



REFERITOR LA ARENDAREA BUNURILOR AGRICOLE

*** Informații de interes pentru arendași și arendatori**

■ Prin OUG 125/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 571/2003 privind Codul Fiscal, prevederile privind determinarea și impunerea veniturilor din arendarea bunurilor agricole realizate începând cu data de 01.01.2012 au fost modificate.

■ Legea arendării nr. 16/1994 a fost abrogată începând cu data de 1 octombrie 2011 prin Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, astfel că prevederi privind arendarea bunurilor agricole se găsesc în Codul Civil

Prevederi din Codul Civil

► Pot fi arendate orice bunuri agricole, cum ar fi :

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.

(art. 1836 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil)

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

Sub sancțiunea unei amenzi civile stabilite de instanța de judecată pentru fiecare zi de întârziere, arendașul trebuie să depună un exemplar al contractului la consiliul local în a cărui 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 cărui rază teritorială sunt situate bunurile arendate.

Dispozițiile în materie de carte funciară rămân aplicabile.

Toate cheltuielile legate de încheierea, înregistrarea și publicitatea contractului de arendare revin arendașului.

(art. 1838 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil)

Prevederi din Codul fiscal

Contribuabilii care obțin venituri din arendarea bunurilor agricole din patrimoniul personal au obligația înregistrării contractului încheiat între părți, precum și a modificărilor survenite ulterior, **în termen de 15 zile de la încheierea/producerea modificării acestuia**, la organul fiscal competent.

(art. 81 alin.2 din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare)

Incepând cu data de 01.01.2012 contribuabilii care obțin venituri din arendarea bunurilor agricole **pot opta pentru impunerea finală a acestora sau pentru determinarea venitului net în sistem real**. Contribuabilii sunt obligați să precizeze modalitatea de impunere aleasă în scris, în contractul-raportul juridic încheiat, la momentul încheierii acestuia.

(art.62 alin.2⁶ din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal)

În cazul contractelor de arendare aflate în derulare la data de 1 ianuarie 2012, contribuabilii care realizează venituri din arendă sunt obligați să își exercite în scris opțiunea privind modalitatea de impunere aleasă, prin încheierea unui act adițional, înainte de data efectuării primei plăți, care să fie înregistrat la organul fiscal competent în termen de 15 zile de la încheierea acestuia.

(art.94 din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal)

► **Impunerea finală a veniturilor din arendarea bunurilor agricole**

1) Venitul net din arendă se stabilește la fiecare plată prin deducerea din venitul brut a cheltuielilor determinate prin aplicarea cotei de 25% asupra venitului brut.

Venitul brut 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 natura primite.

În cazul în care arenda se exprimă în natură, evaluarea în lei se va 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, Padurilor și Dezvoltării Rurale, hotărâri ce trebuie emise înainte de începerea anului fiscal. Aceste hotărâri se transmit în cadrul aceluiași termen direcțiilor generale ale finanțelor publice județene și a municipiului București, pentru a fi comunicate unităților fiscale din subordine.

(art. 62 alin.2¹, alin.2², alin.2³ din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal)

2) Impozitul pe veniturile din arendă se calculează prin reținere la sursa de către plătitorii de venit la momentul plății venitului, prin aplicarea cotei de 16% asupra venitului net, impozitul fiind final

(art.62 alin.2⁴ din Legea nr.571/2003 privind Codul Fiscal)

3) Impozitul astfel calculat și reținut pentru veniturile din arenda se virează la bugetul de stat până la data de 25 inclusiv a lunii următoare celei în care a fost reținut

(art.62 alin.2⁵ din Legea nr.571/2003 privind Codul Fiscal)

4) Persoanele fizice care optează pentru impunerea finală a veniturilor din arendă nu au obligația depunerii declarației privind venitul realizat

(art.83 alin.3 lit.b¹)

► Determinarea venitului net din arendarea bunurilor agricole in sistem real

1) Venitul net anual in sistem real se stabilește pe baza datelor din contabilitatea in partidă simplă, potrivit prevederilor art. 48 din Legea nr.571/2003 privind Codul Fiscal

2) Persoanele fizice care optează pentru determinarea venitului net din arendă in sistem real :

- au obligația depunerii declarației privind venitul realizat, până la data de 25 mai a anului următor

- plătesc impozitul anual potrivit deciziei de impunere emisă pe baza declarației de venit

- nu datorează plăți anticipate

(art. 82 alin.3 din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal)

Notă:

Veniturile din arendare realizate în anul 2011 se declară în declarația privind venitul realizat care va fi depusă la organul fiscal competent până la data de 25 mai a anului 2012, plata impozitului efectuându-se pe baza deciziei de impunere anuală.

(art. 94 din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal)

Director Executiv Adjunct,
Dr. Ec. Marin ȚURLEA

Întocmit: Caruntu Ana – Maria/ expert principalBMAC/13.01.2012