



PARLAMENTUL ROMÂNIEI

CAMERA DEPUTAȚILOR

LEGE

privind aplicarea unor facilități de la plata chiriei pentru perioada aferentă stării de urgență

Camera Deputaților adoptă prezentul proiect de lege.

Art. 1. - (1) Locatarii: operatori economici, practicanți ai profesiilor liberale, entitățile juridice de drept privat, a căror activitate a fost întreruptă sau a căror venituri sau încasări au scăzut cu cel puțin 15% în luna martie 2020 față de media ultimului an calendaristic în perioada de aplicare a stării de urgență, persoanele fizice afectate economic direct sau indirect în perioada de aplicare a stării de urgență, pot amâna la cerere, fără plată de dobânzi și penalități, plata chiriei pentru folosința imobilelor înregistrate ca sedii, puncte de lucru sau locuințe.

(2) Plata chiriilor către locatori pentru categoriile de locatari prevăzute la alin. (1) va fi efectuată de către organul fiscal teritorial competent, în contul locatarilor la cererea locatarilor.

(3) Cererea locatarului va fi însoțită de următoarele:

a) contractul de locațiune între locator și locatar.

b) act adițional între locator și locatar la contractul de locațiune, care va conține următoarele:

- acordul părților pentru amânarea plății chiriei, durata perioadei de amânare a plății chiriei, suma aferentă acestei perioade de amânare.

- date de identificare ale locatorului și locatarului.
- datele contului bancar al locatorului în care urmează a se face plata de către organul fiscal teritorial competent.

- data semnării și semnăturile ambelor părți.

c) orice fel de act al locatarului care dovedește imposibilitatea plății chiriei în perioada specificată în actul adițional dintre locator și locatar.

(4) Pentru a beneficia de amânarea la plata chiriei, categoriile de locatari prevăzute la alin. (1) trebuie să pună la dispoziția organului fiscal teritorial competent orice fel de act justificativ care să ateste imposibilitatea plății chiriei în perioada specificată în actul adițional dintre locator și locatar.

(5) Pot face cerere de plată către operatorul fiscal teritorial competent, locatorii care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

a) chiria lunară specificată în actul adițional dintre locator și locatar specificat la art. 1 alin. (3) lit. b) este mai mică, cel mult egală cu chiria din februarie 2020.

b) valoarea maximă a chiriei lunare din actul adițional este de maximum 10.000 RON pentru operatorii economici pentru fiecare locație și maximum 2.000 RON pentru persoane fizice pentru o singură locație.

(6) Cererea prevăzută la alin. (3), poate fi depusă și prin poștă electronică la o adresă de e-mail care va fi afișată pe pagina de internet a fiecărui organ fiscal teritorial.

Art. 2. - (1) Prin derogare de la prevederile art. 84 alin. (1) - (3) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, în anul 2020 nu sunt venituri impozabile veniturile din cedarea folosinței bunurilor imobile obținute în baza unor contracte de închiriere/subînchiriere sau uzufruct.

(2) Contribuabilii care beneficiază de prevederile alin. (1) sunt aceia care reduc pe perioada anului 2020 contravaloarea folosinței bunului imobil, stabilită în bani și/sau în natură, potrivit contractului încheiat între părți, cu cel puțin 30% față de contravaloarea folosinței bunului imobil aferentă lunii februarie 2020.

(3) Perioada pe care contribuabilii pot beneficia de prevederile alin. (1) este perioada pe care s-a negociat scăderea contravalorii folosinței bunului imobil, dar nu mai mult de 31 decembrie 2020.

(4) Prin derogare de la prevederile art. 170 din Legea nr. 227/2015, cu modificările și completările ulterioare, în anul 2020 nu intră în plafonul de calcul anual definit la art. 170 alin. (2) contravaloarea folosinței bunului imobil, stabilită în bani și/sau în natură, potrivit contractului încheiat între părți, redusă cu cel puțin 30% față de contravaloarea folosinței bunului imobil aferentă lunii februarie 2020.

(5) De prevederile alin. (1) și (4) beneficiază și persoanele fizice care în anul 2019 au realizat venituri din cedarea folosinței bunurilor din derularea unui număr mai mare de 5 contracte de închiriere, și, începând cu anul 2020, au calificat aceste venituri în categoria veniturilor din activități independente, în condițiile stabilite la alin (2) și (3).

(6) În cazul contribuabililor plătitori de impozit pe profit și ai celor care datorează impozitul pe veniturile microîntreprinderilor, veniturile din cedarea folosinței bunurilor imobile obținute în baza unor contracte de închiriere/subînchiriere sau uzufruct sunt impozabile doar în proporție de 80% din valoarea lor.

(7) Contribuabilii care beneficiază de prevederile alin. (6) sunt aceia care reduc pe perioada anului 2020 contravaloarea folosinței bunului imobil, stabilită în bani și/sau în natură, potrivit contractului încheiat între părți, cu cel puțin 20% față de contravaloarea folosinței bunului imobil aferentă lunii februarie 2020.

(8) Veniturile pentru care se beneficiază de prevederile alin. (6) sunt doar acele venituri rezultate din contractele pentru care contribuabilii au redus contravaloarea folosinței bunului imobil, potrivit alin. (7).

(9) Perioada pe care contribuabilii pot beneficia de prevederile alin. (6) este perioada pe care s-a negociat scăderea contravalorii folosinței bunului imobil, dar nu mai mult de 31 decembrie 2020.

Art. 3. - (1) Locatarii care beneficiază de prevederile art. 1 alin. (1) sunt obligați să plătească chiriile lunare, a căror plată a fost amânată prin act adițional între locator și locatar, organului fiscal teritorial competent, care a plătit aceste chirii locatorului, eşalonat, în rate egale, după perioada în care plata a fost amânată, până la 31 decembrie 2020.

(2) În cazul în care, locatarii nu își îndeplinesc obligația prevăzută la alin. (1), organul fiscal teritorial competent procedează la executarea silită a creanțelor nerecuperate, conform Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 4. - Facilitățile prevăzute la art. 1 alin. (1) se aplică în mod corespunzător pentru toată perioada stării de urgență, precum și pentru luna următoare celei în care a încetat starea de urgență.

Art. 5. - În termen de 15 de zile de la data publicării prezentei legi în Monitorul Oficial al României, Partea I, ministerele de resort vor elabora proceduri de punere în aplicare.

Acest proiect de lege a fost adoptat de Camera Deputaților în ședința din 29 aprilie 2020, cu respectarea prevederilor art. 76 alin. (2) din Constituția României, republicată.

PREȘEDINTELE CAMEREI DEPUTAȚILOR

ION - MARCEL CIOLACU