



MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE

**Agenția Națională de
Administrare Fiscală**

**Direcția Generală Regională a
Finanțelor Publice – Galați
Administrația Județeană a Finanțelor
Publice Vrancea**



Direcția Generală Regională
a Finanțelor Publice - Galați

B-dul Independenței nr. 24
Focșani, Vrancea
Tel: +0237 620609
Fax: +0237 217266
Email: asistenta.vn@mfinante.ro

Facilități privind plata chiriei pe perioada stării de urgență

În Monitorul Oficial nr. 425/21.05.2020 a fost publicată Legea 62/2020 privind aplicarea unor facilități de la plata chiriei pentru perioada aferentă stării de urgență, cu următoarele prevederi:

Locatarii, operatori economici practicanți ai profesiilor liberale, entitățile juridice de drept privat, a căror activitate a fost întreruptă sau ale căror venituri sau încasări au scăzut cu cel puțin 15% în luna martie 2020 față de media ultimului an calendaristic în perioada de aplicare a stării de urgență, persoanele fizice afectate economic direct sau indirect în perioada de aplicare a stării de urgență, pot amâna, la cerere, fără plata de dobânzi și penalități, plata chiriei pentru folosința imobilelor înregistrate ca sedii, puncte de lucru sau locuințe.

Plata chiriilor către locatori se va efectua de organul fiscal teritorial competent, în contul locatorilor, la cererea locatarilor.

Cererea locatarului va fi însoțită de:

- contractul de locațiune;
- actul adițional prin care se va evidenția acordul părților pentru amânarea plății chiriei, durata perioadei de amânare, suma aferentă perioadei de amânare;
- alte documente din care să rezulte că locatarul este în imposibilitatea plății chiriei în perioada specificată în actul adițional.

Cererea poate fi depusă și prin poștă sau pe o adresă de email care va fi afișată pe pagina de internet a organului fiscal.

Pot face cerere de plată către organul fiscal teritorial locatorii care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- chiria lunară specificată în actul adițional este mai mică sau cel mult egală cu chiria din luna februarie 2020;
- valoarea chiriei lunare din actul adițional este de max.10.000 lei pentru operatorii economici pentru fiecare locație și max.2000 lei pentru persoanele fizice pentru o singură locație.

Prin derogare de la prevederile art. 84 al. 1-3 din Codul fiscal, în anul 2020 nu sunt impozabile veniturile din cedarea folosinței bunurilor imobile obținute în baza unor contracte de închiriere/subînchiriere sau uzufruct.

Contribuabilii care beneficiază de această prevedere sunt aceia care reduc pe perioada anului 2020 contravaloarea folosinței bunului imobil, stabilită în bani și/sau în natură, potrivit contractului încheiat între părți, cu cel puțin 30% față de chiria aferentă lunii februarie 2020.

În această situație, prin derogare de la prevederile art.170 din Codul fiscal, nu se datorează nici CASS.

De prevederile de mai sus beneficiază și persoanele fizice care în 2019 au realizat venituri din închirieri dintr-un număr mai mare de 5 contracte, și, începând cu 2020 au calificat aceste venituri ca fiind independente.

În cazul contribuabililor plătitori de IP și IVM, veniturile din închirieri imobile sunt impozabile doar în proporție de 80% din valoarea lor.

Beneficiază de această prevedere contribuabilii care pe perioada anului 2020 reduc chiria din contract cu cel puțin 20% față de chiria din luna februarie, și doar pentru acele venituri rezultate din contractele pentru care contribuabilii au redus contravaloarea folosinței bunului imobil.

Perioada pentru care plătitorii de IP/IVM este perioada pentru care s-a negociat scăderea contravalorii folosinței bunului imobil, dar nu mai mult de 31 decembrie 2020.

Locatarii care beneficiază de prevederile art. 1 alin. (1) din prezentul act normativ sunt obligați să plătească chiriile lunare, a căror plată a fost amânată prin act adițional între locator și locatar, organului fiscal teritorial competent, care a plătit aceste chirii locatorului, eşalonat, în rate egale, după perioada în care plata a fost amânată, până la 31 decembrie 2020.

În cazul în care locatarii nu își îndeplinesc această obligație, organul fiscal teritorial competent procedează la executarea silită a creanțelor nerecuperate, conform Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

Facilitățile din prezentul act normativ se aplică în mod corespunzător pentru toată perioada stării de urgență, precum și pentru luna următoare celei în care a încetat starea de urgență.

În termen de 15 zile de la data publicării prezentei legi în Monitorul Oficial ministerele de resort vor elabora proceduri de punere în aplicare.