

MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE
AGENTIA NATIONALA DE ADMINISTRARE FISCALA
DIRECTIA GENERALA A FINANTELOR PUBLICE PRAHOVA
Biroul Soluționare Contestatii

DECIZIA nr.244 din X 2010
privind soluționarea contestației formulate de
dl. X din X

Cu adresa nr.X/X.X.2010, înregistrată la Direcția Generală a Finanțelor Publice Prahova sub nr.X/X.X.2010, **Direcția Generală a Finanțelor Publice Prahova - Administrația Finanțelor Publice a orașului X** a înaintat **dosarul contestației** formulate de **dl. X din X**, jud. Prahova, împotriva *Deciziilor de impunere anuală pentru veniturile realizate din România de persoanele fizice pe anii 2008 și 2009 nr.X din X.X.2010 și nr.X din X.X.2010 și a Deciziei de impunere pentru plăți anticipate cu titlu de impozit pe anul 2010 nr.X din X.X.2010* întocmite de reprezentanți ai A.F.P.O. X.

DI. X are domiciliul în X, str. ..., nr...., bl...., sc. ... ap...., jud. Prahova și are CNP nr.....

Obiectul contestației îl constituie suma totală de **X lei** reprezentând impozit pe venitul din cedarea folosinței bunurilor.

Contestația a fost depusă în termenul legal de 30 de zile prevăzut de art.207 alin.(1) din O.G.nr.92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată în data de 31.07.2007 - Titlul IX "*Soluționarea contestațiilor formulate împotriva actelor administrative fiscale*", respectiv actul atacat a fost comunicat contribuabilului, prin poșta, în data de X.X.2010, așa cum reiese din confirmarea de primire anexată, iar contestația a fost depusă și înregistrată la A.F.P.O. X sub nr.X/X.X.2010.

Procedura fiind îndeplinită, s-a trecut la analiză pe fond a contestației.

I. - Sustinerile persoanei contestatoare sunt următoarele:

"[...] Menționez că am avut un contract de închiriere în anul 2008 încheiat pe data de X.X.2008 pentru o perioadă de 1 an. La încheierea contractului am încasat suma de X ron chirie aferentă lunii X 2008 și X ron garanție. În lunile X și X SC X SRL nu a efectuat nici o plată, dar am considerat suma de X ron ca fiind chirie pentru lunile X și X. Neîncasând chiria pentru luna X 2008 am considerat contractul reziliat începând cu data de X.X.2008, conf art X REZILIAREA CONTRACTULUI art b) [...]"

În consecință, vă rog să anulați Decizia de impunere anuală pentru veniturile realizate din România de persoanele fizice aferentă anului 2009 și Decizia de impunere pentru plăți anticipate cu titlu de impozit pe anul 2010. De asemenea, conform Declarației 200 privind veniturile realizate pentru anul 2008, vă rog să dispuneți recalcularea impozitului pe veniturile realizate din România de persoanele fizice pe anul 2008. [...]"

II. - Prin Deciziile de impunere emise la data de X.X.2010 de reprezentanții **A.F.P.O. X** la **dl. X din X**, jud. Prahova, s-au stabilit obligații fiscale aferente impozitului pe venit pentru anii 2008 - 2010, astfel:

- X lei - impozit pe venit anual pentru anul 2008;
- X lei - impozit pe venit anual pentru anul 2009;
- X lei - plăți anticipate cu titlu de impozit pe venit pentru anul 2010.

Obligatiile fiscale mentionate anterior au fost stabilite urmare adresei I.J.P. Prahova - Sectia nr.X Politie, inregistrata la D.G.F.P. Prahova - A.I.F. sub nr.X din X.X.2010, in baza unui contract de locatie din data de X.X.2008 pentru un apartament situat in municipiul X, a declaratiei administratorului societatii care a luat in inchiriere spatiul si a declaratiei proprietarului locatiei din care a rezultat ca acesta a incasat sume de bani reprezentand venituri sub forma de chirii pentru care nu s-a achitat impozitul pe venit datorat bugetului de stat.

III. - Din analiza documentelor anexate dosarului cauzei si avand în vedere prevederile legale în vigoare din perioada verificata, au rezultat urmatoarele:

* Prin **Deciziile de impunere nr. X, X, X din X.X.2010** emise de reprezentantii A.F.P.O. X pentru contribuabilul X din X s-au stabilit obligatii fiscale de natura impozitului pe venitul din chirii pentru perioada 2008 - 2010 in suma totala de **X lei** (X lei + X lei + X lei) in baza prevederilor art.82, alin.(1) si (2) si 84, alin.(1) din Codul fiscal.

Impunerea a avut la baza existenta unui Contract de locatiune incheiat in data de X.X.2008 pentru un apartament situat in municipiul X, neinregistrat la organul fiscal teritorial, din care rezulta urmatoarele:

- proprietarul spatiului este dl. X, iar chiriasul este S.C. "X" S.R.L. X;
- nu a fost mentionat termenul de inchiriere;
- pretul chiriei este de X lei/luna, iar la data incheierii contractului chiriasul a platit proprietarului chiria pe o luna, respectiv X lei si o garantie pentru eventualele deteriorari produse imobilului inchiriat si bunurilor din acesta, respectiv X lei;
- este prevazuta posibilitatea rezilierii contractului, dintre care si rezilierea la cererea proprietarului ca urmare a neachitarii de catre chirias a chiriei cel putin pentru o luna.

Impunerea s-a efectuat, de asemenea, si ca urmare a declaratiei administratorului S.C. "X" S.R.L. X, in persoana d-nei X, care sustine ca a achitat proprietarului la momentul incheierii contractului suma de **X lei** (X lei + X lei), ca initial contractul a fost incheiat pe o perioada de un an incepand cu X 2008 si apoi a fost prelungit prin acord de vointa pana la sfarsitul lunii X 2009 si ca *"fratele meu X i-a achitat la sfarsitul fiecărei luni suma de X euro numitului X (fiul proprietarului apartamentului)"*.

Urmare acestor documente, reprezentantii A.F.P.O. X au procedat la stabilirea venitului net impozabil realizat de dl. X din inchiriere pentru perioada X 2008 - X 2010, avand in vedere venitul brut lunar de **X lei** si venitul net lunar de **X lei** (X lei - X lei cheltuieli forfetare deductibile), astfel:

- pentru perioada X 2008 - X 2008 s-a stabilit un venit net impozabil in suma totala de X lei (X lei x X luni) si un impozit pe venitul net anual datorat in suma de **X lei** (16%);
- pentru anul 2009 s-a stabilit un venit net impozabil in suma totala de X lei (X lei x X luni) si un impozit pe venit net anual datorat in suma de **X lei**;
- pentru anul 2010 s-a stabilit un venit net estimat in suma de X lei si un impozit pe venit datorat sub forma de plati anticipate de **X lei**.

* Prin adresa inregistrata la A.F.P.O. X sub nr.X/X.X.2010, dl. X **contesta Deciziile de impunere nr. X, X, X din X.X.2010** si solicita anularea impozitului pe venit de plata stabilit prin deciziile de impunere emise pentru anii 2009 si 2010 si

recalcularea impozitului pe venit stabilit prin decizia de impunere emisa pentru anul 2008, ca urmare a faptului ca pentru spatiul inchiriat a incasat doar venituri aferente perioadei X - X 2008 in suma totala de **X lei**, suma inscrisa in contractul de inchiriere (X lei + X lei).

Se mai sustine ca a considerat contractul reziliat incepand cu data de X 2008 intrucat chiriasul nu i-a platit chiria si pe luna X 2008, conform art.V, lit.b) din acest contract *“Contractul de inchiriere poate fi reziliat inainte de termenul pentru care s-a incheiat: [...] la cererea proprietarului atunci cand chiriasul: nu a achitat chiria cel putin 1 luna consecutiv [...]”*.

Dl. X a depus la A.F.P.O. X odata cu depunerea contestatiei si declaratia privind veniturile realizate pe anul 2008, inregistrata sub nr.X/X.X.2010, din care rezulta un venit net realizat in suma de **X lei** (X lei venit brut - X lei cheltuieli forfetare deductibile).

* **Fata de cele prezentate mai sus**, se constata ca nu pot fi probate afirmatiile d-nei X, reprezentanta S.C. “X” S.R.L. X (chirias), precum ca proprietarul spatiului, dl. X, ar fi incasat in fiecare luna chiria in suma de X euro, bani pe care i-ar fi primit fiul proprietarului de la fratele d-nei X.

Astfel, avand in vedere declaratia privind veniturile realizate pe anul 2008 de dl. X, inregistrata la A.F.P.O. X sub nr.X/X.X.2010, rezulta ca acesta a realizat in anul 2008 (lunile X - X) venituri brute din chirii in suma de **X lei** (X lei/luna x X luni) si venituri nete in suma de **X lei** (X lei/luna x X luni), pentru care datoreaza bugetului de stat impozit pe venit in suma de **X lei** (X lei x 16%).

Conform prevederilor art.X din contract, acesta a fost reziliat de catre proprietar incepand cu data de X 2008, asa cum este inscris in declaratia sus mentionata, astfel ca, incepand cu aceasta data, dl. X nu mai datoreaza bugetului de stat impozit pe veniturile din chirii.

Drept urmare, se va respinge contestatia pentru impozit pe venit in suma de **X lei** si se va admite partial contestatia pentru impozit pe venit in suma de **X lei** (X lei - X lei), din care X lei aferent perioadei X - X 2008, X lei aferent anului 2009 si X lei aferent anului 2010 (impozit anticipat).

IV. - Concluzionand analiza pe fond a contestatiei formulata de dl. X din X, jud. Prahova, in conformitate cu prevederile art. 216 alin.(1) si alin.(2) din O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata in data de 31.07.2007, se

DECIDE

1. Admiterea partiala a contestatiei pentru suma totala de **X lei** reprezentand impozit pe venit si implicit anulara in totalitate a deciziilor de impunere nr.X si nr. X din X.X.2010 aferente anilor 2009 si 2010 in suma de X lei, precum si anulara partiala a deciziei de impunere nr.X din X.X.2010 aferenta anului 2008 pentru suma de X lei, sume admise.

2. Respingerea contestatiei ca neintemeiata pentru suma totala de **X lei**, reprezentand parte din impozitul pe venit aferent anului 2008 stabilit prin decizia de impunere nr.X din X.X.2010.

3. Conform prevederilor art.218, alin.(2) din O.G. nr. 92/2003, republicata in data de 31.07.2007 si ale art.11, alin.(1) din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, prezenta decizie poate fi atacata in termen de 6 luni de la data primirii la instanta de contencios administrativ competenta din cadrul Tribunalului Prahova.

DIRECTOR EXECUTIV,