MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE

Agenția Națională de Administrare Fiscală
Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice - Braşov
Serviciul Asistență pentru Contribuabili

ANAF
Direcția Generală Regională
A Finanțelor Publice Braşov

B-dul. Mihail Kogalniceanu, nr.7
Brasov

TRATAMENTUL FISCAL AL VENITURILOR DIN ARENDAREA BUNURILOR AGRICOLE DIN PATRIMONIUL PERSONAL (ARENDĂ)

cu 23.05.2018, data publicării OUG 18/2018 care a modificat Codul fiscal

1. IMPOZITUL PE VENIT

Arendarea bunurilor agricole din patrimoniul personal face parte din categoria veniturilor impozabile din cedarea folosinței bunurilor, în înțelesul art. 83 din Codul fiscal (punctul 19 alin.1 din normele metodologice)

Venitul brut din arendă se stabileşte pe baza contractului încheiat între părți şi reprezintă totalitatea sumelor în bani încasate şi/sau echivalentul în lei al veniturilor în natură primite.

Dacă arenda se exprimă în natură, evaluarea în lei se face pe baza prețurilor medii ale produselor agricole, stabilite prin hotărâri ale consiliilor județene şi, respectiv, ale Consiliului General al Municipiului Bucureşti, ca urmare a propunerilor direcțiilor teritoriale ale Ministerului Agriculturii şi Dezvoltării Rurale, hotărâri ce trebuie emise înainte de începerea anului fiscal. Aceste hotărâri se transmit direcțiilor generale regionale ale finanțelor publice, pentru a fi comunicate unităților fiscale din subordine.

Venitul net din arendă se stabileşte la fiecare plată prin deducerea din venitul brut a unei cheltuieli forfetare de **40%** care se aplică asupra venitului brut. (art. 84 alin.7)

Cheltuiala deductibilă stabilită în cota forfetară de 40% reprezintă eventuale nerealizări ale veniturilor din arendare scontate, generate de condiții naturale nefavorabile, cum ar fi: grindina, seceta, inundații, incendii şi altele asemenea. (norme pct.20)

Impozitul se calculează prin reținere la sursă de către plătitorii de venit la momentul plății venitului, prin aplicarea cotei de **10%** asupra venitului net, impozitul fiind final. (art. 84 alin.8)

Declararea impozitului reținut se face de plătitorul venitului în **declarația 112** (art. 132).

Persoanele fizice beneficiare ale veniturilor din arendă nu depun *Declarația unică privind impozitul pe venit şi contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice* (Declarația unică) în vederea stabilirii impozitului pe venit (art. 120 alin. 6, art. 122 alin. 4, norme pct. 36 alin. 6)

2. CONTRIBUȚIILE SOCIALE OBLIGATORII

Pentru veniturile din arendă nu se datorează contribuția de asigurări sociale CAS (art. 137).

Se datorează **doar contribuția de asigurări sociale de sănătate** (**CASS**) **dacă** beneficiarul veniturilor din arendă **estimează** pentru anul curent venituri din:

- activități independente,
- drepturi de proprietate intelectuală;
- asocierea cu o persoană juridică;
- **cedarea folosinței bunurilor;**
- activități agricole, silvicultură şi piscicultură;
- venituri din investiții;
- alte surse,

a căror valoare cumulată este **cel puțin egală cu 12 salarii minime** brute pe țară, în vigoare la data de **15 martie** a anului în curs pentru care se stabileşte contribuția (art. 170)

Baza de calcul a CASS: echivalentul a 12 salarii minime brute pe țară.

CASS se stabileşte prin aplicarea cotei de **10%** asupra bazei de calcul de mai sus. (art. 170, art. 174)

Pentru anul 2018 suma anuală de plată este de 2.280 lei (1900 lei salariul minim x 12 luni x 10%).

►Pentru persoanele fizice care realizează venituri din arendă, pentru care impozitul se reține la sursă, obținut de la **un singur plătitor de venit**, iar nivelul net sau brut, după caz, estimat al acestor venituri, pentru anul curent, este cel puțin egal cu 12 salarii minime brute pe țară în vigoare în anul pentru care se datorează contribuția, **plătitorul de venit** are obligația să calculeze, să rețină şi să plătească CASS, precum şi să depună **declarația 112** până la data de 25 inclusiv a lunii următoare celei pentru care se plătesc veniturile. În contractul încheiat între părți se desemnează plătitorul de venit în vederea calculării, reținerii şi plății contribuției prin reținere la sursă, în anul în curs. Nivelul contribuției calculate şi reținute la fiecare plată de către plătitorul de venit este cel stabilit de părți, până la concurența contribuției anuale datorate. (art. 174 alin.5, norme pct. 16 alin.1)

►Dacă, veniturile sunt realizate din mai multe surse şi/sau categorii de venituri, iar veniturile nete estimate a se realiza de la **cel puțin un plătitor de venit** sunt egale sau mai mari decât nivelul a 12 salarii minime brute pe țară în vigoare în anul pentru care se datorează contribuția, contribuabilul desemnează, prin contractul încheiat între părți, **plătitorul de venit** care are obligația calculării, reținerii, plății şi declarării contribuției şi de la care venitul realizat este cel puțin egal cu 12 salarii minime brute pe țară. Nivelul contribuției calculate şi reținute la fiecare plată de către plătitorul de venit este cel stabilit de părți, până la concurența contribuției datorate. **Plătitorul de venit desemnat** depune **declarația 112** până la data de 25 inclusiv a lunii următoare celei pentru care se plătesc veniturile. (art. 174 alin. 6, norme pct. 16 alin.1)

►Dacă nivelul venitului net din categoriile menționate (activități independente, drepturi de proprietate intelectuală, asocierea cu o persoană juridică, cedarea folosinței bunurilor, activități agricole, silvicultură şi piscicultură, investiții, alte surse) inclusiv arenda, pentru care impozitul se reține la sursă, **estimat** a se realiza este sub nivelul a 12 salarii minime brute pe țară în vigoare în anul pentru care se datorează contribuția, dar venitul net cumulat este cel puțin egal cu 12 salarii minime brute pe țară, **contribuabilul** îşi calculează singur contribuția datorată prin **Declarația unică** pe care are obligația depunerii până la data de **15 martie** a anului pentru care se datorează contribuția. (art. 174 alin. 7, norme pct. 16 alin.1). În vederea stabilirii contribuției datorate pentru anul 2018, termenul de depunere a **Declarației unice** este până la data de **15 iulie 2018** inclusiv. (art. 174 alin. 4)

Persoanele fizice care au estimat pentru anul curent venituri anuale cumulate sub nivelul plafonului minim de 12 salarii minime brute pe țară pot opta pentru plata CASS în condițiile prevăzute la art. 180 din Codul fiscal.

BAZA LEGALĂ:

LEGEA 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare;

Hotărârea Guvernului 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare;

Ordinul Comun nr. 1931/1615/598/2018 pentru aprobarea modelului, conținutului, modalității de depunere şi de gestionare a "Declarației privind obligațiile de plată a contribuțiilor sociale, impozitului pe venit şi evidența nominală a persoanelor asigurate" (112);

Ordinul ANAF nr. 888/2018 pentru aprobarea modelului, conținutului, modalității de depunere şi de gestionare a formularului "Declarație unică privind impozitul pe venit şi contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice", cu modificările şi completările ulterioare.

Material informativ elaborat la data de 11.06.2018.