

ORDIN Nr. 161
din 3 februarie 2025

privind modificarea Ordinului președintelui Agenției Naționale de Administrare Fiscală nr. 114/2019 pentru aprobarea Procedurii de înregistrare a contractelor de locațiune, precum și a modelului și conținutului formularului "Cerere de înregistrare a contractelor de locațiune"

Publicat în: Monitorul Oficial Nr. 109 din 6 februarie 2025

În temeiul dispozițiilor art. 83 alin. (7) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 342 alin. (1) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, și ale art. 11 alin. (3) din Hotărârea Guvernului nr. 520/2013 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale de Administrare Fiscală, cu modificările și completările ulterioare,

având în vedere prevederile art. 83 alin. (6) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 1.798 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și avizul conform al Ministerului Finanțelor comunicat prin Adresa nr. 835.779 din 30.01.2025,

președintele Agenției Naționale de Administrare Fiscală emite următorul ordin:

Art. I - Ordinul președintelui Agenției Naționale de Administrare Fiscală nr. 114/2019 pentru aprobarea Procedurii de înregistrare a contractelor de locațiune, precum și a modelului și conținutului formularului "Cerere de înregistrare a contractelor de locațiune", publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 109 din 12 februarie 2019, cu modificările și completările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1. La anexa nr. 1 secțiunea A, punctul 1 se modifică și va avea următorul cuprins:

"1. Contribuabilii care obțin venituri din cedarea folosinței bunurilor din patrimoniul personal, altele decât veniturile din arendare și cele din închirierea în scop turistic a camerelor situate în locuințe proprietate personală, au obligația înregistrării contractului încheiat între părți, precum și a modificărilor survenite ulterior, în termen de cel mult 30 de zile de la încheierea/producerea modificării acestuia, la organul fiscal competent, potrivit art. 83 alin. (6) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare."

2. La anexa nr. 1 secțiunea A, punctul 2.(2) se modifică și va avea următorul cuprins:

"2.(2) Dacă bunul a cărui folosință se cedează este deținut în comun, obligația înregistrării contractului încheiat între părți la organul fiscal competent revine proprietarului, uzufructuarului sau altui deținător legal desemnat prin contractul de închiriere sau actul de modificare a acestuia, după caz."

3. Anexa nr. 2 se modifică și se înlocuiește cu anexa care face parte integrantă din prezentul ordin.

Art. II - În cazul contractelor de închiriere aflate în derulare la data de 1 ianuarie 2025, precum și în cazul actelor de modificare a acestora, înregistrate la organul fiscal anterior acestei date, nu se aplică prevederile referitoare la desemnarea proprietarului, uzufructuarului sau altui deținător legal care îndeplinește obligația de înregistrare a contractului de închiriere.

Art. III - Prezentul ordin se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I, și intră în vigoare la data publicării.

Art. IV - Direcția generală proceduri pentru administrarea veniturilor, Direcția generală de

administrare a marilor contribuabili, precum și direcțiile generale regionale ale finanțelor publice și unitățile fiscale subordonate vor duce la îndeplinire prevederile prezentului ordin.

Președintele Agenției Naționale de Administrare Fiscală,
Nicoleta-Mioara Cîrciumaru

Anexă*)

(Anexa nr. 2 la Ordinul nr. 114/2019)

*) Formularul din prezenta anexă este reprodus în facsimil.

ANAF Agenția Națională de Administrare Fiscală	CERERE DE ÎNREGISTRARE A CONTRACTELOR DE LOCAȚIUNE
--	---

Anul

☐ Cerere rectificativă

☐ Modificare

☐ Încetare

A. DATE DESPRE LOCATOR

a. DATE DE IDENTIFICARE A LOCATORULUI DESEMNAT PENTRU ÎNREGISTRAREA CONTRACTULUI DE LOCAȚIUNE

Denumire/Nume și prenume:

Cod de identificare fiscală:

Județ		Localitate		Sector											
Strada		Număr		Bloc		Scară		Etaj		Apartament		Țară			
Cod poștal		Telefon		Fax		E-mail									

b. COTA-PARTE DEȚINUTĂ

c. DATE DE IDENTIFICARE A LOCATORULUI (ALTUL DECÂT LOCATORUL DESEMNAT)

Denumire/Nume și prenume:

Cod de identificare fiscală:

Județ		Localitate		Sector											
Strada		Număr		Bloc		Scară		Etaj		Apartament		Țară			
Cod poștal		Telefon		Fax		E-mail									

d. COTA-PARTE DEȚINUTĂ

B. DATE DE IDENTIFICARE A LOCATARULUI (CHIRIAȘULUI)

Denumire/Nume și prenume:

Cod de identificare fiscală:

Județ		Localitate		Sector											
Strada		Număr		Bloc		Scară		Etaj		Apartament		Țară			
Cod poștal		Telefon		Fax		E-mail									

C. DATE DESPRE CONTRACTUL DE LOCAȚIUNE

a. CONTRACTUL DE LOCAȚIUNE ÎNȚIAL

Nr.		Data	
Perioada contractului:	de la:	până la:	
Cuquantumul chiriei		Moneda:	
lunare:			

Adresa bunului imobil	
care face obiectul	
contractului:	
Date de identificare ale	
bunului imobil care face	
obiectul contractului:	

b. MODIFICĂRI ALE CONTRACTULUI DE LOCAȚIUNE

Contract conex nr.		Data	
Perioada contractului:	de la:	până la:	
Cuquantumul chiriei		Moneda:	
lunare:			

c. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE LOCAȚIUNE

Documentul care atestă	Nr.	Data	
încetarea			
Perioada contractului:	de la:	până la:	
Motivul încetării:			

Sub sancțiunile aplicate faptei de fals în declarații, declar că datele înscrise în acest formular sunt corecte și complete.

Nume, Prenume:	
Calitatea/Funcția:	
Semnătura:	

LOC REZERVAT ORGANULUI FISCAL

Număr înregistrare		Data înregistrare	
--------------------	----------------------	-------------------	----------------------

Instrucțiuni de completare a formularului "Cerere de înregistrare a contractelor de locațiune"

Depunerea cererii

Cererea de înregistrare a contractelor de locațiune se completează și se depune de către:

- contribuabilii care obțin venituri din cedarea folosinței bunurilor și care au obligația înregistrării contractului la organul fiscal, potrivit legii;
- contribuabilii desemnați (proprietari, uzufructuari sau alți deținători legali desemnați), în cazul în care bunurile a căror folosință se cedează este deținută în comun;
- locatorii care solicită înregistrarea contractului la organul fiscal pentru a constitui titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și modalitățile stabilite în contract sau, în lipsa acestora, prin lege.

Cererea se depune, direct sau prin împuternicit, la registratura organului fiscal competent, prin poștă cu scrisoare recomandată sau prin mijloace electronice de transmitere la distanță, după caz, la termenele stabilite de legislația în vigoare.

Cererea se completează în două exemplare, înscriindu-se cu majuscule, citeț și corect toate datele prevăzute de formular. Un exemplar al cererii, însoțit de copia contractului de locațiune, se depune la organul fiscal competent și un exemplar se păstrează de contribuabil.

Organul fiscal competent este:

- a) organul fiscal în a cărui rază teritorială persoana fizică rezidentă are domiciliul fiscal, potrivit legii;
- b) organul fiscal în a cărui rază teritorială se află bunul imobil care face obiectul contractului de închiriere, în cazul persoanelor fizice nerezidente/organul fiscal în a cărui rază teritorială se află domiciliul fiscal al împuternicitului, după caz, pentru persoanele fizice nerezidente;
- c) organul fiscal în raza căruia se face constatarea închirierii bunului mobil, conform dispozițiilor legale fiscale, în cazul persoanelor fizice nerezidente;
- d) organul fiscal în a cărui evidență este înregistrat ca plătitor de impozite, taxe și contribuții locatorul persoană juridică/altă entitate fără personalitate juridică.

Completerea cererii

Caseta "Anul" - se completează anul calendaristic în care se depune cererea.

Caseta "Cerere rectificativă" - se completează cu X în cazul cererilor rectificative.

Casetele "Modificare/Încetare" - se completează cu X în cazul mențiunilor privind modificarea sau încetarea contractului de locațiune.

Secțiunea A "Date despre locator"

Subsecțiunea a. "Date de identificare a locatorului desemnat pentru înregistrarea contractului de locațiune"

Caseta "Denumire/Nume și prenume"

Se completează cu numele și prenumele locatorului care obține venituri din cedarea folosinței bunurilor din patrimoniul personal și care a fost desemnat pentru îndeplinirea obligației înregistrării contractului încheiat între părți. În cazul locatorilor persoane juridice și alte entități fără personalitate juridică se înscrie denumirea locatorului.

Caseta "Cod de identificare fiscală" se completează cu codul numeric personal sau numărul de identificare fiscală al locatorului care obține venituri din cedarea folosinței bunurilor din patrimoniul personal și care a fost desemnat pentru îndeplinirea obligației înregistrării contractului încheiat între părți. În cazul locatorilor persoane juridice și alte entități fără personalitate juridică se completează codul de înregistrare fiscală al contribuabilului care are calitatea de locator.

Casetele "Județ", "Localitate", "Sector", "Strada", "Număr", "Bloc", "Scară", "Etaj", "Apartament", "Țară", "Cod poștal", "Telefon", "Fax" și "E-mail" se completează cu informații privind adresa de domiciliu a persoanei fizice, stabilită potrivit legii, sau adresa domiciliului fiscal al persoanei juridice/entității fără personalitate juridică, după caz.

Subsecțiunea b. "Cota-parte deținută"

Se completează cu cota-parte deținută de locator din bunul mobil sau imobil (procent sau fracție).

Subsecțiunea c. "Date de identificare a locatorului (altul decât locatorul desemnat)"

Caseta "Denumire/Nume și prenume"

Se completează cu numele și prenumele locatorului coproprietar care obține venituri din cedarea folosinței bunurilor din patrimoniul personal. În cazul locatorilor persoane juridice și alte entități fără personalitate juridică se înscrie denumirea locatorului.

Caseta "Cod de identificare fiscală" se completează cu codul numeric personal sau numărul de identificare fiscală al locatorului coproprietar care obține venituri din cedarea folosinței bunurilor din patrimoniul personal. În cazul locatorilor persoane juridice și alte entități fără personalitate juridică se completează codul de înregistrare fiscală al contribuabilului care are calitatea de locator.

Casetele "Județ", "Localitate", "Sector", "Strada", "Număr", "Bloc", "Scară", "Etaj", "Apartament", "Țară", "Cod poștal", "Telefon", "Fax" și "E-mail" se completează cu informații privind adresa de domiciliu a persoanei fizice, stabilită potrivit legii, sau adresa domiciliului fiscal al persoanei juridice/entității fără personalitate juridică, după caz.

Subsecțiunea d. "Cota-parte deținută"

Se completează cu cota-parte deținută de locator din bunul mobil sau imobil (procent sau fracție).

ATENȚIE!

În situația în care într-un contract de locațiune sunt mai mulți locatori, se completează câte o subsecțiune "Date de identificare" și "Cotă-parte deținută" pentru fiecare locator, astfel încât suma cotelor-părți deținute să fie 100%.

Secțiunea B "Date de identificare a locatarului (chiriașului)"

Caseta "Nume și prenume/Denumire"

Se completează cu numele și prenumele/denumirea persoanei care are calitatea de locatar.

Caseta "Cod de identificare fiscală" se completează cu codul numeric personal al persoanei fizice care are calitatea de locatar sau codul de înregistrare fiscală al persoanei juridice/entității fără personalitate juridică care are calitatea de locatar, după caz. În situația în care persoana fizică nu deține cod numeric personal sau persoana juridică/entitatea fără personalitate juridică este în curs de înființare, nu este obligatorie completarea codului de identificare fiscală.

Casetele "Județ", "Localitate", "Sector", "Strada", "Număr", "Bloc", "Scară", "Etaj", "Apartament", "Țară", "Cod poștal", "Telefon", "Fax" și "E-mail" se completează cu informații privind adresa de domiciliu a persoanei fizice, stabilită potrivit legii, sau adresa domiciliului fiscal al persoanei juridice/entității fără personalitate juridică, după caz.

ATENȚIE!

În situația în care într-un contract de locațiune sunt mai mulți locatari, se completează câte o secțiune "Date de identificare" pentru fiecare locatar.

Secțiunea C "Date despre contractul de locațiune"

Subsecțiunea a. "Contractul de locațiune inițial"

Casetele "Nr. ", "Data", "Perioada contractului", "Cuantumul chiriei lunare", "Moneda", "Adresa bunului imobil care face obiectul contractului" și "Date de identificare ale bunului mobil care face obiectul contractului" se completează cu informații conform contractului de închiriere.

Casetele "Data" și "Perioada contractului" se completează sub forma zz/ll/aaaa.

ATENȚIE!

În situația în care prin contractul de locațiune s-a prevăzut prelungirea tacită/automată a acestuia, nu se completează data de sfârșit (caseta "până la").

Caseta "Moneda" se completează cu codul ISO al monedei [RON (LEU), EUR].

Caseta "Adresa bunului imobil care face obiectul contractului" se completează cu adresa completă a bunului imobil.

Caseta "Date de identificare ale bunului mobil care face obiectul contractului" se completează cu date de identificare ale bunului mobil (de exemplu: număr de înmatriculare, serie șasiu, serie certificat etc.).

Subsecțiunea b. "Modificări ale contractului de locațiune"

ATENȚIE!

Se completează numai în cazul în care s-a bifat caseta "Modificare".

Casetele "Contract conex nr. ", "Data", "Perioada contractului", "Cuantumul chiriei lunare" și "Moneda" se completează cu informații conform actului adițional al contractului de închiriere.

Subsecțiunea c. "Încetarea contractului de locațiune"

ATENȚIE!

Se completează numai în cazul în care s-a bifat caseta "Încetare".

Casetele "Documentul care atestă încetarea", "Nr. ", "Data", "Perioada contractului" și "Motivul încetării" se completează cu informații conform actului de încetare a contractului de închiriere.

Declarația este însoțită în mod obligatoriu de copia contractului de închiriere.

ATENȚIE!

În cazul modificării/încetării, după caz, a contractului de locațiune, toate casetele de la secțiunea A. "Date de identificare a locatorului" și secțiunea B "Date despre contractul de locațiune" se completează în mod obligatoriu.
