

Agencia Națională de Administrare Fiscală

Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice - Ploiești
Administrația Județeană a Finanțelor Publice - Argeș

B-dul Republicii, nr.118
Pitești, jud. Argeș
Tel : 0248/211511
int. 3346, 3343
E-mail : Asistenta.AG@mfinante.ro

REFERITOR LA ARENDAREA BUNURILOR AGRICOLE
*** Informații de interes pentru arendași și arendatori**
- aplicabile cu 01.01.2014-

- Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv cele aduse prin **OUG nr. 102/2013**
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare

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 exploatării agricole. *(art.1836 din 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 Codul Civil)*

OBLIGAȚII FISCALE

Prevederi din Codul fiscal

* În categoria veniturilor din cedarea folosinței bunurilor se cuprind și veniturile din arendarea bunurilor agricole, din patrimoniul personal. *(art. 61 CF și pct. 133 NM)*

* **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 CF)*

* **Începând cu 1 ianuarie 2014**, impozitul pentru veniturile din arendă realizate de către persoanele fizice **se va reține la sursă de către plătitorii de venit** (arendași), nemaexistând posibilitatea opțiunii de determinare a venitului net din arendă în sistem real. (prin OUG nr. 102/2013 se abrogă alineatul (2⁶) al art. 62)

* **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 face pe baza prețurilor medii ale produselor agricole, stabilite prin hotărâri ale consiliilor județene ca urmare a propunerilor direcțiilor agricole.

Noutatea: *În cazul în care prețurile medii ale produselor agricole, stabilite prin hotărâre a consiliului județean, au fost modificate în cursul anului fiscal de realizare a venitului (prin HCJ), noile prețuri pentru evaluarea în lei a veniturilor din arendă exprimate în natură, pentru determinarea bazei impozabile se aplică începând cu data de 1 a lunii următoare comunicării acestora către direcțiile generale regionale ale finanțelor publice.*

(art. 62 alin.2¹, alin.2², alin.2³)

* 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)

* 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 și se declară în formularul 112. (art.62 alin.2⁵)

* Persoanele fizice nu au obligația depunerii declarației privind venitul realizat. (art.83 alin.3 lit.b¹)

* Persoanele fizice care realizează venituri din arendare datorează contribuția de asigurări sociale de sănătate pentru aceste venituri.

*Persoanele care realizează într-un an fiscal venituri de natura salariilor, pensiilor, sub forma indemnizațiilor de șomaj, venituri din activități independente, inclusiv cele pentru care impozitul se reține la sursă, din activități agricole, **din cedarea folosinței bunurilor**, venitul obținut de o persoană fizică din asocierea cu o microîntreprindere, fără să dea naștere unei persoane juridice și din asocierile fără personalitate juridică prevăzute la [art. 13](#) lit. e) din Codul fiscal, **datorează contribuția de asigurări sociale de sănătate asupra tuturor acestor venituri.*** (art. 296²³, alin. (1) și (3))

* Baza lunară de calcul al CASS pentru contribuabilii care realizează venituri din arendarea bunurilor agricole în regim de reținere la sursă a impozitului, **este diferența dintre venitul brut și cheltuiala deductibilă determinată prin aplicarea cotei de 25% asupra venitului brut.**

PLAFON: Baza de calcul 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.

Încadrarea în plafonul maxim se face de către plătitorul de venit la momentul plății venitului. (art. 296²² alin. (2²), art. 296²⁴ alin (9))

* *Contribuabilii care realizează venituri din arendarea bunurilor agricole în regim de reținere la sursă a impozitului datorează contribuție individuală de asigurări sociale de sănătate în cursul anului, **plătitorii de venituri având obligația calculării, reținerii și virării sumelor respective.***

Sumele se virează de către plătitorul de venit până la data de 25 inclusiv a lunii următoare celei în care au fost plătite veniturile. Declararea se face de către plătitorul de venit, prin depunerea formularului 212 - Declarația privind obligațiile de plată a contribuțiilor sociale, impozitului pe venit și evidența nominală a persoanelor asigurate.

(art. 296²⁴ alin. (4²) și (10) și art. 296¹⁹, alin. (2))

* Stabilirea obligațiilor anuale de plată a contribuției de asigurări sociale de sănătate, precum și încadrarea în **plafonul minim și în plafonul maxim se realizează de organul fiscal competent, prin decizie de impunere anuală.**

(art. 296²⁵ alin. (2), (4) și (4¹))

Notă:

În cazul veniturilor din arendare realizate în anul 2013 pentru care determinarea venitului net anual a fost efectuată în sistem real obligațiile fiscale sunt cele prevăzute în legislația în vigoare la data realizării acestora.

(art. 94, alin. (14))

**Șef Administrație Adjunct Colectare
Gabriela IONESCU**