

016505NT

La data de 07.03.2002 domnul "X", in calitate de locatar, si societatea "Y", in calitate de locatar, au incheiat un contract de inchiriere, inregistrat la organul fiscal teritorial, avand ca obiect cedarea folosintei unui bun imobil in suprafata de 30 mp, pe o perioada de 3(trei) ani, cu incepere de la data de 01.04.2002 pana la data de 01.04.2005.

Intrucat societatea "Y" si-a schimbat denumirea in societatea "Z" la data de 22.05.2003, domnul "X", in calitate de locatar, si societatea "Z", in calitate de locatar, au incheiat un alt contract de inchiriere pe care l-au inregistrat la organul fiscal teritorial, avand acelasi obiect, pe o perioada de 3 (trei) ani cu incepere de la data de 01.06.2003.

Organul fiscal teritorial a emis in data de 08.02.2005 pe numele domnului "X" o decizie de impunere pentru plati anticipate cu titlu de impozit privind venitul din cedarea folosintei bunurilor pe anul 2005 prin care s-au stabilit plati anticipate, potrivit art. 88 din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal si in baza contractului de inchiriere incheiat cu societatea "Z", data inceperii realizarii venitului fiind 01.06.2003, iar data incetarii realizarii venitului fiind 31.05.2006.

Luand la cunostinta despre continutul acestei decizii in data de 04.03.2005, potrivit confirmarii de primire existente, in xerocopie, la dosarul contestatiei, domnul "X" a formulat o adresa catre organul fiscal, prin care solicita rezilierea contractului de inchiriere incheiat cu societatea "Z".

In data de 06.05.2005 organul fiscal a adus la cunostinta societatii "Z" despre cererea domnului "X" de reziliere a contractului de inchiriere, solicitandu-se in acelasi timp prezentarea locatarului pana la data de 10.05.2005 la organul fiscal avand in vedere ca au fost sesizate neconcordante intre exemplarul contractului aflat in posesia locatarului si cel existent la unitatea fiscala privind termenul de inchiriere.

Urmare adresei domnului "X" din data de 18.04.2005 organul fiscal a emis in data de 20.05.2005 o decizie de impunere pentru plati anticipate cu titlu de impozit privind venitul din cedarea folosintei bunurilor pe anul 2005 prin care s-a modificat impunerea precedenta, in sensul ca a fost considerata ca data de incetare a contractului de inchiriere data de 18.04.2005, rezultand alte plati anticipate cu titlu de impozit.

Intrucat raspunsul societatii "Z" a fost inregistrat la organul fiscal in data de 26.05.2005 si comparand exemplarul contractului de inchiriere pe care acesta il detinea, avand inscrisa ca data de incetare a contractului 01.06.2006, cu exemplarul existent la organul fiscal, s-a procedat la modificarea impunerii precedente si emiterea unei alte decizii de impunere in data de 30.05.2005 prin care au fost stabilite alte plati anticipate cu titlu de impozit pe venit.

Domnul "X" a depus contestatie impotriva deciziei de impunere din data de 30.05.2005, considerand ca fiind corecta decizia de impunere anterioara, cea din 20.05.2005, motivand ca data de incetare a contractului de inchiriere

este 01.06.2005, nu 01.06.2006, asa cum ulterior a fost modificat exemplarul locatarului si cel al organului fiscal, fara a exista acordul locatarului.

Sesizand existenta unui litigiu intre domnul "X", in calitate de locator, si societatea "Z", in calitate de locatar, in ceea ce priveste data incetarii contractului de inchiriere incheiat intre cele doua parti si avand in vedere prevederile exprese din contract de la art. 14, respectiv : "Litigiile de orice fel decurgand din executarea prezentului contract de inchiriere sunt de competenta instantei judecatoresti de drept comun, daca partile nu reusesc solutionarea acestora pe cale amiabila", organul competent de solutionare a contestatiei a solicitat locatorului confirmarea existentei acestui litigiu si dovada depunerii actiunii la instanta judecatoreasca de drept comun competenta a solutiona litigiul.

Cu adresa inregistrata la directia generala a finantelor publice judetene in data de 29.06.2005, domnul "X" a depus la dosarul contestatiei dovada actiunii civile inregistrate la judecatorie impotriva paratei societatea "Z" cu privire la litigiul existent intre cele doua parti in ceea ce priveste data incetarii contractului de inchiriere.

Cauza supusa solutionarii a fost daca se putea solutiona pe fond contestatia domnului "X", in conditiile in care perioada de derulare a contractului de inchiriere a unui imobil ce a condus la stabilirea obligatiilor fiscale prin actul administrativ atacat facea obiectul unei alte judecati.

In drept, potrivit prevederilor Codului civil **contractul** poate fi definit ca un act juridic civil constand in **acordul de vointa incheiat intre doua sau mai multe persoane**, in scopul de a crea, modifica sau stinge raporturi juridice, iar expirarea termenului constituie unul din motivele de incetare a contractului.

Referitor la stabilirea platilor anticipate de impozit art. 88 din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal stipuleaza urmatoarele :

"(1) Contribuabilii care realizeaza venituri din activitati independente, **din cedarea folosintei bunurilor**, cu exceptia veniturilor din arendare, precum si venituri din activitati agricole **sunt obligati sa efectueze in cursul anului plati anticipate cu titlu de impozit**, exceptandu-se cazul veniturilor pentru care platile anticipate se stabilesc prin retinere la sursa.

(2) Platile anticipate se stabilesc de organul fiscal competent, pe fiecare categorie de venit si loc de realizare, luandu-se ca baza de calcul venitul anual estimat sau venitul net realizat in anul precedent, dupa caz [...] Platile anticipate pentru veniturile din cedarea folosintei bunurilor, cu exceptia veniturilor din arenda, se stabilesc de organul fiscal astfel:

a) pe baza contractului incheiat intre parti [...]"

Articolul 183 din O.G. nr.92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, prevede :

"(1) Organul de solutionare competent poate suspenda, prin decizie motivata, solutionarea cauzei atunci cand:

[...] b) solutionarea cauzei depinde, in tot sau in parte, de existenta sau inexistenta unui drept care face obiectul unei alte judecati.

[...]

(3) Procedura administrativa este reluata la incetarea motivului care a determinat suspendarea (...).”

Fata de cele prezentate, s-a retinut ca modificarea obligatiilor bugetare prin deciziile de impunere pentru plati anticipate cu titlu de impozit privind venitul din cedarea folosintei bunurilor emise de organul fiscal teritorial s-a efectuat functie de informatiile si documentele de care a dispus organul fiscal la data emiterii deciziilor.

Avand in vedere ca la dosarul contestatiei contestatorul a prezentat dovada depunerii la instanta judecatoreasca de drept comun a actiunii civile, din care rezulta existenta unui litigiu intre domnul “X” si societatea “Z” in ceea ce priveste data incetarii contractului de inchiriere care a stat la baza emiterii deciziilor de impunere de catre organul fiscal si intrucat conditiile contractului aveau o inraurire hotaratoare asupra solutiei ce urma sa fie data in procedura administrativa, directia generala a finantelor publice judeteanu nu s-a putut pronunta pe fondul cauzei mai inainte de a se definitiva de catre instanta litigiului ivit intre partile contractante.

Instanta judecatoreasca de drept comun care urma sa se pronunte asupra conditiilor contractului, respectiv asupra datei de incetare a contractului de inchiriere incheiat intre domnul “X”, in calitate de locator, si societatea “Z”, in calitate de locatar, perioada de obtinere a veniturilor din cedarea folosintei bunurilor pe anul 2005 influentand stabilirea platilor anticipate cu titlu de impozit.

In consecinta, **s-a suspendat solutionarea contestatiei formulata de domnul “X” pana la pronuntarea unei solutii definitive si irevocabile de catre instantele judecatoresti.**

In urma acestei solutii dosarul contestatiei a fost restituit organului fiscal teritorial a carui decizie de impunere a fost contestata, urmand ca acesta sa sesizeze organul de solutionare competent dupa ramanerea definitiva si irevocabila a solutiei pronuntata de catre instantele judecatoresti.