



MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ
DIRECȚIA GENERALĂ REGIONALĂ A FINANTELOR PUBLICE GALAȚI
SERVICIUL SERVICII PENTRU CONTRIBUABILI



D . G . R . F . P . GALATI

I ANUARIE 2014

*SISTEMUL DE IMPUNERE
A VENITURILOR DIN ARENDĂ
OBTINUTE DE PERSOANELE FIZICE*



CUPRINS

Calculul și reținerea impozitului pe venit4
Calculul și reținerea contribuției individuale de asigurări sociale de sănătate5
Termenul de virare a impozitului pe venit și al contribuției de asigurari sociale6
Obligații declarative6
Recalcularea venitului net anual și definitivarea contribuțiilor de asigurări sociale de sănătate7



SISTEMUL DE IMPUNERE A VENITURILOR DIN ARENDĂ OBTINUTE DE PERSOANELE FIZICE

Începând cu veniturile anului 2012, impozitul pe veniturile din arendă obținute de persoanele fizice se calculează prin reținere la sursă de către plătitorii de venit la momentul plății venitului, degrevând astfel proprietarii de terenuri de obligațiile de evidență, declarare și plată aferente acestor venituri.

Prezentul ghid cuprinde tratamentul fiscal aplicabil, începând cu 1 ianuarie 2014, veniturilor din arendă obținute de persoanele fizice, așa cum a fost stabilit prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 102/2013 pentru modificarea și completarea Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal și reglementarea unor măsuri financiar-fiscale, publicată în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 703 din 15 noiembrie 2013.

Totodată, prezentul ghid cuprinde **tratamentul fiscal aplicabil din punct de vedere al contribuției de asigurări sociale de sănătate datorate pentru veniturile din cedarea folosinței bunurilor**, așa cum va fi aplicat începând cu data de 01 ianuarie 2014, în conformitate cu prevederile Capitolului II-Contribuții sociale obligatorii privind persoanele care realizează venituri impozabile din activități independente, activități agricole, silvicultură, piscicultură, din asocieri fără personalitate juridică, precum și din cedarea folosinței bunurilor, din cadrul Titlului IX²—”Contribuții sociale obligatorii” al Codului fiscal, așa cum este modificat de **Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 88/2013**, privind adoptarea unor măsuri fiscal-bugetare pentru îndeplinirea unor angajamente convenite cu organismele internaționale, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, publicată în Monitorul Oficial nr.593 din 20 septembrie 2013, și cum va fi aplicat începând cu data de 01 ianuarie 2014.



SISTEMUL DE IMPUNERE A VENITURILOR DIN ARENDĂ

IMPOZITUL PE VENIT



Calculul și reținerea impozitului pe venit

Impozitul pe veniturile din arendă obținute de persoanele fizice se calculează **prin reținere la sursă** de către plătitorii de venit (arendașii) **la momentul plății venitului**, prin aplicarea **cotei de 16% asupra venitului net**, impozitul fiind final.

Venitul net

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.

În cazul în care arenda se exprimă în natură, venitul net se determină ca diferență între sumele reprezentând echivalentul în lei al veniturilor în natură, determinate pe baza prețurilor medii ale produselor agricole stabilite prin hotărâri ale Consiliului județului Galați, și cota de cheltuială forfetară de 25% reprezentând cheltuieli deductibile aferente venitului.

CONTRIBUȚIA DE ASIGURĂRI SOCIALE DE SĂNĂTATE

Calculul și reținerea contribuției individuale de asigurări sociale de sănătate

Contribuabilii care realizează venituri din arendarea bunurilor agricole în regim de reținere la sursă a impozitului dă-torează contribuție individuală de asigurări sociale de sănătate în cursul

anului, plătitorii de venituri având obligația calculării, reținerii și vi-rării sumelor respective cu respectarea prevederilor art. 62 alin. (2¹) - (2⁵) Cod Fiscal.

Obligațiile reprezentând contribuțiile individuale de asigurări sociale de sănătate se calculează **prin aplicarea cotei de contribuție asupra bazei de calcul.**

Baza lunară de calcul

Baza lunară de calcul al contribuției de asigurări sociale de sănătate este **diferența dintre venitul brut și cheltuiala deductibilă determinată prin aplicarea cotei de 25% asupra venitului brut**, și nu poate fi mai mică decât un salariu de bază minim brut pe țară, dacă acest venit este singurul asupra căruia se calculează contribuția. Baza lunară de calcul nu poate fi mai mare decât valoarea a de 5 ori câștigul salarial mediu brut. Pentru contribuabilii care realizează venituri , **încadrarea în plafonul maxim** prevăzut la art. 296²² alin. (2²) Cod Fiscal - 5 ori câștigul salarial mediu brut , **se face de către plătitorul de venit la momentul plății venitului.**

SISTEMUL DE IMPUNERE A VENITURILOR DIN ARENDĂ

**Termenul de virare a
impozitului pe venit
și al contribuției de
asigurari sociale**

Impozitul pe venit precum și obligațiile reprezentând contribuțiile individuale de asigurări sociale de sănătate, astfel calculate și reținute pentru veniturile din arendă se virează la bugetul de stat de către plătitorii de venituri din arendă **până la data de 25 inclusiv a lunii următoare celei în care a fost reținut.**

Obligații declarative

Plătitorii de venituri din arendă (arendașii) au obligația **declarării** impozitului pe venit și al obligațiilor reprezentând contribuțiile individuale de asigurări sociale de sănătate reținute la sursă, până la data de **25 inclusiv a lunii următoare** celei

în care a fost reținut prin depunerea Declarației privind obligațiile de plată a contribuțiilor sociale, impozitului pe venit și evidența nominală a persoanelor asigurate – D112.

Totodată, anual, aceștia au obligația să depună „**Declarația privind calcularea și reținerea impozitului pentru fiecare beneficiar de venit**” la organul fiscal competent, până în **ultima zi a lunii februarie** inclusiv a anului curent pentru anul expirat.

Recalcularea venitului net anual și definitivarea contribuțiilor de asigurări sociale de sănătate

Stabilirea obligațiilor anuale de plată a contribuției de asigurări sociale de sănătate, precum și **încadrarea în plafonul minim** - un salariu de bază minim brut pe țară sau **plafonul maxim** -5 ori câștigul salarial mediu brut, prevăzute la art. 296²² alin. (2²), **se realizează de organul fiscal competent, prin decizie de impunere anuală.**

Totodată, organul fiscal competent **are obligația recalculării bazei impozabile în vederea acordării deductibilității contribuției de asigurări sociale de sănătate** și determinarea impozitului pe venit anual datorat.



TELEFOANE DE CONTACT UNITĂȚI FISCALE SUBORDONATE

ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANȚELOR PUBLICE GALAȚI

0236-491010 / 0236-490008

ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANȚELOR PUBLICE CONSTANȚA

0241-488010

ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANȚELOR PUBLICE VRANCEA

0237-236600

ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANȚELOR PUBLICE BUZĂU

0238-720570

ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANȚELOR PUBLICE BRĂILA

0239-619900

ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANȚELOR PUBLICE TULCEA

0240-502601

<http://www.anaf.ro/public/wps/portal/Galati>

Îndrumarea și asistența contribuabililor

Îndrumarea și asistența contribuabililor în domeniul fiscal se acordă de către organul fiscal teritorial, care este Administrația Finanțelor Publice la care este arondat contribuabilul. Acordarea asistenței contribuabililor se realizează printr-o varietate de mijloace (corespondență scrisă, poștă electronică, telefon, mass-media, publicații, programe complexe de asistență și informare).

Îndrumarea și asistența contribuabililor constau în furnizarea de informații cu caracter general în legătură cu modul în care aceștia trebuie să procedeze pentru a beneficia de un drept fiscal sau pentru a se conforma unei obligații fiscale.

Sfera activității de îndrumare și asistență cuprinde impozitele, taxele, contribuțiile sociale și alte venituri bugetare administrate de ANAF



Îndrumarea și asistența oferite contribuabililor nu includ furnizarea de informații care se încadrează în una dintre categoriile următoare:

a) informații solicitate în perioada în care contribuabilul este supus inspecției fiscale și în legătură cu aceasta;

b) informații în legătură cu soluționarea unor problematice care fac obiectul unor contestații formulate împotriva actelor administrative fiscale

c) informații prin care se sugerează sau se prezintă modalități de optimizare a sarcinii fiscale;

d) informații care nu intră în sfera de competență a ANAF;

e) informații care contravin principiului secretului fiscal;

f) informații în legătură cu reclamațiile privind încălcarea prevederilor codurilor de conduită de către personalul angajat în cadrul unităților fiscale;

g) informațiile de interes public solicitate în baza Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare;

h) alte informații a căror furnizare este interzisă, conform legislației