

**DECIZIA nr.173/2010**  
privind solutionarea contestatiei formulata de  
contribuabilul X,  
inregistrata la D.G.F.P.-M.B. sub nr. ...

Directia Generala a Finantelor Publice a Municipiului Bucuresti prin Serviciul solutionare contestatii a fost sesizata de Administratia Finantelor Publice Sector .. cu adresa nr. .., inregistrata la D.G.F.P.-M.B. sub nr. .., completata cu adresa nr... inregistrata la D.G.F.P.-M.B. sub nr..., asupra contestatiei formulata de contribuabilul X, cu domiciliul in Bucuresti, str. ....

Obiectul contestatiei inregistrata la Administratia Finantelor Publice sector 3 sub nr. .., completata cu adresa inregistrata la D.G.F.P.-M.B. sub nr. ...., il constituie Decizia de impunere pentru plati anticipate cu titlu de impozit pe anul 2010, emisa sub nr. .., comunicata la data de **26.02.2010**, prin care s-au stabilit plati anticipate cu titlu de impozit in suma de .. lei.

Avand in vedere dispozitiile prevazute de art.205 alin.(1), 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 solutioneze contestatia formulata de contribuabilul X.

Procedura fiind indeplinita s-a trecut la solutionarea contestatiei.

**I.** Contribuabilul X contesta Decizia de impunere pentru plati anticipate cu titlu de impozit pe anul 2010, emisa sub nr. .. aferenta contractului de inchiriere nr.... precizand ca acesta a fost reziliat la data de 30.04.2009.

In sustinere contribuabilul anexeaza urmatoarele:

- copia deciziei de impunere pentru plati anticipate cu titlu de impozit pe anul 2009 nr... emisa de Administratia Finantelor Publice sector 2 pe numele coproprietarului Y in care este mentionata data incetarii contractului de inchiriere nr...., ca fiind 30.04.2009;
- copia declaratiei 220 din data de 15.05.2009 depusa prin posta la data de 15.05.2009;

De asemenea, contestatarul mentioneaza ca este reziliat in data de 15.05.2009 si contractul.., pentru care a transmis declaratia ....

Prin adresa inregistrata la D.G.F.P.-M.B. sub nr.... contestatarul anexeaza copia adresei nr... emisa de S.C... S.R.L., in care se mentioneaza faptul ca va solicita incetarea contractului nr..., incepand cu data de 30.04.2009.

**II.** Prin Decizia de impunere pentru plati anticipate cu titlu de impozit privind venitul din cedarea folosintei bunurilor pe anul 2010, emisa sub nr. .., organele fiscale din cadrul Administratiei Finantelor Publice sector 3, au stabilit in sarcina contribuabilului X, plati anticipate cu titlu de impozit in suma de .. lei, calculate la venitul brut estimat de .. lei din care s-a dedus o cota forfetara de .. lei.

**III.** Din analiza documentelor existente la dosarul cauzei, constatările organelor fiscale, motivațiile contribuabilului și actele normative în vigoare pe perioada supusă impunerii se țin următoarele:

*Cauza supusă soluționării este dacă sunt datorate plățile anticipate cu titlu de impozit pe anul 2010 în condițiile în care contribuabilul nu a înregistrat la organul fiscal documente din care să rezulte rezilierea contractului de închiriere.*

**In fapt**, în data de 04.02.2009 este înregistrat la Administrația Finanelor Publice sector 2 contractul de închiriere sub nr. ..., pentru perioada 01.02.2009-31.01.2010, cu posibilitate de prelungire prin acordul scris al ambelor părți, părțile contractante fiind domniile Y, domiciliat în București, str. ... și X, domiciliat în București, str. ..., în calitate de locatori ai imobilului închiriat situat în București, str..., și S.C. .. S.R.L., în calitate de locatar, cu o chirie lunară de ... euro, respectiv ... euro pentru fiecare proprietar.

Prin adresa nr... înregistrată la D.G.F.P.-M.B. sub nr. .. Administrația Finanelor Publice sector 3 menționează că decizia de impunere pentru plăți anticipate cu titlu de impozit pe anul 2010 a fost generată, contribuabilul nedeținând declarație în acest sens, precum și faptul că domnul X a transmis prin poșta declarația privind venitul estimat (220) pe anul 2009 odată cu declarația 200 fără să atașeze nici un document prin care SC .. SRL și-a dat acordul de reziliere.

Prin contestația formulată contestatarul susține că a încetat la data de 30.04.2009 contractul de închiriere nr... ce a fost încheiat pe o perioadă de 12 luni, respectiv 04.02.2009-31.01.2010.

Organul fiscal din cadrul Administrației Finanelor Publice sector 3 emite sub nr. ..., Decizia de impunere pentru plăți anticipate cu titlu de impozit pe anul 2010, prin care stabilește în sarcina contribuabilului X, plăți anticipate cu titlu de impozit în suma de ... lei, calculate **pana la data de 31.01.2010**, la venitul brut estimat de .. lei din care s-a dedus o cotă forfetară de ... lei.

**In drept**, referitor la veniturile din cedarea folosinței bunurilor Legea nr.571/2003 privind Codul Fiscal al României cu modificările și completările ulterioare și Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal aprobate prin H.G. nr.44/2004 cu modificările și completările ulterioare, prevăd următoarele:

**Stabilirea venitului net anual din cedarea folosinței bunurilor**

*“Art. 62. - (1) Venitul brut reprezintă totalitatea sumelor în bani și/sau echivalentul în lei al veniturilor în natura și se stabilește pe baza chiriei (...) **prevăzute în contractul încheiat între părți pentru fiecare an fiscal, indiferent de momentul încasării chiriei (...).***

*(2) Venitul net din cedarea folosinței bunurilor se stabilește prin deducerea din venitul brut a cheltuielilor determinate prin aplicarea cotei de 25% asupra venitului brut.”*

**Plăți anticipate de impozit pe veniturile din cedarea folosinței bunurilor**

*"Art. 63. - Un contribuabil care realizează venituri din cedarea folosinței bunurilor pe parcursul unui an, cu excepția veniturilor din arendare, datorează plăți anticipate în contul impozitului pe venit către bugetul de stat, conform art. 82. "*

**Declarații de venit estimat**

“Art. 81. - (2) Contribuabilul care obtine venituri din cedarea folosintei bunurilor din patrimoniul personal au obligatia sa depuna o declaratie privind venitul estimat, în termen de 15 zile de la încheierea contractului între parti. **Declaratia privind venitul estimat se depune o data cu înregistrarea la organul fiscal a contractului încheiat între parti.**

(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, estimeaza ca vor realiza venituri care difera cu cel puțin 20% fata de anul fiscal anterior depun, odata cu declaratia privind venitul realizat, si declaratia estimativa de venit.”

#### **Stabilirea platilor anticipate de impozit**

“Art. 82. - (1) Contribuabilul care realizeaza venituri din activitati independente, din cedarea folosintei bunurilor, (...) sunt obligati sa efectueze în cursul anului plati anticipate cu titlu de impozit, (...).

(2) **Platile anticipate se stabilesc de organul fiscal competent pe fiecare sursa de venit, luându-se ca baza de calcul venitul anual estimat (...), prin emiterea unei decizii care se comunica contribuabililor, potrivit legii. (...).** Platile anticipate pentru veniturile din cedarea folosintei bunurilor, (...), se stabilesc de organul fiscal astfel:

**a) pe baza contractului încheiat între parti;(...).**

(3) Platile anticipate se efectueaza în 4 rate egale, până la data de 15 inclusiv a ultimei luni din fiecare trimestru, cu exceptia impozitului pe veniturile din arendare, (...).

(4) Termenele si procedura de emitere a deciziilor de plati anticipate vor fi stabilite prin ordin al ministrului finantelor publice.

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

#### **Declaratia privind venitul realizat**

“83. - (1) Contribuabilii care realizeaza, individual sau într-o forma de asociere, (...), venituri din cedarea folosintei bunurilor, (...) au obligatia de a depune o declaratie privind venitul realizat la organul fiscal competent, pentru fiecare an fiscal, până la data de 15 mai inclusiv a anului urmator celui de realizare a veniturii.

Declaratia privind venitul realizat se completeaza pentru fiecare sursa si categorie de venit. Pentru veniturile realizate într-o forma de asociere, venitul declarat va fi venitul net/pierderea distribuita din asociere.”

#### **Norme metodologice**

“175. **Declaratiile de impunere sunt documentele prin care contribuabilii declara veniturile si cheltuielile efectiv realizate, pe fiecare categorie de venit si pe fiecare sursa, în vederea stabilirii de catre organul fiscal a platilor anticipate.**

176. **Declaratiile de impunere se depun de contribuabilii care realizeaza, individual sau dintr-o forma de asociere, venituri din activitati independente, venituri din cedarea folosintei bunurilor, cu exceptia celor de la art. 63 alin. (2), si venituri din activitati agricole pentru care venitul net se determina în sistem real.**

**Declaratiile de impunere se depun în intervalul 1 ianuarie - 25 mai inclusiv al anului urmator celui de realizare a veniturii la organul fiscal competent, definit potrivit legislatiei în materie.”**

Avand in vedere prevederile legale mai sus mentionate, rezulta ca pentru contribuabilii care realizeaza venituri din cedarea folosintei bunurilor si nu au depus declaratia speciala privind veniturile realizate sau declarate de venit estimat, obligatiile de plati anticipate, defalcate pe termene de plata, **se stabilesc pentru fiecare termen de plata la nivelul sumei datorate pentru trimestrul IV al anului anterior.**

Tinand cont de prevederile legale mai sus mentionate, in conditiile in care pentru anul 2010 domnul **X nu** a depus declaratia speciala privind veniturile realizate in anul 2009 sau declaratie privind venitul estimat pe anul 2010, organul fiscal a stabilit platile anticipate cu titlu de impozit pe anul 2010 in baza declaratiei privind venitul estimat pe anul 2009 si a datelor rezultate din contractul de inchiriere nr. ..., urmand ca ulterior depunerii declaratiei privind veniturile realizate in anul 2009 sau a declaratiei estimative pe anul 2010, dupa caz, eventualele diferente privind nivelul platilor anticipate rezultate din emiterea unei noi decizii de plati anticipate, sa fie repartizate pe termenele de plata urmatoare din cadrul anului fiscal.

Mai mult, desi prin adresa nr...., transmisa cu scrisoarea recomandata nr...., Serviciul solutionare contestatii din cadrul DGFP-MB a solicitat contestatarului sa depuna dovezile pe care se intemeiaza contestatia, respectiv acordul de reziliere intre parti a contractului de inchiriere nr.... incheiat intre proprietari si SC ... SRL inregistrat la organul fiscal, acesta a transmis adresa nr. ... emisa de SC .. SRL in care se precizeaza ca acesta **va solicita** rezilierea incepand cu 30.04.2009, fara a fi adus la cunostinta organului fiscal.

Nu poate fi retinuta in solutionarea favorabila a cauzei afirmatia contribuabilului precum ca acest contract de inchiriere fusese reziliat la data de 30.04.2009, in conditiile in care pe de o parte contractul a fost incheiat pe o perioada de 12 luni cu incepere de la data de 01.02.2009 pana la data de 31.01.2010, iar pe de alta parte organul fiscal nu a fost instiintat cu privire la incetarea inainte de termenul prevazut a contractului de inchiriere, prin depunerea unui acordul scris al partilor privind rezilierea contractului si in conditiile in care incetarea nu este ferma, chirasul precizand ca **va solicita radierea.**

In ceea ce priveste afirmatia contestatarului precum ca este reziliat in data de 15.05.2009 si contractul ..., pentru care a transmis declaratia ..., nu poate fi retinuta in solutionarea favorabila a cauzei intrucat acest contract nu face obiectul deciziei de impunere pentru plati anticipate cu titlu de impozit privind venitul din cedarea folosintei bunurilor nr.... contestata.

Rezulta ca organul fiscal a procedat legal la stabilirea platilor anticipate cu titlu de impozit in suma de .. lei pe anul 2010 prin decizia de impunere pentru plati anticipate cu titlu de impozit privind venitul din cedarea folosintei bunurilor nr...., in conditiile in care organul fiscal nu a fost sesizat cu privire la eventualele modificari ale prevederilor contractului de inchiriere, fapt pentru care contestatia urmeaza sa fie respinsa ca neintemeiata.

Pentru considerentele aratate mai sus si in temeiul art.62 alin.(1) si alin.(2), art.63, art.81 alin.(2) si alin.(3), art.82 si art.83 din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, pct.176 din H.G. nr. 44/2004 cu modificarile si

completarile ulterioare si art.216 alin.(1) din Ordonanta Guvernului nr.92/2003 privind Codul de procedura fiscala, cu modificarile si completarile ulterioare

### **DECIDE**

Respinge ca neintemeiata contestatia formulata de **contribuabilul X**, impotriva Deciziei de impunere pentru plati anticipate cu titlu de impozit privind venitul din activitati independente pe anul 2010, emisa de Administratia Finantelor Publice sector 3 sub nr....., prin care s-au stabilit plati anticipate cu titlu de impozit in suma de ... lei.

Prezenta decizie este definitiva in sistemul cailor administrative de atac si poate fi contestata in termen de 6 luni de la comunicare la Tribunalul Bucuresti.