

DECIZIA nr. 321 din 08.05.2014 privind solutionarea
contestatiei formulata de X
domiciliata in ...,
inregistrata la D.G.R.F.P. Bucuresti sub nr. ...

Directia Generala Regionala a Finantelor Publice Bucuresti prin Serviciul Solutionare Contestatii a fost sesizata de Administratia Sector 2 a Finantelor Publice, cu adresa nr. ..., inregistrata la D.G.R.F.P. Bucuresti sub nr. ..., completata cu adresa nr. .. inregistrata la D.G.R.F.P. Bucuresti sub nr. .., asupra contestatiei formulata de contribuabila Xcu domiciliul ales la imputernicitul .. in b-dul

Obiectul contestatiei inregistrata la Administratia sector 2 a Finantelor Publice sub nr. .., completata cu adresa inregistrata la organul fiscal sub nr. .., il constituie Decizia de impunere anuala pentru veniturile realizate din Romania de persoanele fizice pe anul 2012 nr. .., comunicata in data de **29.10.2013**, prin care s-a stabilit diferenta de impozit rezultata din regularizarea anuala stabilita in plus in suma de .. lei.

Constatand ca, in speta, sunt intrunite conditiile prevazute de 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 Regionala a Finantelor Publice Bucuresti este investita sa solutioneze contestatia formulata de doamna X

Din analiza documentelor existente la dosarul cauzei rezulta urmatoarele:

I. Prin contestatia formulata contestatarul solicita anularea Deciziei de impunerea anuala pentru veniturile realizate din Romania de persoanele fizice pe anul 2012, emisa sub nr. .. si emiterea unei noi decizii tinand cont de optiunea de stabilire a impozitului prin deducerea procentului de 25% aplicat la venitul brut. De asemenea, invoca faptul ca datele de identificare ale contribuabilei sunt eronate, in sensul ca numele acesteia este Xsi nu .. si ca nu are domiciliul

Cu adresa inregistrata la organul fiscal sub nr. .., depusa in completarea contestatiei, contestatarul anexeaza copia legalizata a raspunsului primit de la Administratia Judeteana a Finantelor Publice Teleorman cu adresa nr. ..., in care se precizeaza ca impozitul datorat si retinut a fost achitat de SC .. SRL, impozitul fiind final.

In sustinerea contestatiei a anexat adresa nr. .. emisa de Administratia Judeteana a Finantelor Publice Teleorman.

II. Prin Decizia de impunere anuala pentru veniturile realizate din Romania de persoanele fizice pe anul 2012 nr. .., organele fiscale din cadrul Administratiei Sector 2 a Finantelor Publice, au stabilit in sarcina contribuabilei X, diferenta de impozit anual de regularizat stabilita in plus in suma de .. lei in baza art. 84 din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal si a declaratiei privind veniturile realizate pe anul 2012 inregistrata sub nr. ...

III. Din analiza documentelor existente la dosarul cauzei, constatariile organelor fiscale, motivatiile contribuabilei si actele normative in vigoare pe perioada supusa impunerii se retin urmatoarele :

Cauza supusa solutionarii este daca organul de impunere a emis corect decizia de impunere anuala nr. ..., prin care a impozitat veniturile din arenda realizate de contestatara, in conditiile in care contestatara a depus in sustinerea contestatiei documente noi neavute in vedere la emiterea deciziei.

In fapt, prin **declaratia privind veniturile realizate pe anul 2012**, inregistrata la organul fiscal sub nr. ..., contribuabila a declarat urmatoarele:

pct. A- Date privind activitatea desfasurata:

1. Categoria de venituri: cedarea folosintei bunurilor;
2. Determinarea venitului net: cote forfetare de cheltuieli;
5. Sediul/Datele de identificare a bunului pentru care se cedeaza folosinta: .. ha Comuna .., judetul ...

pct. B. – Date privind venitul /castigul net anual

1. venit brut = .. lei;
2. cheltuieli deductibile = .. lei;
3. venit net anual = .. lei.

In baza declaratiei privind veniturile realizate pe anul 2012 nr. ..., organul fiscal a emis Decizia de impunere anuala pentru veniturile realizate din Romania de persoanele fizice pe anul 2012 nr. ..., prin care a stabilit in sarcina contribuabilei diferenta de impozit anual de regularizat stabilita in plus aferenta anului 2012 in suma de .. lei astfel:

- Venit/Castig net anual .. lei;
- Venit/Castig net anual impozabil .. lei
- Impozitul pe venitul/castigul net anual impozabil datorat .. lei;
- Obligatii privind platile anticipate 0 lei;
- Diferente de impozit rezultate din regularizarea anuala .. lei.

In sustinerea contestatiei doamna Xa anexat in copie legalizata adresa nr. .. emisa de Administratia Judeteana a Finantelor Publice Teleorman, in care se precizeaza faptul ca in evidentele organului fiscal contestatara figureaza cu un venit de .. lei la care revine un impozit pe venit in suma de .. lei achitat in totalitate de agentul economic, impozitul fiind final.

In drept, potrivit art. 61, art. 62, art. 81, art. 83 si art. 84 din Legea nr. 571/2003, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, coroborat cu pct. 133, pct. 138 si pct. 139 din HG nr. 44/2004 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codului fiscal , dat in aplicarea art.61 si art. 62, precizeaza:

Codul fiscal:

“ Art. 61. - (1) Veniturile din cedarea folosinței bunurilor sunt veniturile, în bani și/sau în natură, provenind din cedarea folosinței bunurilor mobile și imobile, obținute de către proprietar, uzufructuar sau alt deținător legal, altele decât veniturile din activități independente.”

Norme metodologice:

“133. În această categorie de venit se cuprind veniturile din închirieri și subînchirieri de bunuri mobile și imobile, precum și veniturile din arendarea bunurilor agricole, din patrimoniul personal.”

Codul fiscal

“Art. 62 - (2¹) În cazul veniturilor obținute din arendarea bunurilor agricole din patrimoniul personal, venitul brut se stabilește pe baza raportului juridic/contractului încheiat între părți și reprezintă totalitatea sumelor în bani încasate și/sau echivalentul în lei al veniturilor în natură primite.

(...)

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

(2⁴) Impozitul pe veniturile din arendă se calculează prin reținere la sursă de către plătitorii de venit la momentul plății venitului, prin aplicarea cotei de 16% asupra venitului net, impozitul fiind final.

(2⁵) Impozitul astfel calculat și reținut pentru veniturile din arendă se virează la bugetul de stat până la data de 25 inclusiv a lunii următoare celei în care a fost reținut.

(2⁶) În cazul în care optează pentru determinarea venitului net din arendă în sistem real, contribuabilii sunt obligați să precizeze în scris, în contractul/raportul juridic încheiat, la momentul încheierii acestuia. Modalitatea de impunere aleasă este aplicabilă pentru toate veniturile realizate în baza contractului/raportului juridic respectiv.

(3) Prin excepție de la prevederile alin. (1), (2) și (2¹)-(2⁵), **contribuabilii pot opta pentru determinarea venitului net din cedarea folosinței bunurilor în sistem real, pe baza datelor din contabilitatea în partidă simplă.**

(4) Dispozițiile privind opțiunea prevăzută la art. 51 alin. (2) și (3) se aplică și în cazul contribuabililor menționați la alin. (3).”

Norme metodologice:

“138. Venitul net se determină ca diferența dintre sumele reprezentând chiria/arenda în bani și/sau echivalentul în lei al veniturilor în natură, prevăzute în contractul încheiat între părți, și cota de cheltuială forfetară de 25%, reprezentând cheltuieli deductibile aferente venitului.

139. Pentru recunoașterea deductibilității cheltuielii stabilite forfetar proprietarul nu este obligat să prezinte organului fiscal documente justificative.

Cheltuiala deductibilă aferentă venitului, stabilită în cota forfetară de 25% aplicată la venitul brut, reprezintă uzura bunurilor închiriate și cheltuielile ocazionate de întreținerea și repararea acestora, impozitele și taxele pe proprietate datorate potrivit legii, comisionul reținut de intermediari, primele de asigurare plătite pentru bunul cedat spre folosință, respectiv eventuale nerealizări ale veniturilor din arendare scontate, generate de condiții naturale nefavorabile, cum ar fi: grindina, seceta, inundații, incendii și altele asemenea.”

Codul fiscal

“Art. 81 - (1) Contribuabilii, precum și asociațiile fără personalitate juridică, care încep o activitate în cursul anului fiscal sunt obligați să depună la organul fiscal competent o declarație referitoare la veniturile și cheltuielile estimate a se realiza pentru anul fiscal, în termen de 15 zile de la data producerii evenimentului. **Fac excepție de la prevederile prezentului alineat contribuabilii care realizează venituri pentru care impozitul se percepe prin reținere la sursă.**

(2) Contribuabilii care obțin venituri din cedarea folosinței bunurilor din patrimoniul personal, altele decât veniturile din arendare pentru care impunerea este finală, au obligația să depună o declarație privind venitul estimat/norma de venit, în termen de 15 zile de la încheierea contractului între părți. Declarația privind venitul estimat/norma de venit se depune odată cu înregistrarea la organul fiscal a

contractului încheiat între părți. **Contribuabilii care obțin venituri din arendarea bunurilor agricole din patrimoniul personal au obligația înregistrării contractului încheiat între părți, precum și a modificărilor survenite ulterior, în termen de 15 zile de la încheierea/producerea modificării acestuia, la organul fiscal competent.** “

“Art. 83 - (3) Nu se depun declarații privind venitul realizat pentru următoarele categorii de venituri:

(...)

b¹) venituri din cedarea folosinței bunurilor sub formă de arenda, a căror impunere este finală potrivit prevederilor art. 62 alin. (2¹);(...)”

“Art. 84 - (1) *Impozitul pe venitul net anual impozabil/câștigul net anual datorat este calculat de organul fiscal, pe baza declarației privind venitul realizat, prin aplicarea cotei de 16% asupra venitului net anual impozabil/câștigul net anual din anul fiscal respectiv, cu excepția prevederilor art. 67 alin. (3) lit. a).*

(...)

(7) *Organul fiscal stabilește impozitul anual datorat și emite o decizie de impunere, în intervalul și în forma stabilite prin ordin al ministrului finanțelor publice.*

(8) *Diferențele de impozit rămase de achitat conform deciziei de impunere anuală se plătesc în termen de cel mult 60 de zile de la data comunicării deciziei de impunere, perioadă pentru care nu se calculează și nu se datorează sumele stabilite potrivit reglementărilor în materie, privind colectarea creanțelor bugetare.”*

Având în vedere prevederile legale de mai sus rezulta ca pentru anul 2012 impozitarea veniturilor din arenda s-a efectuat prin doua modalitati, respectiv: fie prin retinere la sursa, fie in sistem real pe baza datelor din contabilitatea in partida simpla.

In cazul impozitului stabilit prin retinere la sursa, impozitul pe venitul din arenda se calculeaza si se retine de catre arendas in momentul platii venitului prin aplicarea cotei de 16% asupra venitului net (venitul net = venitul brut din contract – o cheltuiala in cota de 25% aplicata la venitul brut), impozitul fiind final, caz in care proprietarul bunurilor nu mai are obligatia depunerii Declaratiei 200 privind venitul realizat, singura obligatie fiind inregistrarea contractului de arendare in termen de 15 zile de la incheiere, la organul fiscal de domiciliu, iar arendasul declara impozitul retinut in Declaratia 100.

Prin exceptie de la regula de impozitare sus mentionata, persoana fizica putea opta pentru determinarea venitului net din cedarea bunurilor in sistem real, pe baza datelor din contabilitatea in partida simpla, caz in care proprietarul bunurilor avea obligatia depunerii Declaratiei 200 privind veniturile realizate.

Asadar, contribuabilii pot opta pentru stabilirea impozitului pe venit ca impozit final sau in sistem real, in scris odata cu incheierea contractului sau prin act aditional daca exista un contract in derulare.

Din documentele existente la dosarul cauzei, precum si din referatul privind propunerile de solutionare a cauzei, rezulta urmatoarele:

- la data de 11.10.2013 contribuabila a depus Declaratia 200 privind veniturile realizate pe anul 2012 inregistrata la organul fiscal sub nr. ..., prin care a declarat ca a obtinut un venit brut in suma de .. lei din arenda terenului in suprafata de .. ha, situat in Comuna .., judetul ...

La declaratie contribuabila a anexat adeverinta nr. .. eliberata de SC ..SRL, din care rezulta ca doamna Xeste arendator la SC .. SRL, in baza contractului nr. .., cu suprafata de teren arabil de .. ha pentru care a primit drepturi din arenda pe anul 2012 in suma de .. lei;

- in urma prelucrarii declaratiei privind veniturile realizate pe anul 2012 nr. .., organul fiscal a emis Decizia de impunere anuala pentru veniturile realizate din Romania de persoanele fizice pe anul 2012 nr. .., prin care a stabilit in sarcina contribuabilei diferenta de impozit anual de regularizat stabilita in plus aferenta anului 2012 in suma de .. lei, prin aplicarea cotei de 16% asupra venitului in suma de .. lei;

- cu adresa inregistrata la organul fiscal sub nr. .., contestatara transmite in sustinerea contestatiei adresa nr. .. emisa de Administratia Judeteană a Finantelor Publice Teleorman prin care face urmatoarele precizari privind contractul de arenda a suprafetei de . ha teren arabil cu SC .. cu sediul in comuna .., judetul Teleorman: *“conform tabelului nominal privind acordarea in bani a arende si a declaratiei 100 depusa de SC .. SRL pe anul 2012 s-a constatat ca dvs. (respectiv doamna X) figurati la pozitia .. cu un venit de .. lei la care revine un impozit pe venit in suma de .. lei, achitat in totalitate de agentul economic, **impozitul fiind final.**”*

Cu privire la emiterea deciziei de impunere anuala pentru veniturile realizate din Romania de persoanele fizice pe anul 2012 nr. .. pe numele X, se retine ca in evidenta fiscala exista urmatoarele date de identificare furnizate de Ministerul Afacerilor Interne: numele si prenumele: X, CNP .., adresa din actul de identitate : Bucuresti, sector .., .., tara migrare: .., data migrare: .., motiv pentru care afirmatia contestatarei precum ca decizia atacata are date de identificare eronate nu poate fi retinuta.

Avand in vedere cele mai sus prezentate, Serviciul solutionare contestatiilor din cadrul D.G.R.F.P.B. nu se poate pronunta cu privire la legalitatea impozitarii veniturilor din arenda, prin decizia de impunere anuala nr. .. emisa de Administratia Sector 2 a Finantelor Publice, intrucat:

- la dosarul cauzei nu exista contractul de arendare pentru a se putea verifica care a fost optiunea exacta a proprietarei terenului pentru calculul impozitului, avand in vedere faptul ca, pe de o parte, contribuabila a depus Declaratia 200 privind venitul realizat, ceea ce presupune ca a optat pentru calculul **impozitului in sistem real**, iar pe de alta parte, din adresa nr. .. emisa de Administratia Judeteană a Finantelor Publice Teleorman rezulta ca impozitarea veniturilor din arenda obtinute de doamna Xs-a facut prin **retinere la sursa** de catre arendator SC .. SRL, impozitul fiind final, situatie in care proprietara bunului nu avea obligatia depunerii Declaratiei 200 privind venitul realizat, singura obligatie fiind inregistrarea contractului de arendare in termen de 15 zile de la incheiere, la organul fiscal de domiciliu;

- nu se poate verifica care este venitul din arenda incasat pe anul 2012 de contestatara, intrucat exista neconcordanțe între venitul mentionat de SC .. SRL prin adeverinta nr. .. (**.. lei**) si cel mentionat in adresa nr. .. emisa de Administratia Judeteană a Finantelor Publice Teleorman, respectiv cel declarat in Declaratia 100 (**.. lei**).

Fata de cele retinute in cuprinsul deciziei se vor aplica prevederile art. 216 alin. (3) din Codul de procedura fiscala, republicat si se va dispune desfiintarea Deciziei de impunere anuala pentru veniturile realizate din Romania de persoanele fizice pe anul 2012 nr. .. emisa de Administratia Sector 2 a Finantelor Publice, cu

privire la diferenta de impozit rezultata din regularizarea anuala stabilita in plus in suma de .. lei.

La reanalizarea impozitului pe venitul din arenda contestat si pentru care s-a dispus desfiintarea actului atacat se vor avea in vedere prevederile pct. 11.5-11.7 din Instructiunile pentru aplicarea titlului IX din Ordonana Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, aprobate prin Ordinul Ministerului Finanelor Publice nr. 450/2013, respectiv:

"11.5. În situația în care se pronunță o soluție de desființare totală sau parțială a actului atacat, în considerentele deciziei se vor prezenta numai motivele care au condus la desființare.

11.6. Decizia de desființare va fi pusă în executare în termen de 30 de zile de la data comunicării, iar verificarea va viza strict aceeași perioadă și același obiect al contestației pentru care s-a emis decizia, inclusiv pentru calculul accesoriilor aferente.

11.7. Prin noul act administrativ fiscal, întocmit conform considerentelor deciziei de soluționare, nu se pot stabili în sarcina contestatorului sume mai mari decât cele din actul desființat, acesta putând fi contestat potrivit legii. "

Prin urmare, Administratia Sector 2 a Finantelor Publice va proceda la reanalizarea situatiei fiscale a contribuabilei, tinand cont de prevederile legale in vigoare, de toate motivatiile acesteia, precum si de cele retinute prin prezenta.

Pentru considerentele aratate si in temeiul art. 61, art. 62, art. 81, art. 83 si art. 84 din Legea nr. 571/2003, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, coroborat cu pct. 133, pct. 138 si pct. 139 din HG nr. 44/2004 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codului fiscal , dat in aplicarea art.61 si art. 62, art. 216 (3) din O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, pct. 11.5-11.7 din Instructiunile pentru aplicarea titlului IX din Ordonana Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, aprobate prin Ordinul Presedintelui ANAF nr. 450/2013:

DECIDE:

Desfiinteaza Decizia de impunere anuala pentru veniturile realizate din Romania de persoanele fizice pe anul 2012 nr. .. emisa de Administratia Sector 2 a Finantelor Publice, prin care s-a stabilit diferenta de impozit rezultata din regularizarea anuala stabilita in plus in suma de .. lei, urmand ca, organul fiscal, sa procedeze la reanalizarea impunerii pentru veniturile realizate din arenda in anul 2012, avand in vedere cele precizate in prezenta decizie si tinand cont de prevederile legale aplicabile in speta.

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