

DECIZIA NR. 60
din 2006.

Directia generală a finantelor publice Brasov, Biroul de solutionare a contestatiilor a fost sesizată de catre Administrația Finanțelor Publice Braşov , privind soluționarea contestației depusă de către X ,

Contestația a fost formulată împotriva măsurilor stabilite de organele fiscale din cadrul Administrației Finanțelor Publice Braşov prin Decizia de impunere pentru plăți anticipate cu titlu de impozit privind venitul din cedarea folosinței bunurilor pe anul 2001 nr. .../05.12.2005 , Decizia de impunere pentru plăți anticipate cu titlu de impozit privind venitul din cedarea folosinței bunurilor pe anul 2002 nr./05.12.2005 Decizia de impunere pentru plăți anticipate cu titlu de impozit privind venitul din cedarea folosinței bunurilor pe anul 2003 nr./05.12.2005 privind plăți anticipate cu titlu de impozit

Suma contestată se compune din :

- plăți anticipate cu titlu de impozit privind venitul din cedarea folosinței bunurilor pe anul 2001;
- plăți anticipate cu titlu de impozit privind venitul din cedarea folosinței bunurilor pe anul 2002;
- plăți anticipate cu titlu de impozit privind venitul din cedarea folosinței bunurilor pe anul 2003.

Contestația este depusă în termenul legal prevăzut de art. 177 din O.G. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală republicată.

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

I. Petenta X contestă Decizia de impunere pentru plăți anticipate cu titlu de impozit privind venitul din cedarea folosinței bunurilor pe anul 2001 nr. .../05.12.2005 , Decizia de impunere pentru plăți anticipate cu titlu de impozit privind venitul din cedarea folosinței bunurilor pe anul 2002 nr. .../05.12.2005 Decizia de impunere pentru plăți anticipate cu titlu de impozit privind venitul din cedarea folosinței bunurilor pe anul 2003 nr. .../05.12.2005 prin care s-au stabilit plăți anticipate cu titlu de impozit privind venitul din cedarea folosinței bunurilor.

Petenta motivează în susținere faptul că locatară SC Y SRL cu care a încheiat contractul de închiriere înregistrat la Administrația Finanțelor Publice Braşov la nr. din data de 5.09.2000 modificat prin actul adițional nr.din data de 1 dec.2000, nu a achitat chiria, în perioada 1 septembrie 2000 - septembrie 2003 având o restanță de... Euro.

Contestatoarea precizeaza ca a solicitat în instanță in data de 08.10.2003 rezilierea contractului de închiriere avand in vedere neachitarea chiriei in valoare de ... euro pe perioada 2000-septembrie 2003, actiune aprobata de Curtea de apel Braşov prin Decizia nr. /Ap din 19 martie 2004.

Petenta admite că venitul din cedarea folosinței unui bun se stabilește anticipat pe baza chiriei trecute în contract dar consideră că nu datorează impozitul calculat anticipat pentru anii 2001, 2002 și 2003 întrucât din modul de derulare a contractului de închiriere a rezultat că acesta nu a fost executat pe perioada prevăzută în contract și nu a constituit un venit real pentru petentă .

II. Petenta X a înregistrat la Administrația Finanțelor Publice la data de 15.09.2000 sub nr. 21643 contractul de închiriere al imobilului situat în Brașov , str. , contract încheiat cu SC Y SRL.

Totodată a depus și Declarația privind veniturile estimate din cedarea folosinței bunurilor nr. /15.09.2000 în baza căruia organul fiscal competent a emis Decizia de impunere pentru plăți anticipate cu titlu de impozit privind venitul din cedarea folosinței bunurilor pe anul 2000 nr. .09.2000, primită de petentă la data de 05.10.2000.

Intrucat obligatia de plata a chiriei nu a fost onorata de chirasul SCY SRL, petenta a formulat actiune in justitie pentru rezilierea contractului de inchiriere si recuperarea chiriei restante.

Urmare acțiunii formulată de petentă la Tribunalul Brașov și Deciziei nr. /2004 emisă de către Curtea de Apel Brașov prin care s-a admis cererea de reziliere a contractului de închiriere nr./15.09.2000 începând cu data de 08.10.2003, contribuabila depune la Administrația Finanțelor Publice Brașov sub nr. /28.11.2005, cererea de scoatere din evidențele fiscale a contractului de închiriere încheiat cu SCY SRL.

La data de 28.11.2005 petenta depune si Declarațiile speciale privind veniturile din cedarea folosinței bunurilor nr. /28.11.2005 pentru anul 2000, nr../28.11.2005 pentru anul 2001, nr./28.11.2005 pentru anul 2002 precum și Declarația privind veniturile estimate din cedarea folosinței bunurilor nr. /28.11.2005 pentru anul 2003.

În baza declarațiilor mai sus enunțate organul fiscal competent emite Deciziile pentru plăți anticipate cu titlu de impozit privind venitul din cedarea folosinței bunurilor nr. /05.12.2005 pentru anul 2001 din care rezulta impozit datorat nr. /05.12.2005 pentru anul 2002 din care rezultat impozit datorat precum și decizia nr. /05.12.2005 pentru perioada 01.01.2003-08.10.2003, până la rezilierea contractului de închiriere din care rezulta impozit datorat, decizii primite de petentă la data de 06.01.2006.

III Având in vedere constatările organului de control, susținerile petentei, documentele aflate la dosarul cauzei precum și prevederile actelor normative în vigoare în perioada supusă verificării se rețin următoarele:

Petenta Y , domiciliată în Brașov , str. , a încheiat contractul de închiriere cu SC Y SRL pe care l-a înregistrat la Administrația Finanțelor Publice Brașov sub nr. în data de 15.09.2000. Totodată a depus Declarația privind veniturile estimate din cedarea folosinței bunurilor pe anul 2000 în baza căreia organul fiscal a emis Decizia de impunere pentru plăți anticipate privind venitul din cedarea folosinței bunurilor pe anul 2000.

Intrucat SC Y SRL in calitate de chiras nu si-a indeplinit obligatia de plata a chiriei pe perioada 2000- septembrie 2003 inregistrand o restanta de.... euro, petenta a formulat actiune la Tribunalul Brasov pentru rezilierea contractului de inchiriere, iar pentru recuperarea sumelor restante a solicitat la data de 24.10.2003 declansarea procedurii falimentului ce face obiectul dosarului nr./01.04.2004 si../F/2004.

Prin Decizia nr./2004 Curtea de Apel Brasov a admis cererea petentei de reziliere a contractului de inchiriere nr./15.09.2003.

Petenta a depus declaratiile pentru anii 2000, 2001, 2002 si 2003 privind veniturile din cedarea folosintei bunurilor, declarand contravaloarea chiriei stabilite conform contractului nr../05.09.2000.

În baza declarațiilor speciale din data de 28.11.2005, organul fiscal emite deciziile de impunere pentru plăți anticipate cu titlu de impozit privind venitul din cedarea folosinței bunurilor pe anii 2001, 2002 și 2003 din data de 05.12.2005 prin care se stabilesc în sarcina petentei plăți anticipate cu titlu de impozit .

Cauza supusă soluționării D.G.F.P.Brașov este de a stabili dacă petenta datorează plăți anticipate cu titlu de impozit privind venitul din cedarea folosinței bunurilor pentru anii 2001, 2002, 2003 în condițiile în care a depus în anul 2005 declarațiile speciale privind veniturile estimate din cedarea folosinței bunurilor, iar pentru declarațiile de venit estimativ depuse în luna decembrie a anului de impunere și ulterior, impunerea se realizează pe baza deciziei de impunere anuală emisă pe baza declarației de venit.

În speta sunt aplicabile prevederile art.66 alin.(2) din O.G. nr.7/2001 privind impozitul pe venit care precizează:

“Pentru declarațiile de venit estimativ depuse în luna decembrie nu se mai stabilesc plăți anticipate, venitul net aferent perioadei până la sfârșitul anului urmând să fie supus impozitării finale.”

De asemenea, art 82 alin (2) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal , cu modificările și completările ulterioare, precizează:

“Pentru declarațiile de venit estimativ, depuse în luna decembrie, nu se mai stabilesc plăți anticipate, venitul net aferent perioadei până la sfârșitul anului urmând să fie supus impozitării, pe baza deciziei de impunere emise pe baza declarației de venit.”

Determinarea venitului net din cedarea folosinței bunurilor pentru anul 2001 se face în conformitate cu prevederile art. 32 din O.G. 73/1999 privind impozitul pe venit , care specifică:

“(1) Venitul net din cedarea folosinței bunurilor se determină prin deducerea din venitul brut a unei cote de cheltuieli de 30%, aplicată la venitul brut, reprezentând cheltuieli deductibile aferente venitului.”

Determinarea venitului net din cedarea folosinței bunurilor pentru anul 2002 și anul 2003 se face în conformitate cu prevederile art. 32 lit a) din O.G. 7/2001 privind impozitul pe venit , care specifică:

“ART. 32

Venitul net din cedarea folosinței bunurilor se determină prin deducerea din venitul brut a următoarelor cote de cheltuieli reprezentând cheltuieli deductibile aferente venitului, astfel:

a) 50%, aplicată la venitul brut, în cazul construcțiilor;”

Afirmațiile petentei conform cărora susține că nu datorează impozitul calculat anticipat pentru anul 2001, 2002 și 2003 pe motiv că nu a obținut un venit real este neintemeiată întrucât petenta a formulat acțiune în instanța pentru recuperarea chiriei restante iar venitul brut se stabilește pe baza chiriei prevăzute în contractul încheiat între părți pentru fiecare an fiscal indiferent de momentul încasării chiriei.

În drept pentru anul 2001 art. 31 alin (3) din OG nr. 73/1999 privind impozitul pe venit , cu modificările ulterioare, și art. 31 alin (3) din O.G. 7/2001 privind impozitul pe venit precizează:

“ART. 31

(3) Venitul brut anual din cedarea folosinței bunurilor se stabilește pe baza chiriei sau a arendei prevăzute în contractul încheiat între părți pentru fiecare an fiscal, indiferent de momentul plății chiriei sau a arendei.”

În temeiul prevederilor legale aplicabile în speta anterior enunțate se constată că organul fiscal avea obligația de a emite decizii de impunere pentru plăți anticipate cu titlu de impozit privind venitul din cedarea folosinței bunurilor numai în cazul depunerii de către petenta a declarației privind venitul estimat în cursul anului de impunere. Pentru declarațiile depuse ulterior lunii decembrie a anului de impunere, organul fiscal avea obligația de a emite Decizie de impunere anuală, motiv pentru care urmează a se desființa Deciziile pentru plăți anticipate cu titlu de impozit privind venitul din cedarea folosinței bunurilor nr. /05.12.2005 pentru anul 2001 conform careia s-a stabilit ca datorate plăți anticipate cu titlu de impozit pe venit, nr. /05.12.2005 pentru anul 2002 conform careia s-a stabilit ca datorate plăți anticipate cu titlu de impozit pe venit, precum și decizia nr. /05.12.2005 pentru perioada 01.01.2003-08.10.2003, până la rezilierea contractului de închiriere conform careia s-a stabilit ca datorate plăți anticipate cu titlu de impozit pe venit.

Pentru cazul în speta sunt aplicabile prevederile art.186 alin.(3) din O.G. nr.92/2003, republicată, privind Codul de procedură fiscală care precizează:

“(3) Prin decizie se poate desființa total sau parțial actul administrativ atacat, situație în care urmează să se încheie un nou act administrativ fiscal care va avea în vedere strict considerentele deciziei de soluționare.”

Organul fiscal competent urmează să emită deciziile de impunere anuale pentru anii 2000,2001,2002,2003 pe baza declarațiilor depuse de petenta aferente perioadei impozabile.

Pentru considerentele arătate în conținutul deciziei și în temeiul art.186 alin.(3) din O.G..92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, se,

DECIDE

Desființarea Deciziilor emise în anul 2005 pentru plăți anticipate cu titlu de impozit privind venitul din cedarea folosinței bunurilor nr. /05.12.2005 pentru anul 2001 conform careia s-a stabilit ca datorate plăți anticipate cu titlu de impozit pe venit, nr. /05.12.2005 pentru anul 2002 conform careia s-a stabilit ca datorate plăți anticipate cu titlu de impozit pe venit, precum și decizia nr. /05.12.2005 pentru perioada 01.01.2003-08.10.2003 conform careia s-a stabilit ca datorate plăți anticipate cu titlu de impozit pe venit, urmând a se emite deciziile de impunere anuale de către o altă echipă decât cea care a întocmit actul atacat, care va viza strict aceeași perioadă și același obiect al contestației, avându-se în vedere prevederile legale aplicabile în speță și considerentele menționate în conținutul deciziei.

