

Directia Generala a Finantelor Publice Galati a fost sesizata de Administratia Finantelor Publice Galati , prin adresa nr....., asupra contestatiei depuse de petent, inregistrata la Administratia Finantelor Publice Galati sub nr..... din , impotriva Deciziei de impunere pentru plati anticipate cu titlu de impozit privind venitul din cedarea folosintei bunurilor pe anul nr..... , prin care s-a stabilit impozit pe venit de plata in suma de ... lei

Speta in cauza se incadreaza in prevederile art.178(1), lit. a) din O.G. nr.92/2003, republicata, privind Codul de procedura fiscala. Contestatia a fost depusa in termenul legal prevazut de art. 176(1) din O.G. nr.92/2003, republicata, fiind semnata de contestatar in conformitate cu art. 175 (1), lit. e) din acelasi act normativ.

Constatand ca in speta sunt indeplinite conditiile de procedura reglementate prin OG 92 / 2003 privind Codul de procedura fiscala , republicata , Directia Generala a Finantelor Publice a judetului Galati este investita sa solutioneze pe fond contestatia petentului.

Analizand documentele aflate la dosarul cauzei constatam :

I. Petentul contesta Decizia de impunere pentru plati anticipate cu titlu de impozit privind venitul din cedarea folosintei bunurilor pe anul ... nr....., prin care s-a stabilit impozit pe venit de plata in suma de lei , motivand : La data de 01.04.2006 s-a incheiat cu SC xxxxxx SRL , Galati un contract de inchiriere pentru suprafata de 15.000 mp teren extravilan in vederea realizarii unor constructii si a unui depozit de materiale de constructii si a unui punct rampa CFR . In acest contract de inchiriere a fost prevazuta o perioada de gratie in interiorul careia chiriasa nu avea obligatia de a achita contravaloarea chiriei , acest considerent fiind sustinut in negocierile dintre parti la semnarea contractului prin faptul ca procedurile de obtinere a certificatului de urbanism si a autorizatiei de constructie se intind pe o perioada de cateva luni pana la finalizarea situatiei in care chiriasa trebuie sa prezinte autoritatilor administratiei publice actul de folosinta a bunului inchiriat . S-a apreciat ca numai dupa obtinerea documentatiei se va trece si la plata chiriei .

In consecinta petentul a inregistrat contractul de inchiriere in luna iulie ... , ocazie cu care a fost si sanctionat contraventional pentru depasirea termenului de inregistrare a acestuia.

Dupa doua luni chiriasul a solicitat rezilierea contractului pe motiv ca structura suprafetei inchiriate nu permite realizarea obiectivului propus .

Ca urmare a acestui fapt in luna septembrie s-a solicitat radierea contractului de inchiriere , ocazie cu care s-au depus documente doveditoare a celor intamplate . Petentul subliniaza faptul ca nu a putut depune la dosarul contestatiei date mai concrete pe motiv ca acestea se afla la organul fiscal unde s-a solicitat rezilierea .

Potentul considera ca obligatiile fiscale stabilite prin Decizia nr..... nu sunt reale avand in vedere faptul ca , contractul de inchiriere a fost valabil doar o zi .

II. Organele de impunere ale Administratiei Finantelor Publice Galati , in baza Declaratiei privind veniturile estimate din cedarea folosintei bunurilor si ulterior a cererii de reziliere a contractului de inchiriere nr..... inregistrata la AFP Galati in data de , a emis Decizia de impunere pentru plati anticipate cu titlu de impozit , privind venitul din cedarea folosintei bunurilor pe anul nr..... prin care s-a stabilit un impozit pe venit de plata in suma de lei .

III. Prin referatul cu propuneri de solutionare a contestatiei , semnat de conducatorul organului constatator, se propune respingerea contestatiei ca neintemeiata .

IV. Luind in considerare constatarile organului de impunere, motivele invocate de petenta, referatul cu propuneri de solutionare semnat de conducerea organului constatator, documentele existente la dosarul cauzei precum si actele normative in vigoare pe perioada impusa, se retin urmatoarele :

Cauza supusa solutionarii este legalitatea stabilirii de plati anticipate cu titlu de impozit privind venitul din cedarea folosintei bunurilor in cazul in care s-a solicitat rezilierea contractului de inchiriere.

In fapt ,

Organul fiscal la emiterea deciziei de impunere pentru plati anticipate cu titlu de impozit privind venitul din cedarea folosintei bunurilor pentru anul ... nr..... a avut in vedere urmatoarele documente si fapte :

- contractul de inchiriere a fost incheiat intre parti in data de ... dar inregistrat la AFP Galati in data de ;

- in contractul de inchiriere nr..... inregistrat la AFP Galati in data nu exista prevazuta nici o clauza referitoare la perioada de gratie pentru neplata chiriei , asa cum sustine petentul ;

- in baza Declaratiei privind veniturile estimate din cedarea folosintei bunurilor completate de petent nr. din s-a emis prima decizie de impunere pentru plati anticipate cu nr. de inregistrare avand ca data de incepere a realizarii veniturilor si data a incetarii realizarii veniturilor In conformitate cu aceasta decizie petentului i s-au stabilit plati anticipate cu titlu de impozit pentru anul suma totala de lei .

- actul aditional la contractul de inchiriere privind rezilierea acestuia incepand cu data de a fost incheiat in data de , iar contractul de inchiriere a fost inregistrat la AFP Galati in data de , petentul solicitand organului fiscal abia in data , prin cererea nr..... , radierea din evidentele fiscale a contractului de inchiriere nr..... .

- in baza cererii de radiere din evidentele fiscale a contractului de inchiriere , organul fiscal a emis o alta decizie pentru plati anticipate pe anul , respectiv decizia pentru plati anticipate nr....., conform careia , data inceperii realizarii veniturilor este iar data incetarii realizarii veniturilor , data la care s-a solicitat prin cererea nr..... radierea din evidentele fiscale a contractului de inchiriere nr..... . Conform acestei decizii , platile anticipate cu titlu de impozit pe anul au fost stabilite in suma totala de , deci diminuate pana data depuneri cererii .

Nu poate fi retinuta ca favorabila sustinerea petentului precum ca valabilitatea contractului de inchiriere a fost doar de o singura zi, deoarece dupa 3 luni de la intocmirea contractului , respectiv in data de, acesta cu ocazia inregistrarii la organul fiscal a consimtit sa plateasca amenda fara a invoca rezilierea contractului asa cum incearca sa dovedeasca in motivatia contestatiei . Mai mult , chiar in continutul contestatiei formulate petentul face urmatoarea afirmatie :

„ [...] Dupa cca. doua luni chiriului mi-a solicitat rezilierea contractului de inchiriere [...] “.

Daca ar fi sa retinem ca fondata sustinerea petentului ar trebui sa sesizam organele de cercetare penala , intrucat prin modul de intocmire a contractului de inchiriere si a celui de reziliere la interval de o singura zi fara inregistrarea la organul fiscal asa cum prevede legislatia in vigoare s-a urmarit in fapt sustragerea de la plata impozitului pe venit ceea ce constituie infractiune de evaziune fiscala .

Tinand cont de cele de mai sus , se constata ca organul fiscal a emis corect decizia atacata , in consecinta contestatia urmeaza a se respinge ca neintemeiata .

In drept , sunt aplicabile prevederile art.62 alin.(1) , art.81 (2) , art.82 alin.(1) din Legea 571 / 2003 privind Codul fiscal , cu modificarile si completarile ulterioare si HG 44 / 2004 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 571 / 2003 privind Codul fiscal , care stipuleaza :

Art.62

„Stabilirea venitului net anual din cedarea folosintei bunurilor

(1) Venitul brut reprezintă totalitatea sumelor în bani si/sau echivalentul în lei al veniturilor în natură si se stabileste pe baza chiriei sau a arendeii prevăzute în contractul încheiat între părți pentru fiecare an fiscal, indiferent de momentul încasării chiriei sau arendeii. [...]“

Art.81

„Declaratii de venit estimat

(2) Contribuabilii care obtin venituri din cedarea folosintei bunurilor din patrimoniul personal au obligatia să depună o declaratie privind venitul estimat, în termen de 15 zile de la încheierea contractului între părți. Declaratia privind venitul estimat se depune o dată cu înregistrarea la organul fiscal a contractului încheiat între părți.”

Art.82

„Stabilirea plătilor anticipate de impozit

(1) Contribuabilii care realizează venituri din activități independente, din cedarea folosintei bunurilor, cu exceptia veniturilor din arendare, precum si venituri din activități agricole sunt obligati să efectueze în cursul anului plăți anticipate cu titlu de impozit, exceptându-se cazul veniturilor pentru care plățile anticipate se stabilesc prin retinere la sursă.”

Art. 82 , Norme metodologice :

Plățile anticipate pentru veniturile din cedarea folosintei bunurilor, cu exceptia veniturilor din arendă, se stabilesc de organul fiscal astfel:

a) pe baza contractului încheiat între părți; sau

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

În cazul în care, potrivit clauzelor contractuale, venitul din cedarea folosintei bunurilor reprezintă echivalentul în lei al unei sume în valută, determinarea venitului anual estimat se efectuează pe baza cursului de schimb al pietei 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 exceptia impozitului pe veniturile din arendare, pentru care plata impozitului se efectuează potrivit deciziei emise pe baza declaratiei de venit. [...]

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

Din analiza documentelor anexate la dosarul cauzei, fata de prevederile actelor normative invocate, se considera ca masurile dispuse de organul fiscal sunt legale, contestatia urmand a se respinge ca neintemeiata .

Tinand cont de cele retinute, in temeiul prevederilor legale mai sus enumerate ,coroborate cu art.174 , art. 175 (1), lit. e), art. 176(1) si art.186 (1) din O.G. nr. 92/2003, republicata, privind Codul de procedura fiscala, se decide:

Respingerea contestatiei petentului, formulata impotriva Deciziei de impunere pentru plati anticipate cu titlu de impozit privind venitul din cedarea folosintei bunurilor pe anul ... nr....., prin care s-a stabilit impozit pe venit de plata in suma de ... lei .

Prezenta decizie poate fi atacata la Tribunalul Galati in termen de 6 luni de la data comunicarii .