



## REFERITOR LA INREGISTRAREA CONTRACTELOR DE FIDUCIE ȘI A CONTRACTELOR DE LOCAȚIUNE

Potrivit Legii nr. 287/2009 privind Codul civil :

- Sub sancțiunea nulității absolute, **contractul de fiducie** și modificările sale trebuie să fie înregistrate la cererea fiduciarului, în termen de o lună de la data încheierii acestora, la organul fiscal competent să administreze sumele datorate de fiduciar bugetului general consolidat al statului - *art. 780 alin (1)*
- **Contractele de locațiune** încheiate prin înscris sub semnătură privată care au fost înregistrate la organele fiscale, precum și cele încheiate în formă autentică constituie titluri executorii pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile stabilite în contract sau, în lipsa acestora, prin lege – *art. 1798*

Organul fiscal competent in administrarea fiduciarului/locatorului organizează evidența contractelor de fiducie/contractelor de locațiune întocmind Registrul contractelor de fiducie și Registrul contractelor de locațiune.

### I. Procedura de înregistrare a contractelor de fiducie

► **fiduciarul depune direct la registratura organului fiscal competent** ” **Declarația de înregistrare a contractelor de fiducie** ” reglementată în anexa nr. 3 al OPANAF nr. 1985/2012, în 2 exemplare, din care originalul rămâne la organul fiscal, iar copia care are înscrisă numărul și data înregistrării la organul fiscal se păstrează de fiduciar .

Declarația de înregistrare a contractelor de fiducie este însoțită de **contractul fiducie**, în original și în copie. Organul fiscal certifică conformitatea copiei contractului de fiducie cu originalul și restituie fiduciarului originalul.

Data înregistrării contractelor de fiducie la organul fiscal competent este data depunerii acestora la registratura organului fiscal competent, iar dovada înregistrării o constituie copia declarației de înregistrare a contractelor de fiducie care are înscrise numărul și data înregistrării la organul fiscal

► **fiduciarul depune prin poștă cu confirmare de primire** ” **Declarația de înregistrare a contractelor de fiducie** ” , însoțită de o copie legalizată a contractului de fiducie.

Data înregistrării contractelor de fiducie la organul fiscal competent este data poștei, iar dovada înregistrării o constituie copia declarației de înregistrare a contractelor de fiducie, însoțită de confirmarea de primire semnată de reprezentantul organului fiscal competent.

In situația **modificării sau încetării contractelor de fiducie** , in termen de 30 zile de la data producerii acestora, se depune la organul fiscal competent conform precizărilor anterioare, ”*Declarația de înregistrare a contractelor de fiducie* ” având bifată căsuța ” *Modificare* ” sau ” *Încetare* ”, însoțită de documentele justificative.

Declarația de înregistrare a contractelor de fiducie și documentele depuse de fiduciar se arhivează la dosarul fiscal al acestuia.

## **II. Procedura in înregistrare a contractelor de locațiune**

### **A. Înregistrarea contractelor de locațiune de către locatori, alții decât persoanele fizice și înregistrarea contractelor de arendare a bunurilor agricole din patrimoniul personal pentru care locatorii persoane fizice au optat pentru impunere finală**

*Personalele juridice care obțin venituri din cedarea folosinței bunurilor și venituri din arendare precum și persoanele fizice care obțin venituri din arendare pentru care au optat pentru impunerea finală a acestora, având calitatea de locatori ,POT* înregistra contractele de locațiune **in Registrul contractelor de locațiune** organizat la nivelul organului fiscal in a cărei evidență sunt înregistrate ca plătitoare de impozite și taxe.

Menționăm că **pentru administrarea impozitului pe venit**, in baza art. 81 alin.(2) din Codul fiscal, **există obligativitatea înregistrării la organul fiscal a contractului de arendă, indiferent de modalitatea de impunere a veniturilor.**

**Pentru înregistrarea contractului de locațiune (contract de închiriere sau arendare) in Registrul contractelor de locațiune:**

► **locatorul depune direct la registratura organului fiscal competent ” Declarația de înregistrare a contractelor de locațiune ”** reglementată in anexa nr. 4 al OPANAF nr. 1985/2012, in 2 exemplare, din care originalul rămâne la organul fiscal, iar copia care are înscrisă numărul și data înregistrării la organul fiscal se păstrează de locator .

Declarația de înregistrare a contractelor de locațiune este însoțită de **contractul de locațiune**, in original și in copie. Organul fiscal certifică conformitatea copiei contractului de locațiune cu originalul și restituie locatorului originalul.

Data înregistrării contractelor de locațiune la organul fiscal competent este data depunerii acestora la registratura organului fiscal competent, iar dovada înregistrării o constituie copia declarației de înregistrare a contractelor de locațiune care are înscris numărul și data înregistrării la organul fiscal.

► **locatorul depune prin poștă cu confirmare de primire ” Declarația de înregistrare a contractelor de locațiune ”**, însoțită de o copie legalizată a contractului de locațiune.

Data înregistrării contractelor de locațiune la organul fiscal competent este data poștei, iar dovada înregistrării o constituie copia declarației de înregistrare a contractelor de locațiune, însoțită de confirmarea de primire semnată de reprezentantul organului fiscal competent.

În situația **modificării sau încetării contractelor de locațiune**, se depune la organul fiscal competent conform precizărilor anterioare, ”*Declarația de înregistrare a contractelor de locațiune*” având bifată căsuța ”*Modificare*” sau ”*Încetare*”, însoțită de documentele justificative.

Declarația de înregistrare a contractelor de locațiune și documentele depuse de locator se arhivează la dosarul fiscal al acestuia.

## **B. Înregistrarea contractelor de locațiune de către locatorul persoană fizică**

*Persoanele fizice care au calitatea de locator și obțin venituri din cedarea folosinței bunurilor din patrimoniul personal și venituri din arendare pentru care au optat să determine venitul net în sistem real, **AU OBLIGAȚIA** înregistrării contractului între părți în **Registrul contractelor de locațiune** în termen de 15 zile de la încheierea acestuia :*

- la organul fiscal în cărui rază teritorială persoana fizică își are domiciliul, potrivit legii, sau adresa unde locuiește efectiv, dacă aceasta este diferită de domiciliu – în cazul persoanelor fizice rezidente
- la organul fiscal în a cărui rază teritorială se află bunul supus impunerii – în cazul persoanelor fizice nerezidente

**Pentru înregistrarea contractului de locațiune (contract de închiriere sau arendare) în Registrul contractelor de locațiune:**

► **locatorul depune direct la registratura organului fiscal competent** formularul 220 ” *Declarația privind venitul estimat/norma de venit* ” în 2 exemplare, din care originalul rămâne la organul fiscal, iar copia care are înscris numărul și data înregistrării la organul fiscal se păstrează de locator .

Declarația de înregistrare a contractelor de locațiune este însoțită de **contractul de locațiune**, în original și în copie. Organul fiscal certifică conformitatea copiei contractului de locațiune cu originalul și restituie locatorului originalul.

Data înregistrării contractelor de locațiune la organul fiscal competent este data depunerii acestora la registratura organului fiscal competent, iar dovada înregistrării o constituie copia declarației privind venitul estimat/norma de venit care are înscris numărul și data înregistrării la organul fiscal.

► **locatorul depune prin poștă cu confirmare de primire** , " *Declarația privind venitul estimat/norma de venit* " însoțită de o copie legalizată a contractului de locațiune.

Data înregistrării contractelor de locațiune la organul fiscal competent este data poștei, iar dovada înregistrării o constituie copia declarației privind venitul estimat/norma de venit, însoțită de confirmarea de primire semnată de reprezentantul organului fiscal competent.

Director Executiv Adjunct,  
Dr. Ec. Marin ȚURLEA

