



## MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE

### Agenția Națională de Administrare Fiscală

Direcția Generală a Finanțelor Publice Arges

Activitatea de Metodologie și Administrarea

Veniturilor Statului



B-dul. Republicii nr. 118

Pitești, jud. Arges

Tel : 0248/21 15 11 int. 3346

E-mail: asistenta.AG@mfinante.ro

### ÎN ATENȚIA

**persoanelor fizice care au în derulare un număr mai mare de 5 contracte de închiriere/subînchiriere, la sfârșitul anului 2010**

Potrivit prevederilor art. 61 din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, *persoanele fizice care realizează venituri din cedarea folosinței bunurilor din derularea unui număr mai mare de 5 contracte de închiriere la sfârșitul anului fiscal, începând cu anul fiscal următor califică aceste venituri în categoria venituri din activități independente și le supun regulilor de stabilire a venitului net pentru această categorie.*

Prin Ordinul Președintelui Agenției Naționale de Administrare Fiscală nr. 2333/2007 a fost aprobată *procedura privind declararea și stabilirea impozitului pe veniturile din cedarea folosinței bunurilor realizate din derularea unui număr mai mare de 5 contracte de închiriere/subînchiriere.*

**Conform acestor prevederi, persoanele fizice care realizează venituri din cedarea folosinței bunurilor din derularea unui număr mai mare de 5 contracte de închiriere sau subînchiriere la sfârșitul anului fiscal, trebuie să cunoască următoarele aspecte:**

- Începând cu anul fiscal următor, califică aceste venituri în categoria veniturilor din activități independente;
- la stabilirea numărului de contracte se iau în calcul contractele de închiriere sau subînchiriere aflate în derulare la data de 31 decembrie a anului precedent celui de impunere, cu excepția contractelor de arendare a bunurilor agricole;
- au obligația să stabilească venitul net, în sistem real, potrivit regulilor prevăzute pentru veniturile din activități independente și conduc contabilitate în partidă simplă în conformitate cu prevederile OMFP nr. 1.040/2004 *pentru aprobarea Normelor metodologice privind organizarea și conducerea evidenței contabile în partidă simplă de către persoanele fizice care au calitatea de contribuabil în conformitate cu prevederile Legii nr. 571/2003 privind Codul*

*fiscal*. Veniturile și cheltuielile luate în calcul pentru stabilirea venitului net sunt cele realizate la nivelul tuturor contractelor de închiriere/subînchiriere aflate în derulare în anul de raportare.

- pentru primul an în care veniturile au fost calificate ca venituri din activități independente, **contribuabilii declară până la data de 15 ianuarie a anului de impunere**, la organul fiscal competent, veniturile și cheltuielile estimate, pe baza formularului 220 „*Declarație privind venitul estimat*”;
- până la data de 15 mai a anului următor celui de realizare a veniturilor au obligația să declare venitul net realizat, prin formularul 200 „*Declarație privind venitul realizat*”;
- în cazul în care la sfârșitul anului fiscal nu mai sunt îndeplinite condițiile de încadrare a veniturilor din închiriere ca venituri din activități independente, începând cu anul fiscal următor persoanele fizice determină și declară venitul net realizat din închiriere/subînchiriere potrivit regulilor aplicabile pentru categoria venituri din cedarea folosinței bunurilor.

**Director Executiv Adjunct  
Dr. Ec. MARIN ȚURLEA**