locuinței, caselor de vacanță, garajelor, terenurilor și altele asemenea, a căror folosință este cedată în baza unor contracte de închiriere/subînchiriere, uzufruct, arendare și altele asemenea, inclusiv a unor părți din acestea, utilizate în scop de reclamă, afisaj și publicitate.”

De asemenea, se reține ca, potrivit principiului de drept “*nemo censetur ignorare legem*” nu se poate invoca, în apărare, necunoașterea legii, în condițiile în care prin semnarea Declarației privind veniturile estimate din cedarea folosinței bunurilor pe anul 2006 petentul avea cunoștința asupra venitului realizat.

Prin urmare, în cazul în speta, organul fiscal unde se afla sursa de venit a procedat la calcularea platilor anticipate cu titlu de impozit și la emiterea Deciziei de impunere pentru plăți anticipate cu titlu de impozit privind venitul din cedarea folosinței bunurilor pe anul 2007, ținând seama de prevederea expresă a art.82 alin.(2) și alin.(5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și anume, prin determinarea venitului anual estimat și a platilor anticipate cu titlu de impozit, pe baza contractului de închiriere și a declarației privind venitul estimat înregistrate la AFP sector I la data de 30.03.2006, în condițiile în care clauzele contractuale nu s-au modificat și nu a fost depusă o declarație privind veniturile estimate pe anul 2007.

Având în vedere aspectele prezentate, precum și prevederile art.183 alin.(1) din Codul de procedura fiscală, republicat: “*In soluționarea contestației organul competent va verifica motivele de fapt și de drept care au stat la baza emiterii actului administrativ fiscal. Analiza contestației se face în raport de susținerile părților, de dispozițiile legale invocate de acestea și de documentele existente la dosarul cauzei. Soluționarea contestației se face în limitele sesizării*”, contestația petentului urmează a se respinge ca neîntemeiată.

Pentru considerentele arătate și în temeiul art.39, art.40, art.41, art.51, art.61, art.62, art.63 și art. 82 din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, pct.58, pct.59, pct.60, pct.133, pct.134, pct.135, pct.137 și pct.168 din Normele metodologice aprobate prin H.G. nr.44/2004, cu modificările și completările ulterioare, art.183 alin.(1) și art.186 alin.(1) din O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscală, republicată:

