



MINISTERUL FINANTELOR
Agencia Națională de Administrare Fiscală
Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Ploiești
Administrația Județeană a Finanțelor Publice Teleorman



➡ **Veniturile realizate din arendarea bunurilor agricole din patrimoniul personal**

4 IULIE 2025

Veniturile realizate din arendarea bunurilor agricole din patrimoniul personal

Structura seminarului web

- 1. Baza legală
- 2. Definirea veniturilor obținute din arendarea bunurilor agricole din patrimoniul personal și categoria de bunuri ce pot fi arendate
- 3. Contractul de arendare
- 4. Stabilirea venitului brut din arendă
- 5. Stabilirea venitului net din arendă
- 6. Calcularea, reținerea și plata impozitului
- 7. Stabilirea, calcularea și plata contribuției de asigurări sociale de sănătate (CASS)
- 8. Depunerea Declarației Unice
- 9. Taxa pe valoarea adăugată
- 10. Surse de informare și materiale informative puse la dispoziție de A.N.A.F.

Veniturile realizate din arendarea bunurilor agricole din patrimoniul personal

1. Baza legală

- Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare - Capitolul IV- Venituri din cedarea folosinței bunurilor;
- Normele metodologice de aplicare, aprobate prin H.G nr.1/2016, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 214/2024 privind utilizarea semnăturii electronice, a mărcii temporale și prestarea serviciilor de încredere bazate pe acestea

Veniturile realizate din arendarea bunurilor agricole din patrimoniul personal

➤ 2. *Definirea veniturilor obținute din arendarea bunurilor agricole din patrimoniul personal și categoria de bunuri ce pot fi arendate*

Potrivit Legii nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, veniturile obținute din arendarea bunurilor agricole din patrimoniul personal sunt clasificate în **categoria veniturilor din cedarea folosinței bunurilor**.

Veniturile din cedarea folosinței bunurilor sunt veniturile, în bani și/sau în natură, provenind din cedarea folosinței bunurilor mobile și imobile, obținute de către proprietar, **uzufructuar** sau alt deținător legal, **altele decât veniturile din activități independente**.

Potrivit art.1836 din Codului Civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare, pot fi arendate orice bunuri agricole, cum ar fi:

Veniturile realizate din arendarea bunurilor agricole din patrimoniul personal

- A) terenurile cu destinație agricolă**, și anume terenuri agricole productive - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, arbuștii fructiferi, plantațiile de hamei și duzi, pășunile împădurite, terenurile ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice, platformele și spațiile de depozitare care servesc nevoilor producției agricole și terenurile neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă;
- B) animalele, construcțiile de orice fel, mașinile, utilajele și alte asemenea bunuri** destinate exploatarei agricole.

Veniturile realizate din arendarea bunurilor agricole din patrimoniul personal

➤ 3. *Contractul de arendare*

Potrivit Codului Civil, art. 1838, alin. (1) arendarea reprezintă **locățiunea bunurilor agricole.**

Contractul de arendare trebuie încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute.

Arendașul trebuie să depună un exemplar al contractului la consiliul local în a cărei rază teritorială se află bunurile agricole arendate, pentru a fi înregistrat într-un registru special ținut de secretarul consiliului local; când bunurile arendate sunt situate în raza teritorială a mai multor consilii locale, câte un exemplar al contractului se depune la fiecare consiliu local în a cărei rază teritorială sunt situate bunurile arendate.

Veniturile realizate din arendarea bunurilor agricole din patrimoniul personal

IMPORTANT!

- ☐ Toate cheltuielile legate de încheierea, înregistrarea și publicitatea contractului de arendare revin **arendașului**.
- ☐ Contractele de arendare încheiate în formă autentică, precum și cele înregistrate la consiliul local constituie, în condițiile legii, **titluri executorii** pentru plata arende la termenele și modalitățile stabilite în contract.
- ☐ **Subarendarea totală sau parțială este interzisă**, sub sancțiunea nulității absolute.
- ☐ Contractul de arendare **se reînnoiește de drept**, pentru aceeași perioadă, dacă nici una dintre părți nu a comunicat cocontractantului, în scris, refuzul său cu cel puțin 6 luni înainte de expirarea termenului, iar în cazul terenurilor cu destinație agricolă, cu cel puțin 1 an.

Veniturile realizate din arendarea bunurilor agricole din patrimoniul personal

➤ 4. *Stabilirea venitului brut din arendă*

Venitul brut obținut din arendarea bunurilor agricole din patrimoniul personal se stabilește pe baza raportului juridic/contractului încheiat între părți și reprezintă totalitatea sumelor în bani încasate și/sau echivalentul în lei al veniturilor în natură primite.

În cazul în care 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 de specialitate ale Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, hotărâri ce trebuie emise înainte de începerea anului fiscal.



Veniturile realizate din arendarea bunurilor agricole din patrimoniul personal

Aceste hotărâri se transmit, în cadrul aceluiași termen, direcțiilor generale regionale ale finanțelor publice, pentru a fi comunicate unităților fiscale din subordine.

În cazul în care prețurile medii ale produselor agricole au fost modificate în cursul anului fiscal de realizare a venitului, noile prețuri pentru evaluarea în lei a veniturilor din arendă exprimate în natură, pentru determinarea bazei impozabile, se aplică începând cu data de 1 a lunii următoare comunicării acestora către direcțiile generale regionale ale finanțelor publice.

Prețurile medii ale produselor agricole, stabilite și/sau modificate potrivit paragrafelor anterioare, sunt publicate pe portalul Agenției Naționale de Administrare Fiscală.

Veniturile realizate din arendarea bunurilor agricole din patrimoniul personal

➤ 5. *Stabilirea venitului net din arendă*

Venitul net din arendă se stabilește la fiecare plată prin deducerea din venitul brut a cheltuielilor determinate prin **aplicarea cotei de 20% asupra venitului brut**.

Pentru recunoașterea deductibilității cheltuielii în cota de 20% din venitul brut, arendatorul **nu este obligat să prezinte organului fiscal documente justificative**.

Cheltuiala deductibilă aferentă venitului, stabilită în cota forfetară de 20% aplicată la venitul brut, reprezintă uzura bunurilor închiriate și cheltuielile ocazionate de întreținerea și repararea acestora, impozitele și taxele pe proprietate datorate potrivit legii, primele de asigurare plătite pentru bunul cedat spre folosință, respectiv eventuale nerealizări ale veniturilor din arendare scontate, generate de condiții naturale nefavorabile, cum ar fi: grindina, seceta, inundații, incendii și altele asemenea.

Veniturile realizate din arendarea bunurilor agricole din patrimoniul personal

➤ 6. *Calcularea, reținerea și plata impozitului*

Calculul, reținerea și plata impozitului aferent veniturilor din arendă intra în sarcina **arendașului**.

Impozitul pe veniturile din arendă se calculează prin reținere la sursă de către plătitorii de venit la momentul plății venitului, prin aplicarea **cotei de 10% asupra venitului net, impozitul fiind final**.

Impozitul astfel calculat se reține și se plătește la bugetul de stat până la data de 25 inclusiv a lunii următoare celei în care a fost reținut.

Veniturile realizate din arendarea bunurilor agricole din patrimoniul personal

Plătitorii de venituri din arendă au obligația să completeze și să depună, până la **data de 25 inclusiv a lunii următoare** celei în care s-au plătit veniturile, formularul 112 “Declarație privind obligațiile de plată a contribuțiilor sociale, impozitului pe venit și evidența nominală a persoanelor asigurate”, în care declară impozitul pe veniturile din arendă calculat și reținut.

Formularul 112 se transmite prin mijloace electronice de transmitere la distanță, în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Semnarea declarației se realizează prin utilizarea certificatului calificat, eliberat în condițiile Legii nr.214/2024 privind utilizarea semnăturii electronice, a mărcii temporale și prestarea serviciilor de încredere bazate pe acestea.

Plătitorii de venituri din arendă **nu au obligația** completării și depunerii Declarației informative privind impozitul reținut la sursă și câștigurile/pierderile din investiții, pe beneficiari de venit – **formular 205**

Veniturile realizate din arendarea bunurilor agricole din patrimoniul personal

➤ 7. *Stabilirea, calcularea și plata contribuției de asigurări sociale de sănătate (CASS)*

Baza anuală de calcul al contribuției de asigurări sociale de sănătate în cazul persoanelor care realizează venituri din cele prevăzute la art. 155 alin. (1) lit. c) - h) din Codul fiscal o reprezintă :

- a) nivelul a 6 salarii minime brute pe țară, în cazul veniturilor realizate cuprinse între 6 salarii minime brute pe țară inclusiv și 12 salarii minime brute pe țară;
- b) nivelul de 12 salarii minime brute pe țară, în cazul veniturilor realizate cuprinse între 12 salarii minime brute pe țară inclusiv și 24 de salarii minime brute pe țară;
- c) nivelul de 24 de salarii minime brute pe țară, în cazul veniturilor realizate cel puțin egale cu 24 de salarii minime brute pe țară.

Veniturile realizate din arendarea bunurilor agricole din patrimoniul personal

Încadrarea în plafonul anual de cel puțin 6, 12 sau 24 de salarii minime brute pe țară, după caz, se efectuează prin **cumularea veniturilor nete din arendarea bunurilor agricole** din patrimoniul personal realizate **cu alte categorii de venituri realizate**, după cum urmează:

- a) venitul net din drepturi de proprietate intelectuală;
- b) venitul net distribuit din asocieri cu persoane juridice, contribuabili potrivit prevederilor Titlului II sau Titlului III din Codul fiscal;
- c) venitul net sau norma de venit, după caz, pentru veniturile din cedarea folosinței bunurilor;
- d) venitul și/sau câștigul/câștigul net din investiții;
- e) venitul net sau norma de venit, după caz, pentru veniturile din activități agricole, silvicultură și piscicultură;
- f) venitul brut, câștigul și/sau venitul impozabil din alte surse.

Veniturile realizate din arendarea bunurilor agricole din patrimoniul personal

- 1. *Situația în care persoanele fizice realizează venituri din arendă, obținute de la un singur plătitor de venit, iar nivelul net estimat al acestor venituri, pentru anul curent, este cel puțin egal cu 6 salarii minime brute pe țară*

În acest caz, plătitorul de venit are obligația să calculeze contribuția de asigurări sociale de sănătate prin aplicarea cotei de contribuție de 10% asupra bazei de calcul, să o rețină și să o plătească.

În contractul încheiat între părți se precizează obligația plătitorului de venit de a calcula, reține și plăti contribuția prin reținere la sursă, în anul în curs. Nivelul contribuției calculate și reținute la fiecare plată de către plătitorul de venit este cel stabilit de părți, până la concurența contribuției anuale datorate.

Veniturile realizate din arendarea bunurilor agricole din patrimoniul personal

- *2. Situatia în care persoanele fizice realizează venituri din arendă din mai multe surse iar veniturile nete estimate a se realiza de la cel puțin un plătitor de venit sunt egale sau mai mari decât nivelul a 6 salarii minime brute pe țară.*

În această situație, persoana fizică desemnează, prin contractul încheiat între părți, plătitorul de venit de la care venitul realizat este cel puțin egal cu 6 salarii minime brute pe țară și care are obligația să calculeze contribuția de asigurări sociale de sănătate prin aplicarea cotei de 10% asupra bazei de calcul, să rețină și să plătească contribuția pentru anul în curs.

Nivelul contribuției calculate și reținute la fiecare plată de către plătitorul de venit este cel stabilit de părți, până la concurența contribuției datorate.



Veniturile realizate din arendarea bunurilor agricole din patrimoniul personal

Persoanele fizice care realizează venituri din arendă din mai multe surse pentru care plătitorul de venit a reținut la sursă contribuția de asigurări sociale de sănătate, aceasta fiind aferentă unei baze de calcul mai mici decât nivelul a 12 sau 24 de salarii minime brute pe țară, **au obligația depunerii formularului 212 - Declarație unică privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice**, dacă nivelul venitului net cumulat realizat este cel puțin egal cu 12 sau cu 24 de salarii minime brute pe țară, în vederea stabilirii contribuției de asigurări sociale de sănătate aferente unei baze de calcul egale, după caz, cu nivelul a 12 sau 24 de salarii minime brute pe țară în vigoare în anul pentru care se datorează contribuția.

Veniturile realizate din arendarea bunurilor agricole din patrimoniul personal

Persoana fizică are obligația depunerii formularului 212 – Declarație unică privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale până la data de 25 mai inclusiv a anului următor celui de realizare a veniturilor.

Contribuția reținută de către plătitorul de venit este luată în calcul la stabilirea contribuției de asigurări sociale de sănătate datorate de către respectivii contribuabili.

Plătitorii de venituri care au reținut la sursă contribuția de asigurări sociale de sănătate **eliberează**, la solicitarea contribuabililor care au obligația depunerii Declarației unice privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice, **un document cu privire la nivelul contribuției reținute**. Documentul eliberat contribuabilului, la solicitarea acestuia, nu reprezintă un formular tipizat.

Veniturile realizate din arendarea bunurilor agricole din patrimoniul personal

- 3. *Situatia în care venitul net din arendă pentru care impozitul se reține la sursă de către plătitorul de venit, estimat a se realiza pe fiecare sursă, este sub nivelul a 6 salarii minime brute pe țară, dar nivelul cumulativ al acestor venituri este cel puțin egal cu 6 salarii minime brute pe țară*

În acest caz, plătitorul de venit **nu are obligația reținerii la sursă a contribuției de asigurări sociale de sănătate.**

Persoana fizică are obligația depunerii formularului 212 – Declarația unică privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale până la data de 25 mai inclusiv a anului următor celui de realizare a veniturilor prin care stabilește contribuția de asigurări sociale de sănătate datorată.

Veniturile realizate din arendarea bunurilor agricole din patrimoniul personal

- 4. *Situația în care persoanele fizice care obțin venituri din arendă pentru care plătitorii de venit au obligația calculării, reținerii, plății și declarării contribuției de asigurări sociale de sănătate, realizează și venituri din următoarele categorii: venituri din drepturi de proprietate intelectuală, venituri din asocierea cu o persoană juridică, contribuabil potrivit Titlului II sau Titlului III din Codul fiscal, venituri din cedarea folosinței bunurilor, venituri din activități agricole, silvicultură și piscicultură, venituri din investiții sau venituri din alte surse.*

În acest caz, persoanele fizice au obligația depunerii Declarației unice până la data de 25 mai inclusiv a anului următor celui de realizare a veniturilor, cu excepția situației în care veniturile realizate se încadrează în plafonul pentru care plătitorii de venituri au reținut la sursă contribuția de asigurări sociale de sănătate, iar nivelul contribuției de asigurări sociale de sănătate datorate pentru veniturile obținute în anul de realizare a veniturilor este egal cu nivelul contribuției de asigurări sociale de sănătate reținute în cursul anului fiscal de către plătitorii de venituri.

Veniturile realizate din arendarea bunurilor agricole din patrimoniul personal

- 5. *Situația în care persoana fizică optează pentru plata contribuției de asigurări sociale de sănătate și începe, în cursul aceluiași an fiscal în care a exercitat opțiunea, să realizeze venituri din arendarea bunurilor agricole din patrimoniul personal*

În situația în care persoana fizică a optat pentru plata contribuției de asigurări sociale de sănătate, prin depunerea formularului 212 – Declarația unică privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice, și începe, în cursul aceluiași an fiscal în care a exercitat opțiunea, să realizeze venituri din arendarea bunurilor agricole din patrimoniul personal, aceasta are obligația depunerii Declarației unice privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice, până la data de 25 mai, inclusiv, a anului următor celui de realizare a veniturilor, dacă veniturile realizate sunt cel puțin egale cu nivelul a 6 salarii minime brute pe țară.

Veniturile realizate din arendarea bunurilor agricole din patrimoniul personal

Contribuția de asigurări sociale de sănătate datorată pentru care s-a optat pentru anul în care au fost realizate veniturile din arendarea bunurilor agricole din patrimoniul personal este luată în calcul la stabilirea contribuției anuale. În această situație, în vederea stabilirii contribuției de asigurări sociale de sănătate se procedează astfel:

- a) în cazul în care baza anuală de calcul este nivelul a 12 sau 24 salarii minime brute pe țară se datorează diferența de contribuție între cea aferentă bazei anuale de calcul și cea aferentă bazei de calcul de 6 salarii minime brute pe țară;
- b) în cazul în care baza anuală de calcul este nivelul a 6 salarii minime brute pe țară, se datorează contribuția pentru care s-a optat, respectiv contribuția aferentă bazei anuale de calcul de 6 salarii de bază minime brute pe țară, în vigoare la data de 1 ianuarie a anului pentru care se datorează contribuția.

Veniturile realizate din arendarea bunurilor agricole din patrimoniul personal

8. Depunerea Declarației Unice

Persoana fizică, arendatorul, trebuie să depună Declarația unică privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice (formular 212) pentru a declara CASS datorată, în baza căreia să facă plata în nume propriu (sistem de autoimpunere) în anul următor până la data de 25 mai, numai dacă:

- Nivelul venitului net din arenda obținut de la fiecare plătitor de venit este sub nivelul a 6 salarii minime brute pe țară începând cu veniturile anului 2023, dar venitul net cumulat este cel puțin egal cu 6 salarii minime brute pe țară;
- Veniturile totale obținute din mai multe contracte de arendă se încadrează la un plafon superior celui la care CASS a fost reținută la sursă de plătitorul de venit desemnat, caz în care contribuția reținută de către plătitorul de venit este luată în calcul la stabilirea contribuției de asigurări sociale de sănătate.

Veniturile realizate din arendarea bunurilor agricole din patrimoniul personal

Formularul electronic poate fi descărcat gratuit accesând site-ul www.anaf.ro, secțiunea Servicii online, subsecțiunea Declarații electronice.

Declarația se depune :

- a) prin mijloace electronice de transmitere la distanță
 - prin intermediul serviciului “Spațiul privat virtual”, disponibil pe site -ul www.anaf.ro;
 - pe site-ul www.e-guvernare.ro.
- b) în format hârtie, direct la registratura organului fiscal sau prin poștă, cu scrisoare recomandată cu confirmare de primire

Veniturile realizate din arendarea bunurilor agricole din patrimoniul personal

Modalități de plată:

- prin virament bancar ;
- în numerar, în conturile deschise la Trezoreria Statului pe raza căreia contribuabilii au domiciliul fiscal;
- prin mandat poștal la subunitățile poștale ale C.N Poșta Română SA
- online, cu cardul, prin intermediul platformei Ghișeul.ro care este interconectată cu serviciul Spațiul Privat Virtual
- cu card bancar, la casieriile Trezoreriei Statului pe raza cărora contribuabilii au domiciliul fiscal.

Veniturile realizate din arendarea bunurilor agricole din patrimoniul personal

➤ 9. *Taxa pe valoarea adăugată*

Este considerată persoană impozabilă orice persoană care desfășoară, de o manieră independentă și indiferent de loc, activitate economică, oricare ar fi scopul sau rezultatul acestei activități.

Activitățile economice cuprind activitățile producătorilor, comercianților sau prestatorilor de servicii, inclusiv activitățile extractive, agricole și activitățile profesiilor liberale sau asimilate acestora.

De asemenea constituie activitate economică exploatarea bunurilor corporale sau necorporale în scopul obținerii de venituri cu caracter de continuitate.

Din punct de vedere al taxei pe valoarea adăugată arendarea bunurilor reprezintă o prestare de servicii.

Veniturile realizate din arendarea bunurilor agricole din patrimoniul personal

- *Realizarea de operațiuni de arendare a bunurilor imobile, cu caracter de continuitate*

Persoana fizică ce realizează numai operațiuni de arendare a bunurilor imobile, cu caracter de continuitate, devine persoană impozabilă din punct de vedere al TVA, însă arendarea de bunuri imobile este operațiune scutită de TVA.

În situația în care persoana fizică desfășoară numai activități de arendare a bunurilor imobile, aceasta nu are obligația să solicite înregistrarea în scopuri de TVA chiar dacă cifra de afaceri depășește plafonul de 300.000 lei.

Veniturile realizate din arendarea bunurilor agricole din patrimoniul personal

► *Exercitarea opțiunii de taxare a operațiunilor scutite de taxă*

Orice persoană impozabilă poate opta pentru taxarea operațiunilor de arendare a bunurilor imobile, scutite de TVA. Persoana impozabilă stabilită în România, neînregistrată în scopuri de TVA conform art. 316 din Codul fiscal, dacă optează pentru taxare trebuie să solicite înregistrarea în scopuri de TVA și **să notifice organul fiscal** competent cu privire la opțiune.

Pentru înregistrarea în scopuri de TVA persoana fizică depune declarația de înregistrare fiscală, respectiv **formularul 020** - *Declarație de înregistrare fiscală/Declarație de mențiuni pentru persoane fizice române și străine care dețin cod numeric personal* completând în mod corespunzător rubrica “Date privind vectorul fiscal” sau *Declarația pentru înregistrarea/modificarea în mediu electronic a mențiunilor ulterioare înregistrării fiscale, precum și pentru radierea înregistrării fiscale* – **formular 700** (se depune exclusiv prin mijloace electronice de depunere la distanță), după caz.

Veniturile realizate din arendarea bunurilor agricole din patrimoniul personal

Opțiunea privind taxarea se comunică organelor fiscale competente prin depunerea formularului **”Notificare privind opțiunea de taxare a operațiunilor prevăzute la art. 292 alin.(2) lit.e) din Codul fiscal”** și se va exercita de la data înscrisă în notificare.

Opțiunea exercitată privind înregistrarea în scopuri de taxă (prin formularul 020 sau 700) nu ține loc de opțiune de taxare a operațiunilor de arendare (exercitată prin intermediul Notificării).

Persoana impozabilă are obligația depunerii **formularului 300 - Decontul de taxă pe valoarea adăugată** în care va evidenția taxa pe valoarea adăugată aferentă operațiunilor de arendare.

În situația în care persoana impozabilă nu mai dorește să aplice regimul de taxare, aceasta trebuie să notifice organele fiscale competente cu privire la anularea opțiunii, prin formularul **”Notificare privind anularea opțiunii de taxare a operațiunilor prevăzute la art. 292 alin.(2) lit.e) din Codul fiscal”**.

Veniturile realizate din arendarea bunurilor agricole din patrimoniul personal

Aplicarea scutirii de taxă este permisă de la data înscrisă în notificare.

În această situație, persoana fizică trebuie să depună și declarația de mențiuni, respectiv:

- ☐ formularul 020 - Declarație de înregistrare fiscală/Declarație de mențiuni pentru persoane fizice române și străine care dețin cod numeric personal sau
- ☐ formularul 700 - Declarația pentru înregistrarea/modificarea în mediu electronic a mențiunilor ulterioare înregistrării fiscale, precum și pentru radierea înregistrării fiscale, după caz, în vederea anulării înregistrării în scopuri de TVA și a scoaterii din evidență ca persoană impozabilă înregistrată în scopuri de TVA.

Veniturile realizate din arendarea bunurilor agricole din patrimoniul personal

- *Desfășurarea de către persoanele fizice a altor activități economice pe lângă activitățile de arendare a bunurilor imobile*

În cazul unei persoane fizice care obține venituri comerciale (autorizată la O.N.R.C.) sau care obține venituri din profesii libérale, dacă aceasta este înregistrată în scopuri de TVA pentru activitatea desfășurată și, ulterior, optează pentru taxarea operațiunilor de arendare a bunurilor imobile, aceasta va folosi codul de înregistrare în scopuri de TVA deja atribuit de organul fiscal central.

Persoana respectivă are obligația ca în **formularul 300** - Decontul de taxă pe valoarea adăugată să evidențieze și taxa pe valoarea adăugată aferentă operațiunilor de arendare.

Persoana impozabilă devine plătitoare de TVA pentru toate activitățile economice desfășurate în calitate de persoană impozabilă din punct de vedere al TVA, indiferent de forma de organizare a activității, ca urmare a depășirii plafonului de scutire prevăzut de Codul fiscal sau dacă persoana a solicitat înregistrarea în scopuri de TVA prin opțiune.

Veniturile realizate din arendarea bunurilor agricole din patrimoniul personal

► *Eliberarea certificatului de înregistrare fiscală*

În urma depunerii declarației de înregistrare în scopuri de TVA, organul fiscal central emite certificatul de înregistrare în scopuri de TVA pe care este înscris codul de înregistrare și data de la care este valabilă înregistrarea în scopuri de TVA.

După eliberarea certificatului de înregistrare în scopuri de TVA, organul fiscal înscrie contribuabilul în Registrul persoanelor impozabile înregistrate în scopuri de TVA, registru care este public și se află pe portalul www.anaf.ro.

Veniturile realizate din arendarea bunurilor agricole din patrimoniul personal

➤ *Alte obligații declarative ale plătitorilor de TVA*

Persoanele impozabile înregistrate în scopuri de TVA au obligația să depună la organul fiscal competent, pe lângă Decontul de taxă pe valoarea adăugată (formularul 300) și Declarația informativă privind livrările/prestările și achizițiile efectuate pe teritoriul național de persoane înregistrate în scopuri de TVA (formularul 394). Cele două declarații fiscale se depun la următoarele termene:

- ❑ **Decontul de taxă pe valoarea adăugată (formularul 300)** – lunar/trimestrial, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare celei pentru care se depune decontul, de persoanele impozabile pentru care perioada fiscală este luna calendaristică, respectiv până la data de 25 inclusiv a primei luni din trimestrul următor celui pentru care se depune decontul, de persoanele impozabile pentru care perioada fiscală este trimestrul calendaristic, potrivit vectorului fiscal;

Veniturile realizate din arendarea bunurilor agricole din patrimoniul personal

- ❑ **Declarația informativă privind livrările/prestările și achizițiile efectuate pe teritoriul național de persoane înregistrate în scopuri de TVA (formularul 394) – lunar/trimestrial, până la data de 30 inclusiv a lunii următoare încheierii perioadei de raportare declarate pentru depunerea decontului (luna, trimestrul etc.), inclusiv dacă în această perioadă nu au fost realizate operațiuni de natura celor care fac obiectul declarației. În cazul în care perioada de raportare este luna calendaristică, termenul de depunere a declarației pentru luna ianuarie este până la data de 28, respectiv 29 februarie.**
- ✓ Modelul și conținutul formularelor/declarațiilor menționate pe care contribuabilii au obligația să le depună la organul fiscal central, precum și aplicațiile informatice ale acestora, se găsesc pe www.anaf.ro.

Veniturile realizate din arendarea bunurilor agricole din patrimoniul personal

10. Surse de informare și materiale informative puse la dispoziție de A.N.A.F.

Informații suplimentare cu privire la serviciile puse la dispoziția contribuabililor pot fi obținute prin următoarele modalități:

- accesând site-ul Ministerului Finanțelor, www.mfinante.gov.ro;
- accesând portalul Agenției Naționale de Administrare Fiscală, www.anaf.ro - secțiunea „Asistență contribuabili”, subsecțiunea „Servicii oferite contribuabililor”, rubrica „Ghiduri curente și alte materiale informative”;
- participând la webinarile susținute de ANAF;
- telefonic, la Contact - Centerul ANAF, la numărul de telefon: 031.403.91.60;
- la structurile de asistență pentru contribuabili din cadrul organelor fiscale teritoriale.



VĂ MULTUMIM PENTRU
PARTICIPARE!