

**ORDIN Nr. 2902/2016 din 10 octombrie 2016**  
**pentru aprobarea Procedurii privind declararea veniturilor din cedarea folosinței bunurilor și**  
**stabilirea impozitului datorat de către contribuabilii care califică aceste venituri în categoria**  
**veniturilor din activități independente**

**EMITENT: MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE**

**AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ**

**PUBLICAT ÎN: MONITORUL OFICIAL NR. 807 din 13 octombrie 2016**

Având în vedere dispozițiile:

- art. 5 alin. (4) și art. 83 alin. (2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 342 alin. (1) și (4) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul prevederilor art. 11 alin. (3) din Hotărârea Guvernului nr. 520/2013 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale de Administrare Fiscală, cu modificările și completările ulterioare,

**președintele Agenției Naționale de Administrare Fiscală** emite următorul ordin:

**ART. 1**

Se aprobă Procedura privind declararea veniturilor din cedarea folosinței bunurilor și stabilirea impozitului datorat de către contribuabilii care califică aceste venituri în categoria veniturilor din activități independente, prevăzută în anexa nr. 1.

**ART. 2**

Se aprobă modelul și conținutul formularului "Notificare", prevăzut în anexa nr. 2.

**ART. 3**

Anexele nr. 1 și 2 fac parte integrantă din prezentul ordin.

**ART. 4**

La data intrării în vigoare a prezentului ordin se abrogă Ordinul președintelui Agenției Naționale de Administrare Fiscală nr. 2.333/2007 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, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 868 din 19 decembrie 2007.

**ART. 5**

Direcția generală proceduri pentru administrarea veniturilor, Direcția generală de tehnologia informației din cadrul Agenției Naționale de Administrare Fiscală, direcțiile generale regionale ale finanțelor publice, precum și unitățile fiscale subordonate acestora vor duce la îndeplinire prevederile prezentului ordin.

## ART. 6

Prezentul ordin se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Președintele Agenției Naționale de Administrare Fiscală,

**Eugen-Dragoș Doroș**

București, 10 octombrie 2016.

Nr. 2.902.

## ANEXA 1

### PROCEDURĂ

**privind declararea veniturilor din cedarea folosinței bunurilor și stabilirea impozitului datorat de către contribuabilii care califică aceste venituri în categoria veniturilor din activități independente**

1. (1) Persoanele fizice care realizează venituri din cedarea folosinței bunurilor din derularea unui număr mai mare de 5 contracte de închiriere/subînchiriere la sfârșitul unui an fiscal, începând cu anul fiscal următor, califică aceste venituri în categoria veniturilor din activități independente.

(2) La stabilirea numărului de contracte se au în vedere contractele de închiriere/subînchiriere aflate în derulare la data de 31 decembrie a anului precedent celui de impunere, cu excepția contractelor de arendare a bunurilor agricole.

2. Veniturile și cheltuielile luate în calcul pentru stabilirea venitului net anual sunt cele realizate la nivelul tuturor contractelor de închiriere/subînchiriere aflate în derulare în anul de raportare, indiferent de numărul acestora.

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

4. Persoanele fizice care îndeplinesc condiția de la pct. 1 determină venitul net anual în sistem real, pe baza datelor din contabilitate, potrivit regulilor prevăzute pentru veniturile din activități independente, și au următoarele obligații:

4.1. conducerea evidenței contabile, în conformitate cu prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice nr. 170/2015 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind contabilitatea în partidă simplă;

4.2. completarea Registrului de evidență fiscală;

4.3. (1) completarea și depunerea formularului 220 "Declarație privind venitul estimat/norma de venit" până la data de 31 ianuarie a anului următor.

(2) În formular se bifează căsuța "Cedarea folosinței bunurilor" și căsuța "peste 5 contracte" de la pct. 1 "Categorია de venit", secțiunea II "Date privind activitatea desfășurată". De asemenea, se vor completa și rubricile privind veniturile și cheltuielile de la secțiunea III "Date privind venitul estimat".

(3) Declarația privind venitul estimat/norma de venit se depune în anul următor celui în care a fost împlinită condiția prevăzută la pct. 1 pentru aplicarea regimului fiscal prevăzut pentru categoria veniturilor din activități independente sau, dacă este cazul, și în situația prevăzută la art. 120 alin. (3) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

4.4. (1) completarea și depunerea formularului 200 "Declarație privind veniturile realizate din România" până la data de 25 mai a anului următor celui de realizare a venitului.

(2) În formular se bifează căsuța "Cedarea folosinței bunurilor calificată în categoria venituri din activități independente" de la pct. 1 "Categorია de venit", lit. A "Date privind activitatea desfășurată", secțiunea a II-a "Date privind veniturile realizate, pe surse și categorii de venit". De asemenea se vor completa și rubricile privind veniturile și cheltuielile de la lit. B "Date privind venitul/câștigul net anual", secțiunea a II-a "Date privind veniturile realizate, pe surse și categorii de venit".

5. (1) Stabilirea plăților anticipate și a impozitului anual datorat se efectuează de organul fiscal central competent, potrivit regulilor prevăzute pentru veniturile din activități independente, pentru care venitul net anual se stabilește în sistem real, pe baza datelor din contabilitate.

(2) Pe baza documentelor depuse de contribuabil, organul fiscal va emite un singur formular 260 "Decizie de impunere privind plățile anticipate cu titlu de impozit pe venit/contribuții de asigurări sociale de sănătate/contribuții de asigurări sociale", la nivelul tuturor contractelor de închiriere/subînchiriere.

6. Organul fiscal va verifica anual îndeplinirea condiției de la pct. 1.

7. (1) În cazul în care persoanele fizice care îndeplinesc condiția de la pct. 1 nu au depus formularul 220 "Declarație privind venitul estimat/norma de venit", organul fiscal va proceda la notificarea acestora, utilizând formularul prevăzut în anexa nr. 2 la ordin.

(2) Notificarea se comunică contribuabilului în termen de 15 zile de la împlinirea termenului prevăzut pentru depunerea declarației privind venitul estimat/norma de venit, aplicând prevederile legale prevăzute în cazul neîndeplinirii obligațiilor declarative.

(3) În cazul în care contribuabilul nu se prezintă în termen de 15 zile de la primirea notificării, organul fiscal stabilește plățile anticipate la nivelul sumei datorate pentru ultimul termen de plată al anului precedent, potrivit dispozițiilor art. 121 alin. (3) din Legea nr. 227/2015, cu modificările și completările ulterioare, având în vedere contractele de închiriere/subînchiriere aflate în derulare la 31 decembrie a anului precedent celui de impunere, indiferent de numărul acestora.

În cazul contractelor încheiate între părți în care venitul din cedarea folosinței bunurilor reprezintă echivalentul în lei al unei sume în valută, determinarea venitului anual estimat se efectuează pe baza cursului de schimb al pieței valutare, comunicat de Banca Națională a României, din ziua precedentă celei în care se efectuează impunerea.

8. (1) În cazul în care, la sfârșitul unui an fiscal, nu mai este îndeplinită condiția de la pct. 1, începând cu anul următor persoanele fizice determină și declară venitul net estimat/realizat potrivit regulilor aplicabile pentru categoria venituri din cedarea folosinței bunurilor.

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

ANEXA 2

_____	Ministerul Finanțelor Publice
DGRFP	Agenția Națională de Administrare Fiscală
_____	Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice .....
	Unitatea fiscală .....
	Serviciul/Biroul/Compartimentul .....

Nr. de înregistrare .....

Data .....

Către .....

CNP/NIF .....

Str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ....,

et. ...., ap. ...., județul/sectorul .....

localitatea ....., codul poștal .....

**NOTIFICARE**

Stimată/e doamnă/domn, vă aducem la cunoștință că, la data de 31 decembrie ....., figurați în evidențele noastre cu venituri din cedarea folosinței bunurilor din derularea unui număr mai mare de 5 contracte de închiriere/subînchiriere și aveți obligația depunerii formularului 220 "Declarația privind venitul estimat/norma de venit" pentru anul ....., până la data de 31 ianuarie 20 .....

Pentru informații suplimentare în legătură cu această notificare, persoana care poate fi contactată este doamna/domnul ....., la sediul nostru sau la numărul de telefon ....., între orele ....

În speranța că veți da curs solicitării noastre, vă mulțumim.

În situația în care ați îndeplinit obligațiile declarative, vă rugăm să nu dați curs prezentei.

Conducătorul unității fiscale	Șef compartiment
Numele și prenumele .....	Numele și prenumele .....

Număr de înregistrare ca operator de date cu caracter personal .....

-----

\*) Se va folosi sigla organului fiscal emitent.