



Ministerul Finantelor Publice

Agentia Nationala de
Administrare Fiscala
Directia Generala a Finantelor
Publice a judetului Brasov



Str. Mihail Kogalniceanu, nr. 7
Brasov
Tel: 0268.547726
Fax: 0268.547730
E-mail: finantepublice@rdsbv.ro

DECIZIA NR.720

Directia Generala a Finantelor Publice Brasov, Biroul de Solutionare a Contestatiilor a fost sesizata de catre Administratia Finantelor Publice a Municipiului Brasov , privind solutionarea contestatiei depusa de catre **XXXX** cu domiciliul in si inregistrata la noi sub sub nr.....

Contestatia a fost formulata impotriva masurilor stabilite de organele Administratiei Finantelor Publice Brasov in Decizia de impunere pentru plati anticipate cu titlu de impozit pe anul 2010 nr..... din data de... prin care s-a stabilit in sarcina petentului un impozit pe veniturile din cedarea folosintei bunurilor in suma totala de lei.

Contestatia este depusa in termenul legal prevazut de art.207 din Ordonanta Guvernului nr.92/2003, republicata privind Codul de procedura fiscala in raport de comunicarea Deciziei de impunere pentru plati anticipate cu titlu de impozit pe anul 2010 nr....., respectiv data de , asa cum rezulta din confirmarea de primire existenta la dosarul cauzei, si data inregistrarii contestatiei la Administratia Finantelor Publice Brasov , respectiv, conform stampilei acestei institutii.

Procedura fiind indeplinita s-a trecut la solutionarea contestatiei.

I. Petentul **XXXX** contesta Decizia de impunere pentru plati anticipate cu titlu de impozit pe anul 2010 nr..... din data de prin care i-a fost stabilit un impozit pe veniturile din cedarea folosintei bunurilor in suma totala de lei mentionand urmatoarele:

Contribuabilul considera ca i s-a stabilit in mod abuziv impozitul pe venituri din chirii prezentand in sustinere urmatoarele motive:

1. Conform copiei extrasului de carte funciara nr. ... anexat la dosarul cauzei, petentul precizeaza ca detine spatiul inchiriat in coproprietate cu ... (3/8 este proprietatea petentului si 5/8 este proprietatea lui ...). In aceste conditii, petentul

sustine ca venitul din chirii fiind comun si obligatia de plata a impozitului este divizibila.

2. In ceea ce priveste contractul de inchiriere nr. incheiat cu SC ... SRL petentul sustine ca a incetat la data de ...deci nu mai datoreaza impozit dupa aceasta data.

3. In ceea ce priveste contractul de inchiriere nr. ... incheiat cu SC ... SRL petentul sustine ca si acest contract a incetat in luna iulie ... deci nu mai datoreaza impozit.

Potentul mentioneaza ca a mai formulat o contestatie la executare , contestatie ce viza dosarul de executare nr. Cauza facea obiectul dosarului civil nr. ... si a fost solutionata prin admiterea contestatiei prin sentinta civila nr. emisa de Judecatoria Brasov.

Astfel petentul afirma ca impozitul pe veniturile din chirii stabilit prin Decizia de impunere pentru plati anticipate cu titlu de impozit pe anul 2010 nr.... in suma de ... lei nu este datorat si solicita anularea deciziei nr..... ca fiind netemeinica si nelegala.

II. Decizia de impunere pentru plati anticipate cu titlu de impozit pe anul 2010 nr..... a fost emisa de AFP Brasov si are la baza contractul de inchiriere inregistrat la AFP Brasov sub nr..... in data de ..., incheiat intre XXXX in calitate de proprietar si SC SRL pe perioada pentru imobil (spatiu comercial) reprezentand teren in suprafata de ... mp, situat in Brasov... cu o chirie lunara de ... EUR/luna.

La data inregistrarii contractului, petentul a completat si inregistrat sub nr. declaratia privind veniturile estimate din cedarea folosintei bunurilor in care a declarat ca perioada de realizare a venitului perioada Prin decizia de impunere s-a stabilit in sarcina petentului impozit pe veniturile din cedarea folosintei bunurilor pe anul 2010 in suma de ... **lei** aferent venitului brut estimat delei din care a fost scazuta cota forfetara de cheltuieli de ... lei (25%) in conformitate cu prevederile art.82 din Legea 571/2003 privind Codul Fiscal.

III. Luand in considerare constatările organului de inspectie fiscala, sustinerile petentului, documentele aflate la dosarul cauzei precum si prevederile actelor normative in vigoare in perioada supusa verificarii se retin urmatoarele:

Potentul **XXXXX** cu domiciliul in formuleaza contestatie impotriva masurilor stabilite de organele Administratiei Finantelor Publice Brasov in Decizia de impunere pentru plati anticipate cu titlu de impozit pe anul 2010 nr.... prin care s-a stabilit in sarcina petentului un impozit pe veniturile din cedarea folosintei bunurilor in suma totala de ... **lei**.

Cauza supusa solutionarii D.G.F.P. Brasov, prin Biroul de solutionare contestatii este de a stabili daca a fost emisa in mod legal Decizia de impunere pentru plati anticipate cu titlu de impozit pe anul 2010 nr.... prin care s-a stabilit ca d-nul XXXX datoreaza impozit pe veniturile din cedarea folosintei bunurilor in suma de lei.

In fapt , contractul de inchiriere inregistrat la AFP Brasov sub nr. ... a fost incheiat intre d-l XXX in calitate de proprietar /locator si SC SRL in calitate de chirias.

Conform art. 2 din contract, obiectul contractului de inchiriere il constituie spatiul comercial situat in reprezentand teren in suprafata de ...mp. Din extrasul

de carte funciara nr. ... rezulta ca spatiul inchiriat este coproprietate a petentului XXX (3/8 - din 400 mp detine 150mp) si a d-lui XXXX (5/8).

Coproprietarul XXXX este de acord cu inchirierea spatiului catre SC SRL, asa cum rezulta din declaratia aflata la dosarul cauzei (pag.8).

Conform art. 3 din contractul de inchiriere, perioada de inchiriere "va incepe la data de si se va sfarsi la data de Obligatia oricarei parti contractante este de a anunta in scris asupra intentiei de a prelungi prezentul contract cu cel putin 90 de zile calendaristice inainte de termenul stipulat in contract din partea chirasului si respectiv 90 de zile din partea proprietarului".

Conform art. 4 lit.a) chiria lunara stabilita prin contract este de ... EUR/luna si se plateste in contul proprietarului, respectiv d-l XXXX, asa cum este stipulat la acelasi articol lit.c).

Petentul a inregistrat contractul de inchiriere cu SC SRL sub nr. ... la AFP Brasov in data de, data la care a depus la acelasi organ fiscal si Declaratia privind veniturile estimate din cedarea folosintei bunurilor pe anul 2007 inregistrata la AFP Brasov sub nr. prin care a declarat contravaloarea chiriei de ... pe perioada

In drept, in speta sunt aplicabile prevederile urmatoarelor articole din Legea nr.571/2003 privind Codul Fiscal:

"Art.41. Categori de venituri supuse impozitului pe venit. Categoriile de venituri supuse impozitului pe venit, potrivit prevederilor prezentului titlu, sunt urmatoarele:

c) venituri din cedarea folosintei bunurilor, definite conform art.61;

Art.61. Definirea veniturilor impozabile din cedarea folosintei bunurilor

(1) Veniturile din cedarea folosintei bunurilor sunt veniturile, în bani si/sau în natură, provenind din cedarea folosintei bunurilor mobile si imobile, obtinute de către proprietar, uzufructuar sau alt detinător legal, altele decât veniturile din activități independente.

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 arendei prevăzute în contractul încheiat între părți pentru fiecare an fiscal, indiferent de momentul încasării chiriei sau arendei. Venitul brut se majorează cu valoarea cheltuielilor ce cad, conform dispozitiilor legale, în sarcina proprietarului, uzufructuarului sau a altui detinător legal, dacă sunt efectuate de cealaltă parte contractantă.

Art. 63

Plăți anticipate de impozit pe veniturile din cedarea folosintei bunurilor

(1) Contribuabilii care realizează venituri din cedarea folosintei bunurilor pe parcursul unui an, cu exceptia veniturilor din arendare, datorează plăți anticipate în contul impozitului pe venit către bugetul de stat, potrivit prevederilor art. 82.

Art. 81

Declaratii de venit estimat

(1) Contribuabilii, precum si asociatiile fără personalitate juridică, care încep o activitate în cursul anului fiscal sunt obligati să depună la organul fiscal competent o declaratie referitoare la veniturile si cheltuielile estimate a se realiza pentru anul fiscal, în termen de 15 zile de la data producerii evenimentului. Fac exceptie de la prevederile prezentului alineat contribuabilii care realizează venituri pentru care impozitul se percepe prin repinare la sursă.

(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.

(3) Contribuabilii care în anul anterior au realizat pierderi si cei care au realizat venituri pe perioade mai mici decât anul fiscal, precum si cei care, din motive obiective, estimează că vor realiza venituri care diferă cu cel puțin 20% față de anul fiscal anterior depun, odată cu declaratia de impunere, si declaratia estimativă de venit.

Art. 82

Stabilirea plăților 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.

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 folosintei bunurilor, cu exceptia veniturilor din arendă, se stabilesc de organul fiscal astfel:

a) pe baza contractului încheiat între părți; sau....”

În conformitate cu prevederile legale anterior enuntate venitul din cedarea folosintei bunurilor reprezintă veniturile în bani sau în natura provenite din cedarea folosintei bunurilor imobile deținute de proprietar, uzufructar sau alt detinator legal. Venitul brut se stabilește pe baza chiriei prevazute în contractul încheiat între parti pentru fiecare an fiscal indiferent de momentul încasării chiriei.

Având în vedere Declaratia estimativa de venit depusa de petent, înregistrata la AFP Brasov sub nr. si faptul ca acesta nu a depus la organul fiscal teritorial alte declaratii estimative de venit pentru anul 2010 se constata ca în mod legal a fost stabilit impozitul datorat în suma de lei.

Cu privire la sustinerile petentului conform carora contractul de închiriere încheiat cu SC SRL a încetat în luna iulie ..., sunt aplicabile urmatoarele prevederi legale:

Art. 82 alin. (3) si art.84 din OG 92/2003 privind Codul de procedura fiscala prevad ca:

“Art. 82. Forma si continutul declaratiei fiscale.

(3) Contribuabilul are obligatia de a completa declaratiile fiscale inscriind corect, complet si cu buna - credinta informatiile prevazute de formular, corespunzator situatiei sale fiscale.

Art. 84. Corectarea declaratiilor fiscale. Declaratiile fiscale pot fi corectate de catre contribuabil, din proprie initiativa.”

In H.G. 1050/2004 privind Normele metodologice de aplicare a OG nr.92/2003 la pct.81.1 se prevede ca “ *Declaratiile fiscale pot fi corectate de contribuabili, din proprie initiativa, ori de cate ori constata erori in declaratia initiala, prin depunerea unei declaratii rectificative la organul fiscal competent.”*

Potrivit prevederilor legale mai sus enuntate contestatarul XXXX avea posibilitatea de a rectifica declaratia privind veniturile estimate din cedarea folosintei bunurilor depusa initial in momentul in care datele declarate referitoare la contractul de inchiriere incheiat cu SC XXXX SRL s-ar fi modificat.

Potentul sustine ca a incetat contractul nr. ... incheiat cu SC SRL in luna iulie ... , fapt pe care il poate dovedi cu inscrisuri insa la dosarul cauzei nu depune nici un fel de dovezi.

Prin adresa nr. Biroul Solutionare contestatii a solicitat potentului sa prezinte si alte documente necesare in sustinerea contestatiei care nu au fost depuse initial la dosarul cauzei.

Pana la data emiterii prezentei decizii, potentul nu a prezentat alte inscrisuri in sustinerea cauzei astfel se retine ca sustinerile potentului sunt neintemeiate.

Avand in vedere ca obiectul contestatiei il reprezinta Decizia de impunere pentru plati anticipate cu titlu de impozit pe anul 2010 nr....., decizie emisa in baza contractului de inchiriere cu SC SRL, sustinerea potentului referitoare la impozitarea veniturilor provenind din contractul cu SCSA nu are nici o relevanta. Contractul cu SC SA a avut ca perioada de desfasurare iar acesta nu a fost inregistrat in evidentele fiscale ale AFP Brasov conform precizarilor organelor de specialitate.

Decizia de impunere pentru plati anticipate cu titlu de impozit pe anul 2010 nr..... s-a emis in baza contractului de inchiriere nr.... inregistrat la AFP Brasov in data de..., incheiat intre potentul XXXX in calitate de proprietar si SC SRL in calitate de chirias.

Din informatiile transmise de organele de specialitate din cadrul AFP Brasov prin referatul cu propuneri de solutionare a contestatiei rezulta ca pana la data emiterii Decizia de impunere pentru plati anticipate cu titlu de impozit pe anul 2010 nr..... potentul nu a depus nici un document la AFP Brasov din care sa reiasa incetarea contractului cu SC SRL.

In ceea ce priveste sustinerea potentului ca obligatia de plata a impozitului pe veniturile din cedarea folosintei bunurilor este divizibila intre cei doi coproprietari - acestea nu pot fi retinute. Chiar daca imobilul inchiriat este in coproprietate , persoana care a incheiat contractul de inchiriere si a incasat chiria este doar contestatorul XXXX, deci acestuia ii revine si obligatia platii impozitului pe veniturile din cedarea folosintei bunurilor asa cum rezulta si din Declaratia privind veniturile estimate din cedarea folosintei bunurilor pe anul 2007 inregistrata la AFP Brasov sub

nr. si care este intocmita pe proprie raspundere de catre petentul XXX , pe perioada ... pentru un venit de EUR/luna.

Avand in vedere cele precizate mai sus, documentele existente la dosarul cauzei precum si prevederile legale in materie rezulta ca organele fiscale in mod legal si corect au emis Decizia de impunere pentru plati anticipate cu titlu de impozit pe anul 2010 nr.... prin care in sarcina petentului XXXX s-a stabilit un impozit pe veniturile din cedarea folosintei bunurilor in suma de lei fapt pentru care contestatia va fi respinsa ca neintemeiata.

Sustinerile petentului conform carora contestatia la executare formulata impotriva titlului executoriu emis de ANAF in legatura cu raporturile locative amintite in cererea de suspendare a executarii silita incepute in dosar si care facea obiectul dosarului ... a fost admisa de Judecatoria Brasov sunt de asemenea eronate intrucat impotriva sentintei civile nr. pronuntata de Judecatoria Brasov, AFP Brasov a formulat recurs , iar prin Decizia civila nr. pronuntata de Tribunalul Brasov in dosar a fost admis recursul formulat de AFP Brasov si s-a respins cererea formulata de contestatarul XXXX, solutia fiind definitiva si irevocabila.

Pentru considerentele aratate in continutul deciziei si in temeiul art.216 din O.G. nr.92/2003 privind Codul de procedura fiscala republicata se:

DECIDE :

Respingerea ca neintemeiata a contestatiei formulata de d-nul **XXX** inregistrata la D.G.F.P. Brasov sub nr..... pentru suma de lei reprezentand impozit pe veniturile din cedarea folosintei bunurilor.

Prezenta Decizie poate fi atacata la Tribunalul Brasov in termenul prevazut de Legea contenciosului administrativ nr.554/2004.

DIRECTOR COORDONATOR,