



INFORMARE

Administrația Județeană a Finanțelor Publice Mehedinți – Serviciul Asistența Contribuabili, va aduce la cunoștință apariția următoarelor acte normative:

Ordinul președintelui ANAF nr. 2031 din 17 noiembrie 2022 pentru modificarea și completarea Ordinului președintelui 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” (Monitorul Oficial nr. 1164 din 5 decembrie 2022).

Precizări suplimentare:

OPANAF 2031/2022 - ÎNREGISTRARE CONTRACTE DE LOCAȚIUNE

- Prin O.G. nr. 16/2022 s-a modificat Codul Fiscal; astfel, începând cu data de 1 ianuarie 2023, pentru 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, a fost instituită obligația de a înregistra contractul încheiat între părți, precum și modificările survenite ulterior, la organul fiscal competent.
- Conform art. 1798 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, contractele de locațiune încheiate prin înscris sub semnătură privată, care au fost înregistrate la organele fiscale, constituie titluri executorii pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile stabilite în contract sau, în lipsa acestora, prin lege.
- Pentru aplicarea acestor prevederi a fost emis Ordinul președintelui ANAF nr. 114/2019, prin care a fost aprobată procedura de înregistrare a contractelor de locațiune la organul fiscal competent, precum și modelul și conținutul formularului "Cerere de înregistrare a contractelor de locațiune".
- Ca urmare a obligației instituite de O.G. nr. 16/2022, au fost completate prevederile Ordinului nr. 114/2019. Astfel, prin prezentul ordin se aduc următoarele modificări:
 - a) se completează procedura de înregistrare a contractelor cu noile prevederi legale;
 - b) se completează formularul "Cerere de înregistrare a contractelor de locațiune" cu informații privind cuantumul chiriei lunare;
 - c) se aprobă formularul "Notificare privind nedepunerea la termen a cererii de înregistrare a contractelor de închiriere".
- Prin urmare, pentru contractele de închiriere încheiate după data de 1 ianuarie 2023, proprietarii - PERSOANE FIZICE vor avea obligația înregistrării la ANAF în termen de 30 de zile de la data încheierii. Pentru contractele aflate în derulare la data de 1 ianuarie 2023, proprietarii - PERSOANE FIZICE vor avea obligația înregistrării (dacă nu sunt deja înregistrate) până la sfârșitul lunii martie 2023 (termen de 90 de zile).

- Proprietarii - PERSOANE JURIDICE pot opta pentru înregistrarea contractelor de închiriere (numai prin intermediul SPV).
- Pentru bunurile deținute în comun, fiecare coproprietar - persoană fizică are obligația înregistrării contractului de închiriere.
- Cererea de înregistrare, însoțită de copia contractului de închiriere, se depune de persoanele fizice direct la registratura organului fiscal, prin poștă sau prin mijloace electronice de transmitere la distanță (SPV).
- Organul fiscal va notifica persoanele fizice care figurează în evidențe cu venituri din chirii și care nu și-au îndeplinit obligația de înregistrare a contractelor.
- Ordinul intră în vigoare începând cu data de 1 ianuarie 2023.

Pentru îndrumare și asistență, vă puteți adresa Serviciului asistență contribuabili la tel. [0252306233](tel:0252306233) și [0252330097](tel:0252330097) sau accesând site-ul ANAF la adresa: <https://www.anaf.ro/arondare>, completând FORMULARUL PENTRU ASISTENȚĂ.

A.J.F.P. Mehedinti
SERVICIUL ASISTENȚA CONTRIBUABILI

 www.anaf.ro 