

D E C I Z I E nr. 443/14.11.2013

privind solutionarea contestatiei formulate de dl.
inregistrata la DGRFP-Timisoara sub nr. .

I. Dl. contesta Deciziile de impunere anuala pe anul 2012 nr. pentru suma de lei si nr. pentru suma de lei reprezentind impozit pe venituri din arendare.

In sustinerea contestatiei petentul aduce urmatoarele argumente:

- pentru suprafetele arendate conform declaratiei 200 de 26,10 hectar (20,53 + 5,57 ha) a declarat cel mai mare pret aplicat de contribuabil de 0,80 lei/kg.

- nu i s-a acordat deducerea legala de 25% deductibila din suma incasata.

- a achiat impozitul dea lungul anilor de cind a apărut reglementarea impozitării arendeii cind majoritatea arendasilor au făcut evaziune fiscala.

- nu a cunoscut reglementarea noua privind conducerea unui registru de incasari si plati si considera ca nu sunt probleme deosebite intrucit incasarile sunt precise si verificabile si le poate dovedi la fel si cheltuielile.

Avind argumentele de mai sus considera ca exista posibilitatea acordării deducerilor legale motiv pentru care solicita recalcularea corecta a impozitului datorat.

II. Dl. a inregistrata la organul fiscal actul aditional nr. la contractul de arendare nr. si actul aditional nr. contractul de arendare nr. prin care a optat pentru determinarea venitului net din arenda in sistem real pe baza datelor din evidenta contabila.

Potentul a depusa la organul fiscal declaratia de venit pe anul 2012 completind doua cartuse aplicind pentru fiecare venit brut deducerea de 25%.

La stabilirea impozitului pe venit organul fiscal nu a tinut cont de cheltuielile inscrise in declaratia 200.

Decizia de impunere anual pe anul 2012 a fost emisa in conformitate cu prevederile art. 84 din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal.

III. Avind in vedere constatările organului fiscal, sustinerile petentului, documentele existente la dosarul cauzei si prevederile legale in vigoare in perioada verificata, invocate de catre contestator si de catre organele fiscale, serviciul investit cu solutionarea contestatiei retine ca petentul contesta Deciziile de impunere anuala pe anul 2012 nr. pentru suma de lei si nr. pentru suma de lei reprezentind impozit pe venituri din arendare.

In fapt, petentul figureaza in evidentele fiscale de la Serviciul fiscal orasenesc Sinnicolau Mare cu doua acte aditionale la contractele de arendare astfel:

- actul aditional nr. la contractul de arendare nr. cu arendasul SC SRL pentru suprafata de 5,57 lei

- actul aditional nr. la contractul de arendare nr. cu arendasul SC SRL pentru suprafata de 20,53 ha.

In cele doua acte aditionale petentul si-a exprimat optiunea privind modalitatea de impunere si a optat pentru determinarea venitului net din arenda in sistem real pe baza datelor din evidenta contabila in partida simpla.

Pentru cele doua contracte de arendare petentul a depus la organul fiscal declaratia privind veniturile realizate pe anul 2012, cod 200, completind distinct doua cartuse cu venitul brut realizat la care a aplicat deducerea de 25%

Din analiza dosarului contestatiei rezulta urmatoarele:

- societatile la care petentul are arendat terenul SC SRL si SC SRL nu au retinut, declarat si virat impozitul pentru anul 2012 deoarece petentul prin actele aditionale si-a exprimat optiunea de determinare a venitului net in sistem real.

- deducerea de 25% din venitul brut se aplica doar la calcularea impozitului pe veniturile din arenda cu retinere la sursa

- cuantumul cheltuielilor inscrise la rindul 2 din declaratie nu sunt in cota de 25% din venitul brut ci sunt cele rezultate de evidenta contabila in partida simpla si justificate prin documente.

La emiterea deciziei de impunere organul fiscal a avut in vedere prevederile art. 62 din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal:

“(2¹) In cazul veniturilor obtinute din arendarea bunurilor agricole din patrimoniul personal, venitul brut se stabileste pe baza raportului juridic/contractului incheiat intre parti si reprezinta totalitatea sumelor in bani incasate si/sau echivalentul in lei al veniturilor in natura primite.

(2³) Venitul net din arenda se stabileste la fiecare plata prin deducerea din venitul brut a cheltuielilor determinate prin aplicarea cotei de 25% asupra venitului brut.

(2⁴) Impozitul pe veniturile din arenda se calculeaza prin retinere la sursa de catre platitorii de venit la momentul platii venitului, prin aplicarea cotei de 16% asupra venitului net, impozitul fiind final.

(2⁵) Impozitul astfel calculat si retinut pentru veniturile din arenda se vireaza la bugetul de stat pina la data de 25 inclusiv a lunii urmatoare celei in care a fost retinut”.

(2⁶) In cazul in care opteaza pentru determinarea venitului net din arenda in sistem real, contribuabilii sunt obligati sa precizeze in scris, in contractul/raportul juridic incheiat, la momentul incheierii acestuia.

Modalitatea de impunere aleasa este aplicabila pentru toate veniturile realizate in baza contractului/raportului juridic respectiv.”

Din documentele depuse la dosarul contestaiei s-a constatat ca petentul a optat pentru determinarea venitului net in sistem real prin actele aditionale la contractele de arenda inregistrate la organul fiscal motiv pentru care nu are dreptul la cheltuieli forfetare de 25% din suma incasata, cheltuielile sunt cele rezultate din evidenta contabila in partida simpla.

In speta supusa analizei s-a constatat ca platitorul de venit, adica SC SRL si SC SRL, avea dreptul sa beneficieze de deducerea din venitul brut a cheltuielilor determinate prin aplicarea cotei de 25% asupra venitului brut, daca efectua retinerea impozitului la sursa; daca platitorul de venit nu a retinut impozitul la sursa, obligatia platii impozitului cade in sarcina beneficiarului de venit, adica a dlui, dar nu are dreptul la cheltuieli forfetare de 25% din suma incasata.

Avind in vedere cele precizate rezulta ca organul fiscal in mod legal a emis Deciziile de impunere anuala pe anul 2012 nr. pentru suma de lei si nr. pentru suma de lei reprezentind impozit pe venituri din arendare motiv pentru care se va respinge contestatia ca neintemeiata.

Pentru considerentele aratate in continutul deciziei si in temeiul art. 205, art. 206 si art. 216 din OG nr. 92/2003 , republicata, titlul IX, privind solutionarea contestatiilor formulate impotriva masurilor dispuse prin actele administrative fiscale, in baza referatului nr. se

D E C I D E :

- respingerea ca neintemeiata a contestatiei formulate impotriva Deciziilor de impunere anuala pe anul 2012 nr. pentru suma de lei si nr. pentru suma de lei reprezentind impozit pe venituri din arendare.

- prezenta decizie se comunica la :

. Dl.

. Serv. Fiscal Orasenesc Sinnicolau Mare

Decizia este definitiva in sistemul cailor administrative de atac si poate fi atacata potrivit prevederilor legale la Tribunalul Timis in termen de 6 luni de la primirea prezentei.