

DECIZIA nr. 247/2010
privind solutionarea contestatiei formulata de
persoanele fizice **X**,
inregistrata la D.G.F.P.-M.B. sub nr. x

Directia Generala a Finantelor Publice a Municipiului Bucuresti prin Serviciul solutionare contestatii a fost sesizata de Administratia Finantelor Publice Sector 3, cu adresele nr. x, inregistrate la DGFP-MB sub nr. x, asupra contestatiei formulata de persoanele fizice **X**, cu domiciliul in x.

Obiectul contestatiei, inregistrata la Administratia Finantelor Publice Sector 3 sub nr. x, il constituie urmatoarele decizii de impunere:

- decizia de impunere pentru plati anticipate cu titlu de impozit pe anul 2010 nr. x, comunicata in data de **23.02.2010**, prin care s-a stabilit in sarcina domnului **X**, o obligatie de plata in suma de x lei;
- decizia de impunere pentru plati anticipate cu titlu de impozit pe anul 2010 nr. x, comunicata in data de **23.02.2010**, prin care s-a stabilit in sarcina doamnei **X**, o obligatie de plata in suma de x lei.

Avand in vedere prevederile art. 205 alin.(1), art. 207 alin. (1) si art.209 alin. (1) lit. (a) din O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, Directia Generala a Finantelor Publice a Municipiului Bucuresti este investita sa se pronunte asupra contestatiei formulata de persoanele fizice **X**.

Din analiza documentelor aflate la dosarul cauzei, s-au constatat urmatoarele:

I. In sustinerea contestatiei, contribuabilii au prezentat urmatoarele argumente:

Temeiul juridic al platilor anticipate stabilite de organul fiscal nu mai exista, intrucat contractul de inchiriere din data de 01.10.2007 a fost reziliat in data de 01.01.2009, prin acordul de reziliere dintre parti, conform art. 9.2.1 din contract.

Nu mai datoreaza nicio contributie incepand cu data de 01.01.2009, cu atat mai putin pe anul 2010.

Aceste aspecte au fost aduse la cunostinta organului fiscal in mai multe randuri.

In concluzie, contribuabilii solicita anularea deciziilor de impunere contestate.

II. Prin decizia de impunere pentru plati anticipate cu titlu de impozit pe anul 2010 nr. x, AFP Sector 3 a stabilit in sarcina domnului **X**, o obligatie de plata in suma de x lei, iar prin decizia de impunere pentru plati anticipate cu titlu de impozit pe anul 2010 nr. x, a stabilit in sarcina doamnei **X**, o obligatie de plata in suma de x lei.

III. Fata de constatarile organului fiscal, sustinerile contribuabililor, reglementarile legale in vigoare pentru perioada verificata si documentele existente in dosarul cauzei se retin urmatoarele:

Cauza supusa solutionarii este daca persoanele fizice X datoreaza, fiecare dintre acestia, plati anticipate privind cedarea folosintei bunurilor in suma de x lei pentru anul 2010, in conditiile in care contractul de inchiriere care a stat la baza emiterii deciziilor de impunere, prin care s-au individualizat aceste obligatii fiscale, a fost reziliat, prin acordul partilor, fapt adus la cunostinta organului fiscal in data de 25.09.2009.

In fapt, deciziile de impunere pentru plati anticipate cu titlu de impozit pe anul 2010 nr. x si nr. x au fost emise AFP Sector 3 in baza contractului de inchiriere nr. x, incheiat intre persoanele fizice X, X si X, in calitate de proprietari si SC X SRL, in calitate de locatari, avand ca obiect terenul in suprafata de 189 mp² si constructiile ridicate pe acesta, situate in x pretul chiriei fiind x euro pentru fiecare luna calendaristica.

In drept, potrivit art. 81 alin. 2 si art. 82 alin. 1 si 2 din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si complerile ulterioare:

"Art. 81 - (2) Contribuabilii care obtin venituri din cedarea folosintei bunurilor din patrimoniul personal au obligatia sa depuna o declaratie privind venitul estimat, **in termen de 15 zile de la incheierea contractului între pãrti**. Declaratia privind venitul estimat se depune o datã cu înregistrarea la organul fiscal a contractului încheiat între pãrti."

"Art. 82. - (1) Contribuabilii care realizeazã venituri din activitãti independente, **din cedarea folosintei bunurilor**, cu exceptia veniturilor din arendare, precum si venituri din activitãti agricole sunt obligati sa efectueze în cursul anului plãti anticipate cu titlu de impozit, exceptându-se cazul veniturilor pentru care plãtile anticipate se stabilesc prin retinere la sursã.

(2) Plãtile anticipate se stabilesc de organul fiscal competent pe fiecare sursã de venit, luându-se ca bazã de calcul venitul anual estimat sau venitul net realizat în anul precedent, dupã caz, prin emiterea unei decizii care se comunicã contribuabililor, potrivit legii. (...) **Plãtile anticipate pentru veniturile din cedarea folosintei bunurilor, cu exceptia veniturilor din arendã, se stabilesc de organul fiscal** astfel:

a) **pe baza contractului încheiat între pãrti**; sau
b) pe baza veniturilor determinate potrivit datelor din contabilitatea în partidã simplã, potrivit optiunii. În cazul în care, potrivit clauzelor contractuale, venitul din cedarea folosintei bunurilor reprezintã echivalentul în lei al unei sume în valutã, determinarea venitulului anual estimat se efectueazã pe baza cursului de schimb al pietei valutare, comunicat de Banca Nationalã a României, din ziua precedentã celei în care se efectueazã impunerea."

In speta sunt aplicabile si dispozitiile Capitolului III "Inchirierea locuintelor", art. 21 din Legea nr. 114/1996, legea locuintei:

"Art. 21 - Inchirierea locuintelor se face pe baza acordului dintre proprietar si chirias, consemnat prin contract scris, **care se va inregistra la organele fiscale teritoriale**, si va cuprinde: a) adresa locuintei care face obiectul

inchirierii; b) suprafata locativa si dotarile folosite in exclusivitate si in comun; c) suprafata curtilor si a gradinilor folosite in exclusivitate sau in comun; d) valoarea chiriei lunare, regulile de modificare a acesteia si modul de plata; e) suma platita in avans in contul chiriei; f) locul si conditiile in care se realizeaza primirea si restituirea cheilor; g) obligatiile partilor privind folosirea si intretinerea spatiilor care fac obiectul contractului; h) inventarul obiectelor si al dotarilor aferente; i) data intrarii in vigoare si durata; j) conditiile privind folosinta exclusiva si in comun a partilor aferente in coproprietate; k) persoanele care vor locui impreuna cu titular contractului; l) alte clauze convenite intre parti."

Avand in vedere dispozitiile legale de mai sus, rezulta ca persoanele fizice care obtin venituri din cedarea folosintei bunurilor din patrimoniul personal au obligatia să inregistreze la organele fiscale teritoriale contractul de inchiriere, incheiat cu respectarea dispozitiilor art. 21 din Legea nr. 114/1996 si sa depună o declaratie privind venitul estimat, în termen de 15 zile de la încheierea contractului între părți.

De asemenea, orice modificare cu privire la contractul respectiv trebuie adusa la cunostiinta organului fiscal, respectiv prin inregistrarea unui act aditional care sa faca referire la modificarea clauzelor initiale ori a rezilierii contractului.

Din analiza documentelor existente la dosarul cauzei, rezulta urmatoarele:

- deciziile de impunere pentru plati anticipate cu titlu de impozit pe anul 2010 nr. x si nr. x au fost emise AFP Sector 3 in baza contractului de inchiriere nr. x, incheiat intre persoanele fizice X, X si X, in calitate de proprietari si SC X SRL, in calitate de locatari, avand ca obiect terenul in suprafata de 189 mp² si constructiile ridicate pe acesta, situate in x, pretul chiriei fiind x euro pentru fiecare luna calendaristica;

- asa cum rezulta din "Nota de inventar" postala anexata in copie la dosarul cauzei, in data de **25.09.2009**, contribuabilii au transmis catre AFP Sector 3 urmatoarele documente privind rezilierea contractului de inchiriere nr. x:

- contractul de inchiriere in cauza - in copie;
- acordul de reziliere a contractului - in original;
- adresa instiintare X - in original;
- declaratia 220 intocmita pentru fiecare proprietar - in original.

- potrivit acordului de reziliere a contractului, anexat in copie la dosarul cauzei, cele doua parti contractante, respectiv cei trei proprietari si locatarul, SC X SRL, au convenit, urmare adresei de instiintare a societatii, rezilierea contractului de inchiriere din 01.10.2007 incepand cu data de 01.01.2009.

Avand in vedere cele mai sus prezentate, se retine ca in mod eronat AFP Sector 3 a stabilit in sarcina contestatarilor plati anticipate cu titlu de impozit pentru anul 2010, in conditiile in care contractul de inchiriere nr. x, a fost reziliat cu acordul partilor, fapt adus la cunostinta organului fiscal in data de 25.09.2009.

De altfel, faptul ca au fost transmise prin posta in aceeasi data (25.09.2009) si declaratiile privind venitul estimat pentru anul 2009, eronat completate, nu reprezinta un motiv legal pentru AFP Sector 3 de a stabili in sarcina contribuabililor plati anticipate pentru anul 2010, cata vreme, conform dispozitiilor art. 82 alin. 1 din Codul fiscal, obligatia de efectua aceste plati este legata in mod direct de conditia realizarii veniturilor **din cedarea folosintei bunurilor**. Or, in speta, asa

cum am aratat anterior, contribuabilii au incetat sa mai obtina venituri in baza contractului nr. x.

Fata de cele prezentate si tinand cont de propunerea organului fiscal, urmeaza a se admite contestatia formulata de persoanele fizice **X** impotriva deciziei de impunere pentru plati anticipate cu titlu de impozit pe anul 2010 nr. x, prin care AFP Sector 3 a stabilit in sarcina domnului **X**, o obligatie de plata in suma de x lei si impotriva deciziei de impunere pentru plati anticipate cu titlu de impozit pe anul 2010 nr. x, prin care acelasi organ fiscal a stabilit in sarcina doamnei **X**, o obligatie de plata in suma de x lei.

Pentru considerentele aratate mai sus si in temeiul 216 alin. (1) din OG nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare

DECIDE

Admite contestatia formulata de persoanele fizice **X** impotriva deciziei de impunere pentru plati anticipate cu titlu de impozit pe anul 2010 nr. x, prin care AFP Sector 3 a stabilit in sarcina domnului **X**, o obligatie de plata in suma de **x lei** si impotriva deciziei de impunere pentru plati anticipate cu titlu de impozit pe anul 2010 nr. x, prin care acelasi organ fiscal a stabilit in sarcina doamnei **X**, o obligatie de plata in suma de **x lei**.

Prezenta decizie este definitiva in sistemul cailor administrative de atac.