

Decizie nr. .. din 2013
privind solutionarea contestatiei formulata de
D-nul X, din Drobeta Tr. Severin,
înregistrată la D.G.F.P. Mehedinti sub nr.....

Directia Generala a Finantelor Publice Mehedinti a fost sesizata de **D-nul X**, avand CNP si domiciliul fiscal in str., Drobeta Tr. Severin, jud. Mehedinti, cu contestatia inregistrata la D.G.F.P. Mehedinti sub nr..... si cu completarea la aceasta inregistrata sub nr.....

Contestatia a fost formulata impotriva Deciziei de impunere nr..... pentru plati anticipate cu titlu de impozit pe anul 2012, emisa de A.F.P. Drobeta Tr.Severin in temeiul art.82 din Legea nr.571/2003 privind Codul Fiscal, si are ca obiect suma totala de lei, reprezentând plati anticipate cu titlu de impozit aferente veniturilor din cedarea folosintei bunurilor.

Contestatia a fost depusa în termenul legal prevazut de art.207, alin.(1) din Ordonananta Guvernului nr.92/2003 privind Codul de procedura fiscala republicat.

Constatand ca în speta sunt îndeplinite dispozitiile art. 205, alin.(1) si art. 209, alin.(1), lit.a) din Ordonanta Guvernului nr.92/2003 privind Codul de procedura fiscala republicata, Directia Generala a Finantelor Publice Mehedinti este competenta sa solutioneze cauza.

I. Prin contestatia formulata, d-nul **x** contesta Decizia de impunere nr. pentru plati anticipate cu titlu de impozit pe anul 2012, respectiv virarea la bugetul de stat a sumei de lei, reprezentand plati anticipate cu titlu de impozit aferente veniturilor din cedarea folosintei bunurilor.

In fapt, contestatorul sustine ca decizia de impunere este nelegala si netemeinica pentru urmatoarele considerente :

- contractul de inchiriere, inregistrat la A.F.P. Drobeta Tr. Severin sub nr....., este incheiat sub conditie rezolutorie, conditie care nu s-a realizat in termenul prevazut de catre parti prin actul aditional incheiat in data de 30.09.2012, act aditional al carui efect retroactiv consta in aceea ca partile nu ar fi incheiat niciodata contractul de inchiriere mentionat, care a stat la baza emiterii Deciziei de impunere pentru plati anticipate cu titlu de impozit pentru anul 2012 nr..... ;

- prin adresa depusa si inregistrata la A.F.P. Drobeta Tr. Severin sub nr....., cu o zi inainte de emiterea deciziei contestate, acest contract a fost reziliat, conform documentelor justificative ;

- prin nerealizarea de catre chiriasi a celor dispuse in actul aditional incheiat intre parti pe data de 30.09.2012, s-a procedat la rezilierea contractului de inchiriere nr..... acest act nu a produs efecte juridice, nerealizand niciun venit din chirii care sa poata fi impozitat.

In concluzie, contestatorul sustine faptul ca nu este normal sa achite suma de lei cu titlu de impozit pentru niste venituri pe care nu le-a realizat, iar Decizia de impunere nu poate fi emisa pentru venituri ipotetice, conform actelor anexate in data de 03.01.2013 si 23.01.2013.

In drept, isi intemeieaza contestatia pe dispozitiile Titlului IX, art.205, 206 si 207 din OG nr.92/24.12.2003 privind Codul de procedura fiscala, precum si pe dispozitiile Codului Civil privind contractul de locatiune.

Anexeaza, de asemenea in xerocopie contractul de inchiriere nr..... care a stat la baza impunerii si care a fost inregistrat la A.F.P. Drobeta Tr. Severin sub nr. ; actul aditional la contractul de inchiriere nr....., incheiat in data de 30.09.2012 ; procesul verbal de reziliere din data de 02.01.2013 si adresa nr.....

II. Prin Decizia de impunere pentru plati anticipate cu titlu de impozit pentru anul 2012 nr..... aferente veniturilor din cedarea folosintei bunurilor, organele fiscale ale A.F.P. Drobeta Tr. Severin – Serviciul Registrul Contribuabili Persoane Fizice au stabilit, in temeiul art.82 din Legea nr.571/2003 privind Codul Fiscal, republicat, cu modificarile si completarile ulterioare, in sarcina persoanei fizice x, pentru perioada 24.09.2012-31.12.2012, impozit pe venituri din cedarea folosintei bunurilor in suma totala de lei, calculat la venitul brut estimat de lei din care s-a dedus o cota forfetara de lei.

III. Luând în considerare datele avute in vedere de organele de impunere, motivatia invocata de petent, documentele existente la dosarul cauzei, precum si actele normative în vigoare pe perioada supusa impunerii, se retin urmatoarele:

Cauza supusa solutionarii este legalitatea stabilirii de plati anticipate cu titlu de impozit privind venitul din cedarea folosintei bunurilor pe anul 2012 in conditiile in care actul aditional la contractul de inchiriere nu a fost inregistrat la AFP Drobeta Tr. Severin.

In fapt, organul fiscal la emiterea deciziei de impunere pentru plati anticipate cu titlu de impozit privind venitul din cedarea folosintei bunurilor pentru anul 2012 nr..... din data de 04.01.2013 a avut in vedere urmatoarele documente si fapte:

- contractul de inchiriere nr..... incheiat intre parti, inregistrat la AFP Drobeta Tr. Severin sub nr..... in care la art.4 se precizeaza ca pentru folosirea spatiului chiria este de euro/luna;

- in contractul de inchiriere inregistrat la AFP Drobeta Tr. Severin in data de 28.09.2012 **nu exista prevazuta nici o conditie rezolutorie**, asa cum sustine petentul, actul aditional la care face referire si pe care il anexeaza la contestatie, nefiind inregistrat la organul fiscal;

- in baza Declaratiei privind veniturile estimate din cedarea folosintei bunurilor nr....., completata de petent, s-a emis prima decizie de impunere pentru plati anticipate nr. avand ca data de incepere a realizarii veniturilor **24.09.2012** si data incetarii realizarii veniturilor **23.09.2022**. In conformitate cu aceasta decizie petentului i s-au stabilit plati anticipate cu titlu de impozit pentru anul 2012, suma de lei.

- in baza cererii nr..... din 03.01.2013, la care a fost anexat procesul verbal din 02.01.2013 prin care partile, X si SC T SRL au convenit la incetarea contractului de inchiriere mai sus mentionat incepand cu data de **02.01.2013**, a fost emisa decizia de impunere pentru plati anticipate cu titlu de impozit pe anul 2012 nr..... din data de 04.01.2013 avand ca data de incepere a realizarii veniturilor **24.09.2012** si data a incetarii realizarii veniturilor **31.12.2012**. In conformitate cu aceasta decizie petentului i s-au stabilit plati anticipate cu titlu de impozit pentru anul 2012 suma totala de lei;

- actul aditional la contractul de inchiriere nr....., incheiat de parti in data de 30.09.2012 cuprinde clauze complementare a caror neindeplinire atrage rezilierea contractului de inchiriere, **insa acest act aditional nu este inregistrat la organul fiscal si, drept urmare, nu poate produce efecte juridice fata de acesta.**

In drept, sunt aplicabile prevederile art. 41, art.61 alin.(1), art.62 alin.(1), alin.(1¹), alin.(2), art.63, alin.(1) art.81 alin.(2), art.82, alin.(1) si alin.(2) din Legea nr.571/2003 privind Codul Fiscal care precizeaza:

art.41 *“Categoriile de venituri supuse impozitului pe venit, potrivit prevederilor prezentului titlu, sunt urmatoarele:[...]*

c). venituri din cedarea folosintei bunurilor, definite conform art.61;

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”;*

Totodata, art 62, alin.(1) si (1¹) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.571/2003 privind Codul Fiscal, precizeaza:

art.62 alin.(1) *„Venitul brut din cedarea folosinței bunurilor din patrimoniul personal, altele decât veniturile din arendarea bunurilor agricole, reprezintă totalitatea sumelor în bani și/sau echivalentul în lei al veniturilor în natură stabilite potrivit contractului încheiat între părți, pentru fiecare an fiscal, indiferent de momentul încasării acestora. Venitul brut se majorează cu valoarea cheltuielilor ce cad, conform dispozițiilor legale, în sarcina proprietarului, uzufructuarului sau a altui deținător legal, dacă sunt efectuate de cealaltă parte contractantă”;*

alin.(1¹) „ În cazul veniturilor obținute din închirierea bunurilor mobile și imobile din patrimoniul personal, venitul brut se stabilește pe baza chiriei prevăzute în contractul încheiat între părți pentru fiecare an fiscal, indiferent de momentul încasării chiriei”;

alin.(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.63 alin.(1) „Contribuabilii care realizează venituri din cedarea folosinței bunurilor pe parcursul unui an, cu excepția veniturilor din arendare, datorează plăți anticipate în contul impozitului pe venit către bugetul de stat, potrivit prevederilor art.82”;

art.81 alin.(2) „Contribuabilii care obțin venituri din cedarea folosinței bunurilor din patrimoniul personal, altele decât veniturile din arendare pentru care impunerea este finală, **au obligația să depună o declarație privind venitul estimat/norma de venit, în termen de 15 zile de la încheierea contractului între părți. Declarația privind venitul estimat/norma de venit se depune odată cu înregistrarea la organul fiscal a contractului încheiat între părți**”;

art.82 alin.(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 plăți anticipate cu titlu de impozit, exceptându-se cazul veniturilor pentru care plățile anticipate se stabilesc prin retenere la sursă”;

alin.(2) „ [...] 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”.

Din analiza documentelor anexate la dosarul cauzei, față de prevederile actelor normative invocate, rezultă că organul fiscal a procedat legal la stabilirea plăților anticipate cu titlu de impozit în suma de lei pe anul 2012 prin decizia de impunere pentru plăți anticipate cu titlu de impozit privind venitul din cedarea folosinței bunurilor nr....., în condițiile în care organul fiscal nu a fost sesizat cu privire la eventualele modificări ale clauzelor contractului de închiriere, fapt pentru care contestația urmează a se respinge ca neîntemeiată.

Motivația contestatorului potrivit căreia: “contractul de închiriere nr....., înregistrat la AFP Drobeta Tr. Severin sub nr. a fost încheiat sub condiție rezolutorie, condiție care nu s-a realizat în termenul prevăzut între părți prin actul adițional din data de 30.09.2012, act adițional al cărui efect retroactiv constă în aceea că părțile nu ar fi încheiat contractul care a stat la baza deciziei de impunere pentru plăți anticipate cu titlu de impozit pentru anul 2012” nu poate fi reținută în soluționarea favorabilă a cauzei **întrucât în contractul de închiriere înregistrat la organul fiscal nu este prevăzută nicio condiție rezolutorie, actul adițional nu a fost înregistrat la**

organul fiscal, astfel ca modificarea survenita ulterior inregistrarii contractului incheiat intre parti nu poate produce efecte juridice si fiscale in materia impunerii.

Inlaturam si motivatia petentului in ceea ce priveste faptul ca: *"s-a reziliat contractul de inchiriere ca o consecinta a nerealizarii clauzelor complementare prevazute in actul aditional si ca nu a realizat niciun venit din chirii"* avand in vedere procesul verbal din data de 02.01.2013, anexat la cererea de instiintare a organului fiscal nr....., din care rezulta fara echivoc faptul ca partile au convenit de comun acord sa inceteze contractul de inchiriere **incepand cu data de 02.01.2013**, astfel ca pentru perioada 28.09.2012-31.12.2012 contractul de inchiriere si-a produs efectele juridice si au fost realizate veniturile declarate de insusi contestatar prin declaratia nr..... care a stat la baza stabilirii impozitului pe venitul realizat.

Pentru considerentele aratate in continutul deciziei si in temeiul art. 209, art. 210 si art. 216, alin. (1) din Ordonanta Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, se:

DECIDE :

Respingerea ca neintemeiata a contestatiei formulata impotriva Deciziei nr. pentru plati anticipate cu titlu de impozit, pe anul 2012, de catre **D-nul X** din Drobeta Tr. Severin pentru suma totala de **lei**, reprezentând impozit aferent veniturilor din cedarea folosintei bunurilor.