



IMPOZITAREA PERSOANELOR FIZICE
CARE REALIZEAZĂ VENITURI ÎN BAZA UNUI NUMĂR MAI MARE DE
5 CONTRACTE DE ÎNCHIRIERE SAU SUBÎNCHIRIERE

Pentru persoanele fizice care la sfârșitul anului figurează în evidențele organului fiscal cu un număr **mai mare de 5 contracte de închiriere sau subînchiriere**, veniturile obținute din cedarea folosinței bunurilor nu se vor mai impozita ca venituri din închirieri începând cu anul următor, ci ca venituri din activități independente, aplicându-se regulile specifice respectiv:

- impozitarea cu 16% a venitulului net determinat prin scăderea din venituri a cheltuielilor aferente, la nivelul tuturor contractelor de închiriere sau subînchiriere;
- obligația conducerii contabilității în partidă simplă în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Finanțelor Publice 170/2015, publicat în Monitorul Oficial 139/2015
- completarea Registrului de evidență fiscală;
- completarea și depunerea formularului 220 "Declarație privind venitul estimat/norma de venit" până la data de 31 ianuarie a anului următor.

Persoanele fizice care la sfârșitul anului 2016 figurează în evidențele organului fiscal de domiciliu cu un număr mai mare de 5 contracte de închiriere/subînchiriere care se derulează în continuare și în anul 2017, au obligația depunerii la organul fiscal de domiciliu până la data de **31 ianuarie 2017** a formularului **220 "Declarație privind venitul estimat/norma de venit"** conform Ordinului președintelui ANAF nr. 2902/2016, publicat în Monitorul Oficial 807/2016.

În această declarație vor fi estimate veniturile și cheltuielile aferente la nivelul tuturor contractelor de închiriere/subînchiriere aflate în derulare în anul 2017.

Formularul 220 "Declarație privind venitul estimat/norma de venit", este prevăzut de Ordinul președintelui ANAF 3622/2015 și poate fi obținut de la organul fiscal sau poate fi descărcat de pe site-ul [www.anaf.ro/Asistenta contribuabili/Personae fizice/Legislatie/Despre impozite și Taxe/Formulare fiscale și Ghid de completare/Toate formularele cu explicații](http://www.anaf.ro/Asistenta_contribuabili/Personae_fizice/Legislatie/Despre_impozite_si_Taxe/Formulare_fiscale_si_Ghid_de_completare/Toate_formularele_cu_explicatii).

Sanctiune pentru nedepunerea declarației estimative în termen la organul fiscal de domiciliu: **amendă de la 500 lei la 1.000 lei** (articolul 336 alineat (1) litera b) și alineat (2) litera d) din Legea 207/2015 privind Codul de Procedură fiscală).

Observație: Persoanele fizice care la sfârșitul anului 2016 figurează în evidențele organului fiscal cu un număr mai mare de 5 contracte de închiriere/subînchiriere și care au figurat și la data de 31.12.2015 cu același număr de contracte de închiriere, nu mai au obligația depunerii formularului 220 până la data de **31 ianuarie 2017**, întrucât se menține impozitarea ca venituri din activități independente.

Baza legală:

- articol 83 alineat (2) din *Legea 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare*
- **Ordinul președintelui Agenției Naționale de Administrare Fiscală nr. 2902/2016**