

ORDINUL nr. 2.333/2007 din 11 decembrie 2007 pentru aprobarea Procedurii privind declararea și stabilirea impozitului pe veniturile din cedarea folosinței bunurilor realizate din derularea unui număr mai mare de 5 contracte de închiriere/subînchiriere

NOTA ACT:

Emitent: președintele Agenției Naționale de Administrare Fiscală **Publicat în MOF:** nr. 868 din 19 decembrie 2007

Funcție activă: - **Funcție pasivă:** -

Cuprins: 5 articole, 1 anexa

Sumar conținut: Este aprobată procedura prin care persoanele fizice vor declara veniturile din chirii reglementate de [CAP. IV Venituri din cedarea folosinței bunurilor \(art. 61, 62, 63, 64\)](#) în situația în care au încheiat mai mult de 5 contracte de închiriere/subînchiriere. În această situație, veniturile obținute de aceste persoane fizice sunt considerate venituri din activități independente și sunt impozitate potrivit regulilor acestei categorii de venituri. Impozitul de stabilit este în funcție de venitul net anual care trebuie determinat în sistem real potrivit prevederilor [art. 48](#) și potrivit regulilor și obligațiilor contabilității în partida simplă stabilite prin OMFP nr. 1040/2004. Persoana fizică datorează plăți anticipate în contul profitului anual.

TEXT ACT: - versiune **initiala** data **24-06-2008**

Ordinul nr. 2.333/2007 din 11 decembrie 2007 pentru aprobarea Procedurii privind declararea și stabilirea impozitului pe veniturile din cedarea folosinței bunurilor realizate din derularea unui număr mai mare de 5 contracte de închiriere/subînchiriere

În temeiul prevederilor art. 12 alin. (3) din Hotărârea Guvernului nr. 495/2007 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale de Administrare Fiscală, cu modificările și completările ulterioare,
în temeiul prevederilor art. 46 din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, precum și pct. 23[^]2 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 44/2004, cu modificările și completările ulterioare,

președintele Agenției Naționale de Administrare Fiscală emite următorul ordin:

ART. 1

Se aprobă 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, prevăzută în anexa care face parte integrantă din prezentul ordin.

ART. 2

Pentru anul de impunere, următor celui în care au fost îndeplinite condițiile pentru calificarea veniturilor din cedarea folosinței bunurilor în categoria venituri din activități independente, contribuabilii au obligația declarării venitului estimat până la data de 15 ianuarie a anului de impunere.

ART. 3

Prevederile prezentului ordin se aplică pentru impunerea veniturilor începând cu 1 ianuarie 2008.

ART. 4

Direcția generală proceduri pentru administrarea veniturilor și Direcția generală de tehnologia informației din cadrul Agenției Naționale de Administrare Fiscală, direcțiile generale ale finanțelor publice județene și a municipiului București, precum și, după caz, direcțiile de specialitate din cadrul Ministerului Economiei și Finanțelor și Agenției Naționale de Administrare Fiscală vor duce la îndeplinire prevederile prezentului ordin.

ART. 5

Prezentul ordin va fi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Președintele Agenției Naționale de Administrare Fiscală, Daniel Chițoiu

București, 11 decembrie 2007.

Nr. 2.333.

ANEXA 1 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

1. 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, 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.

2. Obligația contribuabililor de înregistrare a contractelor de închiriere/subînchiriere la organul fiscal se menține și după îndeplinirea condițiilor de la pct. 1.

3. Persoanele fizice care realizează venituri în condițiile de la pct. 1 stabilesc venitul net, în sistem real, potrivit regulilor prevăzute pentru veniturile din activități independente și conduc contabilitate în partidă simplă în conformitate cu prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice 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.

4. Stabilirea plăților anticipate și a impozitului anual datorat se efectuează de organul fiscal competent, potrivit regulilor prevăzute pentru veniturile din activități independente pentru care venitul net se stabilește în sistem real.

În vederea stabilirii plăților anticipate pentru primul an în care veniturile realizate în condițiile de la pct. 1 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.

Organul fiscal va verifica îndeplinirea condițiilor de la pct. 1 și va notifica contribuabilul în situația în care acesta nu a declarat venitul estimat din activități independente, aplicând prevederile legale prevăzute în cazul neîndeplinirii obligațiilor declarative.

În vederea stabilirii impozitului anual datorat, contribuabilii care au realizat în anul fiscal venituri în condițiile de la pct. 1 declară venitul net realizat, potrivit regulilor aplicabile activităților independente.

5. În cazul în care la sfârșitul anului fiscal nu mai sunt îndeplinite condițiile de la pct. 1, 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.

Stabilirea plăților anticipate și a impozitului anual datorat se efectuează de organul fiscal competent, potrivit regulilor prevăzute pentru veniturile din cedarea folosinței bunurilor.

6. Prin organ fiscal competent se înțelege:

- organul fiscal în a cărui rază teritorială contribuabilul are adresa unde își are domiciliul potrivit legii sau adresa unde locuiește efectiv, în cazul în care aceasta este diferită de domiciliul - pentru persoanele fizice care au domiciliul fiscal în România;

- organul fiscal în a cărui rază teritorială se află sursa de venit, pentru ceilalți contribuabili persoane fizice.

Persoanele fizice fără domiciliul fiscal în România care îndeplinesc condițiile de la pct. 1, iar bunurile închiriate/subînchiriate se află în raza teritorială a mai multor organe fiscale au obligația să desemneze o sursă principală de venit, în funcție de care vor îndeplini obligațiile fiscale prevăzute în prezenta procedură.