



Modificări aduse Ordinului ANAF 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” prin Ordinul ANAF nr. 161/2025*

Art.I	Forma Ordinului ANAF nr. 114/2019 în vigoare ÎNAINTE de modificările aduse de Ordinul ANAF nr. 161/2025	Forma Ordinului ANAF nr. 114/2019 în vigoare DUPĂ modificările aduse de Ordinul ANAF nr. 161/2025
ANEXA 1 PROCEDURĂ de înregistrare a contractelor de locațiune		
1.	<p>A. Înregistrarea contractelor de închiriere de către persoanele fizice care obțin venituri din cedarea folosinței bunurilor</p> <p>1. Persoanele fizice 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, potrivit art. 120 alin. (6¹) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.</p>	<p>La anexa nr. 1 secțiunea A, punctul 1 se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>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.</p>
2.	<p>A. Înregistrarea contractelor de închiriere de către persoanele fizice care obțin venituri din cedarea folosinței bunurilor</p> <p>2.(2) Dacă bunul a cărui folosință se cedează este deținut în comun, fiecare coproprietar are obligația înregistrării contractului de închiriere la organul fiscal competent.</p>	<p>La anexa nr. 1 secțiunea A, punctul 2.(2) se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>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.</p>
3.	<p>Anexa nr. 2</p> <p>Instrucțiuni de completare a formularului "Cerere de înregistrare a contractelor de locațiune"</p> <p>Depunerea cererii</p> <p>Cererea de înregistrare a contractelor de locațiune se completează și se depune de către:</p> <ul style="list-style-type: none"> - persoanele fizice care obțin venituri din cedarea folosinței bunurilor și care au obligația înregistrării contractului la organul fiscal, potrivit legii; 	<p>Anexa nr. 2 se modifică și se înlocuiește cu anexa care face parte integrantă din prezentul ordin.</p> <p>Instrucțiuni de completare a formularului „Cerere de înregistrare a contractelor de locațiune”</p> <p>Depunerea cererii</p> <p>Cererea de înregistrare a contractelor de locațiune se completează și se depune de către:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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

- 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.

ATENȚIE!

Dacă bunul a cărui folosință se cedează este deținut în comun, fiecare coproprietar persoană fizică are obligația depunerii cererii la organul fiscal competent, în vederea înregistrării contractului de închiriere, potrivit legii.

Completarea 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"

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.

Completarea 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”

<p>Subsecțiunea a. "Date de identificare a locatorului"</p> <p>Caseta "Denumire/Nume și prenume" Se completează cu numele și prenumele persoanei fizice care obține venituri din cedarea folosinței bunurilor din patrimoniul personal.</p> <p>În cazul locatorilor, persoane juridice și alte entități fără personalitate juridică, se înscrie denumirea locatorului.</p> <p>Caseta "Cod de identificare fiscală" se completează cu codul numeric personal sau numărul de identificare fiscală al persoanei fizice care obține venituri din cedarea folosinței bunurilor din patrimoniul personal.</p> <p>În cazul locatorilor, persoane juridice și alte entități fără personalitate juridică, se completează codul de înregistrare fiscală al contribuabilului care are calitatea de locator.</p> <p>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.</p> <p>Subsecțiunea b. "Cota-parte deținută" Se completează cu cota-parte deținută de locator din bunul mobil sau imobil (procent sau fracție).</p>	<p>Subsecțiunea a. „Date de identificare a locatorului desemnat pentru înregistrarea contractului de locațiune”</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>În cazul locatorilor persoane juridice și alte entități fără personalitate juridică se completează codul de înregistrare fiscală al contribuabilului care are calitatea de locator.</p> <p>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.</p> <p>Subsecțiunea b. „Cota-parte deținută” Se completează cu cota-parte deținută de locator din bunul mobil sau imobil (procent sau fracție).</p> <p>Subsecțiunea c. „Date de identificare a locatorului (altul decât locatorul desemnat)”</p> <p>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.</p> <p>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</p>
---	---

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 sau numărul de identificare fiscală 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.

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.

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.

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 locatari, se completează câte o subsecțiune „Date de identificare” și „Cotă-parte deținută” pentru fiecare locatar, 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”).

<p>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 (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" 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 B "Date despre contractul de locațiune" se completează în mod obligatoriu.</p>	<p>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.</p>
<p>Art. II.</p>	<p>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.</p>

*Ordin ANAF nr.161/2025 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” a fost publicat în Monitorul Oficial nr. 109 din 06.02.2025.

Material informativ elaborat de Serviciul Îndrumare, Asistență și Servicii Contribuabili la data de 07.02.2025