



GHID

**privind înregistrarea contractului de
transmitere în posesie și/sau în
folosință a proprietății imobiliare**

Prezentul ghid este destinat contribuabililor persoane fizice care transmit în locațiune bunuri imobile, inclusiv prin intermediul platformelor online Booking și Airbnb, și care au obligația să înregistreze contractul de transmitere în posesie și/sau în folosință (locațiune, arendă, uzufruct, suprafață) a proprietății imobiliare la Serviciul Fiscal de Stat.

În acest sens, informăm că, persoanele menționate supra sunt obligate, în termen de 7 zile de la data încheierii contractului, să-l înregistreze la Serviciul Fiscal de Stat.

Înregistrarea contractului poate fi făcută la Direcțiile deservire fiscală ale Serviciului Fiscal de Stat sau electronic prin intermediul serviciului „e-Cerere” modulul „Cererea de înregistrare a contractelor de dare în locațiune a bunurilor imobiliare de către persoanele fizice”.

Descărcarea Declarației-Cerere

Declarația-cerere privind înregistrarea contractului de transmitere în posesie și/sau în folosință (locațiune, arendă, uzufruct, suprafață) a proprietății imobiliare poate fi descărcată de pe portalul www.sfs.md, compartimentul Persoane fizice/ Formulare.

Completarea Declarației-Cerere

Declarația-cerere descărcată ([anexa nr. 2 la Ordinul SFS nr. 622 din 13 noiembrie 2018](#)) se completează manual sau la calculator. Dacă transmiterea în posesie și/sau în folosință a proprietății imobiliare are loc fără încheierea unui contract în formă scrisă între părți, în Declarația-Cerere contribuabilul urmează să bifeze poziția – “nu este întocmit contract în scris de transmitere în posesie și/sau în folosință”, care se regăsește pe pagina nr. 2.

Anexa nr. 2
nr. 622 din 13 noiembrie 2018

Serviciul Fiscal de Stat/Государственная Налоговая Служба
(denumirea subdiviziunii / наименование подразделения)

DECLARAȚIA CERERE / ДЕКЛАРАЦИЯ-ЗАЯВЛЕНИЕ
privind înregistrarea contractului de transmitere în
posee și/sau în folosință (locuințe, arendă, uzufruct, suprafețe)
a proprietății imobiliare / о регистрации договора передачи во владение и/или пользование
(е имущественный наем, аренда, узуфрукт, superficies)
недвижимой собственности

Contribuabilul
Налогоплательщик

(numele, prenumele persoanei fizice / фамилия, имя физического лица)
domiciliat/ă în localitatea / _____, raionul / _____,
проживающий/ая в населенный пункт _____ район _____,
str. / _____ nr. / _____, ap. / _____
ул. _____ № _____ кв. _____
codul fiscal (IDNP) / _____ / _____ / _____ / _____ / _____,
фискальный код (IDNP)
tel. de contact _____ / _____ / _____ / _____ / _____ / _____, e-mail _____,
контактный телефон _____

Reprezentantul /
Представитель

(numele, prenumele persoanei fizice / фамилия, имя физического лица)
domiciliat/ă în localitatea / _____, raionul / _____,
проживающий/ая в населенный пункт _____ район _____,
str. / _____ nr. / _____, ap. / _____
ул. _____ № _____ кв. _____
codul fiscal (IDNP) / _____ / _____ / _____ / _____ / _____,
фискальный код (IDNP)
tel. de contact _____ / _____ / _____ / _____ / _____ / _____, e-mail _____,
контактный телефон _____

solicit înregistrarea contractului de transmitere în posee și/sau în folosință (locuințe, arendă, uzufruct, suprafețe) a proprietății imobiliare la subdiviziunea Serviciului Fiscal de Stat după cum urmează: / прошу зарегистрировать договор передачи во владение и/или пользование (в имущественный наем, аренду, узуфрукт, superficies) недвижимой собственности в подразделение Государственной Налоговой Службы следующим образом: _____

data contractului / _____, codul cadastral / _____, _____
дата договора _____ кадастровый код _____
raionul / _____, localitatea unde este amplasat bunul imobil / _____,
район _____ населенный пункт, где расположен объект недвижимого имущества
str. / _____, nr. / _____, ap. / _____
ул. _____ № _____ кв. _____
categoria bunului imobil / _____
категория объекта недвижимого имущества _____

☐ locativ (apartamente); ☐ garaj (construcție); ☐ pomocol(teren); ☐ comerciale(household); ☐ agricol(edificii);
жилье (квартиры) гараж (строительство) садоводческие (участки) коммерческие (domshold) сельскохозяйственный(строительный)

☐ locativ (construcție); ☐ garaj (teren); ☐ pomocol(household); ☐ comerciale (teren); ☐ agricol(hășkeri);
жилье (строительство) гараж (строительство) садоводческие (строительство) коммерческие (строительство) сельскохозяйственный(строительство)

☐ locativ (teren); ☐ pomocol(construcții); ☐ comerciale(edificii); ☐ agricol(construcții);
жилье (участки) садоводческие (строительство) коммерческие (строительство) сельскохозяйственный(строительство)

☐ agricol(teren); ☐ comercial(construcție); ☐ casa individuală de locuit;
сельскохозяйственный(участки) коммерческий(строительство) индивидуальный жилой дом

Numele, prenumele locatarului/arendasului / _____ / _____ / _____ / _____ / _____ / _____,
фамилия, имя нанимателя/арендатора
codul fiscal al locatarului/arendasului (IDNP) / _____ / _____ / _____ / _____ / _____ / _____,
фискальный код нанимателя/арендатора (IDNP)
valoarea contractului pentru perioada de referință (zi/lună/an) / _____, valuta / _____,
стоимость договора за отменный период (день / месяц / год) _____, валюта _____
valoarea contractului în MDL conform cursului BNM la data înregistrării / _____,
договорная стоимость в MDL по курсу БНМ на дату регистрации _____
valabilitatea contractului / _____,
срок действия договора _____

☐ „nu este întocmit contract în scris de transmitere în posee și/sau în folosință (locuințe, arendă, uzufruct, suprafețe) / „не составлен договор в письменном виде передачи во владение и/или пользование (в имущественный наем, аренда, узуфрукт, superficies) ”.

Declarația este întocmită pe propria răspundere a contribuabilului (locator/arendator).
Declar că informațiile prezentate sunt veridice /
Декларация представлена под собственную ответственность налогоплательщика
наименателя/арендатора).
Я заявляю, что представленные сведения являются достоверными.

numele, prenumele / фамилия, имя _____
semnătura/notă _____ data/data _____

Dacă contractul de transmitere în posee și/sau în folosință (locuințe, arendă, uzufruct, suprafețe) a proprietății imobiliare a fost realizat, contribuabilul (locatorul/arendator) este obligat în termen de 3 zile să depună Declarația privind rezilierea contractului de transmitere în posee și/sau în folosință (locuințe, arendă, uzufruct, suprafețe) a proprietății imobiliare, la DDF.

Если договор о передаче во владение и/или пользование (в имущественный наем, аренду, узуфрукт, superficies) недвижимой собственности был расторгнут, налогоплательщик (наниматель/арендатор) обязан в 3-дневный срок подать Заявление о расторжении договора передачи во владение и/или пользование (в имущественный наем, аренда, узуфрукт, superficies) недвижимой собственности, в УНО.

numele, prenumele inspectorului fiscal responsabil / _____
фамилия, имя ответственного налогового инспектора _____
semnătura/notă _____

Figura 1. Declarația-Cerere privind înregistrarea contractului de transmitere în posesie și/sau în folosință (locatiune, arendă, uzufruct, suprafață) a proprietății imobiliare

Depunerea Declarației-Cerere la subdiviziunea teritorială a Serviciului Fiscal de Stat

În cazul în care persoana fizică care transmite în posesie și/sau în folosință (locațiune, arendă, uzufruct, suprafață) proprietate imobiliară, nu deține semnătură electronică pentru înregistrarea contractelor, aceasta este obligată să depună la Direcția deservire fiscală Declarația-Cerere privind înregistrarea contractului de transmitere în posesie și/sau folosință (locațiune, arendă, uzufruct, suprafață) a proprietății imobiliare, cu prezentarea documentului ce confirmă identitatea locatorului/arendatorului și anexarea copiei contractului (în cazul în care este întocmit în scris contract de transmitere în posesie și/sau în folosință (locațiune, arendă, uzufruct, suprafață) a proprietății imobiliare). Declarația-Cerere, după caz, poate fi depusă prin reprezentantul contribuabilului (locator/arendator), cu anexarea obligatorie a documentului care atestă împuternicirile reprezentantului, conform art. 244 din Codul fiscal.

Alte metode de depunere a Declarației-Cerere

În cazul în care persoana fizică nu are posibilitatea de a se deplasa la subdiviziunea SFS, atunci ea poate remite subdiviziunii SFS, **prin intermediul unei scrisori recomandate**, Declarația-Cerere cu anexarea documentelor confirmative. Data înregistrării va fi considerată data la care scrisoarea a fost depusă la oficiul poștal.

Declarația-Cerere poate fi depusă **prin intermediul poștei electronice** a Serviciului Fiscal de Stat. Aceasta, împreună cu documentele confirmative (autentificate prin semnătură digitală), urmează a fi transmisă la adresa electronică **mail@sfs.md**. Data înregistrării contractului, remis prin e-mail, se va considera data recepționării Declarației-Cerere.

Depunerea Declarației-Cerere în mod electronic, prin intermediul serviciului electronic SIA „e-Cerere”

Pasul 1 – Accesarea SIA „Cabinetul personal al contribuabilului”

În cazul în care contribuabilul deține semnătura electronică/mobilă, acesta va accesa Sistemul Informațional Automatizat „Cabinetul personal al contribuabilului” care este disponibil pe pagina oficială a Serviciului Fiscal de Stat www.sfs.md. În partea dreaptă a paginii web, se accesează compartimentul destinat sistemului (figura 2).



Figura 2. Accesarea SIA „CPC” de pe pagina oficială a Serviciului Fiscal de Stat

Pasul 2 – Autentificarea în cadrul SIA „Cabinetul personal al contribuabilului”

La accesarea compartimentului destinat sistemului, butonul „Cabinetul personal” marcat în figura 1, se deschide pagina de autentificare (figura 3).

Unica metodă de autentificare în cadrul Sistemul Informațional Automatizat „Cabinetul Personal al Contribuabilului”, este autentificarea prin intermediul Serviciului de autentificare și control al accesului - MPass.



Figura 3. Autentificarea în cadrul SIA „Cabinetul personal al contribuabilului”

Serviciul guvernamental de autentificare și control al accesului pune la dispoziția contribuabililor autentificarea prin diverse metode (figura 4) și anume:

- Cu semnătura electronică eliberată pe dispozitiv securizat de creare a semnăturii în baza cartei SIM, obținută de la I.M. „Orange Moldova” sau I.M. „Moldcell.” S.A;
- Cu semnătură electronică eliberată pe dispozitiv criptografic – Token, obținută de la I. P. „Serviciul Tehnologia Informației și Securitate Cibernetică” sau de la I.P. „Centrul de Tehnologii Informaționale în Finanțe”;
- Cu buletin de identitate electronic emis de către I.P. „Agenția Servicii Publice”;
- Prin metoda „Autentificarea în doi pași”, care nu necesită aplicarea semnăturii electronice pentru fiecare autentificare, ci doar la prima setare a codului de verificare în contul MPass.

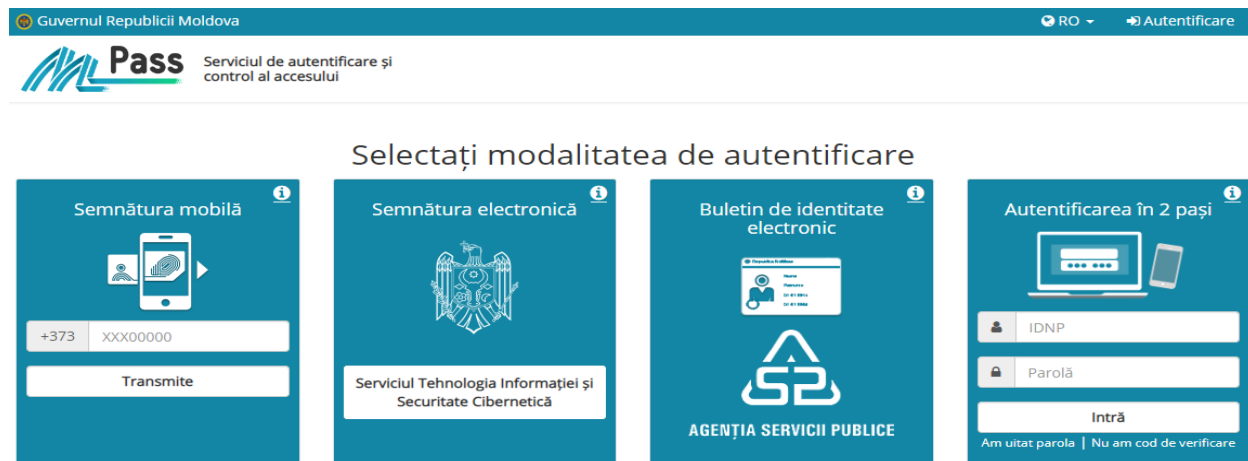


Figura 4. Metodele de autentificare prin MPass

Pasul 3 – Accesarea serviciului „e-Cerere”

În cadrul SIA „Cabinetul personal al contribuabilului” se va accesa compartimentul „Servicii” (figura 5).

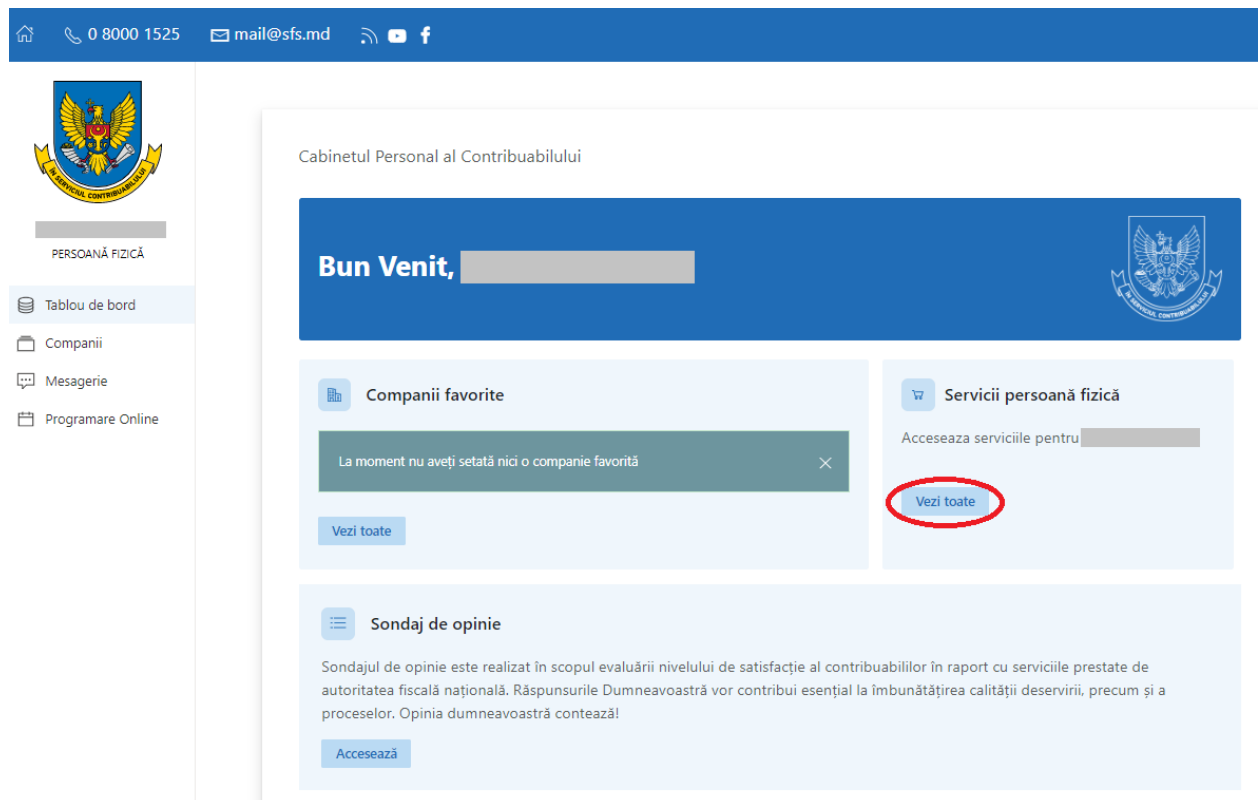


Figura 5. Accesarea serviciilor electronice destinate persoanelor fizice

Din lista de servicii propusă se va selecta „e-Cerere” (figura 6)

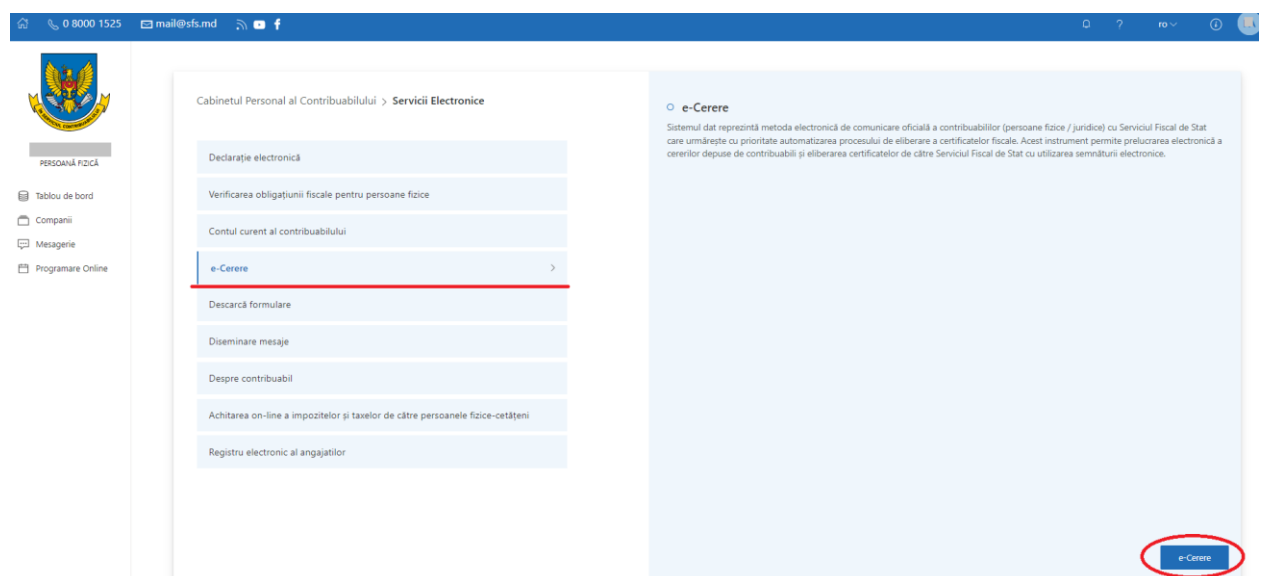


Figura 6. Lista serviciilor electronice din cadrul SIA „Cabinetul personal al contribuabilului”

Pasul 4 – Accesarea modului „Cererea de înregistrare a contractelor de dare în locațiune a bunurilor imobiliare de către persoanele fizice”

După accesarea serviciului „e-Cerere”, din meniul principal urmează a fi selectat compartimentul „Alte module”, apoi modulul „Cererea de înregistrare a contractelor de dare în locațiune a bunurilor imobiliare de către persoanele fizice” (figura 7).

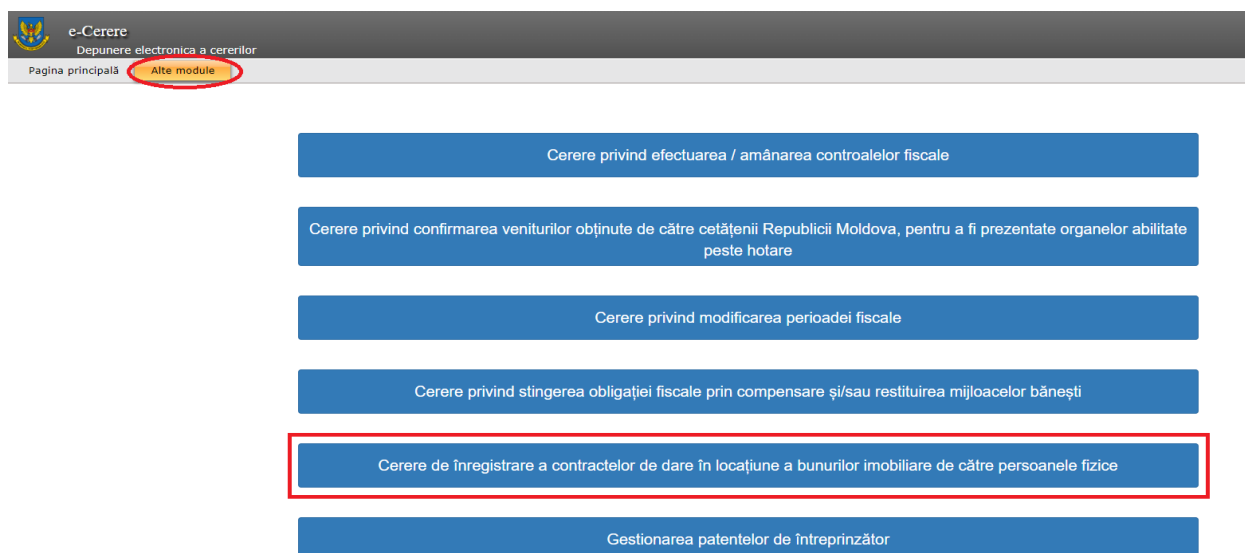


Figura 7. Lista serviciilor electronice din cadrul SIA „e-Cerere”

Pasul 5 – Transmiterea Declarației-cerere

În pop-up-ul deschis urmează să fie completate câmpurile cu informația din contract (figura 8).

Cerere de înregistrare a contractelor de dare în locațiune a bunurilor de către persoanele fizice	
Nr.	1
Data contractului	<input type="text"/>
Codul cadastral	<input type="text"/>
Localitatea unde este amplasat bunul imobil	<input type="text"/>
Adresa unde este amplasat bunul imobil	<input type="text"/>
Categoria bunului	<input type="text"/>
Suprafața bunului imobil	<input type="text"/>
Unitatea de măsură a suprafeței bunului	<input type="text"/>
Codul fiscal al locatarului	<input type="text"/>
Tipul contractului	<input type="text"/>
Codul fiscal al locatarului	<input type="text"/>
Tipul contractului	<input type="text"/>
Valoarea contractului	<input type="text"/>
Valuta	<input type="text"/>
Valoarea contractului în MDL conform cursul BNM la data înregistrării	<input type="text"/>
Suma impozitului pe venit	<input type="text"/>
Valabilitatea contractului	de la <input type="text"/> până la <input type="text"/>

Figura 8. Cerere de înregistrare a contractelor de dare în locațiune a bunurilor imobiliare de către persoanele fizice

La compartimentul „Documente informative” (figura 9) urmează să încărcați contractul de transmitere în posesie și/sau în folosință (locațiune, arendă, uzufruct, suprafață) a proprietății imobiliare.

În cazul în care nu a fost întocmit un contract între părți, în pop-up-ul deschis urmează să fie completate câmpurile cu informația din Declarația-cerere (figura 1). La compartimentul „Documente informative” urmează să încărcați Declarația-cerere privind înregistrarea contractului de transmitere în posesie și/sau în folosință (locațiune, arendă, uzufruct, suprafață) a proprietății imobiliare.

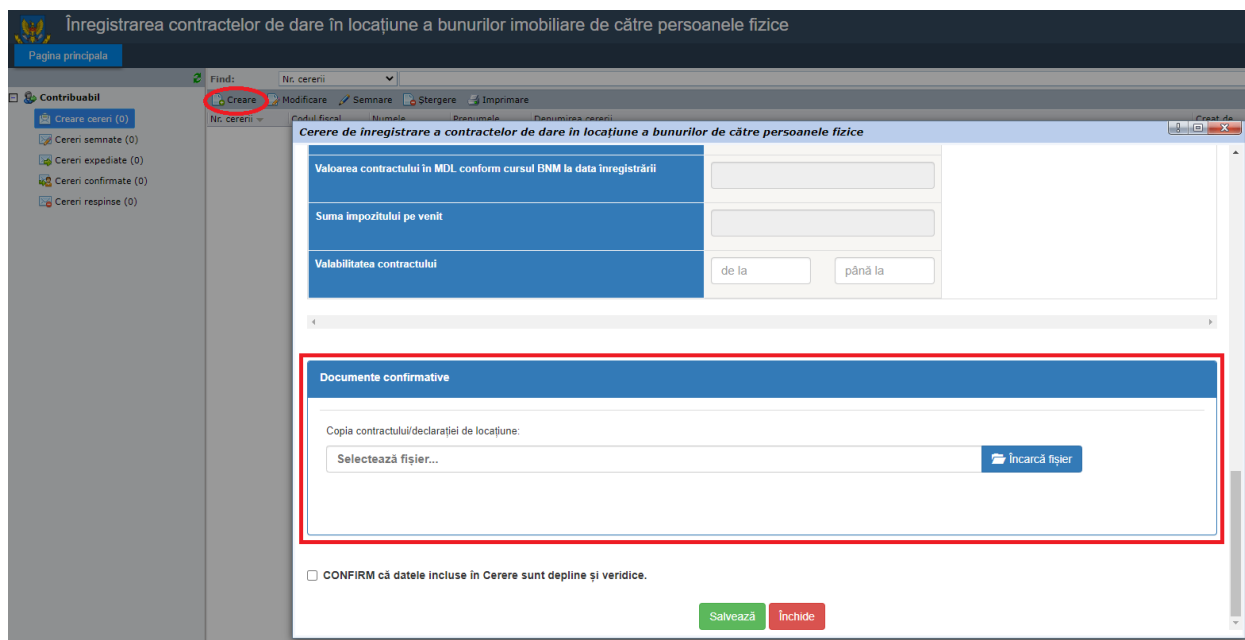


Figura 9. Modulul „Cererea de înregistrare a contractelor de dare în locațiune a bunurilor imobiliare de către persoanele fizice”

După salvarea cererii, aceasta urmează să fie semnată și transmisă către Serviciul Fiscal de Stat, prin intermediul aceluiași serviciu.

Pasul 6 – Recepționarea Declarației-cerere

Urmare a expedierii Declarației-cerere, aceasta fiind recepționată și examinată de către Serviciul Fiscal de Stat, contribuabilul obține *Confirmarea privind înregistrarea contractului de locațiune/declarației-cerere* și informația privind cuantumul lunar a impozitului pe venit care urmează a fi plătit, sau după caz *Recipisa privind refuzul înregistrării Declarației-cerere*.

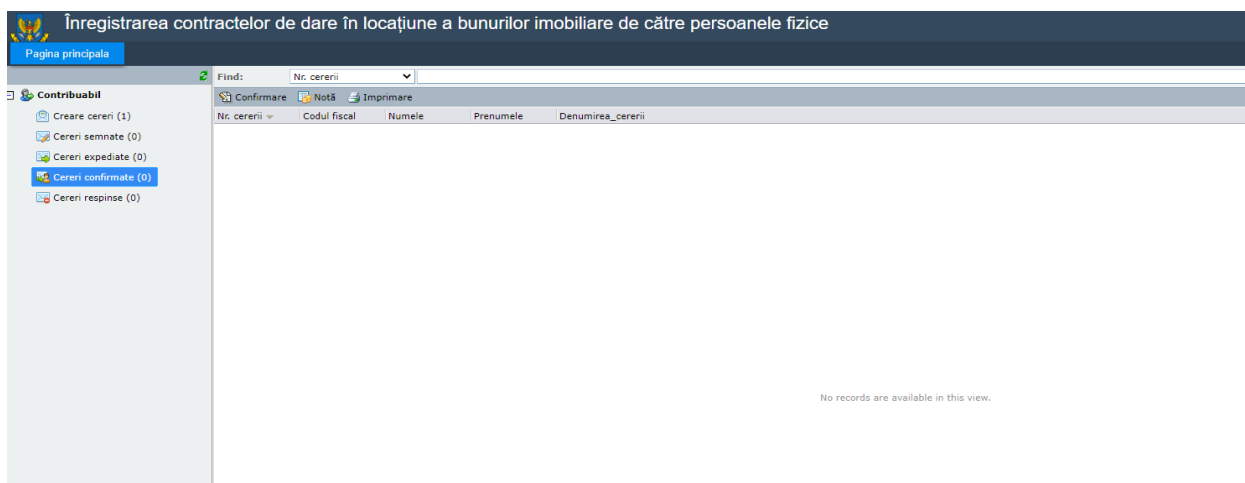


Figura 10. Modulul „Cererea de înregistrare a contractelor de dare în locațiune a bunurilor imobiliare de către persoanele fizice”

CONFIRMARE
privind înregistrarea contractului de locațiune (arendă, uzufruct)

27/07/2022
(ziua/luna/anul)

(numărul)

Contribuabilul _____
(codul fiscal)

(numele prenumele)

s-a acceptat cererea de înregistrare a contractului de locațiune (arendă, uzufruct) după cum urmează:

Data contractului	Codul cadastral	Localitatea unde este amplasat bunul imobil	Adresa unde este amplasat bunul imobil	Categoria bunului	Suprafața bunului imobil	Codul fiscal al locatarului	Tipul contractului	Valoarea contractului

Figura 11. Modulul „Cererea de înregistrare a contractelor de dare în locațiune a bunurilor imobiliare de către persoanele fizice”


Pasul 7 – Achitarea impozitului din veniturile obținute de la transmiterea în locațiune a bunurilor imobile

Achitarea obligațiilor fiscale se efectuează în monedă națională prin utilizarea instrumentelor de plată electronice fără numerar sau prin intermediul băncilor (sucursalelor sau filialelor acestora) cu plata în numerar. Achitarea impozitului în mărime de 7% din valoarea lunară a contractului, se va asigura lunar cel târziu pînă la data de 25 a lunii în curs (art.90¹ alin.(3⁴) din Codul fiscal).

Cât privește instrumentele de plată electronice care pot fi utilizate pentru stingerea obligațiilor fiscale aferente impozitului pe venit din transmitere în posesie și/sau în folosință (locațiune, arendă, uzufruct, suprafață) a proprietății imobiliare, comunicăm că poate fi folosit serviciul „Impozit pe venit pentru predarea în posesie și/sau folosință a imobilului” fiind disponibil de accesat pe pagina oficială a Serviciului Guvernamental de Plăți Electronice MPay (<https://mpay.gov.md>).

MPay GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA
SERVICIUL GUVERNAMENTAL DE PLĂȚI ELECTRONICE

RO Autentificare



Achită online
Acum poți achita online servicii publice cu cardul bancar sau prin internet banking.

Despre MPay

- Termeni și condiții
- Parteneri
- Întrebări frecvente
- Contacte
- Multimedia

Vreau să achit un serviciu
Acum poți solicita și achita serviciile publice electronice comod și rapid.

ALEGE SERVICIUL

Vreau să verific o notă de plată
Solicită verificarea statutului unei note de plată existente.

VERIFICĂ NOTA

CENTRUL DE ASISTENȚĂ servicii publice electronice | 0 22 820 000 | suport.mpay@gov.md

VISA Mastercard GOV

Figura 12. Serviciul guvernamental de plăți electronice

În bara de căutare de pe portal tastezi: „Impozitul pe venit pentru predarea în posesie și/sau folosință a imobilului” și alegi serviciul respectiv.

Selectați serviciul pe care doriți să-l achitați

SELECTEAZĂ CATEGORIE ▾

Impozitul pe venit pentru predarea în posesie și/sau folosința a imobilului



Impozitul pe venit pentru
 predarea în posesie și/sau
 folosința a imobilului


CENTRUL DE ASISTENȚĂ
 servicii publice electronice

0 22 820 000
 suport.mpay@gov.md



Figura 13. Căutarea serviciului „Impozitul pe venit pentru predarea în posesie și/sau folosința a imobilului”


În fereastra nouă deschisă, completați câmpurile cu datele solicitate de sistem și apoi tastați **Achită**.



GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA
 SERVICIUL GUVERNAMENTAL DE PLĂȚI ELECTRONICE

RO
 Autentificare

Serviciul Fiscal de Stat



Impozitul pe venit pentru
 predarea în posesie și/sau
 folosința a imobilului

Aici puteți achita impozitul pe venit
 aferent operațiunilor de predare în
 posesie și/sau folosință a proprietății
 imobiliare. Impozitul constituie 7%
 din valoarea contractului de
 locațiune, arendă, uzufruct iar
 calcularea acestuia este
 responsabilitatea plătitorului. Pentru
 a achita, introduceți datele solicitate
 în formularul alăturat. Pentru multe
 detalii despre impozit accesați
 serviciul online de mai jos

[SERVICIUL ONLINE →](#)
[CAUTĂ NOTA DE PLATĂ Q](#)

Nume/prenume plătitor

IDNP-ul plătitorului

☒ Rezident
 ☐ Nerezident

Tip plătitor

Localitatea imobilului (în chirie)

Suma (MDL)

☒ Am citit și accept [Termenii și Condițiile](#) de utilizare ale MPay și îmi exprim consimțământul pentru prelucrarea datelor mele cu caracter personal la efectuarea acestei plăți.

CENTRUL DE ASISTENȚĂ
 servicii publice electronice

0 22 820 000
 suport.mpay@gov.md




Figura 14. Achitarea impozitul pe venit pentru predarea în posesie și/sau folosința a imobilului

La ultima etapă, trebuie să alegeți metoda de plată pe care doriți să o utilizați.

Cum doriți să achitați?

Stimate utilizator,

Dvs. ați selectat să achitați nota de plată cu numărul pentru Impozitul pe venit pentru predarea în posesie și/sau folosința a imobilului în valoare de MDL conform cererii Cum doriți să achitați această notă de plată?



Card bancar

Visa sau MasterCard



Internet banking

Internet/Mobile Banking



Numerar

Ghișeele băncilor, terminale de plată sau oficiile poștale



Monedă electronică

Portofele electronice

Figura 15. Alegerea modalității de achitare

Prelungirea sau rezilierea contractului

În cazul în care contractul este prelungit sau reziliat, contribuabilul urmează să aleagă tipul cererii conform figurii 16 și să completeze câmpurile cu informația. În cazul rezoluțiunii contractului de locațiune, contribuabilul urmează să completeze Declarația privind rezoluțiunea contractului de transmitere în posesie și/sau folosință (locațiune, arendă, uzufruct, superficie) a proprietății imobiliare ([anexa nr. 6 la Ordinul SFS nr. 622 din 13 noiembrie 2018](#)).

Declarația privind rezoluțiunea contractului de transmitere în posesie și/sau folosință (locațiune, arendă, uzufruct, superficie) a proprietății imobiliare urmează a fi depusă în termen de 3 zile din momentul rezoluțiunii contractului între părți.

Cerere de înregistrare a contractelor de dare în locațiune a bunurilor de către persoanele fizice

Cerere

nr. 17/08/2023

Înregistrare
Reziliere
Prelungire

Contribuabil	
Codul fiscal	Numele
Prenumele	Localitatea
Raionul	Strada
Număr	Apartament
Telefon	E-mail

☐ lipsește (nu este indicat) în contract

Solicit înregistrarea contractului de locațiune la organul fiscal teritorial în raza căruia este amplasat bunul imobil transmis în locațiune (arendă, uzufruct) după cum urmează:

Figura 16. Înregistrarea/prelungirea sau rezilierea contractului