



Direcția Generală Regională
a Finanțelor Publice - București



ÎNCHIRIEREA ÎN SCOP TURISTIC, DE CĂTRE PROPRIETARI, A CAMERELOR SITUATE ÎN LOCUINȚELE PROPRIETATE PERSONALĂ - TRATAMENT FISCAL



Închirierea în scop turistic

Cuprins

1. Definirea veniturilor impozabile din cedarea folosinței bunurilor
2. Reguli privind stabilirea impozitului pe venitul determinat pe baza normei anuale de venit
3. Reguli de stabilire a impozitului final pentru veniturile realizate din închirierea în scop turistic în cazul depășirii numărului de 5 camere în cursul anului fiscal
4. Categoriile de venituri supuse contribuției de asigurări sociale de sănătate
5. Baza de calcul al contribuției de asigurări sociale de sănătate datorate de persoanele fizice care realizează veniturile prevăzute la art.155 alin.(1) lit.b)-h)
6. Contribuția de asigurări sociale de sănătate datorată de către persoanele fizice care optează pentru plata contribuției
7. Taxa pe valoarea adăugată -Scutiri pentru anumite activități de interes general și scutiri pentru alte activități
8. Obligația de a utiliza aparate de marcat electronice fiscale
9. Legislația fiscală și materiale informative
10. Sesiune întrebări și răspunsuri

Închirierea în scop turistic

1. Definirea veniturilor impozabile din cedarea folosinței bunurilor

- Veniturile din cedarea folosinței bunurilor sunt veniturile, în bani și/sau în natură, provenind din cedarea folosinței bunurilor mobile și imobile, obținute de către proprietar, uzufructuar sau alt deținător legal, altele decât veniturile din activități independente.
- Persoanele fizice care realizează venituri din cedarea folosinței bunurilor din derularea unui număr mai mare de 5 contracte de închiriere la sfârșitul anului fiscal, începând cu anul fiscal următor, califică aceste venituri în categoria venituri din activități independente și le supun regulilor de stabilire a venitului net pentru această categorie.
- Sunt considerate venituri din cedarea folosinței bunurilor și 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.

Închirierea în scop turistic

Definirea veniturilor impozabile din cedarea folosinței bunurilor

- Închirierea în scop turistic de către proprietari a camerelor situate în locuințele proprietate personală, altele decât cele care constituie structuri de primire turistică, potrivit legislației specifice, reprezintă oferirea posibilității 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.
- Veniturile realizate din închirierea în scop turistic a unui număr de camere cuprins între unu și 5 camere inclusiv, în cursul unui an fiscal, se determină pe baza normei anuale de venit. În cazul depășirii numărului de 5 camere de închiriat în cursul aceluiași an fiscal, determinarea venitului se efectuează pe baza normei anuale de venit pentru întregul an fiscal.
- În cazul depășirii numărului de 5 camere de închiriat în cursul anului fiscal, începând cu anul fiscal următor determinarea venitului net se realizează în sistem real și se supune impunerii potrivit prevederilor cap. II - Venituri din activități independente.

2. Reguli privind stabilirea impozitului pe venitul determinat pe baza normei anuale de venit

- Contribuabilii care realizează venituri din închirierea în scop turistic a camerelor situate în locuințe proprietate personală, cuprinsă între una și 5 camere inclusiv, indiferent de numărul de locuințe în care sunt situate acestea, datorează un impozit pe venitul stabilit ca normă anuală de venit.
- Nivelul normelor anuale de venit, pe categorii de localități, în funcție de amplasamentul locuinței, se stabilește prin ordin al ministrului economiei, energiei și mediului de afaceri - turism. Ministerul Economiei, Energiei și Mediului de Afaceri - Turism transmite anual Agenției Naționale de Administrare Fiscală nivelul normelor anuale de venit, în cursul trimestrului IV, dar nu mai târziu de data de 30 noiembrie a anului anterior celui în care urmează a se aplica.

Închirierea în scop turistic

Reguli privind stabilirea impozitului pe venitul determinat pe baza normei anuale de venit

- Categoriile de localități în care sunt amplasate locuințele proprietate personală prevăzute la alin. (2) sunt diferențiate potrivit legislației în materie astfel:
 - a) stațiuni turistice de interes național, cu excepția celor de pe litoralul Mării Negre;
 - b) stațiuni turistice de interes local, cu excepția celor de pe litoralul Mării Negre;
 - c) stațiuni balneare, climatice și balneoclimaterice, cu excepția celor de pe litoralul Mării Negre;
 - d) localități din Delta Dunării și de pe litoralul Mării Negre;
 - e) alte localități decât cele prevăzute la lit. a) - d).

Închirierea în scop turistic

Reguli privind stabilirea impozitului pe venitul determinat pe baza normei anuale de venit

NORME ANUALE DE VENIT PENTRU ANUL 2023
CORESPUNZĂTOARE UNEI CAMERE DE ÎNCHIRIAT ÎN SCOP TURISTIC ÎN LOCUINȚE PROPRIETATE PERSONALĂ, PE CATEGORII DE LOCALITĂȚI, ÎN FUNCȚIE DE AMPLASAMENTUL LOCUINȚEI, UTILIZATE ÎN VEDEREA DECLARĂRII VENITURILOR PRIN DEPUNEREA DECLARAȚIEI UNICE PÂNĂ LA DATA DE 25 MAI 2024

Prin art. 2 al Ordinului ministrului antreprenoriatului și turismului nr. 408/01.02.2023, mai jos redat, pentru anul 2023 au fost stabilite următoarele norme de venit:

Nr. crt.	Categorii de localități	Norma anuală de venit
1	Stațiunile turistice de interes național, cu excepția celor de pe litoralul Mării Negre	13 500 lei/cameră
2	Stațiunile turistice de interes local, cu excepția celor de pe litoralul Mării Negre	8 500 lei/cameră
3	Stațiunile balneare, climatice și balneoclimatice, cu excepția celor de pe litoralul Mării Negre	19 000 lei/cameră
4	Localitățile din Delta Dunării și de pe litoralul Mării Negre	Pentru sezonul turistic estival* - 19 000 lei/cameră * perioada cuprinsă între 1 mai și 30 septembrie a fiecărui an, în conformitate cu legislația în vigoare
		Pentru extrasezon - 6 500 lei/cameră
5	Alte localități decât cele prevăzute la pct. 1-4	11 000 lei/cameră

Închirierea în scop turistic

Reguli privind stabilirea impozitului pe venitul determinat pe baza normei anuale de venit

- Normele anuale de venit se ajustează în funcție de următoarele criterii:
- a) inexistența mijloacelor de transport în comun rutiere sau feroviare;
 - b) situarea locuinței în mediul rural;
 - c) materialele de construcții din care sunt construite clădirile în care sunt situate camerele, sunt altele decât beton sau cărămidă;
 - d) 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;
 - e) grupul sanitar aferent camerei închiriate nu este pus în exclusivitate la dispoziția turiștilor;
 - f) suprafața camerei închiriate în scop turistic nu depășește 15 mp.

Reguli privind stabilirea impozitului pe venitul determinat pe baza normei anuale de venit

- Nivelul normelor anuale de venit transmise anual de Ministerul Economiei, Energiei și Mediului de Afaceri - Turism, se consideră că reprezintă nivelul maxim al veniturilor ce pot fi realizate din închirierea în scop turistic a unei camere situate în locuința proprietate personală.
- Normele anuale de venit transmise de către Ministerul Economiei, Energiei și Mediului de Afaceri - Turism pot fi ajustate de către contribuabili prin reducerea acestora cu 30%, în situația în care sunt îndeplinite cel puțin 3 dintre criteriile prevăzute la alin. (4) lit. a) - f).

Exemplu de calcul al impozitului pe venit în situația ajustării normei anuale de venit prin reducerea acesteia cu 30%

- O persoană fizică a început activitatea la data de 01.01.2023 și va desfășura această activitate, în mod continuu, până la finele anului. **Sunt îndeplinite 3 criterii** în vederea ajustării normei de venit, respectiv: **imobilul nu este racordat la rețeaua publică de gaz, grupul sanitar aferent camerei închiriate nu este pus în exclusivitate la dispoziția turiștilor, iar suprafața fiecărei camere închiriate în scop turistic nu depășește 15 mp .**

Închirierea în scop turistic

Reguli privind stabilirea impozitului pe venitul determinat pe baza normei anuale de venit

- Imobilul este situat în București și este compus din 2 camere. Norma anuală de venit, pentru anul 2023, este în cuantum de 11.000 lei/cameră/an.
- Deoarece sunt îndeplinite **3 criterii** în vederea ajustării normei de venit, aceasta se ajustează prin reducerea cu 30%.
- Venit anual = 11.000 lei/cameră x 2 = 22.000 lei
- Venit anual recalculat prin ajustarea normei de venit = 22.000 lei x 30% = 6.600 lei ;
- Venitul net impozabil = 22.000 lei - 6.600 lei = **15.400 lei**
- **Impozitul pe venit datorat** = 15.400 lei x 10% = **1.540 lei**

Reguli privind stabilirea impozitului pe venitul determinat pe baza normei anuale de venit

- Norma anuală de venit/Norma anuală de venit ajustată, după caz, se reduce astfel încât să reflecte perioada din anul calendaristic pe parcursul căreia închirierea a fost efectuată, în funcție de următoarele situații:
 - a) începerea realizării de venituri din închirierea în scop turistic;
 - b) încetarea realizării de venituri din închirierea în scop turistic.
- Prin începerea realizării de venituri se înțelege prima zi de închiriere a unei camere, iar prin încetarea realizării de venituri se înțelege ultima zi de închiriere a aceleiași camere.
- În cazul începerii sau încetării închirierii în scop turistic, în cursul anului fiscal, pentru determinarea venitului anual stabilit în funcție de norma anuală de venit/norma anuală de venit ajustată, corespunzătoare perioadei de închiriere, se procedează după cum urmează:
 - a) se determină norma lunară de venit/norma lunară de venit ajustată, prin împărțirea la 12 a valorii normei anuale de venit/normei anuale de venit ajustate, după caz;

Reguli privind stabilirea impozitului pe venitul determinat pe baza normei anuale de venit

- b) norma lunară de venit/norma lunară de venit ajustată se multiplică cu numărul de luni întregi în care închirierea în scop turistic a fost desfășurată, în cursul anului fiscal respectiv;
- c) în cazul în care contribuabilii încep și încetează închirierea în scop turistic în cursul aceleiași luni, venitul realizat în luna respectivă se consideră egal cu:
 - I. norma lunară de venit/norma lunară de venit ajustată, după caz, dacă perioada de închiriere este de cel puțin 15 zile;
 - II. jumătate din norma lunară de venit/norma lunară de venit ajustată, după caz, dacă perioada de închiriere este mai mică de 15 zile;
- d) în cazul în care contribuabilii încep închirierea în scop turistic în cursul unei luni, fără a-și înceta activitatea în luna respectivă, venitul realizat în luna respectivă se consideră egal cu:
 - I. norma lunară de venit/norma lunară de venit ajustată, după caz, dacă evenimentul s-a produs anterior datei de 15 a lunii respective;
 - II. jumătate din norma lunară de venit/norma lunară de venit ajustată, după caz, dacă evenimentul s-a produs începând cu data de 15 a lunii respective;

Reguli privind stabilirea impozitului pe venitul determinat pe baza normei anuale de venit

- e) în cazul în care contribuabilii încetează închirierea în scop turistic în cursul unei luni, venitul realizat în luna respectivă se consideră că este egal cu:
- I. jumătate din norma lunară de venit/norma lunară de venit ajustată, dacă evenimentul s-a produs anterior datei de 15 a lunii respective;
 - II. norma lunară de venit/norma lunară de venit ajustată, dacă evenimentul s-a produs începând cu data de 15 a lunii respective;
- f) venitul anual stabilit în funcție de norma anuală de venit/norma anuală de venit ajustată, după caz, corespunzător perioadei de închiriere în scop turistic a unei camere, în cursul anului fiscal respectiv, se determină prin însumarea următoarelor elemente:
- I. valoarea normei lunare de venit/normei lunare de venit ajustate, după caz, multiplicată cu numărul de luni întregi în care închirierea în scop turistic a fost desfășurată;

Reguli privind stabilirea impozitului pe venitul determinat pe baza normei anuale de venit

- II. norma lunară de venit/norma lunară de venit ajustată, după caz, sau jumătate din valorile corespunzătoare acestora, luate în calcul în funcție de situațiile prevăzute la lit. c), d) și e);
- g) venitul anual corespunzător perioadei de închiriere în scop turistic, pentru un număr de până la 5 camere inclusiv, în cursul anului fiscal respectiv, se stabilește prin însumarea venitulului anual determinat potrivit lit. f) pentru fiecare cameră.
- Direcțiile generale regionale ale finanțelor publice, respectiv a municipiului București publică normele anuale de venit corespunzătoare unei camere de închiriat, transmise anual de Ministerul Economiei, Energiei și Mediului de Afaceri - Turism, în cursul trimestrului IV al anului anterior celui în care urmează a se aplica.
 - Contribuabilii au obligația, pentru fiecare an fiscal, să completeze și să păstreze fișa capacității de cazare, astfel încât să permită identificarea și controlul, de către organul fiscal competent, a informațiilor utilizate la completarea declarației unice privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoane fizice.

Reguli privind stabilirea impozitului pe venitul determinat pe baza normei anuale de venit

- Modelul, conținutul, precum și modalitatea de gestionare a formularului tipizat "**Fișa capacității de cazare**" a fost aprobat prin ordin al președintelui A.N.A.F. nr. 398/2021.
- Formularul se completează de persoanele fizice care realizează, în cursul unui an fiscal, venituri impuse pe baza normelor de venit din închirierea în scop turistic a unui număr de camere situate în locuințe proprietate personală, cuprins între una și 5 camere inclusiv, indiferent de numărul de locuințe în care sunt situate acestea. Formularul se completează și în cazul depășirii numărului de 5 camere de închiriat în cursul aceluiași an fiscal.

Închirierea în scop turistic de către proprietari a camerelor situate în locuințe proprietate personală, altele decât cele care constituie structuri de primire turistice, potrivit legislației specifice, reprezintă oferirea posibilității de ședere pentru o perioadă de minimum 24 de ore și de maximum 30 de zile într-un an calendaristic oricărei persoane care călătorește în scop turistic în afara mediului său obișnuit de viață.

- Contribuabilii au obligația, pentru fiecare an fiscal, să completeze și să păstreze fișa capacității de cazare.
- Se completează câte o anexă pentru fiecare cameră închiriată în scop turistic.

Închirierea în scop turistic

Reguli privind stabilirea impozitului pe venitul determinat pe baza normei anuale de venit

FIȘA CAPACITĂȚII DE CAZARE

FIȘA CAPACITĂȚII DE CAZARE	
Anul <input type="text"/>	
A. DATE DE IDENTIFICARE A CONTRIBUABILULUI/CONTRIBUABILILOR	
Nume și prenume	Cod de identificare fiscală
1. <input type="text"/>	<input type="text"/>
2. <input type="text"/>	<input type="text"/>
3. <input type="text"/>	<input type="text"/>
4. <input type="text"/>	<input type="text"/>
5. <input type="text"/>	<input type="text"/>
B. DATE PRIVIND ACTIVITATEA DESFĂȘURĂTĂ	
Număr camere închiriate în scop turistic <input type="text"/>	
C. DATE PRIVIND VENITUL ANUAL	
(lei)	
Venitul anual <input type="text"/>	
Anexele nr. <input type="text"/> - <input type="text"/> fac parte integrantă din prezentul formular (se înscrie numărul anexelor completate).	
Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului (UE) 2016/679	
ANEXA nr. la Fișa capacității de cazare	
I. Date referitoare la camera închiriată în scop turistic	
Stradă <input type="text"/> Număr <input type="text"/> Bloc <input type="text"/> Scară <input type="text"/> Etaj <input type="text"/> Ap. <input type="text"/>	
Judet/ <input type="text"/> Localitate <input type="text"/> Cod poștal <input type="text"/>	
Sector <input type="text"/>	
Elemente de identificare a camerei <input type="text"/>	
II. Criterii de ajustare a normei anuale de venit	
1. Inexistența mijloacelor de transport în comun rutiere sau feroviare <input type="checkbox"/>	
2. Situația locuinței în mediul rural <input type="checkbox"/>	
3. Materialele de construcții din care sunt construite clădirile în care sunt situate camerele sunt altele decât beton sau cărămidă <input type="checkbox"/>	
4. Lipsa cel puțin a uneia dintre următoarele utilități, de care beneficiază imobilele din care fac parte camerele <input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> închiriate prin recordare la rețeaua publică: apă, canalizare, energie electrică, gaz <input type="checkbox"/> 5. Grupul sanitar aferent camerei închiriate nu este pus în exclusivitate la dispoziția turiștilor <input type="checkbox"/> 6. Suprafața camerei închiriate în scop turistic nu depășește 15 mp <input type="checkbox"/>	
III. Perioada de închiriere a camerei, în scop turistic	
Inceperea realizării de venituri din închirierea în scop turistic	Incetarea realizării de venituri din închirierea în scop turistic
<input type="text"/>	<input type="text"/>
Inceperea realizării de venituri din închirierea în scop turistic	Incetarea realizării de venituri din închirierea în scop turistic
<input type="text"/>	<input type="text"/>
Inceperea realizării de venituri din închirierea în scop turistic	Incetarea realizării de venituri din închirierea în scop turistic
<input type="text"/>	<input type="text"/>
Inceperea realizării de venituri din închirierea în scop turistic	Incetarea realizării de venituri din închirierea în scop turistic
<input type="text"/>	<input type="text"/>
IV. Determinarea venitului anual	
(lei)	
1. Norma anuală de venit	<input type="text"/>
2. Norma anuală de venit ajustată	<input type="text"/>
3. Venitul anual	<input type="text"/>

Reguli privind stabilirea impozitului pe venitul determinat pe baza normei anuale de venit

- Contribuabilii au obligația să completeze și să depună la organul fiscal competent, pentru fiecare an fiscal, până la data de 25 mai, inclusiv a anului următor celui de realizare a veniturilor, declarația unică privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice - cap. I - Date privind veniturile realizate.
- Impozitul anual datorat se calculează de către contribuabil, pe baza datelor din declarația unică privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice prin aplicarea cotei de 10% asupra normei anuale de venit/normei anuale de venit ajustate/venitului anual, după caz, impozitul fiind final.
- Impozitul anual datorat se plătește integral la bugetul de stat.
- Plata impozitului se efectuează la bugetul de stat până la data de 25 mai, inclusiv, a anului fiscal următor celui de realizare a venitului.
- Contribuabilii care obțin venituri determinate pe baza normei anuale de venit nu au obligații de completare a Registrului de evidență fiscală și de conducere a evidenței contabile.

3. Reguli de stabilire a impozitului final pentru veniturile realizate din închirierea în scop turistic în cazul depășirii numărului de 5 camere în cursul anului fiscal

- Contribuabilii care într-un an fiscal au realizat venituri din 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, determină, în anul fiscal următor, venitul net anual în sistem real, pe baza datelor din contabilitate și au obligația de a completa Registrul de evidență fiscală (O.M.F.P. nr. 3254/2017 privind **Registrul de evidență fiscală** pentru persoanele fizice, contribuabili potrivit titlului IV din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal).
- Contribuabilii prevăzuți la alineatul precedent au obligația de a depune declarația unică privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice la organul fiscal competent pentru fiecare an fiscal, până la data de 25 mai, inclusiv, a anului următor celui de realizare a venitului.

Închirierea în scop turistic

Reguli de stabilire a impozitului final pentru veniturile realizate din închirierea în scop turistic în cazul depășirii numărului de 5 camere în cursul anului fiscal

- Impozitul anual datorat se calculează de către contribuabil, pe baza declarației unice privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice, prin aplicarea cotei de 10% asupra venitului net anual determinat în sistem real, pe baza datelor din contabilitate, impozitul fiind final, iar în situația în care contribuabilul înregistrează pierdere fiscală anuală aceasta reprezintă pierdere definitivă.
- Impozitul anual datorat se plătește integral la bugetul de stat, până la data de 25 mai, inclusiv a anului fiscal următor celui de realizare a venitului.

Închirierea în scop turistic

4. Categoriile de venituri supuse contribuției de asigurări sociale de sănătate

- Contribuabilii la sistemul de asigurări sociale de sănătate, prevăzuți la art. 153 alin. (1) lit. a) - d) din Codul fiscal, datorează, după caz, contribuția de asigurări sociale de sănătate pentru veniturile din România și din afara României, cu respectarea legislației europene aplicabile în domeniul securității sociale, precum și a acordurilor privind sistemele de securitate socială la care România este parte, pentru care există obligația declarării în România, realizate din următoarele categorii de venituri:
 - a) venituri din salarii și asimilate salariilor;
 - a¹) venituri din pensii, pentru partea care depășește suma lunară de 4.000 lei;
 - b) venituri din activități independente;
 - c) venituri din drepturi de proprietate intelectuale;
 - d) venituri din asocierea cu o persoană juridică, contribuabil potrivit titlului II sau titlului III, pentru care sunt aplicabile prevederile art. 125 din Codul fiscal;
 - e) venituri din cedarea folosinței bunurilor;
 - f) venituri din activități agricole, silvicultură și piscicultură;
 - g) venituri din investiții;
 - h) venituri din alte surse.

Închirierea în scop turistic

5. Baza de calcul al contribuției de asigurări sociale de sănătate datorate de persoanele fizice care realizează veniturile prevăzute la art. 155 alin. (1) lit. b) - h)

- Persoanele fizice care realizează veniturile prevăzute la art. 155 alin. (1) lit. b) - h), din una sau mai multe surse și/sau categorii de venituri, datorează contribuția de asigurări sociale de sănătate la o bază de calcul stabilită potrivit alin. (4), dacă estimează pentru anul curent venituri a căror valoare cumulată este cel puțin egală cu 6 salarii minime brute pe țară, în vigoare la termenul de depunere a declarației prevăzute la art. 120.
- Încadrarea în plafonul anual de cel puțin 6, 12 sau 24 de salarii minime brute pe țară, după caz, în vigoare la termenul de depunere a declarației prevăzute la art. 120, se efectuează prin cumularea veniturilor prevăzute la art. 155 alin. (1) lit. b) - h), după cum urmează:
 - a) venitul net, respectiv venitul brut sau norma de venit din activități independente, stabilite potrivit art. 68, art. 68¹ și art. 69, după caz;
 - b) venitul net din drepturi de proprietate intelectuală, stabilit după acordarea cotei de cheltuieli forfetare prevăzute la art. 72 și art. 72¹, precum și venitul net din drepturi de proprietate intelectuală determinat potrivit prevederilor art. 73;

Închirierea în scop turistic

Baza de calcul al contribuției de asigurări sociale de sănătate datorate de persoanele fizice care realizează veniturile prevăzute la art. 155 alin. (1) lit. b) - h)

- c) venitul net distribuit din asocieri cu persoane juridice, contribuabili potrivit prevederilor titlului II sau titlului III, determinat potrivit prevederilor art. 125 alin. (8) și alin. (9);
- d) venitul brut, venitul net sau norma de venit, după caz, pentru veniturile din cedarea folosinței bunurilor, stabilite potrivit art. 84 - 87;
- e) venitul și/sau câștigul net din investiții, stabilit conform art. 94 - 97. În cazul veniturilor din dobânzi se iau în calcul sumele încasate, iar în cazul veniturilor din dividende se iau în calcul dividendele încasate, distribuite începând cu anul 2018;
- f) venitul net sau norma de venit, după caz, pentru veniturile din activități agricole, silvicultură și piscicultură, stabilite potrivit art. 104 - 106;
- g) venitul brut și/sau venitul impozabil din alte surse, stabilit potrivit art. 114 - 116.

Închirierea în scop turistic

Baza de calcul al contribuției de asigurări sociale de sănătate datorate de persoanele fizice care realizează veniturile prevăzute la art. 155 alin. (1) lit. b) - h)

- La încadrarea în plafonul prevăzut la alin. (2) nu se iau în calcul veniturile neimpozabile, prevăzute la art. 93 și art. 105.
- Baza anuală de calcul al contribuției de asigurări sociale de sănătate în cazul persoanelor care realizează venituri din cele prevăzute la art. 155 alin. (1) lit. b) - h) o reprezintă:
 - a) nivelul a 6 salarii minime brute pe țară, în vigoare la termenul de depunere a declarației prevăzute la art. 120, în cazul veniturilor realizate cuprinse între 6 salarii minime brute pe țară inclusiv și 12 salarii minime brute pe țară;
 - b) nivelul de 12 salarii minime brute pe țară, în vigoare la termenul de depunere a declarației prevăzute la art. 120, în cazul veniturilor realizate cuprinse între 12 salarii minime brute pe țară inclusiv și 24 de salarii minime brute pe țară;
 - c) nivelul de 24 de salarii minime brute pe țară, în vigoare la termenul de depunere a declarației prevăzute la art. 120, în cazul veniturilor realizate cel puțin egale cu 24 de salarii minime brute pe țară.

Închirierea în scop turistic

6. Contribuția de asigurări sociale de sănătate datorată de către persoanele fizice care optează pentru plata contribuției

- Următoarele persoane fizice pot opta pentru plata contribuției:
 - ✓ persoanele fizice care au estimat pentru anul curent venituri anuale cumulate din cele prevăzute la art. 155 lit. b) - h), sub nivelul a 6 salarii minime brute pe țară, în vigoare la termenul de depunere a declarației prevăzute la art. 120;
- Persoanele fizice prevăzute la alineatul anterior datorează contribuția de asigurări sociale de sănătate după cum urmează:
 - a) dacă depun declarația prevăzută la art. 174 alin. (3) până la împlinirea termenului legal de depunere, la o bază de calcul reprezentând valoarea a 6 salarii de bază minime brute pe țară, în vigoare la termenul legal prevăzut pentru depunerea declarației prevăzute la art. 120; sau
 - b) dacă depun declarația prevăzută la art. 174 alin. (3) după împlinirea termenului legal de depunere, la o bază de calcul echivalentă cu valoarea salariului de bază minim brut pe țară în vigoare la termenul legal de depunere a declarației prevăzute la art. 120, înmulțită cu numărul de luni rămase până la termenul legal de depunere a declarației prevăzute la art. 122, inclusiv luna în care se depune declarația.

Închirierea în scop turistic

7. Taxa pe valoarea adăugată - Scutiri pentru anumite activități de interes general și scutiri pentru alte activități

- Următoarele operațiuni sunt scutite de taxă:
 - ✓ arendarea, concesiunea, închirierea și leasingul de bunuri imobile, acordarea unor drepturi reale asupra unui bun imobil, precum dreptul de uzufruct și superficia, cu plată, pe o anumită perioadă. **Fac excepție următoarele operațiuni:**
 1. operațiunile de cazare care sunt efectuate în cadrul sectorului hotelier sau al sectoarelor cu funcție similară, inclusiv închirierea terenurilor amenajate pentru camping;
 2. închirierea de spații sau locații pentru parcare a autovehiculelor;
 3. închirierea utilajelor și a mașinilor fixate definitiv în bunuri imobile;
 4. închirierea seifurilor;
- Orice persoană impozabilă poate opta pentru taxarea operațiunilor prevăzute la alin. (2) lit. e) și f), în condițiile stabilite prin normele metodologice.

Închirierea în scop turistic

Taxa pe valoarea adăugată - Scutiri pentru anumite activități de interes general și scutiri pentru alte activități

- Opțiunea se notifică organelor fiscale competente prin depunerea formularului ***“NOTIFICARE privind operațiunea de taxare a operațiunilor prevăzute la art. 292 alin. (2) lit.e) din Codul fiscal”***. Încetarea operațiunii de taxare se notifică prin depunerea formularului, ***“NOTIFICARE privind anularea opțiunii de taxare a operațiunilor prevăzute la art. 292 alin. (2) lit. e) din Codul fiscal”***.
- Opțiunea pentru înregistrarea în scopuri de T.V.A. se exercită prin depunerea declarației de înregistrare în scopuri de T.V.A. la registratura organului fiscal competent, direct sau prin împuternicit/reprezentant legal/reprezentant fiscal sau prin mijloace electronice de transmitere la distanță .
- În urma depunerii declarației de înregistrare în scopuri de T.V.A., organul fiscal competent va emite certificatul de înregistrare în scopuri de T.V.A. pe care este înscris codul și data de la care este valabilă înregistrarea în scopuri de T.V.A.

Închirierea în scop turistic

Taxa pe valoarea adăugată - Scutiri pentru anumite activități de interes general și scutiri pentru alte activități

- După eliberarea certificatului de înregistrare în scopuri de T.V.A., organul fiscal va înscrie contribuabilul în Registrul persoanelor impozabile înregistrate în scopuri de T.V.A., registru care este public și se află pe website-ul Agenției Naționale de Administrare Fiscală.
- Începând cu data înregistrării în scopuri de T.V.A., contribuabilul va avea obligațiile ce decurg din Titlul VII al Codului fiscal .

Închirierea în scop turistic

8. Obligația de a utiliza aparate de marcat electronice fiscale

- Persoanele fizice care realizează venituri din cedarea folosinței bunurilor din închirierea în scop turistic a camerelor situate în locuințe proprietate personală și încasează integral sau parțial cu numerar sau prin utilizarea cardurilor de credit/debit sau a substitutelor de numerar, contravaloarea prestațiilor de servicii efectuate direct către populație, au obligația de a utiliza aparate de marcat electronice fiscale .



Închirierea în scop turistic

9. Legislația fiscală și materiale informative

- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- O.M.F.P. nr. 3254/2017 privind Registrul de evidență fiscală pentru persoanele fizice, contribuabili potrivit titlului IV din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal;
- O.M.A.T nr. 408/2023 privind stabilirea normelor anuale de venit, pe categorii de localități, în funcție de amplasamentul locuinței, pentru anul 2023;
- Ghidul fiscal al contribuabililor persoane fizice care realizează venituri din închirierea și subînchirierea bunurilor mobile și imobile și din închirierea în scop turistic a camerelor situate în locuințe proprietate personală (www.anaf.ro / asistență contribuabili / servicii oferite contribuabililor)

Închirierea în scop turistic

10. Sesiune întrebări și răspunsuri



Vă mulțumim pentru interes!

Administrația Sector 6 a Finanțelor Publice
Serviciul Asistență pentru Contribuabili

