

PROIECT

Anexa nr. 2

Procedura de înregistrare a contractelor de locațiune

A. Înregistrarea contractelor de locațiune de către locatori, alții decât persoanele fizice

1. Potrivit prevederilor art.1798 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, locatorii pot înregistra la organele fiscale competente din subordinea Agenției Naționale de Administrare Fiscală contractele de locațiune pe care le încheie în calitate de locator atât cu persoane fizice, cât și cu persoane juridice.

2. Organul fiscal competent este organul fiscal în a cărui evidență locatorul este înregistrat ca plătitor de impozite și taxe.

3.(1) Pentru înregistrarea contractului de locațiune, locatorul depune "Declarația de înregistrare a contractelor de locațiune" cod 14.13.01.42, , prevăzută la Anexa nr. 4 la ordin, însoțită de contractul de locațiune, în original și copie.

(2) Declarația se completează în 2 exemplare, din care originalul se depune la organul fiscal competent, iar copia se păstrează de locator.

(3) Organul fiscal certifică conformitatea copiei contractului de locațiune cu originalul și restituie locatorului originalul.

(4) În cazul în care, locatorul depune declarația de la alin.(1) prin poștă, cu confirmare de primire, aceasta va fi însoțită de o copie legalizată de pe contractul de locațiune.

4. Modificarea și încetarea contractului de locațiune pot fi înregistrate, de locator, la organul fiscal competent, prin depunerea declarației de la pct.3.(1), având bifată căsuța "Modificare" sau „Încetare”, după caz, din formular, însoțită de documentele justificative .

5.(1) Data înregistrării contractelor de locațiune a modificărilor ulterioare și a încetării acestora este data depunerii acestora la registratura organului fiscal competent sau data poștei, după caz.

(2) În cazul contractelor de locațiune/modificărilor ulterioare/încetării, înregistrate direct la registratura organului fiscal competent, dovada înregistrării o constituie copia declarației de la pct.3(1) având înscrise numărul și data înregistrării la organul fiscal.

PROIECT

(3) În cazul contractelor de locațiune/modificărilor ulterioare/încetării transmise prin poștă, cu confirmare de primire, dovada înregistrării la organul fiscal competent o constituie copia declarației de la pct.3(1) însoțită de confirmarea de primire semnată de reprezentantul organului fiscal competent.

5. Declarația și documentele depuse de locator se arhivează la dosarul fiscal al acestuia.

6. Organul fiscal competent organizează evidența contractelor de locațiune, într-un Registru al contractelor de locațiune, care se conduce informatizat, potrivit modelului prevăzut la Anexa la prezenta procedură.

7. Înregistrarea în Registrul contractelor de locațiune, se efectuează în maximum 5 zile de la data depunerii contractelor.

8. Registrul contractelor de locațiune se gestionează la nivelul organelor fiscale competente, cu ajutorul aplicației informatice puse la dispoziție de către Direcția Generală de Tehnologie Informației din cadrul Agenției Naționale de Administrare Fiscală.

B. Înregistrarea contractelor de locațiune de către locatorul persoană fizică

1. Persoanele fizice care au calitatea de locator și obțin venituri din cedarea folosinței bunurilor din patrimoniul personal și venituri din arendare, au obligația înregistrării contractului între părți potrivit art.81 alin.(2) din Legea 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

2. Organul fiscal competent este:

a) organul fiscal în a cărui rază teritorială persoana fizică își are domiciliul, potrivit legii sau adresa unde locuiește efectiv, dacă aceasta este diferită de domiciliu – în cazul persoanelor fizice rezidente,

b) organul fiscal în a cărui rază teritorială se află bunul supus impunerii – în cazul persoanelor fizice nerezidente.

3.(1) Contribuabilii, care obțin venituri din cedarea folosinței bunurilor din patrimoniul personal și venituri din arendare și optează pentru determinarea venitului net, în sistem real, depun la organul fiscal competent contractul de locațiune, în original și copie, în termen de 15 zile de la încheierea acestuia, odată cu Declarația privind venitul estimat/norma de venit (formular 220).

(2) Organul fiscal certifică conformitatea copiei cu originalul și restituie locatorului originalul.

PROIECT

(3) În cazul în care, locatorul depune declarația de la alin.(1) prin poștă, cu confirmare de primire, aceasta va fi însoțită de o copie legalizată de pe contractul de locațiune.

(4) Data înregistrării contractelor de locațiune este data depunerii acestora la registratura organului fiscal competent sau data poștei, după caz.

(5) În cazul contractelor de locațiune, înregistrate direct la registratura organului fiscal competent, dovada înregistrării o constituie copia declarației de la pct.3(1) având înscrise numărul și data înregistrării la organul fiscal.

(6) În cazul contractelor de locațiune transmise prin poștă, cu confirmare de primire, dovada înregistrării la organul fiscal competent o constituie copia declarației de la pct.3(1) însoțită de confirmarea de primire semnată de reprezentantul organului fiscal competent.

(7) Declarația și documentele depuse de locator se arhivează la dosarul fiscal al acestuia.

4. Pentru contribuabilii care obțin venituri din arendare pentru care impunerea este finală sunt aplicabile corespunzător prevederile Secțiunii A .

5. Organul fiscal competent organizează evidența contractelor de locațiune, într-un Registru al contractelor de locațiune, care se conduce informatizat, potrivit modelului prevăzut la Anexa la prezenta procedură.

6. Înregistrarea în Registrul contractelor de locațiune, se efectuează în maximum 5 zile de la data depunerii contractelor.

7. Registrul contractelor de locațiune se gestionează la nivelul organelor fiscale competente, cu ajutorul aplicației informatice puse la dispoziție de către Direcția Generală de Tehnologie Informației din cadrul Agenției Naționale de Administrare Fiscală.