

**DECIZIA NR. 118/ . 05. 2012**  
**privind solutionarea contestatiei formulate de**  
**D-na xxxxxxxxx**

Directia Generala a Finantelor Publice a judetului Sibiu a fost investita in baza art. 209 din OG 92/2003 R cu solutionarea contestatiei formulate de **D-na xxxxxx** impotriva Deciziei referitoare la obligatiile de plata accesorii nr. xxxx/03.11.2011, intocmita de AFP a Municipiului xxxx si comunicata petentei in data de 11.11.2011.

Contestatia a fost depusa prin posta in data de 28.11.2011, in termenul legal impus de art. 207 din OG 92/2003 , fiind inregistrata la DGDP xxx sub nr. xxxx/30.11.2011, la AFP xxxx sub nr. xxxx/30.11.2011.

Mentionam ca petenta are in prezent domiciliul in xxxxx, iar anterior a avut domiciliul in xxxx si din aceasta cauza dosarul contestatiei a fost transmis de DGFP xxxx catre DGFP xxx unde a fost inregistrat sub nr. xxxx/23.04.2012.

**Obiectul** contestatiei il reprezinta **acesorii** in suma totala de xxxx lei, **din care:**

- xxx lei dobanzi impozit pe veniturile din cedarea folosintei bunurilor
- xxx lei penalitati de intarziere impozit pe veniturile din cedarea folosintei bunurilor

**I.** Petenta prin contestatia formulata invoca urmatoarele:

- in anul 2011, petenta nu a realizat nici un fel de venituri din cedarea folosintei bunurilor pentru imobilul din xxxx, intrucat contractul de inchiriere a fost reziliat unilateral de catre chiriasa verbal (telefonic), fara preaviz scris, la data de 15.12.2010

-la data de 15.01.2011 apartamentul a fost arvunit si apoi in data de 21.03.2011, apartamentul a fost vandut altei persoane fizice

-la data de 02.02.2011 petenta a achitat toate obligatiile fiscale aferente veniturilor din inchiriere pe anul 2010

-petenta ca urmare a divortului si-a mutat domiciliul in xxxx, incepand cu data de 03.12.2010

- cu ocazia deplasarilor la xxxx, petenta constata ca fosta chiriasa nu a reziliat contractul de inchiriere la AFP xxxx si de aceea personal a comunicat verbal situatia prezentata in data de 02.02.2011 catre AFP xxxx

**II.** AFP a Municipiului xxxxx prin Decizia referitoare la obligatiile de plata accesorii nr. xxxxx/03.11.2011, in temeiul art. 88 lit. c) si art. 119 din OG 92/2003 R a calculat accesorii aferente impozitului pe veniturile din cedarea folosintei bunurilor in suma de xxxx lei, modul de calcul fiind detaliat in Anexa acesteia.

**III.** Avand in vedere sustinerile partilor, legislatia in vigoare, documentele prezentate la dosarul cauzei, organul de solutionare a contestatiei retine urmatoarele:

In fapt, situatia fiscala a petentei se prezinta astfel:

-d-na xxxxx a depus contractul de inchiriere in valuta nr. xxx/24.04.2010 inregistrat la AFP xxxx sub nr. xxxx/03.05.2010 pentru imobilul situat in xxxx, incheiat cu d-na xxx -potrivit contractului incheiat, termenul de derulare este 01.05.2010- 30.04.2011 cu posibilitatea de prelungire a partilor

-in data de 18.01.2011 a fost emisa pe numele d-nei xxxx decizia de plati anticipate pentru anul 2011 pentru veniturile realizate din cedarea folosintei bunurilor pana la data de 30.04.2011, data incetarii contractului de inchiriere

-prin contestatia depusa d-na xxxx declara ca nu a realizat nici un fel de venituri din cedarea folosintei bunurilor in anul 2011, anexand in sustinerea sa antecontractul de vanzare-cumparare/15.01.2011 precum si contractul de vanzare-cumparare/21.03.2011 a imobilului care a facut obiectul contractului de inchiriere

-de asemenea, D-na xxxx sustine in contestatia sa referitor la contractul de inchiriere ca acesta a fost reziliat unilateral de catre chiriasa, verbal (telefonic), fara preaviz scris, in data de 15.12.2010, in prezenta d-nei xxxxx, imputernicita si in plus, personal in data de 02.02.2011 a comunicat iarasi verbal, AFP xxxx toate aceste aspecte

-asa cum insasi petenta mentioneaza, nu a intreprins alte demersuri (decat cele verbale) intrucat a considerat ca vanzarea imobilului ce a facut obiectul contractului de inchiriere a fost suficienta

In concluzie, analizand toate aceste date rezulta ca petenta nu a depus in scris la AFP xxx documente din care sa rezulte rezilierea contractului de inchiriere.

In conformitate cu art. 82 din Legea 571/2003, stabilirea platilor anticipate de impozit pentru contribuabilii care realizeaza venituri din cedarea folosintei bunurilor se efectueaza de organul fiscal competent prin emiterea unei decizii de impunere pe baza contractului incheiat intre parti si a declaratiei privind veniturile realizate pe anul in curs.

In speta, intrucat petenta a depus la organul fiscal competent contractul de inchiriere in data de 24.04.2010 care se deruleaza pe perioada 01.05.2010-30.04.2011, fara a face ulterior comunicari in scris cu privire la modificarile intervenite in derularea acestui contract, in mod intemeiat AFP xxx a emis Decizia de impunere pentru plati anticipate cu titlu de impozit pe anul 2010 nr. xxxxx/16.12.2010 (pentru perioada 01.05.2010 - 31.12.2010) si Decizia de impunere pentru plati anticipate cu titlu de impozit pe anul 2011 nr.xxxxxx/18.01.2011 (pentru perioada 01.01.2011-30.04.2011).

Asa cum rezulta din documentele depuse la dosarul cauzei, pentru impozitul pe venituri din cedarea folosintei bunurilor stabilite prin decizia de impunere emisa pe anul 2010 neachitat la termen, organul fiscal competent a calculat accesorii aferente pana la data de 31.12.2010, conform Deciziei referitoare la obligatiile de plata accesorii nr xxxxxx/31.12.2010. In data de 02.02.2011 petenta achita impozitul datorat pentru anul 2010 plus accesoriile calculate pana la 31.12.2010 aferente pentru anul fiscal 2010.

Obiectul prezentei contestatii se refera la Decizia referitoare la obligatiile de plata accesorii nr. xxxx/03.11/2011, unde in Anexa acesteia se poate vedea in detaliu modul de calcul al accesoriilor in suma totala de xxxx lei, astfel:

-xxx lei accesorii impozit pe veniturile din cedarea folosintei bunurilor, pentru impozitul aferent anului 2010 , calculate in continuare de la 31.12.2010-02.02.2011, data platii efective

-xxx lei accesorii impozit pe veniturile din cedarea folosintei bunurilor, pentru neachitarea la termen a impozitului aferent partii corespunzatoare anului fiscal 2011, respectiv perioada 01.01.2011-30.04.2011, data pana la care petenta a declarat perioada de derulare a contractului de inchiriere in speta

Prin urmare sustinerea petentei ca a informat verbal, telefonic organul fiscal despre modificarile survenite in situatia imobilului ce a facut obiectul inchirierii, respectiv ca a fost vandut in cursul anului 2011, nu poate fi retinuta in solutionarea favorabila a cauzei intrucat aceasta a incalcat prevederile art. 82 din Legea 571/2003 coroborat cu normele date in aplicarea lui mentionate la pct. 171<sup>1</sup>din HG /2004.

In drept, la pct. 171<sup>1</sup> din HG 44/2004 se mentioneaza expres: *“Contribuabilii care reziliaza contractele de inchiriere in cursului anului au obligatia sa instiinteze in scris in termen de 5 zile organul fiscal competent. In acest sens se vor anexa, in copie, documentele din care sa rezulte rezilierea contractelor de inchiriere, cum ar fi declaratia pe propria raspundere.”*

In concluzie, intrucat aceasta obligatie nu a fost indeplinita de catre petenta, in mod intemeiat organul fiscal a emis Decizia referitoare la obligatiile de plata accesorii nr. xxxxx/03.11.2011 prin care a stabilit de plata accesorii in suma totala de xxx lei.

Pentru considerentele retinute in baza art. 211(5) din OG 92/2003 R

### DECIDE

Respingerea contestatiei ca neantemeiata pentru suma totala de **xxxx lei accesorii aferente impozitului pe veniturile din cedarea folosintei bunurilor**, din care:

-xxx lei dobanzi impozit pe veniturile din cedarea folosintei bunurilor

-xxx lei penalitati de intarziere impozit pe veniturile din cedarea folosintei bunurilor

Prezenta decizie poate fi atacata la Tribunalul xxx in termen de 6 luni de la comunicare.

DIRECTOR EXECUTIV

VIZAT  
SEF SERV. JURIDIC