



## Modificare legislativă privind înregistrarea contractelor de locațiune

Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Galați informează contribuabilii că, în Monitorul Oficial al României nr. 109/ 2025, a fost publicat OpANAF 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**".

Astfel, 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.

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.

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**.

**Cererea de înregistrare a contractelor de locațiune se completează și se depune de către:**

- 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 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.