

**GHIDUL**  
**CONTRIBUABILILOR - PERSOANE FIZICE**  
**CARE REALIZEAZĂ VENITURI DIN TRANSMITEREA ÎN POSESIE ȘI/SAU**  
**FOLOSINȚĂ A BUNURILOR IMOBILIARE**

**Informații generale cu privire la veniturile din transmitere în posesie și/sau folosință a bunurilor imobiliare**

Veniturile din transmitere în posesie și/sau folosință a proprietății sunt veniturile în bani și/sau în natură, obținute de către proprietar.

Această categorie de venit cuprinde veniturile din transmiterea în locațiune a bunurilor imobiliare - locuință, casă, garaj, automobil și altele.

**Înregistrarea contractului**

Persoanele fizice, care nu desfășoară activitate de întreprinzător și transmit în posesie și/sau în folosință (locațiune,arendă, uzufruct) proprietate imobiliară altor persoane decât persoanelor care desfășoară activitate de întreprinzător (cu excepția deținătorilor de patente de întreprinzător), reprezentanțelor și reprezentanțelor permanente, instituțiilor, organizațiilor, inclusiv autorităților și instituțiilor publice, sunt obligate să înregistreze contractul de transmitere în posesie și/sau în folosință (locațiune,arendă, uzufruct) a proprietății.

Contractul urmează a fi înregistrat în termen de 3 zile de la data încheierii acestuia, la organul fiscal teritorial competent:

⇒ în a cărui rază teritorială își are domiciliul contribuabilul;

⇒ în a cărui rază teritorială este situat bunul transmis în posesie și/sau în folosință, în cazul în care bunul se află într-o localitate diferită de cea în care este viza de reședință a persoanei fizice.

Obligația de a înregistra la organul fiscal contractul de transmiterea în posesie și/sau în folosință (locațiune,arendă, uzufruct) a proprietății, revine proprietarului, sau reprezentantului acestuia.

La înregistrarea contractului de transmiterea în posesie și/sau în folosință (locațiune,arendă, uzufruct) a proprietății la organul fiscal, se va prezenta copia buletinului de identitate, copia contractului de locațiune sau declarația despre bunul dat în locațiune, copia chitanței de plată, etc.

În cazul în care, nu a fost întocmit un contract de transmiterea în posesie și/sau în folosință (locațiune,arendă, uzufruct) a proprietății, persoana fizică–locator poate depune o Declarație (cerere în formă liberă) prin care se va specifica numele, prenumele, patronimicul, codul fiscal al persoanei fizice–locator precum și numele, prenumele, patronimicul, codul fiscal al persoanei fizice–locatar, bunul dat în locațiune (suprafața în m<sup>2</sup>), termenul locațiunii, prețul locațiunii, semnată de ambele părți, etc.

În cazul în care persoana fizică nu are posibilitatea de a se deplasa la oficiul fiscal teritorial, atunci ea va remite inspectoratului fiscal teritorial prin intermediul unei scrisori recomandate contractul de locațiune. Data înregistrării contractului de locațiune va fi considerată data la care scrisoarea a fost depusă la oficiul poștal.

**Impozitul pe venit**

Persoane fizice, care transmit în posesie și/sau în folosință (locațiune,arendă, uzufruct) bunuri imobiliare, achită impozit în mărime de **5% din valoarea contractului**, în cazul transmiterii în posesie și/sau în folosință (locațiune,arendă, uzufruct) proprietății imobiliare altor persoane decât persoanelor care desfășoară activitate de întreprinzător, cu excepția deținătorilor de patente de întreprinzător, reprezentanțelor și reprezentanțelor permanente, instituțiilor, organizațiilor, inclusiv autorităților și instituțiilor publice.

Impozitul se achită lunar cel târziu la data de 2 a lunii în curs, sau în avans. Dacă proprietatea imobiliară a fost transmisă în posesie și/sau în folosință (locațiune,arendă, uzufruct)

după data de 2, termenul de plată în această lună va fi a doua zi din momentul încheierii contractului.

### **Exemplu**

Persoana fizică „X” a dat în locațiune persoane fizice „Y” un imobil (apartament) pe un termen de un an de zile. Contractul este semnat pe data de 15 ianuarie 2013, iar plata pentru chirie va constitui 1.500 lei lunar.

Conform prevederilor art. 90 alin. (3<sup>4</sup>) din Codul fiscal persoana fizică „X” a doua zi după încheierea contractului, pe data de 16 ianuarie 2013 este obligată să achite suma impozitului în mărime de 5% din plata lunară pe locațiune. În cazul dat plata efectivă pentru locațiune pentru luna ianuarie 2013 va constitui 774 lei ((1.500 lei : 31 zile) x 16 zile = 774 lei), iar suma impozitului pentru luna ianuarie va constitui 38,7 lei (774 lei x 5% = 38,7 lei).

Următoarea plată a impozitului, respectiv pentru luna februarie, în mărime de 75 lei (1.500 lei x 5%) urmează a fi achitată pînă la data de 2 februarie 2013.

Contractul urmează a fi înregistrat la organul fiscal teritorial în decurs de 3 zile, adică pîna la data de 18 ianuarie 2013.

Dacă ultima zi de înregistrare a contractelor sau survenirii obligațiilor fiscale care rezultă din achitarea impozitului respectiv este una de odihnă, atunci ultima zi de onorare a obligațiilor fiscale se va considera prima zi lucrătoare care urmează după ziua de odihnă.

Suma impozitului pe venit în mărime de 5% se transferă la bugetul unității administrativ teritoriale unde este amplasat imobilul la capitolul 111 paragraful 5 al clasificăției bugetare, corespunzător următoarelor rechizite:

Beneficiar: c/f 1006601000037

MF TT \_\_\_\_\_

Contul bancar \_\_\_\_\_

(al Trezoreriei teritoriale respective)

Contul trezorerial: 11105 XX YYYY

XX – contul inspectoratului fiscal, în raza de deservire a căruia este amplasat imobilul;

YYYY – codul localității unde este amplasat imobilul;

Banca beneficiară: „Ministerul Finanțelor – Trezoreria Centrală”;

Codul băncii: TREZMD2X.

### **Depunerea „Declarației persoanei fizice cu privire la impozitul pe venit”**

Veniturile din transmiterea în posesie și/sau folosință (locațiune,arendă, uzufruct) a proprietății imobiliare, obținute de persoanele fizice care nu desfășoară activitate de întreprinzător și achită impozit în mărime de 5% din valoarea contractului, nu necesită de a fi incluse în „Declarația persoanei fizice cu privire la impozitul pe venit” (Forma CET08).

### **Sanctiuni**

Contribuabilii care nu își vor onora obligațiunile, riscă aplicarea amenzilor și sancțiunilor, în conformitate cu prevederile Codului fiscal.

### **Unde se pot obține informații detaliate?**

Informații detaliate se pot obține la:

• Oficiul fiscal la care se deservește contribuabilul din cadrul inspectoratelor fiscale teritoriale;

• apelînd la numărul de telefon **(022) 0-8000-1525**;

• accesînd pagina oficială de internet a Serviciului Fiscal de Stat, la adresa: [www.fisc.md](http://www.fisc.md), unde se poate găsi și adresa de e-mail la care se pot transmite întrebări și Baza Generalizată a Practicii Fiscale.