



Material informativ

Procedura de înregistrare a contractelor de locațiune

O.P.A.N.A.F. nr. 2031 din 17 noiembrie 2022 privind modificarea și completarea 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 al României , Partea I, nr.1164 din data de 05.12.2022.

Potrivit O.P.A.N.A.F. nr. 2031/2022 procedura de înregistrare a contractelor de locațiune prevede:

A. Înregistrarea contractelor de închiriere de către persoanele fizice care obțin venituri din cedarea folosinței bunurilor

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 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.

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/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 .

Dacă bunul a cărui folosință se cedează este deținut în comun, fiecare coproprietar are obligația înregistrării contractului de închiriere la organul fiscal competent.

Pentru înregistrarea contractului de închiriere, contribuabilul depune **„Cererea de înregistrare a contractelor de locațiune"**, prevăzută în anexa nr.2 a O.P.A.N.A.F. nr. 2031/2022, însoțită de o copie a contractului de închiriere. Conformitatea cu originalul a copiei contractului de închiriere, având număr și dată, se efectuează de către contribuabil prin înscrierea mențiunii „conform cu originalul” și semnătura acestuia.

Cererea, însoțită de copia contractului de închiriere, se depune **direct la registratura organului fiscal competent, prin poștă cu confirmare de primire sau prin mijloace electronice de transmitere la distanță.**

Mențiunile privind modificarea sau încetarea contractului de închiriere se declară

Adresa: Str. Anastasie PANU, Nr. 26, C.P. 700025
Mun. Iași, Jud. Iași
Tel: +40 232 255 983
Fax: +40 232 214 606
E-mail: registratura.general.a.is@anaf.ro
www.anaf.ro

prin completarea și depunerea cererii, având bifată în formular căsuță "Modificare" sau "încetare", după caz, însoțită de documentele justificative.

Data înregistrării, la organul fiscal, a contractului de închiriere, a modificărilor ulterioare sau a încetării acestuia este, după caz, data înregistrării la registratura organului fiscal competent, data poștei sau data înregistrării cererii pe portal, astfel cum rezultă din mesajul electronic transmis de sistemul de tranzacționare a informațiilor.

Dovada înregistrării la organul fiscal competent a contractului de închiriere, a modificărilor ulterioare sau a încetării acestuia este:

- copia cererii având înscrise numărul și data înregistrării la organul fiscal - pentru cererile depuse direct la registratura organului fiscal competent;
- Copia cererii, însoțită de confirmarea de primire semnată de reprezentantul organului fiscal competent - pentru cererile depuse prin poștă cu confirmare de primire;
- copia cererii, însoțită de mesajul electronic transmis de sistemul de tranzacționare a informațiilor - pentru cererile depuse prin mijloace electronice de transmitere la distanță.

Compartimentul cu atribuții în domeniul gestionării registrului contribuabililor din cadrul organului fiscal competent, denumit compartiment de specialitate, înregistrează contractele de închiriere în evidența contractelor de locațiune.

Înregistrarea Contractelor de închiriere în evidența organizată de către organul fiscal competent, se efectuează de către compartimentul de specialitate **în maximum 5 zile de la data depunerii cererii.**

Organul fiscal competent notifică persoanele fizice care figurează în evidențele fiscale cu venituri obținute din cedarea folosinței bunurilor din patrimoniul personal și care nu și-au îndeplinit obligația de înregistrare a contractelor de închiriere. Modelul și conținutul formularului „**Notificare privind nedepunerea la termen a cererii de înregistrare a contractelor de închiriere**” este prevăzut în anexa nr. 3 a O.P.A.N.A.F. nr. 2031/2022.

Notificarea se întocmește în două exemplare, se vizează de către conducătorul compartimentului de specialitate și se înaintează spre aprobare conducătorului organului fiscal competent.

Notificarea se comunică contribuabilului, potrivit art. 47 din Codul de procedură fiscală, iar cel de-al doilea exemplar se arhivează la dosarul fiscal al acestuia.

B. Înregistrarea contractelor de locațiune de către locatori, potrivit prevederilor Codului civil

Locatorii pot înregistra la organele fiscale competente din subordinea Agenției Naționale de Administrare Fiscală contractele de locațiune pe care le încheie prin înscris sub semnătură privată în calitate de locator atât cu persoane fizice, cât și cu persoane juridice, potrivit prevederilor art. 1798 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Organul fiscal competent este organul fiscal în a cărui evidență locatorul este înregistrat ca plătitor de impozite, taxe și contribuții.

Pentru înregistrarea contractului de locațiune, locatorul depune cererea, prevăzută în anexa nr.2 la O.P.A.N.A.F. nr. 2031/2022, însoțită de o copie a contractului de locațiune. Conformitatea cu originalul a copiei se efectuează de către locator prin înscrierea mențiunii „conform cu originalul” și semnătura acestuia,

Cererea se completează și se depune prin mijloace electronice de transmitere la distanță. La cerere se anexează copia contractului de locațiune.

Mențiunile privind modificarea sau încetarea contractului de locațiune se declară prin completarea și depunerea cererii, având bifată în formular căsuța "Modificare" sau "încetare", după caz, însoțită de documentele justificative.

Data înregistrării contractului de locațiune, a modificărilor ulterioare sau a încetării acestuia este data înregistrării cererii pe portal, astfel cum rezultă din mesajul electronic de confirmare transmis de sistemul de tranzacționare a informațiilor.

Dovada înregistrării în organul fiscal competent a contractului de locațiune, a modificărilor ulterioare sau a încetării acestuia este copia cererii, însoțită de mesajul electronic de confirmare a depunerii.

Compartimentul cu atribuții în domeniul gestionării registrului contribuabililor din cadrul organului fiscal competent, denumit compartiment de specialitate, înregistrează contractele de închiriere în evidența contractelor de locațiune.

Înregistrarea Contractelor de închiriere în evidența organizată de către organul fiscal competent, se efectuează de către compartimentul de specialitate **în maximum 5 zile de la data depunerii cererii.**

Biroul Asistență pentru contribuabili- 08.12.2022

O.P.A.N.A.F. nr. 2031 din 17 noiembrie 2022 privind modificarea și completarea 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"(Monitorul Oficial al României , Partea I, nr.1164 din data de 05.12.2022)