

D E C I Z I E nr. 198/115/23.05.2005

I. Prin contestatia formulata dna contesta Deciziile de impunere pentru plati anticipate cu titlu de impozit privind veniturile din cedarea folosintei bunurilor pe anul 2005 prin care s-a stabilit un impozit de plata in suma de lei, astfel:

- decizia nr.35300104395120/25.03.2005 = lei
- decizia nr.35300104395131/25.03.2005 = lei
- decizia nr.35300104395153/25.03.2005 = lei
- decizia nr.35300104395164/25.03.2005 = lei
- decizia nr.35300104395186/25.03.2005 = lei
- decizia nr.35300104395197/25.03.2005 = lei
- decizia nr.35300104395210/25.03.2005 = lei
- decizia nr.35300104395232/25.03.2005 = lei
- decizia nr.35300104396806/28.03.2005 = lei
- decizia nr.35300104396795/28.03.2005 = lei.

Petenta este proprietara imobilului din, redobindit in baza sentintei nr.5109/2003 si restituit de Primaria cu procesul verbal nr.D7 2005-181/23.02.2005.

In data de 01.03.2005 petenta a incheiat 10 contracte de inchiriere cu chirasii imobilului pe perioada 01.03.2005-31.03.2009, cuantumul chiriei reprezentind maxim 25% din venitul net al fiecarei familii conform art.15, alin.3 din Legea nr.10/2001.

Considera ca este scutita de impozit pe venitul din inchiriere in conformitate cu OUG nr.40/1999, art.26-30 care prevede ca "proprietarul este scutit de impozit pe cladire si teren, de impozitul pe chirie si este exonerat de raspundere pentru obligatiile ce ii revin pe durata contractului de inchiriere respectiv."

Pentru aceste motive solicita scutirea de la plata impozitului pe venitul din inchirieri si anulara deciziilor de impunere pentru anul 2005.

II. D-na a inregistrat la AFP..... 10 contracte de inchiriere avind ca obiect 10 apartamente situate in imobilul de pe str.

Prin Deciziile de impunere pentru plati anticipate privind venitul din cedarea folosintei bunurilor pe anul 2005 s-a stabilit ca si impozit de plata suma de lei, conform art.82, alin. 2, si alin. 5 din OU nr.138/2004.

Prin contestatie petenta solicita scutirea de la plata impozitului din inchiriere in baza art.15, alin 3, din Legea nr. 10/2001 si pct. 22 din Legea nr.241/2001 pentru aprobarea OU nr.40/1999 privind protectia chirasilor dar acestea au fost abrogate de art.85, lit.j si r, din Legea nr.493/2002.

III. Avand in vedere constatările organului de control, sustinerile petentei, documentele existente la dosarul cauzei si prevederile legale in vigoare in perioada verificata, invocate de catre organele de control, biroul investit cu solutionarea contestatiei retine ca doamna in anul 2005 a realizat venituri din inchirieri conform contractelor de inchiriere inregistrate la AFP.....

In baza Legii nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv in perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989 petenta a redobindit imobilul compus din 10 apartamente situat in

Petenta, in cursul anului 2005, a inregistrat la AFP..... un nr. de 10 contracte de inchiriere pentru cele 10 apartamente, iar prin Deciziile de impunere pentru plati anticipate s-a stabilit ca si impozit de plata suma de lei aplicindu-se prevederile OU nr.138/2004 art.82, alin. 1, 2 si 5 :

“(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 an 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 pentru veniturile din cedarea folosintei bunurilor, cu exceptia veniturilor din arenda, se stabilesc de organul fiscal astfel:

a) pe baza contractului ancheiat antre parti;

.....
5) Pentru stabilirea platilor anticipate, organul fiscal va lua ca baza de calcul venitul anual estimat, an toate situatiile an care a fost depusa o declaratie privind venitul estimat pentru anul curent sau venitul din declaratia speciala pentru anul fiscal precedent, dupa caz. La stabilirea platilor anticipate se utilizeaza cota de impozit de 16%, prevazuta la art. 43 alin. (1).”

Prin contestatia formulata petenta solicita scutirea de la plata impozitului pe venitul din inchirieri pe motivul ca este beneficiara a Legii nr.10/2001 art.15, alin.3 si pct. 22 din Legea nr.241/2001 pentru aprobarea OU nr.40/1999 care prevede :

ART.15.(3) Pentru chiriarii persoane fizice din imobilele restituite an natura, precum si pentru cei din locuintele prevazute la art. 26 alin. (1) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 40/1999, ale caror venituri nete lunare pe membru de familie se situeaza antre venitul mediu net lunar pe economie si dublul acestuia, nivelul maxim al chiriei nu poate depasi 25% din venitul net lunar pe familie. Dispozitiile art. 31 alin. (2) si ale art. 33 din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 40/1999 se aplica an mod corespunzator. In cazul an care chiria astfel calculata este mai mica decat cea calculata potrivit art. 26-30 din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 40/1999, proprietarul este scutit de impozitul pe teren si cladire si este exonerat de raspundere pentru obligatiile ce ai revin pe durata contractului de anchiriere respectiv.)*

.....
PCT.22 ". - Proprietarii ale caror locuinte sunt ocupate de chiriarii prevazuti la art. 32 alin. (1), care platesc o chirie mai mica decat chiria calculata potrivit art. 26-30, sunt scutiti de impozitul pe cladire, teren si chirie pentru imobilul an cauza, pe durata contractului de anchiriere respectiv."

Legislatia invocata de catre contestatara a fost abrogata de Legea nr.493/2002, art. 85 lit. j) si r) :

- La data intrarii an vigoare a prezentei ordonante se abroga:

.....
j) prevederea privind scutirea de impozit pe chirie prevazuta la art. 15 alin. (3) din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate an mod abuziv an perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, publicata an Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 75 din 14 februarie 2001, cu modificarile si completarile ulterioare;

.....
r) prevederile referitoare la scutirea de impozit pe chirie de la pct. 22 al articolului unic din Legea nr. 241/2001 pentru aprobarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 40/1999 privind protectia chiriiasilor si stabilirea chiriei pentru spatiile cu destinatia de locuinte, publicata an Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 265 din 23 mai 2001;

Avind in vedere cele relatate rezulta ca organul fiscal din cadrul AFP..... prin Deciziile de impunere pentru plati anticipate pe anul 2005, in mod legal a stabilit obligatia fiscala in suma de lei reprezentind impozit pe venitul din inchirieri, motiv pentru care se impune respingerea ca neintemeiata a contestatiei.

Pentru considerentele aratate in continutul deciziei si in temeiul OG nr.7/2001, coroborate cu art.174, art.175 si art.186 din OG.92/2003, republicata, titlul IX privind solutionarea contestatiilor formulate impotriva masurilor dispuse prin actele administrative fiscale, in baza referatului nr. 25844/23.05.2005 se

D E C I D E :

- respingerea ca neintemeiata a contestatiei formulate de doamna pentru suma de lei reprezentind impozit pe venitul din inchirieri