



MINISTERUL FINANTELOR
Agenția Națională de Administrare Fiscală
Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Brașov
Serviciul Asistență pentru Contribuabili



Completarea și depunerea declarației unice (formular 212) pentru veniturile obținute din activități independente și cedarea folosinței bunurilor



18 APRILIE 2024

Despre ce vom discuta?



I. Declararea veniturilor din activități independente și a impozitului aferent

- scurtă prezentare a regulilor fiscale aplicabile
- declararea veniturilor și a impozitului, în funcție de metoda de impozitare

II. Declararea veniturilor din cedarea folosinței bunurilor și a impozitului aferent

- scurtă prezentare a regulilor fiscale aplicabile
- declararea veniturilor și a impozitului, în funcție de tipul venitului obținut și de modul de determinare al acestuia

III. Declararea contribuțiilor sociale obligatorii

- contribuția de asigurări sociale pentru venituri din activități independente
- contribuția de asigurări sociale de sănătate pentru veniturile din activități independente și pentru veniturile din cedarea folosinței bunurilor

IV. Dreptul contribuabililor de a dispune asupra destinației unei sume din impozit

V. Declarația unică și competența de administrare a contribuabililor

I. Impozitul pe veniturile din activități independente



Veniturile din activități independente sunt:

- veniturile din activități de producție, comerț, prestări de servicii și
- veniturile din profesii liberale,
realizate *în mod individual și/sau într-o formă de asociere*, inclusiv din activități adiacente.

art.67, art. 67¹ Cod fiscal, pct. 6 alin. (1)-(3) Titlul IV Norme Metodologice Cod fiscal (NM)

Modul de impozitare a veniturilor:

1. Pe baza normei anuale de venit, pentru unele venituri din desfășurarea activităților de producție, comerț și prestări de servicii;
2. În sistem real, pe baza datelor din contabilitate;
3. Prin reținere la sursă, pentru veniturile obținute în baza contractelor de activitate sportivă și veniturile din valorificarea dreptului de creanță dobândit pentru restituirea imobilelor preluate în mod abuziv .

I.1. Impozitul pe veniturile din activități independente stabilit pe baza normelor de venit



Cine poate aplica impozitarea la norma de venit?

- contribuabilii care realizează venituri din **activități independente prevăzute în nomenclatorul activităților** pentru care venitul net se poate determina pe baza normelor anuale de venit, altele decât venituri din profesii liberale;

- Normele de venit și coeficienții de corecție sunt publicați pe pe site-ul www.anaf.ro/static/10/Anaf/AsistentaContribuabili_r/Normevenit2024/Norme_venit_2024.html;
- Norma de venit pentru fiecare activitate desfășurată de contribuabil nu poate fi mai mică decât salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, în vigoare la momentul stabilirii acesteia, înmulțit cu 12 (**anul 2024: $3300 \times 12 = 39600$ lei**);
- În cazul în care un contribuabil desfășoară o activitate inclusă în nomenclatorul menționat și o altă activitate independentă, venitul net anual se determină în sistem real.

art. 69 Cod fiscal, pct. 8 Titlul IV NM, Ordin ANAF nr. 6/2024

I.1. Impozitul pe veniturile din activități independente stabilit pe baza normelor de venit



Cum își stabilesc contribuabilii norma de venit și impozitul aferent?

- aleg valoarea normei de la locul de desfășurare al activității ;
- ajustează norma, după caz, prin aplicarea **coeficienților de corecție**;
- dacă desfășoară două sau mai multe activități prevăzute în nomenclator, stabilesc venitul net din aceste activități prin însumarea nivelului normelor de venit corespunzătoare fiecărei activități;
- dacă desfășoară aceeași activitate în două sau mai multe locuri diferite pentru care venitul net se determină, de către contribuabil, pe baza normelor anuale de venit, stabilesc venitul net anual prin însumarea nivelului normelor de venit, corectate potrivit criteriilor specifice de la fiecare loc de desfășurare a activității;
- dacă desfășoară activitatea pe perioade mai mici decât anul calendaristic, reduc proporțional norma de venit aferentă acelei activități astfel încât să reflecte perioada de an calendaristic în care a fost desfășurată activitatea;
- aplică cota de 10% asupra normei anuale de venit/normei anuale de venit ajustate, după caz, impozitul fiind final.

art. 69 Cod fiscal, pct. 8 Titlul IV NM, Ordin ANAF nr. 6/2024

I.1. Impozitul pe veniturile din activități independente stabilit pe baza normelor de venit



Obligații declarative ale contribuabilului:

La începerea activității:

- în termen de 30 de zile de la începerea activității completează și depune la organul fiscal, pentru anul în curs, **Declarația unică (formular 212)** / capitolul II „Date privind impozitul pe veniturile estimate/norma de venit a se realiza în România și contribuțiile sociale datorate”.

Excepție: Contribuabili care au început activitatea în luna decembrie a anului 2023 completează **Declarația unică (formular 212)** / capitolul I - pe care o depun până cel târziu 25 mai 2024.

Pe perioada desfășurării activității:

- depune *anual*, în cursul anului de obținere a veniturilor, **Declarația unică (formular 212)** / Capitolul II - Subsecțiunea II.1.2 Date privind impozitul pe veniturile din activități independente din România, impuse pe bază de norme de venit, *până la data de 25 mai*, inclusiv a fiecărui an (fără a mai depune și Declarația unică - Capitolul I, până la data de 25 mai a anului următor celui de realizare a venitului);

- completează Registrul de evidență fiscală, numai în partea referitoare la venituri;
- nu are obligația conducerii evidenței contabile.

art. 69, art. 120 alin. (1)-(4), art. 120¹, art. 122 alin. (4) lit. a) Cod fiscal

I.1. Impozitul pe veniturile din activități independente stabilit pe baza normelor de venit



Trecerea de la impozitul pe venit stabilit pe baza normelor de venit la venitul stabilit în sistem real

Prin opțiune, exprimată prin completarea declarației unice (formular 212), Capitolul II, contribuabilii care au determinat venitul din activități independente pe baza normelor de venit pot trece la determinarea acestui venit în sistem real .

Sistemul real pentru care s-a optat este obligatoriu pe o perioadă de 2 ani fiscali consecutivi. Opțiunea se consideră reînnoită pentru o nouă perioadă dacă contribuabilul nu solicită revenirea la impozitarea la normă de venit, prin completarea corespunzătoare a declarației unice.

Obligatori, începând cu anul fiscal următor celui în care contribuabilii au înregistrat un venit brut anual mai mare decât echivalentul în lei al sumei de 25.000 euro.

art. 69, art. 69¹ Cod fiscal

1.2. Impozitul pe veniturile din activități independente determinat în sistem real, pe baza datelor din contabilitate



Cum se stabilește venitul net anual/pierdere netă anuală?

Venitul net anual = venit brut - cheltuieli deductibile efectuate în scopul realizării de venituri.

Venitul brut - toate veniturile în bani și în natură din exercitarea activității precum:

- veniturile din vânzarea produselor/mărfurilor și/sau veniturile din prestarea de servicii și executarea de lucrări;
- câștigurile din transferul activelor din patrimoniul afacerii, utilizate într-o activitate independentă, exclusiv contravaloarea bunurilor din patrimoniul personal afectate exercitării activității, rămase la încetarea activității;
- veniturile din angajamentul de a nu desfășura o activitate independentă sau de a nu concura cu o altă persoană;
- veniturile încasate ulterior încetării activității independente, pe baza facturilor emise și neîncasate până la încetarea activității etc.

art. 68 alin. (1)-(3), (7¹) Cod fiscal, pct 7 alin. (1)-(4) norme metodologice

Cheltuielile deductibile - cheltuielile efectuate în scopul desfășurării activității independente care îndeplinesc o serie de condiții generale pentru a putea fi deduse, precum:

- să fie efectuate în cadrul activităților independente, **justificate prin documente**;
- să fie cuprinse în cheltuielile exercițiului financiar al anului în cursul căruia au fost plătite;
- să reprezinte cheltuieli cu salariile și cele asimilate salariilor (definite conform Codului fiscal);
- să respecte regulile privind amortizarea, prevăzute în Codul fiscal etc

art. 68 alin. (4)-(7¹) Cod fiscal, pct 7 alin. (1)-(4) norme metodologice

Pentru mai multe informații a se vedea și materialul informativ „Tratamentul fiscal aplicabil veniturilor realizate de persoanele fizice din activități independente” de pe site-ul DGRFP Brașov/Asistență contribuabili/Materiale informative prezentate în seminarele web

I.2. Impozitul pe veniturile din activități independente determinat în sistem real, pe baza datelor din contabilitate



Cum se stabilește baza de calcul al impozitului determinat în sistem real pentru anul 2023?

- 1) contribuabilul stabilește **venitul net anual recalculat/pierdere netă recalculată** pe fiecare sursă din activitățile independente desfășurate, prin deducerea din venitul net anual, determinat în sistem real, a pierderilor fiscale reportate*;
 - 2) contribuabilul stabilește **venitul net anual impozabil** care se determină prin însumarea tuturor veniturilor nete anuale, recalculate, de mai sus, din care se deduce contribuția de asigurări sociale (CAS) și datorată potrivit prevederilor titlului V - Contribuții sociale obligatorii**.
 - 3) contribuabilul stabilește **impozitul** prin aplicarea cotei de 10% asupra **venitului net anual impozabil**, din care se deduce, în limita impozitului datorat, costul de achiziție al aparatelor de marcat electronice fiscale***.
- Veniturile din activități independente, ce se realizează într-o fracțiune de an sau în perioade diferite ce reprezintă fracțiuni ale aceluiași an, se consideră venit anual.

art. 68 alin. (1)-(3), art. 118, art. 123 alin. (1) Cod fiscal

I.2. Impozitul pe veniturile din activități independente determinat în sistem real, pe baza datelor din contabilitate



* Pierdere fiscală anuală înregistrată din activități independente, **aferentă anului 2023 sau anilor anteriori acestuia**, determinată în sistem real, se reportează și se compensează de către contribuabil cu venituri obținute din aceeași sursă de venit din următorii **7 ani fiscali consecutivi**.

Regulile de reportare a pierderilor sunt următoarele:

- a) reportul se efectuează cronologic, în funcție de vechimea pierderii, în următorii 7 ani consecutivi;
- b) dreptul la report este personal și netransmisibil;
- c) pierderea reportată, necompensată după expirarea perioadei de 7 ani, reprezintă pierdere definitivă a contribuabilului.

Începând cu veniturile obținute în anul 2024, pierdere fiscală anuală înregistrată din activități independente, determinată în sistem real, se reportează și se compensează de către contribuabil în limita a **70% din veniturile nete anuale, obținute din aceeași sursă de venit în următorii 5 ani fiscali consecutivi**.

**** Începând cu data de 01.01.2024**, venitul net anual impozabil se determină prin însumarea tuturor veniturilor nete anuale, recalculate, menționate anterior, din care se deduc contribuția de asigurări sociale (CAS) și **contribuția de asigurări sociale de sănătate (CASS)** datorate potrivit prevederilor titlului V. art. 118 alin. (2),(4) și (5) Cod fiscal

***** Începând cu data de 01.01.2024** costul de achiziție al aparatelor de marcat electronice fiscale nu se mai deduce din impozitul datorat.

art. 123 alin. (1) Cod fiscal și OUG 115/2023 art. LIII pct. 63

I.2. Impozitul pe veniturile din activități independente determinat în sistem real, pe baza datelor din contabilitate



Obligații declarative ale contribuabilului:

La începerea activității:

- în termen de 30 de zile de la începerea activității completează și depune la organul fiscal, pentru anul în curs, Declarația unică (formular 212) - capitolul II „Date privind impozitul pe veniturile estimate/norma de venit a se realiza în România și contribuțiile sociale datorate”.

Pe perioada desfășurării activității:

- conduce evidența contabilă în partidă simplă potrivit articolului 68 din Codul fiscal și conform Ordinului MF nr. 170/2015 (completează Registrul de încasări și plăți, completează Registrul inventar etc.)

- completează Registrului de evidență fiscală, în vederea stabilirii venitului net anual;
- depune anual, până la data de 25 mai, inclusiv, a anului de obținere a veniturilor, Declarația unică (formular 212)- Capitolul II, în care estimează veniturile pe care le va obține și impozitul aferent, chiar dacă în anul fiscal anterior au înregistrat pierderi;

- depune anual, până la data de 25 mai a anului următor celui de obținere a veniturilor, Declarația unică (formular 212)- Capitolul I “Date privind veniturile realizate în România”, în care declară venitul net anual impozabil obținut și impozitul aferent;

art. 68 alin. (8) și alin. (9) art. 120, art. 120¹ alin. (2), art.122 și art. 123 alin. (1) Cod fiscal, Ordin MF nr. 170/2015, Ordin MF nr. 3254/2017, art. 123 alin. (1) și alin. (7) Cod fiscal

I.2 Impozitul pe veniturile din activități independente determinat în sistem real, pe baza datelor din contabilitate



Întreprinderile familiale și alte asocieri constituite între persoane fizice care realizează venituri din activități independente, pentru care venitul net anual se determină în sistem real, pe baza datelor din contabilitate, au obligația depunerii **Declarației anuale de venit pentru asocierile fără personalitate juridică și entități supuse regimului transparenței fiscale, denumită în continuare declarație anuală de venit - formular 204**. Declarația anuală de venit se depune de către asociatul desemnat prin contract să răspundă pentru îndeplinirea obligațiilor asocierii față de autoritățile publice până în ultima zi a lunii februarie a anului următor celui de raportare și cuprinde distribuția venitului net/pierderii aferent asociaților.

art. 125 alin. (4) Cod fiscal, Ordinul ANAF nr. 470/2021

Determinarea venitului net/pierderii cuprins/cuprinse în declarația anuală de venit - formular 204 se realizează pe baza informațiilor din Registrul de evidență fiscală. Venitul net/Pierdere realizat(ă) în cadrul asocierii se distribuie asociaților proporțional cu cota procentuală de participare corespunzătoare contribuției, conform contractului de asociere.

art. 68 alin. (8) și art. 125 alin. (5), (6) Cod fiscal

Fiecare asociat are obligația de a depune, în termenul legal, Declarația unică - Capitolul I. Date privind veniturile realizate, în care va înscrie venitul net/pierdere care îi revine din activitatea asociației, pe baza copiei declarației anuale de venit - formular 204 transmisă de către asociatul desemnat și în care va determina venitul net anual impozabil și impozitul aferent.

art. 122 alin. (1) Cod fiscal



II. Impozitul pe veniturile din cedarea folosinței bunurilor

1. Închirierile obișnuite - veniturile din închirieri și subînchirieri de bunuri mobile și imobile (case de vacanță, garaje, terenuri, inclusiv părți din acestea, mijloace de transport, etc.), în baza unor contracte de închiriere/subînchiriere, uzufruct și altele asemenea;

- veniturile din arendarea bunurilor agricole (acestea se impozitează prin reținere la sursă și nu se declară în DU)

2. Mai mult de 5 contracte de închiriere la sfârșitul anului 2022

- veniturile din cedarea folosinței bunurilor din **derularea unui număr mai mare de 5 contracte de închiriere** (peste 6 inclusiv) la sfârșitul anului fiscal (nu se iau în calcul contractele de arendă)

3. Închirieri în scop turistic

- veniturile obținute de către proprietar din închirierea în scop turistic a camerelor situate în locuințe proprietate personală, indiferent de numărul de locuințe în care sunt situate acestea.

Prin ce diferă de închirierea obișnuită:

- veniturile pot fi obținute doar de proprietar

- prin închirierea în scop turistic se oferă posibilitatea de ședere pentru o perioadă de **minimum 24 de ore și maximum 30 de zile** într-un an calendaristic oricărei persoane care călătorește în scop turistic în afara mediului său obișnuit de viață.



II. Impozitul pe veniturile din cedarea folosinței bunurilor

1. Închirierile obișnuite - contracte de închiriere și subînchiriere

AN 2023, s-a putut opta pentru:

A. Impozitarea venitului brut:

Venit anual impozabil = venit brut anual

Impozit = 10% x venit anual impozabil

Venit brut anual = chiria (totalitatea sumelor în bani și/sau echivalentul în lei al veniturilor în natură stabilite potrivit contractului încheiat între părți), indiferent de momentul încasării acesteia. Venitul brut se majorează cu valoarea cheltuielilor ce cad, conform legii, în sarcina proprietarului, uzufructuarului sau a altui deținător legal, dacă sunt efectuate de cealaltă parte contractantă.

Chiria în valută se transformă în lei la cursul de schimb mediu anual al pieței valutare, comunicat de Banca Națională a României, din anul de realizare a venitului (....).

Persoanele NU conduc evidența contabilă în partidă simplă (Ordin MF nr. 170/2015) și NU completează Registrul de evidență fiscală

B. Impozitare în sistem real:

Venit net anual = venit brut anual - cheltuieli deductibile

Venit net anual impozabil = venit net anual - pierderi fiscale reportate

Impozit = 10% x venit net anual impozabil

Venit brut anual = chiria încasată. Venitul brut se majorează cu valoarea cheltuielilor ce cad, conform legii, în sarcina proprietarului, uzufructuarului sau a altui deținător legal, dacă sunt efectuate de cealaltă parte contractantă.

Cheltuieli deductibile = cheltuieli efectuate în scopul desfășurării activității, care îndeplinesc condițiile prevăzute de art. 68 din Codul fiscal (să fie efectuate în cadrul activităților desfășurate, justificate prin documente, să fie cuprinse în cheltuielile exercițiului financiar al anului în cursul căruia au fost plătite, etc.)

Chiria în valută se transformă în lei la cursul de schimb comunicat de BNR valabil la data încasării.

Persoanele conduc evidența contabilă în partidă simplă și completează Registrul de evidență fiscală

Capitolul II „Venituri din activități independente”, art. 84 alin. (1)-(3'), alin. (10) Cod fiscal, pct. 19 norme metodologice art. 84 alin. (10) și (11), art. 88, art. 118 alin. (1) Cod fiscal, art. 123 alin. (1) Ordin MF nr. 170/2015 contabilitatea în partidă simplă, Ordin MF Nr. 3254/2017 privind Registrul de evidență fiscală pentru persoanele fizice



II. Impozitul pe veniturile din cedarea folosinței bunurilor

1. Închirierile obișnuite - contracte de închiriere și subînchiriere

AN 2024 - revine impozitarea cu cote forfetare de cheltuieli și este eliminată posibilitatea opțiunii pentru sistemul real

Impozitare pe baza cotelor forfetare de cheltuieli:

Venit anual impozabil = venit brut anual - cheltuieli forfetare (20% x venit brut)

Impozit = 10% x venit anual impozabil

Venit brut anual = chiria (totalitatea sumelor în bani și/sau echivalentul în lei al veniturilor în natură stabilite potrivit contractului încheiat între părți), indiferent de momentul încasării acesteia. Venitul brut se majorează cu valoarea cheltuielilor ce cad, conform legii, în sarcina proprietarului, uzufructuarului sau a altui deținător legal, dacă sunt efectuate de cealaltă parte contractantă.

Chiria în valută se transformă în lei la cursul de schimb mediu anual al pieței valutare, comunicat de Banca Națională a României, din anul de realizare a venitului.

Persoanele NU conduc evidența contabilă în partidă simplă (Ordin MF nr. 170/2015) și NU completează Registrul de evidență fiscală.

art. 84 alin. (1)-(3¹) Cod fiscal, pct. 19 NM, Ordin MF nr. 170/2015 contabilitatea în partidă simplă, Ordin MF Nr. 3254/2017 privind Registrul de evidență fiscală pentru persoanele fizice

II. Impozitul pe veniturile din cedarea folosinței bunurilor

1. Închirierile obișnuite - contracte de închiriere și subînchiriere



O altă noutate a **anului 2024** este legată de contractele de închiriere încheiate cu persoane juridice sau alte entități care au obligația de a conduce evidență contabilă.

În cazul acestor contracte impozitul se reține la sursă ($10\% \times$ venitul net) la momentul plății veniturilor de către plătitorii venitului care au și obligația plății și declarării acestuia.

Venitul net = Venitul brut (totalitatea sumelor în bani și/sau echivalentul în lei al veniturilor în natură stabilite potrivit contractului încheiat între părți) - **cheltuieli forfetare** ($20\% \times$ venitul brut).

Venitul net se stabilește **la fiecare plată**, de către plătitorii de venit.

Beneficiarii veniturilor nu au obligația declarării **veniturilor și a impozitului aferent în declarația unică** (poate apărea obligația depunerii declarației unice doar pentru declarare CASS). Ei NU conduc evidența contabilă în partidă simplă (Ordin MF nr. 170/2015) și NU completează Registrul de evidență fiscală.

art. 84¹ Cod fiscal

II. Impozitul pe veniturile din cedarea folosinței bunurilor

1. Închirierile obișnuite - contracte de închiriere și subînchiriere



Reguli generale privind depunerea Declarației unice (Formular 212):

- La începerea obținerii veniturilor, **în 30 de zile de la încheierea contractului de închiriere:**
 - se completează Capitolul II al DU (excepție - cei care încep activitatea în luna decembrie și care vor completa Capitolul I până în 25 mai anul următor)
- **La apariția unor modificări contractuale** (modificarea chiriei, a perioadei de închiriere, etc), rezilierii contractului sau încheierii de noi contracte:
 - se rectifică Capitolul II al DU **introducându-se integral datele complete**
- Până cel târziu **25 Mai a fiecărui an**, pentru contractele în curs încheiate în anii anteriori:
 - se completează Capitolul I al DU, cu venitul realizat în anul anterior, **doar în cazul contractelor cu chirii în valută.**
 - se completează Capitolul II al DU în care se estimează veniturile pentru anul în curs (atât în cazul impozitării venitului brut - chirii lei sau valută - cât și în cazul impozitării în sistem real)

art. 120 alin. (6), art. 122 alin. (4) lit.c) Cod fiscal

! Contribuabilii care obțin venituri din cedarea folosinței bunurilor din patrimoniul personal, au obligația înregistrării contractului încheiat între părți, precum și a modificărilor survenite ulterior, în termen de cel mult 30 de zile de la încheierea/producerea modificării acestuia, la organul fiscal competent (**Formular 168**).

art. 120 alin. (6¹) Cod fiscal

II. Impozitul pe veniturile din cedarea folosinței bunurilor

1. Închirierile obișnuite - contracte de închiriere și subînchiriere



A. Impozitarea venitului brut - Declarația unică Capitolul I an 2023

- Contracte de închiriere/subînchiriere în valută
Completează, în vederea definitivării veniturilor și impozitului, *Capitolul I/secțiunea I.1/subsecțiunea I.1.1, „Date privind impozitul pe veniturile realizate din România, impuse în sistem real/pe baza cotelor forfetare de cheltuieli”, Categoria de venit „3.Cedarea folosinței bunurilor (altele decât cele de la pct.4 și pct.5)”*.

La rubrica „Determinarea venitului net”, NU se bifează nicio categorie (sistem real sau cote forfetare de cheltuieli).

La rubrica „Date privind impozitul anual datorat”, **Venitul brut** = chiria anuală stabilită prin contract x **cursul de schimb mediu anual** al pieței valutare, comunicat de BNR, din anul 2023.

- Contracte de închiriere/subînchiriere în lei
Nu se completează capitolul I, cu excepția celor care au încheiat contractul de închiriere în decembrie 2023 (aceștia vor completa *Subsecțiunea I.1.1 Date privind impozitul pe veniturile realizate din România, impuse în sistem real/pe baza cotelor forfetare de cheltuieli, Categoria de venit: „3.Cedarea folosinței bunurilor (altele decât cele de la pct.4 și pct.5))*).

A. Impozitarea pe baza cotelor forfetare de cheltuieli - Declarația unică Capitolul II an 2024

- Contracte de închiriere/subînchiriere în valută
Capitolul II/secțiunea II.1/subsecțiunea II.1.1, „Date privind impozitul pe veniturile realizate din România, impuse în sistem real/pe baza cotelor forfetare de cheltuieli”, Categoria de venit „3.Cedarea folosinței bunurilor”.

Se bifează „1.3.1. Chirie in valuta”.

! Aplicația informatică selectează automat „cote forfetare de cheltuieli”.

La rubrica „Date privind impozitul anual datorat” **Venitul brut** = chiria anuală stabilită prin contract x **cursul de schimb** al pieței valutare, comunicat de BNR, din ziua precedentă celei în care se depune Declarația unică.

- Contracte de închiriere/subînchiriere în lei
Capitolul II/secțiunea II.1/Subsecțiunea II.1.1. Date privind impozitul pe veniturile estimate din România, impuse în sistem real/pe baza cotelor forfetare de cheltuieli, Categoria de venit: „3.Cedarea folosinței bunurilor”.

Se bifează „1.3.2. Chirie in lei”.

! Aplicația informatică selectează automat „cote forfetare de cheltuieli”.

Ordinul ANAF nr. 6/2024



II. Impozitul pe veniturile din cedarea folosinței bunurilor

1. Închirierile obișnuite - contracte de închiriere și subînchiriere

B. Impozitare în sistem real - Declarația unică 2023/2024

An 2023

Capitolul I/secțiunea I.1/subsecțiunea I.1.1., „Date privind impozitul pe veniturile realizate din România, **categoria de venit** „3.Cedarea folosinței bunurilor (altele decât cele de la pct.4 și pct.5)”.

Ordinul ANAF nr. 6/2024

AN 2024

Cei care au obținut venituri din chirii impozitate în sistem real în anul 2023, în anul 2024, trec conform legii la impozitarea în baza cotelor forfetare de cheltuieli, completând ca atare Capitolul II/secțiunea II.1/subsecțiunea II.1.1., „Date privind impozitul pe veniturile realizate din România, impuse în sistem real/pe baza cotelor forfetare de cheltuieli”, **categoria de venit** „3. Cedarea folosinței bunurilor”.

OUG 115/2023 art. LIII pct. 63 care abrogă art. 84 alin. (11) Cod fiscal

II. Impozitul pe veniturile din cedarea folosinței bunurilor

2. Mai mult de 5 contracte de închiriere



Reguli impozitare

Venitul net anual = venit brut - cheltuieli deductibile. Venitul brut, cheltuielile deductibile se determină potrivit art. 68 din Codul fiscal.

Venit net anual impozabil = venit net anual - pierderi fiscale reportate

Impozitul datorat = 10% x venit net anual impozabil

!!! Începând cu anul 2024 nu va mai exista această categorie de venit, din acest an aplicându-se obligațiile declarative specifice închirierii/subînchirierii.

Declarare în Declarația Unică AN 2023

Cei care au avut la sfârșitul anului 2022 mai mult de 5 contracte completează *Capitolul I/secțiunea I.1/subsecțiunea I.1.1, „Date privind impozitul pe veniturile realizate din România, impuse în sistem real/pe baza cotelor forfetare de cheltuieli”, categoria de venit „4.Cedarea folosinței bunurilor calificată în categoria venituri din activități independente”*. Veniturile și cheltuielile sunt cele realizate la nivelul tuturor contractelor de închiriere/subînchiriere aflate în derulare în anul de impunere.

Declarare în Declarația Unică AN 2024

În capitolul II, pentru estimarea venitului, se completează *Secțiunea II.1/ Subsecțiunea II.1.1.Date privind impozitul pe veniturile estimate din România, impuse în sistem real/pe baza cotelor forfetare de cheltuieli, Categorie de venit: „3.Cedarea folosinței bunurilor”* pentru fiecare contract aflat în derulare.

Se bifează „1.3.2.Chirie in lei” sau „1.3.1.Chirie in valuta” după caz.

! Aplicația informatică selectează automat „cote forfetare de cheltuieli”.

BUG 115/2023 art. LIII pct. 61 care abrogă art. 83 alin. (2) Cod fiscal

II. Impozitul pe veniturile din cedarea folosinței bunurilor

3. Închirieri în scop turistic



A. Închirierea în scop turistic a camerelor situate în locuințe proprietate personală, **între una și 5 camere inclusiv**, indiferent de numărul de locuințe în care sunt situate acestea



Venitul se stabilește pe baza
normei de venit

Impozit datorat = 10% x
norma anuală de venit,
ajustată, după caz
art. 85 Cod fiscal

B. Închirierea în scop turistic a unui număr de **peste 5 camere** închiriate în scop turistic, situate în locuințe proprietate personală, indiferent de numărul de locuințe în care sunt situate acestea



Venitul se stabilește în **sistem real**, pe baza
datelor din contabilitate

Impozit datorat = 10% x venit net anual
(venit brut - cheltuieli deductibile,
determinate potrivit art. 68 din Codul fiscal)
art. 87 Cod fiscal

Impozitarea pe baza normei de venit se aplică pentru **întreg anul fiscal chiar dacă în cursul anului se depășește numărului de 5 camere de închiriat** (doar începând cu anul fiscal următor se trece la impozitarea în sistem real)

II. Impozitul pe veniturile din cedarea folosinței bunurilor

3. Închirieri în scop turistic



Normele anuale de venit:

- se stabilesc prin ordin al Ministerului Economiei, Antreprenoriatului și Turismului
- se publică pe site-ul www.anaf.ro în cursul trimestrului IV al anului anterior celui în care urmează a se aplica
- este **considerat nivelul maxim al veniturilor ce pot fi realizate**,
- **se pot reduce (ajusta) cu 30%**, dacă sunt îndeplinite **cel puțin 3 dintre** următoarele criterii:
 - inexistența mijloacelor de transport în comun rutiere sau feroviare;
 - situarea locuinței în mediul rural;
 - materialele de construcții din care sunt construite clădirile în care sunt situate camerele sunt altele decât beton sau cărămidă;
 - lipsa cel puțin a uneia dintre următoarele utilități, de care beneficiază imobilele din care fac parte camerele închiriate prin racordare la rețeaua publică: apă, canalizare, energie electrică, gaz;
 - grupul sanitar aferent camerei închiriate nu este pus în exclusivitate la dispoziția turiștilor;
 - suprafața camerei închiriate în scop turistic nu depășește 15 mp.
- **se reduc** astfel încât să reflecte **perioada în care închirierea a fost efectuată**, în funcție de începerea realizării de venituri din închirierea în scop turistic (prima zi de închiriere a unei camere) și încetarea realizării de venituri din închirierea în scop turistic (ultima zi de închiriere a aceleiași camere) – reguli prevăzute la **art. 85 alin.(4⁵) din Codul fiscal**.

II. Impozitul pe veniturile din cedarea folosinței bunurilor

3. Închirieri în scop turistic



A. Declararea în declarația unică a închirierii turistice a una până la 5 camere inclusiv.



Se completează doar **Capitolul I** „Date privind impozitul pe veniturile realizate și contribuțiile sociale datorate”/secțiunea I.1 / subsecțiunea I.1.3 „Date privind impozitul pe veniturile din închirierea în scop turistic a camerelor situate în locuințe proprietate personală, impuse pe baza normelor de venit”

Se trec informațiile din fișa „**capacității de cazare**” care trebuie completată în cursul anului.

B. Declararea în declarația unică a închirierii turistice a peste 5 camere.



Se completează doar **Capitolul I** „Date privind impozitul pe veniturile realizate și contribuțiile sociale datorate”/secțiunea I.1 /subsecțiunea I.1.1 „Date privind impozitul pe veniturile realizate din România, impuse în sistem real/pe baza cotelor forfetare de cheltuieli”, **Categoria de venit „5.Cedarea folosinței bunurilor, în scop turistic”**

III. Declararea contribuțiilor sociale obligatorii



Obligații privind CAS pentru veniturile din activitățile independente

Obligatoriu: dacă valoarea cumulată a veniturilor nete estimate este cel puțin egală cu 12 salarii minime brute pe țară.

* se cumulează veniturile nete și/sau normele anuale de venit din activități independente, veniturile brute realizate în baza contractelor de activitate sportivă, precum și veniturile nete din drepturi de proprietate intelectuală, care se estimează a se realiza în anul curent.

! Pentru veniturile din cedarea folosinței bunurilor nu se datorează CAS

Baza anuală de calcul al CAS - venitul ales de contribuabil, care nu poate fi mai mic decât:

a) **12 salarii minime brute pe țară (An 2023 = 36000 lei, An 2024 = 39600)**, dacă estimează venituri între 12 salarii minime brute pe țară inclusiv și 24 de salarii minime brute pe țară;

b) **24 de salarii minime brute pe țară (An 2023 = 72000 lei, An 2024 = 79200)**, dacă estimează venituri cel puțin egale cu 24 de salarii minime brute pe țară. art. 148 Cod fiscal

! Nu datorează CAS pensionarii și persoanele fizice asigurate în sisteme proprii de asigurări sociale, care nu au obligația asigurării în sistemul public de pensii. art. 150 alin. (1) Cod fiscal

Opțional: dacă veniturile estimate sunt mai mici decât cel puțin 12 salarii. Baza de calcul este venitul ales care nu poate fi mai mic de 12 salarii minime brute pe țară.

! Atenție: plățile făcute în contul CAS nu se restituie, acestea fiind valorificate la stabilirea elementelor necesare determinării pensiei art. 148 alin. (3), art. 151 alin. (18) Cod fiscal

CAS = 25% aplicat asupra bazei anuale de calcul menționată anterior.

art. 138 lit. a), art. 148 și art. 151 alin. (1) Cod fiscal

III. Declararea contribuțiilor sociale obligatorii



DECLARARE CAS

AN 2023 - *Capitolul I/secțiunea 1.3/subsecțiunea 1.3.1 Date privind contribuția de asigurări sociale(CAS) datorată*

Se completează de către:

- cei care au început o activitate independentă în luna decembrie 2023;
- cei care au estimat un venit net/norma venit cumulat din veniturile din activități independente, și/sau drepturi de proprietate intelectuală, din una sau mai multe surse, mai mic decât nivelul a 12 salarii minime brute pe țară, iar venitul net/brut anual cumulat realizat este cel puțin egal cu nivelul a 12 salarii minime brute pe țară (36.000 lei);
- cei care în cursul anului 2023 au realizat venituri cumulat din activități independente și/sau drepturi de proprietate intelectuală și la determinarea bazei anuale de calcul al CAS au utilizat un **alt salariu minim** garantat în plată **decât cel de 3.000 lei**;
- cei care au **estimat** venituri pentru care baza de calcul este de cel puțin 12 salarii minime brute pe țară iar nivelul venitului net sau brut, după caz, **cumulat** este aferent unei baze de calcul de cel puțin 24 de salarii.

Cei în cazul cărora **CAS estimată este egală cu CAS datorată pentru anul 2023 nu au obligația completării** capitolului I, obligația fiind declarată în Declarația unică 2022/2023 Capitol II.

AN 2024 - *Capitolul III/secțiunea II.2/subsecțiunea II.2.1 Date privind contribuția de asigurări sociale(CAS) estimată*

Persoanele fizice al căror venit estimat se modifică în cursul anului în care se realizează veniturile și nu se mai încadrează în plafonul prevăzut de lege își pot modifica contribuția datorată prin rectificarea venitului estimat prin depunerea unei declarații unice rectificative, oricând până la 25 mai inclusiv a anului următor celui de impunere, completând corespunzător *subsecțiunea 1 "Date privind contribuția de asigurări sociale estimată"* cu noile informații.

Ordinul ANAF nr. 6/2024



AN 2023 - Obligații privind CASS

Obligatoriu

Persoanele fizice care realizează venituri din activități independente și/sau cedarea folosinței bunurilor, datorează contribuția de asigurări sociale de sănătate (CASS) dacă au estimat pentru anul 2023 venituri a căror valoare cumulată* este cel puțin egală cu 6 salarii minime brute pe țară ($6 \times 3000 = 18000$ lei).

* Încadrarea în plafonul anual se efectuează prin cumularea următoarelor venituri:

- a) venitul net/brut sau norma de venit din activități independente, după caz;
- b) venitul net din drepturi de proprietate intelectuală;
- c) venitul net distribuit din asocieri cu persoane juridice, contribuabili potrivit prevederilor titlului II sau titlului III, determinat potrivit prevederilor Codului fiscal;
- d) venitul brut, venitul net sau norma de venit, pentru veniturile din cedarea folosinței bunurilor;
- e) venitul și/sau câștigul net din investiții (în cazul veniturilor din dobânzi se iau în calcul sumele încasate, iar în cazul veniturilor din dividende se iau în calcul dividendele încasate, distribuite);
- f) venitul net sau norma de venit, pentru veniturile din activități agricole, silvicultură și piscicultură;
- g) venitul brut și/sau venitul impozabil din alte surse.

art.170 alin. (1) și alin. (2) Cod fiscal

III. Declararea contribuțiilor sociale obligatorii



AN 2023 - Obligații privind CASS

Baza anuală de calcul al CASS:

- a) **6 salarii minime brute pe țară**, în vigoare la termenul de depunere a declarației unice estimative, pentru venituri estimate între 6 salarii minime brute pe țară inclusiv și 12 salarii minime brute pe țară;
- b) **12 salarii minime brute pe țară**, în vigoare la termenul de depunere a declarației unice estimative, pentru venituri estimate între 12 salarii minime brute pe țară inclusiv și 24 de salarii minime brute pe țară;
- c) **24 de salarii minime brute pe țară**, în vigoare la termenul de depunere a declarației unice estimative, pentru venituri estimate cel puțin egale cu 24 de salarii minime brute pe țară.

art.170 alin. (4) Cod fiscal

CASS = 10% aplicat asupra bazei anuale de calcul

art. 156 și art. 174 alin. (1) Cod fiscal

Opțional, dacă veniturile nete estimate nu se încadrează în plafonul de cel puțin 6 salarii minime brute pe țară, persoanele **au putut opta** pentru asigurarea în sistemul asigurărilor sociale de sănătate pentru anul 2023, prin depunerea declarației unice.

În acest caz:

CASS datorată = 10% x 6 salarii de bază minime brute pe țară, dacă declarația s-a depus până la 25 mai 2023

CASS datorată = 10% x numărul de luni rămase până la 25 mai a anului următor celui de realizare a veniturilor, dacă declarația s-a depus după 25 mai 2023

art. 180 alin. (1) lit, a) și alin. (2) Cod fiscal

III. Declararea contribuțiilor sociale obligatorii



AN 2024 - Obligații privind CASS

NOUTĂȚI 2024 - pentru veniturile din *activitățile independente* se stabilesc reguli distincte pentru determinarea obligațiilor privind CASS. Pentru celelalte venituri se mențin aceleași reguli ale anului 2023.

- Veniturile din activități independente nu se mai cumulează cu alte venituri pentru determinarea obligației de plată a CASS. Se menține obligația autoimpunerii;
- CASS se determină ca procent de 10% din **venitul net** din activități independente;
- Toate persoanele care **obțin venituri din activități independente** datorează CASS întrucât aceste venituri nu se mai raportează la un plafon sub care nu se datorează CASS.

Baza de calcul CASS:

➔ **Venitul net anual realizat/norma anuală de venit**, ajustată, după caz **DACĂ** valoarea venitului net anual/norma venit ajustată după caz, **este între 6 și 60 de salarii minime** brute pe țară;

SAU

➔ **6 salarii minime brute pe țară**, **DACĂ** venitul net realizat sau norma anuală de venit, ajustată, după caz, **este mai mic decât 6 salarii minime brute pe țară**, cu următoarele excepții:

- a realizat **în anul fiscal precedent** venituri din salarii și asimilate salariilor la un nivel cel puțin egal cu 6 salarii minime brute pe țară, în vigoare în perioada în care au fost realizate veniturile sau
- a realizat **în anul fiscal precedent** venituri din celelalte categorii pentru care datorează CASS, la un nivel cel puțin egal cu 6 salarii minime brute pe țară sau
- s-a încadrat **în anul fiscal precedent** în categoriile de persoane exceptate de la plata CASS prevăzute la art. 154 alin. (1) lit. a) - c) și e) - g).

situații în care baza de calcul rămâne venitul net anual realizat/norma anuală de venit, ajustată după caz.

SAU

➔ **60 de salarii minime brute pe țară**, **DACĂ** venitul net estimat/realizat sau norma anuală de venit, ajustată, după caz, **este mai mare decât 60 de salarii minime brute** pe țară.

Cota CASS: 10%

Art. 170 alin. (1), art. 174, art. 174¹ Cod fiscal

III. Declararea contribuțiilor sociale obligatorii



DECLARARE CASS

AN 2023 - *Capitolul II/sețiunea I.3/subsețiunea I.3.2 Date privind contribuția de asigurări sociale de sănătate (CASS) datorată*

Se completează de către:

- cei care au estimat venit net/brut anual cumulat din una sau mai multe surse și/sau categorii de venituri mai mic decât nivelul a 6 salarii minime brute pe țară iar venitul net/brut anual cumulat realizat este cel puțin egal cu nivelul a 6 salarii minime pe țară;
- cei care au început o activitate independentă în luna decembrie 2023;
- cei care în cursul anului 2023 au realizat cumulat venituri din una sau mai multe surse și/sau categorii de venituri (activități independente, chirii, investiții etc), iar la determinarea bazei anuale de calcul al CAS au utilizat **un alt** salariu minim garantat în plată decât cel de 3.000 lei;
- cei care au estimat un venit net/norma venit cumulat din venituri din una sau mai multe surse și/sau categorii de venituri (activități independente, chirii, investiții etc), pentru care **baza de calcul este diferită** față de **baza de calcul aferentă veniturilor realizate**; (de ex. au estimat venituri pentru care baza de calcul este de 6 salarii minime brute însă au realizat venituri pentru care baza de calcul este de 24 de salarii minime)

Cei în cazul cărora **CASS estimată este egală cu CASS datorată pentru anul 2023 nu au obligația completării capitolului I**, obligația fiind declarată în Declarația unică 2022/2023 Capitol II.

! Persoanele fizice care **au estimat că realizează venituri peste plafonul minim de 6 salarii minime** și au realizat un venit net/brut anual cumulat **sub** nivelul a 6 salarii minime brute pe țară, **datorează CASS la o bază de calcul echivalentă cu 6 salarii minime brute pe țară**, cu excepția situației în care au avut calitatea de salariat și s-au încadrat în categoriile de persoane exceptate de la plata contribuției de asigurări sociale de sănătate prevăzute la art. 154 alin. (1) din Codul fiscal.

Ordinul ANAF nr. 6/2024

III. Declararea contribuțiilor sociale obligatorii



AN 2024 - *Capitolul II/secțiunea II.2/subsecțiunea II.2.2 Date privind contribuția de asigurări sociale de sănătate(CASS) estimată*

- Pentru **veniturile din activități independente** se completează "CASS estimată pentru veniturile din activități independente", unde "Bază anuală de calcul al CASS" - se completează cu suma veniturilor nete anuale realizate/brute sau norma anuală de venit, ajustată, după caz, din una sau mai multe surse din activități independente. Baza anuală de calcul nu poate fi mai mare decât nivelul de 60 salarii minime brute pe țară în vigoare la 25 mai 2024.
- Pentru celelalte venituri, incluzând **veniturile din cedarea folosinței bunurilor**, se completează rubrica „CASS estimată pentru veniturile prevăzute la art.155 alin.(1) lit.c) - h) din Codul fiscal” în funcție de nivelul veniturilor estimate:
 - A.1.Obținerea de venituri între 6 salarii minime brute, inclusiv și 12 salarii minime brute;
 - A.2.Obținerea de venituri între 12 salarii minime brute, inclusiv și 24 salarii minime brute;
 - A.3.Obținerea de venituri cel puțin egale cu 24 salarii minime brute;
 - B.Opțiunea pentru plata CASS în cazul contribuabilului care obține venituri sub plafonul minim;
- Celelalte căsuțe (vizează alte categorii de contribuabili decât cei ce obțin veniturile analizate de acest material informativ):
 - C.Opțiunea pentru plata CASS în cazul contribuabilul persoană fără venituri;
 - D.Opțiunea pentru plata CASS în cazul contribuabilului care realizează venituri de natura celor prevăzute la art.155 din Codul fiscal pentru care nu se datorează CASS;

Ordinul ANAF nr. 6/2024

IV. Dreptul de a dispune asupra destinației unei sume din impozitul pe venit



Pentru anul 2023, persoanele fizice pot susține asociațiile și fundațiile direcționând către aceste organizații, prin intermediul organului fiscal, o cotă de până la 3,5% din impozitul pe venit datorat pentru anumite venituri obținute, prin completarea și depunerea, până la 25 mai a anului următor anului de realizare a veniturilor, a:

Declarației Unice
Formular 212

Formularului 230

De către cei care obțin:

- venituri din activități independente impuse în sistem real;
- venituri din drepturi de proprietate intelectuală pentru care venitul se determină în sistem real;
- venituri din cedarea folosinței bunurilor pentru care venitul se determină în sistem real;
- venituri din activități agricole, din piscicultură și silvicultură impuse în sistem real;
- câștiguri din transferul titlurilor de valoare, din orice alte operațiuni cu instrumente financiare derivate, precum și din transferul aurului financiar;
- venituri din străinătate de aceeași natură cu cele obținute din România pentru care există dreptul de direcționare, după deducerea creditului fiscal.

art. 119 alin. (1), art. 123 alin. (3), art. 130 alin. (7) - (9) Cod fiscal

De către cei care obțin:

- venituri din salarii și asimilate salariilor
- venituri din pensii
- venituri din activități independente impuse la normă de venit;
- venituri din activități agricole impuse la normă de venit;
- venituri din activități independente realizate în baza contractelor de activitate sportivă, pentru care impozitul se reține la sursă;
- venituri din drepturi de proprietate intelectuală, altele decât cele pentru care venitul se determină în sistem real (reținere la sursă/cote forfetare de cheltuieli);
- venituri din cedarea folosinței bunurilor impuse la normă de venit sau baza cotelor forfetare de cheltuieli.

art. 68¹ alin. (7), art. 72 alin. (8), art. 72¹, art. 78 alin. (6), art. 82 alin. (6), art. 101 alin. (12), art. 123¹ (3), art. 123 alin. (4) Cod fiscal

IV. Dreptul de a dispune asupra destinației unei sume din impozitul pe venit



!!! Începând cu veniturile anului fiscal 2024, conform modificărilor aduse prin OUG 115/2023, doar persoanele care obțin venituri din salarii și asimilate salariilor vor mai putea direcționa, prin intermediul organului fiscal, către organizațiile non profit, o cotă de până la 3,5% din impozitul pe venit datorat pentru veniturile obținute.

art. 78 alin. (6), art. 82 alin. (6) Cod fiscal

Prevederile referitoare la dreptul contribuabililor de a dispune asupra destinației unei sume reprezentând până la 3,5% din impozitul pe venit, (stabilit potrivit art. 68¹ alin. (7), art. 72 alin. (8), art. 101 alin. (12), art. 123 alin. (3) și (4), art. 130 alin. (7)–(9), precum și procedura de aplicare a prevederilor corespunzătoare, prevăzută la art. 123¹ și art. 130 alin. (10)) în vigoare până la data de 31 decembrie 2023, pentru susținerea entităților nonprofit care se înființează și funcționează în condițiile legii și a unităților de cult, precum și pentru acordarea de burse private, potrivit legii, se aplică pentru redirectionarea impozitului pe venit aferent veniturilor realizate în anul 2023.

art. 133 alin. (28) Cod fiscal

V.1 Declarația unică



Declarația unică se completează și se depune de către persoanele fizice care în anul de impunere au realizat, individual sau într-o formă de asociere, venituri/pierderi din România sau/și din străinătate și care datorează impozit pe venit și contribuții sociale obligatorii, până la data de 25 mai inclusiv a anului următor celui de realizare a veniturilor, potrivit prevederilor Codului fiscal.

Conținutul declarației, precum și instrucțiunile de completare pot fi găsite pe site-ul ANAF https://www.anaf.ro/anaf/internet/ANAF/asistenta_contribuabili/declararea_obligatiilor_fiscale/toate_formularele/#212n

Declarația unică se depune, împreună cu anexele completate, dacă este cazul, astfel:

a) prin mijloace electronice de transmitere la distanță, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, respectiv:

- prin intermediul serviciului "Spațiul privat virtual" (SPV);
- pe site-ul e-guvernare.ro, cu semnătură electronică calificată.

Programul de asistență este pus la dispoziția contribuabililor gratuit de unitățile fiscale subordonate sau poate fi descărcat de pe site-ul Agenției Naționale de Administrare Fiscală, la adresa www.anaf.ro.

https://static.anaf.ro/static/10/Anaf/Declaratii_R/declaratie_unica.html ;

b) în format letric, direct la registratura organului fiscal sau prin poștă, cu confirmare de primire.

Declarația se pune gratuit la dispoziția contribuabilului, iar data depunerii declarației în format hârtie este data înregistrării acesteia la organul fiscal sau data depunerii la poștă.

V.1 Declarația unică



! Să ne reamintim:

În ceea ce privește categoriile veniturilor din activități independente și cedarea folosinței bunurilor:

- **Nu se completează Capitolul I** din Declarația unică privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice, pentru declararea:
 - a) veniturilor din activități independente determinate pe bază de **normă de venit** și a impozitului aferent;
 - b) veniturilor din **cedarea folosinței bunurilor pentru care chiria este exprimată în lei** (altele decât cele pentru care venitul net a fost determinat în sistem real) și impozitului aferent.

Excepție - completează Capitolul I cei care au început activitatea în luna decembrie a anului de impunere.

- **Nu se completează Capitolul II** din Declarația unică pentru declararea veniturilor din închirierea în scop turistic a camerelor situate în locuințe proprietate personală și a impozitului aferent.
- **Nu se completează Declarația unică, Capitol I și II** pentru declararea:
 - a) veniturilor din arendă și a impozitului aferent;
 - b) veniturilor din cedarea folosinței bunurilor plătite de persoane juridice sau alte entități care au obligația de a conduce evidență contabilă, a căror impunere este finală potrivit prevederilor **art. 84 alin. (8), respectiv art. 84¹ alin. (6) din Codul fiscal.**

Ordinul ANAF nr. 6/2024

V.2 Competența de administrare a contribuabililor



Organul fiscal central competent este cel care administrează creanțele bugetare ale contribuabililor, desfășurând activități în legătură cu *înregistrarea fiscală, declararea, stabilirea, controlul și colectarea creanțelor fiscale, soluționarea contestațiilor, asistența/îndrumarea fiscală, aplicarea sancțiunilor în condițiile legii*;

art. 1 pct. 2, art. 29 alin. (1) Cod de procedură fiscală

În cazul persoanelor fizice care desfășoară activități economice în mod independent sau exercită profesii libere, precum și în cazul persoanelor fizice care obțin venituri din cedarea folosinței bunurilor:

organul fiscal competent este organul fiscal central în a cărei rază teritorială persoana fizică are adresa unde își are domiciliul, potrivit legii, sau adresa unde locuiește efectiv, în cazul în care aceasta este diferită de domiciliu.

art. 1 din Ordinul ANAF nr. 2.021/2021 (competență specială aplicabilă de la 1 ianuarie 2022 care derogă de la art. 30 alin. (1) coroborat cu art. 31 alin. (1) lit. b) din Codul de procedură fiscală prin care se realizează o concordanță cu administrarea impozitului pe venit și a contribuțiilor sociale prevăzută de art. 82 alin. (2)), art. 31 alin. (1) lit. a), art. 33¹ Cod de procedură fiscală), art. VI alin. (1) din Ordonanța Guvernului nr. 11/2021

Bază legală



- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 44/2008 privind desfășurarea activităților economice de către persoanele fizice autorizate, întreprinderile individuale și întreprinderile familiale;
- Ordinul ANAF nr. 6/2024 pentru aprobarea modelului, conținutului, modalității de depunere și de gestionare a formularului 212 "Declarație unică privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice";
- Ordinul ANAF nr. 470/2021 pentru aprobarea modelului și conținutului formularului 204 "Declarație anuală de venit pentru asocieri fără personalitate juridică și entități supuse regimului transparenței fiscale", cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul ANAF nr. 2.021/2021 privind competența de administrare a obligațiilor fiscale datorate de persoanele fizice care desfășoară activități economice în mod independent sau exercită profesii libere;
- Ordinul MFP nr. 170/2015 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind contabilitatea în partidă simplă, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MFP nr. 3254/2017 privind Registrul de evidență fiscală pentru persoanele fizice, contribuabili potrivit titlului IV din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal;
- Ordinul ANAF nr. 15/2021 pentru aprobarea Procedurii privind stabilirea sumei reprezentând până la 3,5% din impozitul anual datorat pentru susținerea entităților nonprofit care se înființează și funcționează în condițiile legii și a unităților de cult, precum și pentru acordarea de burse private, conform legii, precum și a modelului și conținutului unor formulare.
- Ordinul ANAF nr. 398/2021 pentru aprobarea modelului, conținutului și modalității de gestionare a formularului "Fișa capacității de cazare"

Asistență pentru contribuabili



ANAF oferă contribuabililor o serie de servicii care facilitează accesul la informații și îndeplinirea obligațiilor fiscale, după cum urmează:

- Pentru a beneficia de îndrumare și asistență cu caracter general, în domeniul fiscal, puteți apela **Call-center-ul ANAF la numărul de telefon: 031.403.91.60;**
- Pentru a adresa cereri de asistență, persoanele juridice, asocierile și alte entități fără personalitate juridică, precum și persoane fizice care desfășoară o profesie liberală sau exercită o activitate economică în mod independent în una dintre formele prevăzute de OUG nr. 44/2008 (...) vor utiliza **Formularul unic de contact** din contul propriu **Spațiul Privat Virtual** - selectând secțiunea Asistență și îndrumare de specialitate în domeniul fiscal. De asemenea serviciul **Spațiul Privat Virtual** poate fi utilizat pentru a solicita informații personalizate privind situația fiscală;
- Pentru consultarea sesiunilor de îndrumare și asistență privind înregistrarea persoanelor juridice în Spațiul Privat Virtual, puteți accesa secțiunile **ANAF>Servicii Online>Înregistrare/Înrolare persoane fizice și juridice în Spațiul Privat Virtual;**
- Pe secțiunea **ANAF>Asistență Contribuabili>Servicii oferite contribuabililor** sunt publicate **Ghiduri curente și alte materiale informative.**