



Agentia Nationala de Administrare Fiscala

Directia Generala Regionala a Finantelor Publice - Ploiesti

Administratia Judeteana a Finantelor Publice - Arges

IN ATENTIA PERSOANELOR FIZICE IMPOZITUL PE VENITURILE DIN CHIRII

Incepand cu veniturile aferente anului 2023, in cazul veniturilor obtinute din inchirierea bunurilor mobile si imobile, venitul brut reprezinta venit impozabil.

Venitul brut = chiria lunara x nr. de luni in care bunul a fost inchiriat intr-un an calendaristic.

Impozitul = venitul brut x 10%.

Prin urmare, in cazul veniturilor din chirii, pentru determinarea venitului impozabil, nu se mai deduce cheltuiala forfetara in cota de 40% asupra veniturii brut.

Pentru declararea veniturilor din chirii se depune formularul 212 "*Declarația unică privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice*", în termen de 30 de zile de la încheierea contractului între părți și respectiv până la data de 25 mai, inclusiv a fiecărui an, pentru contractele în curs, în cazul celor care au încheiat contractele respective în anii anteriori.

Contractele de inchiriere incheiate incepand cu 1 ianuarie 2023, precum si modificarile survenite ulterior, se inregistreaza in mod obligatoriu, la organul fiscal competent, in termen de cel mult 30 de zile de la incheierea/producerea modificarii acestuia.

In cazul contractelor de inchiriere aflate in derulare la data de 1 ianuarie 2023, inregistrarea la organul fiscal competent, a contractului incheiat intre parti si a modificarilor survenite se efectueaza in termen de cel mult 90 de zile de la data la care a intervenit obligatia inregistrarii acestora (pana la data de 31 martie 2023).

Pentru inregistrarea contractelor de inchiriere, contribuabilul depune "**Cererea de inregistrare a contractelor de locatiune**", insotita de o copie a contractului de inchiriere.

Declaratia unica si "Cererea de inregistrare a contractelor de locatiune" se depun astfel :

- in format hartie, la organul fiscal in a carui raza teritoriala persoana fizica are domiciliul fiscal,

- prin posta, cu confirmare de primire,

- prin mijloace electronice de transmitere la distanta :

= prin intermediul serviciului Spatiul Privat Virtual,

= pe site-ul e-guvernare.ro, cu semnatura electronica calificata.

Temei legal :

- art. 84 alin. (3), art. 120 alin. (6¹) si (6²) si art. 133 alin. (22) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare,

- Ordinul presedintelui ANAF nr. 2031/2022 privind modificarea si completarea Ordinului presedintelui ANAF nr. 114/2019 pentru aprobarea Procedurii de inregistrare a contractelor de locatiune, precum si a modelului si continutului formularului "Cerere de inregistrare a contractelor de locatiune".

A.J.F.P.ARGES

04.01.2023