



## IMPOZITUL PE VENIT ȘI CONTRIBUȚIILE SOCIALE ÎN CAZUL VENITURILOR DIN ARENDAREA BUNURILOR AGRICOLE DIN PATRIMONIUL PERSONAL (ARENDA)

### IMPOZITUL PE VENIT

**Arendarea** este contractul prin care o parte, numită arendator se obligă să asigure celeilalte părți, numite arendaș, folosința bunurilor agricole pentru o anumită perioadă, în schimbul unui preț, denumit arendă. *(Codul civil, articolele 1777 și 1778)*

#### **Părțile contractului de arendă:**

- plătitorul de venit: arendaș
- beneficiarul venitului: arendator

Arendarea bunurilor agricole din patrimoniul personal face parte din categoria veniturilor impozabile din cedarea folosinței bunurilor (închirieri/subînchirieri de bunuri imobile și mobile). *(articolul 83 din Codul fiscal, punctul 19 alineatul 1 din norme)*

#### ● **Venitul brut** din arendă:

- se stabilește pe baza contractului încheiat între părți
- reprezintă totalitatea sumelor în bani încasate și/sau echivalentul în lei al veniturilor în natură primite.

**Dacă arenda se exprimă în natură**, evaluarea în lei se face pe baza prețurilor medii ale produselor agricole, stabilite prin hotărâri ale consiliilor județene și, respectiv, ale Consiliului General al Municipiului București, ca urmare a propunerilor direcțiilor teritoriale ale Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, hotărâri ce trebuie emise înainte de începerea anului fiscal. Aceste hotărâri se transmit direcțiilor generale regionale ale finanțelor publice, pentru a fi comunicate unităților fiscale din subordine. *(articolul 84 alineatul 5 din Codul fiscal)*

#### ● **Venitul net** din arendă se stabilește de **arendaș** la fiecare plată prin deducerea din venitul brut a unei cheltuieli forfetare de **40%** care se aplică asupra venitului brut. *(articolul 84 alineatul 7 din Codul fiscal)*

Cheltuiala deductibilă stabilită în cota forfetară de 40% reprezintă eventuale nerealizări ale veniturilor din arendare scontate, generate de condiții naturale nefavorabile, cum ar fi: grindina, seceta, inundații, incendii și altele asemenea. *(punctul 20 din norme)*

#### ● **Impozitul** se calculează de către **arendaș** prin **reținere la sursă** la momentul plății venitului, prin aplicarea cotei de **10%** asupra venitului net, impozitul fiind final. *(articolul 84 alineatul 8 din Codul fiscal)*

**Declararea** impozitului reținut se face de **arendaș** în **Declarația 112**.

*(articolul 132 din Codul fiscal)*

Arendatorii nu declară impozitul pe venit în **Declarația unică**.

*(articolele 120 alineatul 6, 122 alineatul 4 din Codul fiscal, punctul 36 alineatul 6 din norme)*

## CONTRIBUȚIILE SOCIALE OBLIGATORII

Pentru veniturile din arendă:

- **Nu se datorează** contribuția de asigurări sociale (**CAS**) *(articolul 137 din Codul fiscal)*

- **Se datorează doar contribuția de asigurări sociale de sănătate (CASS) dacă** beneficiarul veniturilor din arendă – arendatorul - **estimează** pentru anul curent venituri a căror valoare cumulată este egală sau mai mare cu plafonul anual de 12 salarii minime brute pe țară în anul realizării veniturilor, fie doar din arendă, fie din această categorie și una sau mai multe din următoarele categorii de venituri:

- activități independente,
- drepturi de proprietate intelectuală,
- asocierea cu o persoană juridică,
- cedarea folosinței bunurilor (închirieri/subînchirieri),
- activități agricole, silvicultură și piscicultură,
- investiții,
- alte surse *(articolul 170 alineatele 1 și 2 Cod fiscal)*

➤ **Baza de calcul a CASS:** echivalentul a 12 salarii minime brute pe țară, chiar dacă venitul estimat depășește această bază de calcul.

**CASS** se calculează prin aplicarea cotei de **10%** asupra BAZEI DE CALCUL.  
*(articolele 170 și 174 din Codul fiscal)*

Pentru anul 2020 suma anuală de plată pentru CASS este de 2.676 lei.  
(2.230 lei salariul minim x 12 luni x 10%).

### OBLIGAȚII DECLARATIVE PRIVIND CASS

În cazul în care venitul net estimat pentru anul curent este **egal sau mai mare decât 12** salarii minime brute pe țară în vigoare în anul realizării veniturilor:

#### I. Un singur contract de arendă:

- ◆ **arendatorul** are obligația ca prin contractul încheiat să:
  - desemneze arendașul în vederea calculării, reținerii și plății CASS prin reținere la sursă,
  - stabilească împreună cu arendașul nivelul CASS calculate și reținute la fiecare plată de către arendaș până la concurența CASS anuale datorate;
- ◆ **arendașul** are obligația ca până la data de **25 inclusiv a lunii următoare celei pentru care se plătesc veniturile:**
  - să calculeze, să rețină și să plătească CASS,
  - să depună **declarația 112**.*(articolul 174 alineatul 5 din Codul fiscal, punctul 16 alineatul 1 din norme)*

## II. Două sau mai multe contracte:

1. **unul sau mai multe contracte și/sau alte categorii de venituri** pentru care impozitul se reține la sursă - din cele menționate anterior - de la alți plătitori de venituri și venitul obținut din cel puțin un contract este cel puțin egal cu 12 salarii minime brute pe țară:

◆ **beneficiarul venitului** desemnează prin contract **un plătitor de venit** de la care venitul obținut este cel puțin egal cu 12 salarii minime brute pe țară, **care are obligația** ca până la data de 25 inclusiv a lunii următoare celei pentru care se plătesc veniturile:

- să calculeze, să rețină și să plătească CASS la nivelul stabilit de părți, până la concurența contribuției datorate;
- să depună **declarația 112**.

*(articolul 174 alineatul 6 din Codul fiscal, punctul 16 alineatul 1 din norme)*

**Beneficiarul venitului** nu are obligația depunerii *Declarației unice pentru declararea CASS*, chiar dacă obține și alte venituri în afara celor pentru care **plătitorul de venit** desemnat a calculat, reținut, declarat și plătit CASS, întrucât CASS se datorează o singură dată.

*(articolul 174 alineatul 9 din Codul fiscal)*

2. **unul sau mai multe contracte și/sau alte categorii de venituri** pentru care impozitul se reține la sursă - din cele menționate anterior - de la alți plătitori de venituri, **dar venitul estimat** pe fiecare sursă de venit (venitul net din arendă și din categoriile de venituri menționate anterior) este **sub nivelul a 12 salarii minime brute** pe țară, iar **venitul cumulat realizat este egal sau mai mare decât 12 salarii minime brute** pe țară:

◆ **beneficiarul venitului are obligația:**

- **să își calculeze singur** pentru anul în curs CASS datorată prin **Declarația unică estimativă** - capitolul II - pe care are obligația depunerii în anul 2020 până la data de **25 mai 2020** inclusiv\*;
- **să plătească CASS** datorată până la data de **15 martie 2021**.

Dacă **beneficiarul venitului a estimat** pentru anul curent un venit anual cumulat egal sau mai mare decât 12 salarii minime brute pe țară și, după încheierea anului fiscal, constată că venitul realizat este sub plafonul de 12 salarii minime brute pe țară și în anul anterior persoana fizică nu a avut calitatea de salariat:

- **datorează CASS** = 10% x BAZA DE CALCUL echivalentă cu 6 salarii minime brute pe țară;

- depune **Declarația unică privind venitul realizat**-capitolul I pentru regularizarea CASS.

*(articolul 174 alineatele 7 și 18 din Codul fiscal, punctul 16 alineatul 1 din norme)*

\*În anul 2020, termenul de 15 martie prevăzut pentru depunerea a *Declarației unice* se prelungește până la data de 25 mai 2020 inclusiv. *(Ordonanța Guvernului 6/2020)*

### ***Asigurare prin OPTIUNE:***

- ▶ Persoanele fizice care au estimat pentru anul curent venituri anuale cumulate sub nivelul plafonului minim de 12 salarii minime brute pe țară nu datorează CASS (nu au obligația să se asigure), dar pot opta pentru plata CASS prin depunerea *Declarației unice estimative - capitolul II*. *(articolul 180 din Codul fiscal)*

### **BAZA DE CALCUL CASS:**

- echivalentul a 6 salarii minime brute pe țară în vigoare în anul realizării venitului dacă depun *declarația unică estimativă*-capitolul II- până la împlinirea termenului legal de depunere sau,  
- echivalentul salariului de bază minim brut pe țară înmulțit cu numărul de luni rămase până la termenul legal de depunere a declarației unice privind venitul realizat-capitolul I-, inclusiv luna în care se depune *declarația*, dacă depun *declarația unică estimativă*-capitolul II- după împlinirea termenului legal de depunere.

▶ Persoanele fizice care au optat pentru *plata CASS prin depunerea Declarației unice estimative - capitolul II*, datorează CASS chiar dacă după încheierea anului fiscal, constată că venitul realizat este sub plafonul de 12 salarii minime brute pe țară.

## ■ POSIBILITATEA SUSȚINERII UNEI ENTITĂȚI NON PROFIT PRIN DIRECȚIONAREA UNEI COTE DIN IMPOZITUL PE VENIT DATORAT:

Persoanele fizice care realizează venituri din arendă, pot dispune asupra destinației unei sume reprezentând până la **3,5%** din impozitul pe venit pentru susținerea entităților nonprofit care se înființează și funcționează în condițiile legii și a unităților de cult, precum și pentru acordarea de burse private, conform legii. (*articolele 123 și 123<sup>1</sup> din Codul fiscal*)

Pentru direcționarea respectivei sume contribuabilii vor depune **formularul 230** „Cerere privind destinația sumei reprezentând 2% sau 3,5% din impozitul anual pe veniturile din salarii și din pensii/Cerere privind destinația sumei reprezentând până la 3,5% din impozitul anual datorat” până la data de **25 mai 2020\***.

*\* În anul 2020, termenul de 15 martie inclusiv prevăzut pentru depunerea formularului 230 se prelungește până la data de 25 mai 2020 inclusiv. (Ordonanța Guvernului 6/2020)*

➤ Persoana fizică poate opta pentru distribuirea sumei reprezentând până la **3,5%** din impozitul pe venit datorat **pentru aceiași beneficiari** pentru o perioadă de **2 ani** prin bifarea căsuței corespunzătoare din cerere.

În cazul opțiunii pentru o perioadă de **2 ani**, în anul următor persoana fizică nu mai depune cererea, distribuirea efectuându-se de organul fiscal pentru aceiași beneficiari, la nivelul plafonului admis de lege, fie în aceeași sumă dacă aceasta a fost completată, fie în mod egal.

*Cererea va putea fi reînnoită după expirarea perioadei de 2 ani.*

---

### **BAZA LEGALĂ:**

- **LEGEA 227/2015** privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- **Hotărârea Guvernului 1/2016** pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordinul MFP 3063/2019** pentru aprobarea modelului, conținutului, modalității de depunere și de gestionare a "Declarației privind obligațiile de plată a contribuțiilor sociale, impozitului pe venit și evidența nominală a persoanelor asigurate" (112);
- **Ordinul ANAF 139/2020** pentru aprobarea modelului, conținutului, modalității de depunere și de gestionare a Declarației unice privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice.
- **Ordinul ANAF 147/2020** pentru aprobarea Procedurii privind stabilirea sumei reprezentând până la 3,5% din impozitul anual datorat pentru susținerea entităților nonprofit care se înființează și funcționează în condițiile legii și a unităților de cult, precum și pentru acordarea de burse private, conform legii, precum și a modelului și conținutului unor formulare, astfel cum a fost modificat de Ordinul ANAF 614/2020.

Material informativ elaborat la data de 10.03.2020