



DECIZIA NR. ... din 2008

privind modul de soluționare a contestației formulate de domnul ..., înregistrată la Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Vâlcea sub nr. .. din ...2008.

Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Vâlcea a fost sesizată de Administrația Finanțelor Publice a municipiului Rm.Vâlcea - Serviciul Gestiune Registru Contribuabil și Declarații Fiscale Persoane Fizice cu adresa nr. ./...2008 asupra contestației formulate de domnul ... înregistrată la aceasta sub același număr din **07.07.2008**.

Contestația are ca obiect decizia de impunere pentru plăți anticipate cu titlu de impozit pe anul 2008 nr. ... / ...2008, prin care s-au stabilit plăți anticipate cu titlu de impozit în suma de ... lei.

Decizia de impunere a fost primită de dl . .. la data de2008, conform copiei de pe confirmarea de primire, existentă la dosarul contestației.

Petentul a respectat termenul legal de 30 de zile prevăzut de art.207 alin.1 din OG nr.92/2003, republicată la data de 31.07.2007, privind Codul de procedură fiscală .

Constatând că în speță sunt întrunite condițiile prevăzute la art.205 alin.(1) și art. 209, alin.1, lit.a din OG 92/2003 republicată privind Codul de procedură fiscală, Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Vâlcea este competentă să soluționeze contestația formulată de domnul ... înregistrată sub nr... **din ...2008**.

Procedura legală fiind îndeplinită s-a trecut la analiza pe fond a contestației.

I. Din analiza documentelor existente la dosarul cauzei s-au constatat următoarele:

A. Domnul formulează contestația împotriva deciziei de impunere pentru plăți anticipate cu titlu de impozit pe anul 2008 nr. ... / ...2008 emisă de Administrația Finanțelor Publice a municipiului Rm.Vâlcea motivând următoarele :

Petentul arată că în data de2008 a înregistrat la Finanțe Valcea rezilierea contractului de închiriere pe care l-a încheiat cu SC SRL, pe motiv că societatea chiriasă nu a achitat chiria începând cu luna ianuarie 2008.

Anterior emiterii deciziei contestate, în luna februarie 2008, a fost emisă decizia de impunere nr. ./...2008, pe care petentul susține că a contestat-o sub nr. ./...2008 și nr. ./.. 2008 și la Tribunalul Valcea.

Petentul arată că înțelege să conteste decizia ... emisă la ...2008 deoarece prin aceasta s-a stabilit și impozit pe trimestrul III al anului 2008 în suma de ... lei ron , lucru inadmisibil , deoarece s-a cerut rezilierea contractului în luna iunie 2008.

În concluzie, petentul solicită admiterea contestației **și anularea ambelor decizii**, susținând că nu poate fi obligat la plata unui impozit pentru venituri nerealizate.

B. Din actele contestate, rezultă următoarele :

În data de ...2008 conform OMF 237/2006 a fost emisă din oficiu de AFP Rm. Valcea decizia de impunere pentru plăți anticipate cu titlu de impozit pe anul 2008 nr. ... aferente contractului de închiriere înregistrat de contribuabil sub nr. ../...2007, pentru perioada 01.10.2007 - 30.07.2008, prin care s-au stabilit plăți anticipate în contul impozitului pe venit în suma de ... lei.

La data de ...2008 sub nr. ... contribuabilul a solicitat rezilierea contractului de închiriere pe considerentul că societatea chiriasă a sistat plata chiriei convenite din luna ianuarie 2008, cu precizarea că a formulat acțiune aflată pe rolul instanței judecătorești competente pentru recuperarea acesteia.

În baza art.62 alin (1) din Legea 571/2003 privind Codul Fiscal, organul fiscal teritorial a operat cererea de reziliere a contractului emitând Decizia nr... prin care plățile anticipate în contul impozitului pe venit pe anul 2008 stabilite prin decizia nr. ../...2008 în suma de .. lei au fost diminuate la suma de .. lei, stabilindu-se o diferență în minus de .. lei.

II. Luând în considerare datele avute în vedere de organele de impunere, motivația invocată de petent, documentele existente la dosarul cauzei, precum și actele normative în vigoare pe perioada supusă impunerii, se rețin următoarele:

Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Vâlcea, este investită să se pronunțe dacă suma de .. lei RON reprezentând plăți anticipate cu titlu de impozit pe anul 2008 este legal datorată de către domnul .. din Rm. Valcea.

În fapt, la data de 10.09.2007 a fost înregistrat la Administrația Finanțelor Publice a municipiului Rm. Valcea contractul de închiriere sub nr. ../...2007, între .. și SC .. SRL, pentru perioada 01.10.2007 - 30.07.2008 .

În baza acestuia, AFP Rm. Valcea a emis decizia de impunere pentru plăți anticipate cu titlu de impozit pe anul 2008 nr. ... /...2008, prin care se stabileau plăți anticipate cu titlul de impozit în suma de ... lei.

Decizia a fost transmisă contribuabilului, dar a fost returnată cu motivația “ avizat lipsa domiciliu - expirat termen de păstrare” astfel că în baza art.44, alin 2, lit. d) din OG 92/2003 privind Codul de procedura fiscală a fost publicată prin Anunțul colectiv nr. ..

În data de 18.06.2008 , cu cererea nr... contribuabilul a înregistrat la AFP Rm. Valcea rezilierea contractului de închiriere nr. ../...2007 pe motiv că societatea chiriasă nu a mai achitat chiria stabilită în contract începând cu luna ianuarie 2008.

De asemenea d-ul ... a acționat în judecata societatea chiriasă, in vederea recuperării chiriei, acțiunea aflându-se încă pe rolul Judecătoriei Rm. Valcea.

În baza art.62, alin.(1) din Legea 571/2003 privind Codul Fiscal și urmarea înregistrării de către d-ul ... a rezilierii contractului de închiriere, AFP Rm. Valcea a emis Decizia de impunere pentru plăți anticipate cu titlu de impozit nr... /...2008.

Rezilierea contractului de închiriere s-a făcut după expirarea scadenței trim II (15.06.2008), astfel că s-au stabilit plăți anticipate cu titlu de impozit, în trei tranșe, ultima incluzând perioada 01-18.06.2008, suma totală a impozitului stabilit prin Decizia nr.../ ...2008 fiind de ... lei, stabilindu-se astfel o diferență în minus de .. lei față de decizia inițială.

În drept, art. 62 din Legea 571/2003 privind Codul Fiscal, menționează următoarele aspecte referitoare la stabilirea venitului net din cedarea folosinței bunurilor :

“Stabilirea venitului net anual din cedarea folosinței bunurilor

(1) Venitul brut reprezintă totalitatea sumelor în bani și/sau echivalentul în lei al veniturilor în natura 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 arendei**. Venitul brut se majorează cu valoarea cheltuielilor ce cad, conform dispozițiilor legale, în sarcina proprietarului, uzufructuarului sau a altui detinator legal, dacă sunt efectuate de cealaltă parte contractantă.

(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.”

Art. 82 din același act administrativ menționat anterior precizează:

“Stabilirea plăților anticipate de impozit

(1) Contribuabilii care realizează venituri din activități independente, din cedarea folosinței bunurilor, cu excepția veniturilor din arendă, 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. [...]**. Diferența dintre impozitul anual calculat asupra venitului net realizat în anul precedent și suma reprezentând plăți anticipate datorate de contribuabil la nivelul trimestrului IV din anul anterior se repartizează pe termenele de plată următoare din cadrul anului fiscal.[...]. **Plățile anticipate pentru veniturile din cedarea folosinței bunurilor, cu excepția veniturilor din arenda, se stabilesc de organul fiscal astfel:**

a) pe baza contractului încheiat între părți; [...]

(3) Plățile anticipate se efectuează în 4 rate egale, **până la data de 15 inclusiv a ultimei luni din fiecare trimestru, [...]**.

Din coroborarea textelor de lege mai sus menționate se reține că acei contribuabili care realizează venituri din închirieri sunt obligați să efectueze în cursul anului plăți anticipate cu titlu de impozit, pe baza deciziei de plăți anticipate emise de către autoritatea fiscală competentă.

Aceste plăți anticipate se stabilesc, în cazul veniturilor din cedarea folosinței bunurilor, pe baza contractului încheiat între părți și care se înregistrează în prealabil de către contribuabil la organul fiscal teritorial de care aparține, iar plățile se fac trimestrial până la data de 15 inclusiv a ultimei luni din trimestru.

Potrivit situației de fapt prezentate, în baza contractului de închiriere înregistrat la Administrația Finanțelor Publice a municipiului Rm. Valcea sub nr..../....2007, contribuabilul avea obligația efectuării plăților anticipate cu titlu de impozit pe venit din cedarea folosinței bunurilor, conform deciziei de plăți anticipate nr. .. /....2008, emisă pe numele sau de către AFP Rm Valcea.

Deoarece în data de 18.06.2008, cu cererea nr..., petentul înregistrează la unitatea fiscală rezilierea unilaterală a contractului de închiriere nr. ../....2007, pe motiv că "locatarul", SC ... SRL nu a mai achitat chiria convenită prin acesta începând cu luna ianuarie 2008, Administrația Finanțelor Publice Valcea a emis o nouă decizie de plăți anticipate pentru perioada 01.01.2008-18.06.2008, adică până la data înregistrării rezilierii de către petent.

Potrivit acesteia, s-a stabilit o diferență în minus de ... lei față de decizia anterioară, iar pentru perioada 01.06.2008 -18.06.2008 s-au stabilit plăți anticipate cu titlu de impozit în suma de ... lei .

Referitor la susținerile petentului, potrivit cărora organele de impunere nu trebuiau să-i stabilească impozit și pentru trimestrul al III-lea al anului 2008 în suma de .. lei deoarece rezilierea contractului a fost solicitată în luna iunie, acestea nu pot fi reținute în soluționarea favorabilă a contestației întrucât stabilirea impozitului nu s-a făcut pentru toată perioada trim. III ci doar pentru cele 18 zile aferente acestui trimestru (adică de la

data de 01.06.2008 pana la data de 18.06.2008) deoarece contribuabilul a depus cererea de reziliere dupa expirarea scadentei trim II care este la data de 15.06.2008, in conformitate cu prevederile art.82, alin.(3) .

Mai mult decat atat, din definirea notiunii de “reziliere” reiese ca aceasta reprezinta **“desfacerea pentru viitor a unui contract sinalagmatic cu executare succesiva din cauza neexecutarii de catre una dintre parti a obligatiei sale”**, si întrucât rezilierea contractului de inchiriere a intervenit la data de 18.06.2008, organele de impunere, in mod corect au stabilit pana la aceasta data plati anticipate cu titlu de impozit in sarcina d-ului

De asemenea referitor la sustinerile petentului, potrivit carora legiuitorul, a instituit o conditie esentiala in textul de lege in sensul ca : “ venitul brut se stabileste pe baza chiriei sau a arendei prevazute în contractul încheiat între parti pentru fiecare an fiscal, indiferent de momentul **încasarii chiriei** sau arendeii”, adica stabilirea impozitului ar fi conditionata de incasarea chiriei, nici aceasta nu poate fi retinuta in solutionarea favorabila a cauzei intrucat emiterea deciziei de impunere privind platile anticipate cu titlu de impozit se face in baza art.82 din Legea 571/2003 privind Codul Fiscal care precizează :

“(1) Contribuabilii 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 pentru veniturile din cedarea folosintei bunurilor, cu exceptia veniturilor din arenda, se stabilesc de organul fiscal astfel:**

a) pe baza contractului încheiat între parti;”

Astfel, potrivit contractului de inchiriere inregistrat la AFP Rm. Valcea sub nr...., in data de ...2008, petentul declara ca in anul 2008 va inregistra venituri din inchiriere in suma de ... EURO/luna iar incepand cu luna octombrie suma se majoreaza la ... EURO/luna.

In baza acestui document si conform prevederilor art. 62 si art. 82 din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal organele de impunere au emis decizia de impunere privind platile anticipate, decizie care indeplineste cerintele de forma si continut pe care un astfel de document trebuie sa-l contina.

Se retine astfel ca faptul ca respectivul contract nu si-a produs efectele, adica chiria nu a fost incasata incepand cu luna ianuarie 2008, este de competenta instantelor de judecata si atata tip cat contractul nu a fost reziliat decat in data de 18.06.2008 organele de impunere nu puteau sa nu stabileasca plati anticipate cu titlu de impozit pana la acea data, rezilierea contractului neproducand efecte retroactiv.

In contestatia formulata petentul sustine ca analizarea acesteia ar trebui facuta tinand cont de contestatia depusa anterior de catre acesta, adica contestatia la somatia nr. .. si titlul executoriu nr... /2008 depusa in data de 04.04.2008 si inregistrata sub nr.... la AFP Rm. Vacea.

Potrivit dispozitiilor OG 92/2003 privind codul de procedura fiscala, contestatia impotriva somatiei si titlului executoriu, reprezinta o contestatie la executare silita care urmeaza dispozitiile Titlului VIII din acest act normativ.

Fiind o contestatie la executare silita, potrivit dispozitiilor art. 172 din acest act normativ, aceasta se introduce spre competenta solutionare la instanta judecatoreasca competenta, aspect comunicat petentului si insusit de catre acesta prin semnatura data la data de 07.04.2008 pe contestatia in cauza (exitenta in copie la dosarul ca)

In ceea ce priveste susținerile petentului potrivit căroră a intevenit rezilierea contractului de inchiriere nr.../...2008, prin acționarea în instanță a societatii chiriase, acestea nu pot fi reținute în soluționarea favorabilă a contestației întrucât până la data formulării contestației și a emiterii deciziei de soluționare nu există o solutie definitiva si irevocabila in acest sens .

Având în vedere că rezilierea contractului de închiriere a fost depusă la data de 18.06.2008, organele de soluționare a contestației apreciează că in mod corect organele

de impunere au stabilit in sarcina in d-ului .. plati anticipate cu titlu de impozit aferente perioadei 01.01.2008-18.06.2008 in suma totala de ... lei .

În concluzie, având în vedere situația de fapt și de drept prezentată anterior, susținerile petentului apar ca neântemeiate pentru acest capăt de cerere .

Pentru considerentele arătate mai sus și în temeiul prevederilor art. 205 alin.1, art.209 alin.1 lit. a), art. 210 și art.211 , art.216, alin. 1) din OG 92/2003, rep. la data de 31.07.2007, privind Codul de procedură fiscală se :

DECIDE

Respingerea contestației formulate de **domnul** ... din Ramnicu Valcea pentru suma de .. **lei** Ron reprezentând plati anticipate cu titlu de impozit pe veniturile din cedarea folosintei bunurilor stabilita prin Decizia de impunere nr... din ...2008, ca neântemeiată.

Decizia este definitivă în sistemul căilor administrative de atac și poate fi atacată la Tribunalul Vâlcea în termen de 180 de zile de la comunicare.

DIRECTOR EXECUTIV,