



ROMANIA
MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE
AGENTIA NATIONALA DE ADMINISTRARE
FISCALA

DIRECTIA GENERALA A FINANTELOR PUBLICE CALARASI

DECIZIA Nr.8/28.02.2007
privind solutionarea contestatiei depusa de doamna X
înregistrata la D.G.F.P. Calarasi sub nr. 696/12.01.2007

Compartimentul Solutionare Contestatii din cadrul Directiei Generale a Finantelor Publice Calarasi a fost sesizat de catre Administratia Finantelor Publice a Municipiului Calarasi asupra contestatiei formulata de doamna X impotriva Actului administrativ fiscal - Decizia de impunere pentru plati anticipate cu titlu de impozit nr./14.12.2006 privind venitul din cedarea folosintei bunurilor emisa de Administratia Finantelor Publice a Municipiului Calarasi.

Contestatia a fost depusa in termenul prevazut de art.177 alin.(1) Titlul IX Cap.I din OG nr.92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata.

Constatand ca in speta sunt intrunite conditiile prevazute de art.175 alin.(1) si art.179 alin.(1) din OG nr.92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, D.G.F.P. Calarasi prin Compartimentul Solutionare Contestatii este competenta sa solutioneze contestatia depusa de doamna X.

I. Din analiza contestatiei s-a constatat ca X contesta Decizia de impunere pentru plati anticipate cu titlu de impozit nr.51300101966613/14.12.2006 privind venitul din cedarea folosintei bunurilor emisa de Administratia Finantelor Publice a Municipiului Calarasi, prin care s-au stabilit plati anticipate cu titlu de impozit in suma de X lei.

Motivele formulate de doamna X in sustinerea contestatiei sunt urmatoarele:

In calitate de proprietar al unui imobil cedeaza dreptul de folosinta asupra acestuia unei societatii, pentru perioada 15.05.2006 -15.11.2006, conform

contractului de inchiriere nr.2153/11.05.2006, inregistrat la AFPM Calarasi sub nr.12161/16.05.2006.

Dintr-o eroare, in contract se specifica faptul ca la valoarea chiriei lunare se aplica TVA.

Astfel, la punctul 2.2 al contractului este stipulat:

“Chiria lunara este in valoare de X /EUR plus TVA.”

Ulterior, partile contractante realizeaza ca in mod eronat au stipulat in contract TVA, proprietarul fiind persoana fizica, ce nu poate percepe si respectiv primi TVA.

Pentru remedierea erorii, partile incheie un act aditional la contractul de inchiriere, conform caruia se inlocuieste art.2.2 cu urmatorul text:

“Chiria lunara este in valoare de euro.”

Desi actul aditional a fost depus la AFPM Calarasi sub nr.31543 din 20.11.2006 si au fost prezentate si copii ale extrasului de cont eliberat de BCR Calarasi pentru contul mentionat in contract, din care reies sumele cu care SC Donasid a alimentat contul, Decizia de impunere nr.51300101966613 din 14 decembrie 2006 emisa de AFPM Calarasi stabileste ca obligatie de plata suma de X lei, considerandu-se ca venit echivalentul a X euro plus TVA / luna si nu doar X euro/luna pentru perioada 15.05.2006-15.11.2006.

Contestatoarea solicita revizuirea Deciziei de impunere nr. din 14 decembrie 2006 emisa de AFPM Calarasi si anexeaza contestatiei contractul de inchiriere si actul aditional in copie, precum si extrasul de cont pentru perioada 01.06.2006-15.12.2006.

II. Din continutul Deciziei de impunere nr. din 14.12.2006 emisa de Administratia Finantelor Publice a Municipiului Calarasi, rezulta:

Conform contractului de inchiriere nr.12161/16.05.2006, a declaratiei privind veniturile estimate din cedarea folosintei bunurilor inregistrata la nr./16.05.2006, pentru perioada 15.05.2006-15.11.2006, in baza art.82 din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, republicat, se determina venitul estimat si platile anticipate cu titlu de impozit, astfel:

-venit brut estimat	X lei
-cheltuieli deductibile 25%	X lei
-venit net estimat	X lei
-plati anticipate cu titlu de impozit	X lei

La venitul net estimat de X lei revin plati anticipate cu titlu de impozit de X lei.

III. Avand in vedere sustinerile contestatoarei, actul administrativ fiscal atacat, prevederile legale precum si documentele existente la dosar, se retin urmatoarele:

Directia Generala a Finantelor Publice Calarasi prin Compartimentul Solutionare Contestatii este investita sa se pronunte daca venitul brut in suma de

X lei si implicit platile anticipate cu titlu de impozit in suma de X lei au fost determinate corect, in conditiile in care contestatoarea sustine ca acestea au fost calculate eronat.

In fapt, doamna X in calitate de proprietar al unui imobil, cedeaza dreptul de folosinta asupra acestuia unei societatii, pentru perioada 15.05.2006 -15.11.2006, conform contractului de inchiriere nr.2153/11.05.2006.

La punctul 2.2 al contractului este stipulat:

“Chiria lunara este in valoare de X/EUR plus TVA.”

In data de 16.05.2006 persoana fizica depune la organul fiscal teritorial contractul de inchiriere impreuna cu declaratia privind veniturile estimate din cedarea folosintei bunurilor, in baza carora organul fiscal emite Decizia de impunere pentru plati anticipate cu titlu de impozit privind venitul din cedarea folosintei bunurilor, luandu-se ca baza de calcul venitul brut, **inclusiv TVA**.

Ulterior, partile contractante realizeaza ca in mod eronat au stipulat in contract TVA, proprietarul fiind persoana fizica, ce nu poate percepe si respectiv primi TVA.

Prin urmare, locatarul vireaza lunar in contul locatorului contravaloarea chiriei, fara taxa pe valoarea adaugata.

Pentru remedierea erorii partile incheie un act aditional la contractul de inchiriere, conform caruia se inlocuieste art.2.2 cu urmatorul text:

“*Chiria lunara este in valoare de X euro.*”

In data de 20.11.2006 contribuabilul depune la organul fiscal teritorial sub nr.31543 actul aditional la contractul de inchiriere si o noua declaratie privind veniturile estimate din cedarea folosintei bunurilor insotita de extrasul de cont din care rezulta ca sumele au fost incasate fara TVA.

Organul fiscal emite in data de 14.12.2006 Decizia de impunere pentru plati anticipate cu titlu de impozit nr. privind venitul din cedarea folosintei bunurilor, din care rezulta:

-venit brut estimat	X lei
-cheltuieli deductibile 25%	X lei
-venit net estimat	X lei
-plati anticipate cu titlu de impozit	X lei

La venitul net estimat de X lei revin plati anticipate cu titlu de impozit de X lei.

Din analiza fisei de calcul care a stat la baza emiterii Deciziei contestate, rezulta urmatoarele:

- pentru perioada impozabila 15.05.2006-15.11.2006, organul fiscal a luat in calcul un numar de 7 luni;

- venitul brut a fost stabilit luandu-se in calcul echivalentul in lei al chiriei lunare in valuta pe o perioada de 7 luni, la care s-a adaugat suma rezultata prin aplicarea cotei de 19% (TVA) asupra bazei:

$$\begin{array}{r}
 X \text{ euro} \times 7 \text{ luni} \times 3,5414 \text{ lei} = X \text{ lei} \\
 X \text{ lei} \times 19\% \text{ (TVA)} \quad \quad \quad = X \text{ lei} \\
 \hline
 \text{Venit brut} \quad \quad \quad \quad \quad = X \text{ lei}
 \end{array}$$

In drept, art.61 din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, defineste veniturile impozabile din cedarea folosinței bunurilor astfel:

“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.”

Conform prevederilor art.62 alin(1) si alin(2) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare :

“(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 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.”

Cu privire la stabilirea plăților anticipate cu titlu de impozit, art.82 din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, prevede:

(1) Contribuabilii care realizează venituri din activități independente, din cedarea folosinței bunurilor, cu excepția veniturilor din arendare, precum și venituri din activități agricole sunt obligați să efectueze în cursul anului plăți anticipate cu titlu de impozit, exceptându-se cazul veniturilor pentru care plățile anticipate se stabilesc prin reținere la sursă.

(2) Plățile anticipate se stabilesc de organul fiscal competent, pe fiecare sursă de venit, luându-se ca bază de calcul venitul anual estimat sau venitul net realizat în anul precedent, după caz, prin emiterea unei decizii care se comunică contribuabililor potrivit legii.(...) Plățile anticipate pentru veniturile din cedarea folosinței bunurilor, cu excepția veniturilor din arendă, se stabilesc de organul fiscal astfel:

a) pe baza contractului încheiat între părți; sau

b) pe baza veniturilor determinate potrivit datelor din contabilitatea în partidă simplă, potrivit opțiunii.

In cazul în care, potrivit clauzelor contractuale, venitul din cedarea folosinței bunurilor reprezintă echivalentul în lei al unei sume în valută, determinarea venitului anual estimat se efectuează pe baza cursului de schimb al pieței valutare, comunicat de Banca Națională a României, din ziua precedentă celei în care se efectuează impunerea.(...)

(5) Pentru stabilirea plăților anticipate, organul fiscal va lua ca bază de calcul venitul anual estimat, în toate situațiile în care a fost depusă o declarație privind venitul estimat pentru anul curent sau venitul din declarația specială pentru anul fiscal precedent, după caz. La stabilirea plăților anticipate se utilizează cota de impozit de 16%, prevăzută la art.43 alin. (1).”

Actele normative in vigoare care reglementeaza impozitul pe venitul din cedarea folosintei bunurilor nu cuprind prevederi referitoare la includerea taxei pe valoarea adaugata in venitul brut.

Avand in vedere cele precizate mai sus, se retine ca venitul brut in suma de X lei si implicit platile anticipate cu titlu de impozit au fost determinate eronat.

Eroarea provine de la stabilirea perioadei de impozitare (nr. luni) si includerea sumei reprezentand taxa pe valoarea adaugata in venitul brut.

Taxa pe valoarea adaugata este un impozit indirect reglementat de Titlul VI din Codul fiscal cu modificarile si completarile ulterioare, si Titlul VI din Normele metodologice de aplicare a Codului fiscal, aprobate prin HG nr.44/2004, cu modificarile si completarile ulterioare.

Conform reglementarilor in materie, inchirierea bunurilor imobile este operatiune scutita de taxa pe valoarea adaugata. In situatia in care o persoana impozabila emite un document in mod eronat cu TVA pentru operatiuni scutite conform art.141 din Codul fiscal, este obligata sa efectueze corectia documentului. Beneficiarii unor astfel de operatiuni nu au dreptul de deducere sau de rambursare a taxei aplicate in mod eronat pentru o astfel de operatiune scutita. De asemenea, orice persoana care inscrie taxa pe o factura sau in orice alt document care servește ca factură, va plăti această taxă la bugetul statului, iar beneficiarul nu va avea dreptul să deducă această taxa.

Prin urmare, organul fiscal nu avea temei legal pentru a include taxa pe valoarea adaugata in venitul din cedarea folosintei bunurilor, iar perioada impozabila luata in calcul nu este corecta, rezultand astfel ca venitul brut in suma de X lei si implicit platile anticipate cu titlu de impozit in suma de X lei au fost determinate eronat, drept pentru care decizia contestata urmeaza a fi desfiintata in totalitate, urmand ca organul fiscal teritorial sa emita o noua decizie de impunere care va avea in vedere strict considerentele prezentei decizii.

In drept, vor fi aplicate prevederile art.186 “*Solutii asupra contestatiei*” din OG nr.92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, care la alin.(3) precizeaza:

“(3) Prin decizie se poate desfiinta total sau partial actul administrativ atacat, situatie in care urmeaza sa se incheie un nou act administrativ fiscal care va avea in vedere strict considerentele deciziei de solutionare.”

Pentru considerentele de fapt si de drept expuse in continutul deciziei, în conformitate cu prevederile art.186 alin.(3) din O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, se

D E C I D E:

Desfiintarea totala a Deciziei de impunere nr. din data de 14.12.2006 prin care s-au stabilit plati anticipate cu titlu de impozit in suma de X lei pentru venitul din cedarea folosintei bunurilor realizat de doamna X, urmand a se emite o noua decizie care va avea in vedere strict considerentele prezentei decizii.

Prezenta decizie poate fi atacata la instanta judecatoreasca de contencios administrativ competenta potrivit art.188 alin.(2) din OG nr.92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata.

DIRECTOR EXECUTIV,