



a PHOENIX company

Nr. inreg. 30/15.01.2024

DE LA : HELP NET FARMA S.A.

REF. LA: MODIFICARI FISCALE APLICABILE CONTRACTULUI DE INCHIRIERE/LOCATIUNE

Stimate partener,

Subscrisa HELP NET FARMA S.R.L., cu sediul social in Bucuresti, str. Pictor Rosenthal nr. 14, et. 2, ap. 3, camera 2, Sector 1, adresa de corespondenta: Comuna Balotesti, Sat Balotesti, str. Malul Rosu, nr. 4, jud. Ilfov, avand Cod Unic de Inregistrare: 14169353, cu numar de ordine in Registrul Comertului: J40/7727/2001, avand contul nr. RO24 BACX 0000 0007 3504 6000 deschis la Unicredit Bank Sucursala Grigore Mora, prin reprezentantii sai legali, in calitate de „Chirias”;

Avand in vedere:

- ca, partile au semnat contractul de inchiriere (denumit in cele ce urmeaza “Contractul de inchiriere”) prin intermediul caruia, Chiriasul a dobandit folosinta spatiului comercial inchiriat pentru perioada indicata in contract;
- ca, in temeiul contractului de inchiriere, Chiriasul s-a obligat ca in schimbul folosintei spatiului inchiriat sa plateasca o chirie in cuantumul agreeat de parti de comun acord in contract sau dupa caz, in actele aditionale incheiate la acesta;
- ca, urmare intrarii in vigoare la data de 15.12.2023 a Ordonantei de Urgenta nr. 115/2023 - privind unele măsuri fiscal-bugetare în domeniul cheltuielilor publice, pentru consolidare fiscală, combateră evaziunii fiscale, pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și pentru prorogarea unor termene, s-a modificat si modalitatea de plata a impozitului pentru veniturile din cedarea folosinței bunurilor (nn. a spatiului inchiriat in temeiul contractului de inchiriere);
- in urma modificarilor legislative anterior mentionate, Codul Fiscal prevede la art. 84¹ urmatoarele obligatii in ce priveste veniturile obtinute din inchirierea bunurilor: *“(3) Venitul net din cedarea folosinței bunurilor, altul decât venitul din arendarea bunurilor agricole și din închirierea în scop turistic a camerelor situate în locuințe proprietate personală, se stabilește la fiecare plată, de către plătitorii de venit, persoane juridice sau alte entități care au obligația de a conduce evidență contabilă, prin deducerea din venitul brut a cheltuielilor determinate prin aplicarea cotei de 20% asupra acestuia. (4) Plătitorii veniturilor, persoane juridice sau alte entități care au obligația de a conduce evidență contabilă au și obligația de a calcula, reține, declara și plăti impozitul corespunzător sumelor plătite. (5) Impozitul se calculează prin aplicarea cotei de 10% asupra venitului net și se reține la sursă, de către plătitorii de venituri prevăzuți la alin. (4), la momentul plății veniturilor.*

(6) Impozitul calculat și reținut reprezintă impozit final și se plătește la bugetul de stat până la data de 25 inclusiv a lunii următoare celei în care a fost reținut.”

Va instiintam prin intermediul prezentei ca, raportat la obligatiile fiscale stabilite in sarcina subscrisei Help Net Farma S.A.– persoana juridica cu obligatie de a conduce evidenta fiscala – incepand cu luna ianuarie 2024, avem obligatia legala de a, declara, retine si plati lunar din suma indicata in contract cu titlu de chirie impozitul corespunzator acestei sume, impozit care va fi calculat prin aplicarea cotei de 10% asupra venitului net ramas dupa aplicarea cotei de 20% prevazuta la art 84¹ alin. (3) mai sus indicat, asupra sumei cu titlu de chirie, conform contract.

Pentru claritate, incepand cu data de 01.01.2024, contul dumneavoastra va fi creditat lunar cu o suma diminuată cu valoarea procentului cu titlu de impozit aplicat conform prevederilor legale mai sus detaliate unde:

IMPOZITUL = (Chiria conform contract minus Chiria conform contract x **20% [cota forfetara]**) x 10% = **Chiria conform contract x 80% x 10%**

CHIRIA CARE SE PLATESTE = Chiria conform contract minus Impozitul calculat conform formulei de mai sus.

In situatia în care chiria reprezinta echivalentul în lei al unei valute, venitul brut se determina pe baza cursului de schimb comunicat de Banca Nationala a Romaniei, din ziua precedenta celei în care se efectuează plata.

Mentionam de asemenea ca, intrucat pentru intocmirea si depunerea declaratiei aferenta impozitului retinut la sursa este necesar ca subscrisa sa detinem informatii corecte si complete, vom reveni in atentia Dumneavoastra cu un act aditional la contract care sa includa, pe langa modificarile fiscale mai sus mentionate si datele dumneavoastra personale complete si corecte necesare pentru raportarea catre Autoritatile fiscale a sumelor retinute cu titlu de impozit.

Cu deosebit respect,
Help Net Farma SA

Director General
Nikolay Kolev

Customers & Channels Group Director
Alina Laudatu