



MINISTERUL FINANTELOR

**Agenția Națională de
Administrare Fiscală**

**Direcția Generală Regională a
Finanțelor Publice Brașov**

Serviciul Asistență pentru Contribuabili



Directia Generală Regională
a Finanțelor Publice - Brașov

Str. Mihail Kogălniceanu, nr. 7
Brașov, jud. Brașov



IMPOZITAREA VENITURILOR DIN VALORIFICAREA DREPTULUI DE CREANȚĂ DOBÂNDIT CA URMARE A RESTITUIRII IMOBILELOR PRELuate ÎN MOD ABUZIV ÎN PERIOADA REGIMULUI COMUNIST

Începând cu 1 ianuarie 2021, veniturile primite de la Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietăților ca urmare a valorificării dreptului de creanță dobândit în legătură cu măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România potrivit *Legii nr. 165/2013**, realizate de alți contribuabili, decât titularul dreptului de proprietate, fost proprietar sau moștenitorii legali ori testamentari ai acestuia, se impozitează astfel:

- ca venituri din activități independente, dacă sunt îndeplinite cel puțin 4 dintre criteriile de la art. 7 pct. 3 din Codul fiscal;
- ca venituri din alte surse dacă nu sunt îndeplinite cel puțin 4 dintre criteriile de la art. 7 pct. 3 din Codul fiscal.



În ambele situații - în cursul anului:

Impozitarea se realizează prin reținere la sursă de către CEC Bank – S.A. prin aplicarea cotei de 10% asupra venitului brut, la fiecare plată, considerată plată anticipată.

Impozitul se plătește la bugetul de stat până la data de 25 inclusiv a lunii următoare celei în care a fost reținut și se declară și Declarația 100 - până la data de 25 inclusiv a lunii următoare celei în care a fost reținut și în Declarația 205 - până în ultima zi a lunii februarie inclusiv a anului curent pentru anul expirat.



La sfârșitul anului:

- **În cazul încadrării în categoria veniturilor din activități independente:**

Definitivarea impozitului anual datorat se realizează prin Declarația unică prin:

- stabilirea impozitului anual în cotă de 10% aplicată asupra venitului net anual impozabil determinat ca diferență între venitul net și, după caz, CAS datorată.

Venitul net anual reprezintă venitul brut - cheltuielile deductibile efectuate conform datelor din contabilitatea în partidă simplă și a Registrului de evidență fiscală, din care se deduce, după caz, pierderea fiscală reportată.

- scăderea din impozitul astfel stabilit a plăților anticipate efectuate în cursul anului prin reținerea la sursă de către plătitorul de venit.

Pentru aceste venituri, prin Declarația unică se stabilesc și contribuțiile sociale obligatorii datorate (CAS și CASS) conform regulilor specifice veniturilor din activități independente.

- În cazul încadrării în categoria veniturilor din alte surse:

Se depune Declarația unică pentru:

- definitivarea impozitului anual datorat prin stabilirea impozitului anual în cotă de 10% aplicată asupra venitului impozabil determinat ca diferență între veniturile și cheltuielile aferente fiecărei operațiuni efectuate, în baza documentelor justificative și scăderea din impozitul astfel stabilit a plăților efectuate în cursul anului prin reținerea la sursă de către plătitorul de venit.

- stabilirea contribuției de asigurări socială de sănătate datorată (CASS).

Nu se datorează CAS.

În cazul veniturilor încasate în mod eșalonat, cheltuielile luate în calcul în vederea stabilirii venitului impozabil se determină proporțional cu ponderea venitului încasat din venitul reprezentând dreptul de creanță.

Contribuabilii nu au obligații de completare a Registrului de evidență fiscală și de conducere a contabilității în partidă simplă;

Observație:

La determinarea venitului impozabil se iau în calcul cheltuielile aferente dobândirii drepturilor de creanță care nu au fost luate în calcul în anii anteriori anului 2021.

Baza legală:

- art. 68² art. 114 alin. (2) lit. k¹), art. 115 alin. (1²), art. 116 alin. (2) lit. b), alin. (3), alin. (3²), alin. (3³), art. 123 alin. (8) și art. 133 alin. (20) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

- *Legea nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul ANAF nr. 587/2016 pentru aprobarea modelului și conținutului formularelor utilizate pentru declararea impozitelor și taxelor cu regim de stabilire prin autoimpunere sau reținere la sursă

- Ordinul ANAF nr. 14/2021 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. 1.612/2018 pentru aprobarea Nomenclatorului obligațiilor fiscale care se plătesc în contul unic, cu modificările și completările ulterioare