

**DECIZIA Nr.430**  
din .....2011

Directia generala a finantelor publice ..., Biroul de solutionare a contestatiilor a fost sesizata de catre Administratia finantelor publice ..... -SRCDF-PF, privind solutionarea contestatiei formulata de catre **X** cu domiciliul in .....

Contestatia a fost formulata impotriva masurilor stabilite de organele fiscale din cadrul Administratiei finantelor publice ..... Decizia de impunere anuala pentru veniturile realizate pe anul 2010 nr...../30.06.2011 prin care s-a stabilit ca datorata suma totala de **... lei** .

Contestatia este depusa in termenul legal prevazut de art 207 din O.G. nr.92/2003 privind Codul de procedura fiscala republicata , in raport de comunicarea Deciziei de impunere anuala pentru veniturile realizate pe anul 2010 nr. ..../30.06.2011, respectiv 04.07.2011, si de data inregistrarii contestatiei la Administratia Finantelor Publice....., respectiv 05.07.2011, conform stampilei acestei institutii.

Procedura fiind indeplinita s-a trecut la solutionarea pe fond a contestatiei.

I. Petentul **X** contesta suma de.... **lei** reprezentand diferenta de impozit pe venitul anului 2010 stabilita prin Decizia de impunere anuala pe anul 2010 nr. ..../30.06.2011,motivând urmatoarele:

Contestatarul solicita recalcularea impozitului pe venitul agricol pe anul 2010 , din arendarea terenului de 40 ha din Comuna ...i , judetul ....

Potentul sustine ca in conformitate cu declaratia cod 200 din data de 06.04.2011 in anul 2010 a declarat un venit brut in suma de.... lei din care a achitat impozitul pe teren in suma de ... lei astfel incat venitul net este in suma de ... lei .

Contestatarul considera ca in mod eronat a fost impozitat la un venit net in suma de ... lei (.... ) si sustine ca , in conformitate cu contractul de arenda are obligatia de a achita impozitele si taxele aferente proprietatii.

In sustinerea contestatiei petentul anexeaza : declaratia cod 200 pe anul 2010, adeverinta privind venitul realizat in 2010 din arenda, eliberata de SC M, chitanta nr. .... privind plata impozitului pe teren , contractul de arenda incheiat cu SCM Decizia de impunere anuala pe anul 2010 nr. .../30.06.2011.

II.In baza art. 84 din Legea 571/2003 privind Codul fiscal si a Declaratiei privind veniturile realizate pe anul 2010, inregistrata sub nr..../06.04.2011 organul fiscal competent a stabilit prin Decizia de impunere anuala pe anul 2010 nr. nr. ..../30.06.2011 o diferenta de impozit anual de regularizat in suma de **... lei** aferenta unui venit net din arendare in suma de... lei.

III. Avand in vedere constatările organului de impunere fiscala, sustinerile petentului, documentele aflate la dosarul cauzei precum si prevederile actelor normative in vigoare in perioada supusa verificarii se retin urmatoarele:

**Cauza supusa solutionarii D.G.F.P ... este daca Decizia de impunere anuala pe anul 2010 nr...../30.06.2011 este legal intocmita si pe cale de consecinta daca petentul datoreaza diferenta de impozit pe venitul anual stabilit, in suma totala de ... lei.**

Petentul X,contesta suma de ... lei stabilita prin Decizia de impunere anuala emisa pentru veniturile realizate in anul 2009 inregistrata sub nr. ..../30.06.2011 si sustine ca venitul net realizat in anul 2010 este in suma de ... lei intrucat din venitul realizat din arendarea terenului in suma de ... lei a platit impozitul pe teren in suma de ... lei .

În drept art. 61 din Legea 571/2003, republicata cu modificarile si completarile ulterioare,coroborat cu pct 133 din HG 44/2004 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 571/2003 privind Codului fiscal , dat in aplicarea art .61 , precizeaza:

“ART. 61

*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.**

Stabilirea venitului net anual din cedarea folosintei bunurilor este specificata de art. 62,alin (1) si alin (2) din Legea 571/2003, republicata cu modificarile si completarile ulterioare precum si de pct 138, pct 139 din HG 44/2004 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 571/2003 privind Codului fiscal, respectiv

“ ART. 62

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

**(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.**

*“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.*

Avand in vedere prevederile legale , mai sus enuntate , aplicabile pentru anul 2010,se retine faptul ca **veniturile realizate din arendarea produselor agricole**, fac parte din categoria **veniturilor din cedarea folosintei bunurilor** iar **venitul net** la aceasta categorie de venit **se stabileste prin scaderea din arenda incasata a cotei de cheltuiala forfetara de 25%** , reprezentand cheltuielile deductibile fiscal aferente realizarii venitului din arenda . Cota forfetara este menita sa acopere o serie de cheltuieli printre care si cheltuielile cu impozitele si taxele pe proprietate datorate potrivit legii.

Pentru recunoasterea deductibilitatii cheltuielii stabilite forfetar **proprietarul nu este obligat sa prezinte organului fiscal documente justificative privind cheltuielile .**

Se constata astfel ca in functie de venitul incasat din arenda se poate deduce o cheltuiala forfetara , aceasta cheltuiala fiind 25% din venitul incasat.

Petentul precizeaza ca pentru 40 ha date in arenda a incasat doar.... lei , arendasul sustinand ca nu s-a facut rapita si solicita deducerea din venitul incasat a cheltuielilor cu impozitul pe teren in suma de.... lei achitataprimariei .... si impozitarea diferentei astfel cum a fost depusa si declaratia 200.

Motivatiiile petentului nu pot fi avute in vedere la solutionarea favorabila a contestatie din urmatoarele considerente :

In conformitate cu art. 62 alin (3) si alin (4) din Legea 571/2003, republicata cu modificarile si completarile ulterioare contribuabilii pot opta pentru determinarea venitului net din arenda in **sistem real** , pe baza datelor din contabilitatea in partida simpla , prin depunerea unei **cereri** de obtiune pentru stabilirea venitului net in sistem

real , **cerere depusa la organul fiscal de domiciliu pana la data de 31ianuarie** pentru anul in curs.

In drept art. 62 alin (3) si alin (4), coroborat cu art. 51 alin (2) si alin (3) din Legea 571/2003, republicata cu modificarile si completarile ulterioare specifica :

*(3) Prin excepție de la prevederile alin. (1) și (2), 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).*

#### “ART. 51

*(2) Opțiunea de a determina venitul net pe baza datelor din contabilitatea în partidă simplă este obligatorie pentru contribuabil pe o perioadă de 2 ani fiscali consecutivi și se consideră reînnoită pentru o nouă perioadă dacă nu se depune o cerere de renunțare de către contribuabil.*

*(3) Cererea de opțiune pentru stabilirea venitului net în sistem real se depune la organul fiscal competent până la data de 31 ianuarie inclusiv, în cazul contribuabililor care au desfășurat activitate și în anul precedent, respectiv în termen de 15 zile de la începerea activității, în cazul contribuabililor care încep activitatea în cursul anului fiscal.*

Contribuabilul nu a optat pentru stabilirea impozitului in sistem real pana la data de 31.ianuarie 2010 astfel incat se retine ca organul fiscal competent a stabilit legal un impozit pe venitul din arenda in suma de .... lei dupa cum urmeaza :

- venit brut realizat in suma de ... lei ;
- cata forfetara de cheltuieli de... lei ( .... lei x 25% = ...);
- venit net impozabil , in suma de ... lei ( ... lei -... lei = ... lei );
- diferenta de impozit de plata in suma de ... lei ( .... 16% = .... lei )

Pe cale de consecinta , intrucat veniturile realizate de d-nul X din arendarea productiei agricole pentru anul 2010 **sunt venituri din cedarea folosintei bunurilor** se retine ca in mod legal organul fiscal a emis Decizia de impunere anuala emisa pentru veniturile realizate in anul 2010 inregistrata sub nr.....30.06.2011 stabilind un impozit in suma de .... lei prin scaderea din arenda incasata a cotei forfetare de cheltuieli de 25% , motiv pentru care urmeaza a se respinge contestatia ca neintemeiata .

Pentru considerentele aratate si in temeiul art. 216 din O.G. 92/2003, republicata , privind Codul de procedura fiscala se :

## **DECIDE**

1. Respingerea ca neintemeiata a contestatiei formulata de catre X, inregistrata la D.G.F.P. .... sub nr...../21.07.2011 pentru suma de.... lei reprezentand impozit pe venitul realizat in anul 2010.

Prezenta decizie poate fi atacata la Tribunalul ... in termenul prevazut de Legea 554/2004 privind contenciosul administrativ.

DIRECTOR EXECUTIV,