

## **DECIZIA NR.21/26.06.2006**

Directia Generala a Finantelor Publice a Judetului Sibiu a fost investită în temeiul art.175 și 179 (1) lit.a) din O.G. nr.92/2003 R, cu soluționarea contestației formulate de X cu domiciliul în Sibiu, , împotriva DECIZIEI DE IMPUNERE ANUALĂ, pentru veniturile realizate în anul 2004, nr./01.09.2004, emisă de Administrația Finanțelor Publice a municipiului Sibiu.

Petenta confirmă primirea acesteia în data de 03.05.2006.

Contestația a fost depusă în termenul impus de art.177 din O.G.92/2003 R, fiind înregistrată la Administrația Finanțelor Publice Sibiu, sub nr./10.05.2006, iar la Direcția Generală a Finanțelor Publice Sibiu, sub nr/18.05.2006.

Obiectul contestației îl reprezintă măsurile dispuse prin Decizia de impunere pe anul 2004, privind plata la bugetul statului a sumei de XXX lei reprezentând diferență impozit pe venit și majorări de întârziere în sumă de XXXXXlei RON.

I. Prin contestația formulată, petenta solicită diminuarea bazei de impunere cu suma de XXXXX, implicit a impozitului pe venitul anului 2004 datorat, și anularea dobânzilor de întârziere în sumă de XXXXX lei RON, întrucât baza de impunere a fost majorată nejustificat și nelegal, greșala aparținând în parte și S.C Z " S.R.L. Sibiu, cu care a încheiat contractul de închiriere a imobilului situat în Sibiu, str, care la data întocmirii Raportului de inspecție fiscală, respectiv 30.11.2004 de către Activitatea de Control Fiscal, nu a prezentat toate documentele privind modificarea duratei de derulare a respectivului contract.

Petenta menționează că, organul de control eronat a reținut faptul că, lucrările de construcții efectuate și facturate de S.C." D . Sibiu, în valoare totală de XXXXX lei (ROL) au fost cedate cu titlu gratuit către proprietar, întrucât raporturile contractuale nu au încetat, contractul de închiriere fiind în derulare, cu valabilitate timp de 10 ani, începând cu 01.01.2004.

II. Organul fiscal prin Decizia de impunere pe anul 2004 contestată, a stabilit o diferență de impozit pe venit în sumă de XXXXX lei RON.

La stabilirea bazei de impozitare pentru anul 2004, s-au luat în calcul veniturile din cedarea folosinței bunurilor în sumă de \XXXXX lei, comunicate de Activitatea de Control

Fiscal Sibiu, prin adresa nr/30.11.2004, din care rezultă că, petenta a beneficiat cu titlu gratuit de investițiile efectuate în anul 2004 de către S.C Z ” S.R.L. din Sibiu, la imobilul închiriat, situat în Sibiu, str iar conform legislației în vigoare, la stabilirea venitului brut din cedarea folosinței bunurilor se ține cont de cheltuielile care cad în sarcina proprietarului și sunt efectuate de cealaltă parte contractantă, majorându-se venitul brut cu contravaloarea acestor cheltuieli.

Au fost calculate majorări de întârziere în sumă de XXXX lei RON aferente impozitului pe venitul global pe anul 2004, stabilit prin Decizia de impunere contestată.

III. Având în vedere motivațiile petentei, documentele existente la dosarul cauzei, în raport cu prevederile actelor normative în vigoare, se reține :

**În fapt :** Organul de control din cadrul Activității de Control Fiscal Sibiu, constată faptul că S.C.Z S.R.L. Sibiu, a efectuat investiții la imobilul luat cu chirie de la X , aflat în proprietatea petentei, imobil situat în Sibiu, str, în baza contractului de închiriere înregistrat la Administrația Finanțelor Publice Sibiu cu nr.23.07.2004, iar prin adresa nr./30.11.2004, înștiințează Administrația Finanțelor Publice Sibiu, despre acest lucru, menționând totodată că, valoarea totală a investițiilor efectuate, se ridică la suma de XXXXX lei (ROL).

Prin declarația de venit global pe anul 2004, înregistrată la Administrația Finanțelor Publice Sibiu sub nr./13.05.2005, petenta nu a declarat veniturile obținute din cedarea folosinței bunurilor.

Organul fiscal, la întocmirea DECIZIEI DE IMPUNERE pe anul 2004 (contestată de petentă) la rd.4 – venit net din cedarea folosinței bunurilor, înscrie suma de XXXXX lei și stabilește impozit pe venit de plată, în sumă de XXXXX lei.

În drept, Legea 571/2003 privind Codul fiscal – cu privire la stabilirea venitului net din cedarea folosinței bunurilor, la art.66 (1) stipulează :

*“Venitul brut reprezintă totalitatea sumelor în bani și/sau echivalentul în lei al veniturilor în natură și se stabilește pe baza chiriei sau a arendei prevăzute în contractul încheiat între părți pentru fiecare an fiscal, indiferent de momentul încasării chiriei sau a arendei. Venitul brut se majorează cu valoarea cheltuielilor ce cad, conform dispozițiilor legale, în sarcina proprietarului, uzufructuarului sau a altui deținător legal, dacă sunt efectuate de cealaltă parte contractantă”.*

Conform pct.131 din Normele Metodologice de aplicare a Legii nr.571/2003 privind Codul fiscal.....”În vederea determinării venitului brut, la sumele reprezentând chiria sau arenda în bani și/sau la echivalentul în lei al veniturilor în natură se adaugă, dacă este cazul, și valoarea cheltuielilor ce sunt, conform dispozițiilor legale sau înțelegerii

contractuale, în sarcina proprietarului, uzufructuarului sau a altui deținător legal, dar sunt efectuate de cealaltă parte contractantă”, iar pct.132 din aceleași norme precizează :- “În conformitate cu legislația în materie, proprietarul are obligația de a efectua cheltuielile referitoare la întreținerea și repararea locuinței închiriate, ca de exemplu :

- întreținerea în bune condiții a elementelor structurii de rezistență a clădirii, elementelor de construcție exterioară a clădirii, cum ar fi : acoperiș, fațadă, curțile și grădinile, precum și spații comune din interiorul clădirii, cum ar fi : casa scării, casa ascensorului și altele asemenea” ;
- întreținerea în bune condiții a instalațiilor comune proprii clădirii, respectiv ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze ;
- repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și de funcționare a clădirii pe toată durata închirierii locuinței.

În consecință, organul fiscal în mod întemeiat a procedat la stabilirea venitului anual global pe anul 2004, prin majorarea bazei de impozitare cu valoarea investiției în sumă de XXXXXXXX lei, efectuată la imobilul închiriat, situat în Sibiu, str.XXXXXXXX.

Prin adresa nr.XXX/02.06.2006 transmisă în completarea referatului nr.XXXXXXXX/16.06.2006 privind soluționarea contestației, Administrația Finanțelor Publice Sibiu, face următoarea precizare : la emiterea Deciziei de impunere pe anul 2004, s-a înregistrat eronat suma de XXXXXXXX lei RON – venit net din cedarea folosinței bunurilor în loc de XXXXXXXX lei RON, astfel că venitul global anual este deXXXXXXXXX RON, iar majorările de întârziere calculate în sumă de XXXXXX lei RON, nu mai sunt datorate de petentă.

Având în vedere că, în ceea ce privește sumele înscrise în DECIZIA DE IMPUNERE pe anul 2004 (contestată de petentă), sume ce au stat la baza stabilirii impozitului pe venit în sumă de XXXXX lei, au survenit modificări, se impune emiterea unei noi decizii de impunere pe anul 2004, de către același organ de control, ținând cont de cele reținute prin prezenta decizie.

Față de cele arătate, urmează ca Decizia de impunere nr./01.09.2004, pentru anul 2004 să fie desființată, iar organul fiscal teritorial să emită o nouă decizie de impunere, în care se vor înscrie la rubrica : venituri din cedarea folosinței bunurilor, obligațiile fiscale determinate și comunicate prin adresa nr./02.06.2006.

Menționăm că, organul fiscal nu depune la dosarul contestației actul prin care s-au calculat în sarcina petentei majorările de întârziere contestate, în sumă deXXXXX lei RON, iar prin adresele nr./02.02.2006 și nr./21.06.2006 transmise pentru completarea dosarului contestației, ne comunică faptul că, petenta nu datorează majorări de întârziere în

sumă de XXXXX lei RON, impozitul pe venitul global pe anul 2004, fiind scadent în speța dată în 02.07.2006.

Pentru suma de XXXX lei reprezentând majorări de întârziere calculate eronat, contestația urmează să fie respinsă, ca fiind fără obiect.

Pentru considerentele reținute, în temeiul art.181 (5) și 186 (3) din O.G.nr.92/2003 R, privind Codul de procedură fiscală,

### **DECIDE:**

1. Desființează DECIZIA DE IMPUNERE pe anul 2004 nr./01.09.2004, urmând ca Administrația Finanțelor Publice a municipiului Sibiu, să emită o nouă decizie în termen de 30 de zile de la data comunicării prezentei, în conformitate cu cele reținute.
2. Respinge contestația ca fiind fără obiect pentru suma de XXXXXX lei RON, reprezentând majorări de întârziere aferente impozitului pe venit.

Prezenta decizie poate fi atacată la Tribunalul Sibiu, în termen de 6 luni de la comunicare.