



Completarea Declarației unice privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice în cazul veniturilor din cedarea folosinței bunurilor, realizate în anul 2025.

Noutăți privind tratamentul fiscal al acestor venituri în anul 2026

CADRU LEGAL :

- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare
- HG nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal
- OPANAF nr. 2736/2025 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"

Stabilirea impozitului pe veniturile din cedarea folosinței bunurilor

Veniturile din cedarea folosinței bunurilor din patrimoniul personal 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.

În categoria veniturilor impozabile din cedarea folosinței bunurilor se cuprind veniturile :

- a). din închirieri și subînchirieri de bunuri mobile și imobile,
- b). din arendarea bunurilor agricole, din patrimoniul personal.
- c). veniturile obținute de către proprietar, uzufructuar sau alt deținător legal din închirierea pe termen scurt a unui număr cuprins între 1 și 7 camere inclusiv, situate în locuințe proprietate personală, indiferent de numărul de locuințe în care sunt situate acestea, în cursul unui an fiscal.

Începând cu anul fiscal în care numărul camerelor închiriate pe termen scurt, situate în locuințe proprietate personală, este de peste 7 camere, veniturile realizate reprezintă venituri din activități independente și se supun impunerii potrivit prevederilor art. 68³.

(art.83 din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal)

Stabilirea venitului net anual din cedarea folosinței bunurilor, altul decât cel plătit de persoane juridice sau alte entități care au obligația de a conduce evidență contabilă, din arendarea bunurilor agricole, precum și din închirierea pe termen scurt de către proprietari, uzufructuari sau alți deținători legali a camerelor situate în locuințe proprietate personală

Venitul brut = totalitatea sumelor în bani și/sau echivalentul în lei al veniturilor în natură stabilite potrivit contractului încheiat între părți, pentru fiecare an fiscal, indiferent de momentul încasării acestora. Venitul brut se majorează cu valoarea cheltuielilor ce cad, conform dispozițiilor legale, în sarcina proprietarului, uzufructuarului sau a altui deținător legal, dacă sunt efectuate de cealaltă parte contractantă.

Sistemul de impozitare este bazat pe cote forfetare de cheltuieli, fără opțiuni pentru impozitare în sistem real.

Venit net = venit brut - cheltuieli forfetare ($20\% \times \text{venit brut}$)

Impozit = $10\% \times \text{venit anual impozabil}$

Dacă chiria este echivalentul în lei al unei valute, venitul brut anual se determină pe baza chiriei lunare evaluate la cursul de schimb mediu anual al pieței valutare, comunicat de BNR, din anul de realizare a venitului.

Stabilirea impozitului în cazul veniturilor din arendă

Venitul brut obținut din arendarea bunurilor agricole din patrimoniul personal se stabilește pe baza raportului juridic/contractului încheiat între părți și reprezintă totalitatea sumelor în bani încasate și/sau echivalentul în lei al veniturilor în natură primite .

În cazul în care arenda se exprimă în natură, evaluarea în lei se face pe baza prețurilor medii ale produselor agricole, stabilite prin hotărâri ale consiliilor județene și, respectiv, ale Consiliului General al Municipiului București, ca urmare a propunerilor direcțiilor teritoriale de specialitate ale Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale. Aceste hotărâri se transmit, pentru a fi comunicate de direcțiilor generale regionale ale finanțelor publice unităților fiscale din subordine, înainte de începerea anului fiscal.

Venitul net din arendă se stabilește la fiecare plată prin deducerea din venitul brut a cheltuielilor determinate prin aplicarea cotei de 20% asupra venitului brut.

Impozitul pe veniturile din arendă se calculează prin reținere la sursă de către plătorii de venit la momentul plății venitului, prin aplicarea cotei de 10% asupra venitului net, impozitul fiind final.

Plătorii veniturilor declară impozitul calculat și reținut în „Declarația privind obligațiile de plată a contribuțiilor sociale, impozitului pe venit și evidența nominală a persoanelor asigurate” formular 112 și îl plătesc la bugetul de stat până la data de 25 inclusiv a lunii următoare celei în care a fost reținut.

art. 84 alin. (4)-(9) și art. 132 alin. (2) din Codul fiscal

Reguli privind stabilirea impozitului pentru veniturile din cedarea folosinței bunurilor, altele decât cele din arendarea bunurilor agricole și din închirierea în scop turistic a camerelor situate în locuințe proprietate personală, plătite de persoane juridice sau alte entități care au obligația de a conduce evidență contabilă

Plătitorii veniturilor calculează și rețin impozitul la sursă la momentul plății veniturilor, declară și plătesc impozitul. Venitul net se stabilește la fiecare plată, de către plătitorii de venit. Impozitul calculat și reținut, reprezintă impozit final.

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

Impozit = 10% x venitul net

Reținerea la sursă nu se aplică în situația în care venitul brut este plătit exclusiv în natură, precum și în cazul sumelor reprezentând garanție utilizată pentru plata chiriei stabilită prin contract, proprietarul, uzufructuarul sau alt deținător legal are obligația să stabilească venitul net anual prin deducerea din venitul brut a cheltuielilor determinate prin aplicarea cotei de 20% asupra venitului brut, precum și să calculeze și să plătească impozitul pe venit, pe care îl declară în Declarația unică (Formular 212) și îl plătește până cel târziu 25 mai a anului următor realizării veniturilor.

Stabilirea impozitului pe veniturile din cedarea folosinței bunurilor

Plătitorii de venituri declară impozitul astfel:

- „Declarația privind obligațiile de plată la bugetul de stat” **formular 100**, impozitul calculat și reținut, în contul unic, care se depune până la data de 25 inclusiv a lunii următoare celei în care a fost reținut, dată până la care se plătește și impozitul la bugetul de stat;
- "Declarație informativă privind impozitul reținut la sursă și câștigurile/pierderile din investiții, pe beneficiari de venit" **formular 205**, pentru individualizarea veniturilor și a impozitului, care se depune până cel târziu în ultima zi a lunii februarie inclusiv a anului următor celui în care impozitul a fost reținut.

La solicitarea proprietarului, uzufructuarului sau a altui deținător legal, plătitorul veniturilor va elibera beneficiarului de venit, un document care să ateste cuantumul impozitului pe venit reținut și plătit.

Art. 84¹ și art. 132 alin. (2) din Codul fiscal

Stabilirea impozitului pe veniturile din cedarea folosinței bunurilor

Veniturile din închirierea camerelor în scop turistic - legislația în vigoare pentru anul 2025
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.

Venitul se stabilește pe baza normei de venit Impozit datorat = $10\% \times$ norma anuală de venit, ajustată, după caz. Plata impozitului se efectuează la bugetul de stat până la termenul legal de depunere a Declarației unice privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice prevăzut la art. 122 alin. (3).

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.

art. 85 din Codul fiscal

Stabilirea impozitului pe veniturile din cedarea folosinței bunurilor

Normele anuale de venit, 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)

art. 85 alin.(4²) din Codul fiscal.

IMPOZITUL PE VENITURILE DIN CEDAREA FOLOSINȚEI BUNURILOR - 2025

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.

Modelul, conținutul, precum și modalitatea de gestionare a formularului tipizat "Fișa capacității de cazare" se aprobă prin ordin al președintelui A.N.A.F.

Pentru anul 2025 este în vigoare Ordinul președintelui Agenției Naționale de Administrare Fiscală nr. 398/2021 pentru aprobarea modelului, conținutului și modalității de gestionare a formularului "Fișa capacității de cazare"

art. 85 alin.(4⁷) și (4⁸) din Codul fiscal

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, potrivit prevederilor art. 68, și au obligația de a completa Registrul de evidență fiscală.

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

Impozit datorat = $10\% \times \text{venit net anual (venit brut - cheltuieli deductibile)}$

Contribuabilii 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 termenul legal de depunere prevăzut la art. 122 alin. (3).

art. 87 din Codul fiscal

Câteva aspecte generale referitoare la Formularul 212 "Declarație unică privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice"

Cine are obligația de a depune formularul 212:

Formularul 212 "Declarație unică privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice" se completează și se depune de către:

- Persoanele fizice care în anul 2025 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, potrivit prevederilor Codului fiscal.
- Persoanele fizice care optează în cursul anului 2026 pentru plata contribuției de asigurări sociale de sănătate.

Declarația se completează pe surse și categorii de venit, de către:

- contribuabil sau,
- împuternicitul/curatorul fiscal al acestuia, desemnat potrivit dispozițiilor Codului de procedură fiscală.

Persoana fizică trebuie să înscrie corect, complet și cu bună-credință informațiile prevăzute de formular, corespunzătoare situației fiscale a contribuabilului.

Ce cuprinde formularul 212:

Capitolul I - "Date privind impozitul pe veniturile realizate și contribuțiile sociale datorate pentru anul" cuprinde impozitul pe veniturile realizate din România sau/și din străinătate și contribuțiile sociale datorate, pentru anul de raportare, fiind structurat astfel:

SECȚIUNEA 1: Date privind veniturile realizate din România

SUBSECȚIUNEA 1: Date privind impozitul pe veniturile impuse în sistem real/pe baza cotelor forfetare de cheltuieli []

SUBSECȚIUNEA 2: Date privind impozitul pe veniturile din activități independente, impuse pe bază de norme de venit []

SUBSECȚIUNEA 3: Date privind impozitul pe veniturile din închirierea în scop turistic a camerelor situate în locuințe
proprietate personală, impuse pe baza normelor de venit []

SUBSECȚIUNEA 4: Date privind impozitul pe veniturile din activități agricole, impuse pe bază de normă de venit []

SECȚIUNEA 2: Date privind veniturile realizate din străinătate

SUBSECȚIUNEA 1: Date privind impozitul pe veniturile din străinătate []

SUBSECȚIUNEA 2: Date privind contribuția de asigurări sociale și contribuția de asigurări sociale de sănătate
datorate pentru venituri asimilate salariilor pentru activitatea desfășurată în străinătate []

SUBSECȚIUNEA 3: Date privind contribuția de asigurări sociale de sănătate datorată de persoanele fizice care
obțin din străinătate venituri din pensii []

Ce cuprinde formularul 212:

Capitolul I - "Date privind impozitul pe veniturile realizate și contribuțiile sociale datorate pentru anul" cuprinde impozitul pe veniturile realizate din România sau/și din străinătate și contribuțiile sociale datorate, pentru anul de raportare, fiind structurat astfel:

SECȚIUNEA 3: Date privind contribuția de asigurări sociale și contribuția de asigurări sociale de sănătate datorate

SUBSECȚIUNEA 1: Date privind contribuția de asigurări sociale datorată []

SUBSECȚIUNEA 2: Date privind contribuția de asigurări sociale de sănătate datorată []

SECȚIUNEA 4: Stabilirea impozitului anual datorat pe venitul net anual impozabil realizat din activități independente, impus în sistem real []

SECȚIUNEA 5: Stabilirea impozitului anual datorat pe venitul net anual impozabil realizat din drepturi de proprietate intelectuală, impus în sistem real []

SECȚIUNEA 6: Stabilirea impozitului aferent diferenței de CASS stabilită în minus rezultată în urma recalculării potrivit art. 174 alin.(7) din Codul fiscal []

SECȚIUNEA 7: Sumarul obligațiilor privind impozitul pe venitul realizat și contribuțiile sociale datorate, stabilite prin declarația curentă []

SECȚIUNEA 8: Bonificație pentru plata impozitului pe venitul anual și a contribuțiilor sociale []

Ce cuprinde formularul 212:

**Capitolul II - „Date privind contribuția de asigurări sociale de sănătate datorată de către persoanele fizice care optează pentru plata contribuției pentru anul”
se completează de către contribuabilii care optează în anul curent pentru plata contribuției de asigurări sociale de sănătate**

SECȚIUNEA 1: Date privind CASS datorată de către persoanele fizice care optează pentru plata CASS potrivit art. 180 din Codul fiscal

[]

SECȚIUNEA 2: Date privind CASS datorată de către persoanele fizice pentru persoanele aflate în întreținere potrivit art. 182^{^1} din Codul fiscal

[]

SECȚIUNEA 3: Sumarul obligațiilor privind CASS datorată de persoanele fizice care optează pentru plata contribuției

[]

Contribuabilii bifează rubricile corespunzătoare secțiunilor/subsecțiunilor completate, conform categoriilor de venituri realizate.

Termenul de depunere al formularului 212:

- ☐ Declarația se depune **până la data de 25 mai inclusiv, a anului următor celui de realizare a veniturilor în vederea declarării venitului realizat și stabilirii/definitivării impozitului anual pe venit și a contribuțiilor sociale.**

- ☐ Declarația se depune **oricând în cursul anului curent, în vederea declarării contribuției de asigurări sociale de sănătate datorată de către persoanele fizice care optează pentru plata contribuției.**

ATENȚIE !

Declarația nu poate fi depusă și nu poate fi corectată după anularea rezervei verificării ulterioare, cu excepțiile prevăzute la art. 105 alin. (6) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală.

În situația în care contribuabilul depune declarația după anularea rezervei verificării ulterioare potrivit art. 105 alin. (6) din Codul de procedură fiscală se bifează temeiul legal pentru depunerea declarației de la rubrica "Declarație depusă după anularea rezervei verificării ulterioare, conform Codului de procedură fiscală". În situația în care se depune declarație rectificativă se bifează în mod corespunzător caseta din formular.

Corectarea declarației unice:

- ☐ Declarația poate fi corectată de contribuabili din propria inițiativă, ori de câte ori informațiile actuale nu corespund celor din declarația depusă anterior, prin depunerea unei declarații rectificative în condițiile prevăzute de Codul de procedură fiscală.
- ☐ Declarația rectificativă se întocmește pe același formular, bifându-se cu X căsuța/căsuțele "Declarație rectificativă privind Capitolul I" și/sau "Declarație rectificativă privind Capitolul II", completându-se, după caz, capitolul I "Date privind impozitul pe veniturile realizate și contribuțiile sociale datorate pentru anul" și/sau capitolul II "Date privind contribuția de asigurări sociale de sănătate datorată de către persoanele fizice care optează pentru plata contribuției pentru anul"
- ☐ Declarația rectificativă se completează înscriindu-se toate datele și informațiile prevăzute în capitolul supus rectificării, inclusiv cele care nu diferă față de declarația inițială/anterioară.
- ☐ Căsuța "Declarație rectificativă ca urmare a unei notificări de conformare" se bifează în situația în care rectificarea datelor declarate anterior se efectuează ca urmare a unei notificări de conformare, în condițiile Codului de procedură fiscală.

Corectarea declarației unice:

Declarația rectificativă se utilizează pentru:

- corectarea impozitului pe venit, precum și a contribuțiilor sociale datorate de persoanele fizice;
- modificarea datelor de identificare a persoanei fizice;
- modificarea unor date referitoare la categoria/sursa veniturilor sau a nivelului acestora, potrivit legii;
- modificarea unor date referitoare la contribuția de asigurări sociale și contribuția de asigurări sociale de sănătate;
- situația în care se rectifică încadrarea de la lit. A - F de la capitolul II;
- corectarea altor informații prevăzute de formular.

La rectificarea declarației se vor avea în vedere următoarele:

- declarația inițială este declarația care nu are nicio bifă de rectificativă selectată;
- este permisă depunerea unei singure declarații inițiale;
- declarația rectificativă este declarația cu cel puțin o bifă de rectificativă selectată (la capitolul I sau capitolul II sau la ambele capitole);
- o declarație rectificativă care rectifică ambele capitole (capitolul I și capitolul II) trebuie să aibă ambele bife de rectificare selectate.

CAPITOLUL I - 2025 - SECȚIUNEA 1- SUBSECȚIUNEA 1:

Date privind impozitul pe veniturile impuse în sistem real/pe baza cotelor forfetare de cheltuieli

cuprinde și veniturile obținute de persoanele fizice din România din cedarea folosinței bunurilor din patrimoniul personal, *altele decât cele din arendă sau plătite de persoane juridice sau alte entități care conduc evidență contabilă, pentru care impunerea este finală*, în bani sau în natură , respectiv:

- a) venituri din cedarea folosinței bunurilor, altele decât cele de la lit. b).-se impun pe baza cotei forfetare de cheltuieli (20%)
- b) venituri din închirierea în scop turistic a camerelor situate în locuințe proprietate personală, pentru care venitul net anual se determină în sistem real, potrivit legii, pentru anul 2025 ;

SECȚIUNEA 1: DATE PRIVIND IMPOZITUL PE VENITURILE REALIZATE DIN ROMÂNIA

SUBSECȚIUNEA 1: Date privind impozitul pe veniturile impuse în sistem real/pe baza cotelor forfetare de cheltuieli

- ☐ Venit scutit conform convenției de evitare a dublei impuneri și a legislației Uniunii Europene
- ☐ Opțiune privind regularizarea în România a impozitului pe venit

1. Categoria de venit:

1.1. activități independente ☐

1.2. drepturi de proprietate intelectuală ☐

1.3. cedarea folosinței bunurilor:

1.3.1. cedarea folosinței bunurilor (altele decât cele de la pct. 1.3.2.) ☐

1.3.1.1. chirie în valută ☐

1.3.1.2. chirie în lei ☐

1.3.1.3. chirie plătită exclusiv în natură ☐

1.3.1.4. garanție utilizată pentru plata chiriei stabilită prin contract ☐

1.3.2. închirierea în scop turistic a camerelor situate în locuințe proprietate personală ☐

COMPLETAREA DECLARAȚIEI UNICE

În situația în care chiria reprezintă echivalentul în lei al unei valute, venitul brut anual se determină **pe baza chiriei lunare evaluate la cursul de schimb mediu anual al pieței valutare, comunicat de BNR, din anul de realizare a venitului.**

"chirie plătită exclusiv în natură" = venitul brut este plătit exclusiv în natură în cazul veniturilor din cedarea folosinței bunurilor, altele decât cele din arendarea bunurilor agricole și din închirierea în scop turistic a camerelor situate în locuințe proprietate personală, plătite de persoane juridice sau alte entități care au obligația de a conduce evidență contabilă.

"garanție utilizată pentru plata chiriei stabilită prin contract" = sumele reprezentând garanție utilizată pentru plata chiriei stabilită prin contract, în cazul veniturilor din cedarea folosinței bunurilor, altele decât cele din arendarea bunurilor agricole și din închirierea în scop turistic a camerelor situate în locuințe proprietate personală, plătite de persoane juridice sau alte entități care au obligația de a conduce evidență contabilă.

"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 min. 24 de ore și max. 30 de zile într-un an calendaristic oricărei persoane care călătorește în scop turistic în afara mediului său obișnuit de viață

COMPLETAREA DECLARAȚIEI UNICE

Secțiunea a 2-a "Date privind veniturile realizate din străinătate"

Subsecțiunea 1 "Date privind impozitul pe veniturile realizate din străinătate"

- se completează de către **persoanele fizice rezidente române cu domiciliul în România și de către persoanele fizice care îndeplinesc condițiile menționate la art. 59 alin. (2) și (2¹) din Codul fiscal**, care au realizat, în anul de raportare, venituri din străinătate, supuse impozitării în România, cum sunt veniturile din cedarea folosinței bunurilor. Pentru contribuabilii persoane fizice rezidente care realizează un venit și care, potrivit CEDI încheiată de România cu un alt stat, poate fi impus în celălalt stat, iar respectiva convenție prevede ca metodă de evitare a dublei impuneri metoda scutirii, respectivul venit va fi scutit de impozit în România și se declară în declarație.

Creditul fiscal/Scutirea se acordă dacă sunt îndeplinite, cumulativ, următoarele condiții:

- a) se aplică prevederile convenției de evitare a dublei impuneri încheiate între România și statul străin în care s-a plătit impozitul;
- b) impozitul plătit în străinătate, pentru venitul obținut în străinătate, a fost efectiv plătit de persoana fizică. Plata impozitului în străinătate se dovedește printr-un document justificativ, eliberat de autoritatea competentă a statului străin respectiv sau de către plătitorul de venit/agentul care reține la sursă impozitul în situația în care autoritatea competentă a statului străin nu eliberează un astfel de document. Pentru veniturile pentru care nu se realizează reținerea la sursă, impozitul plătit în străinătate de persoana fizică se dovedește printr-un document justificativ, eliberat de autoritatea competentă a statului străin, sau prin copia declarației fiscale sau a documentului similar depuse/depus la autoritatea competentă străină însoțită de documentația care atestă plata acestuia, în situația în care autoritatea competentă a statului străin nu eliberează documentul justificativ;
- c) venitul pentru care se acordă credit fiscal/scutire face parte din una dintre categoriile de venituri prevăzute la art. 61 din Codul fiscal.

DOCUMENTUL JUSTIFICATIV se păstrează de către contribuabil.

COMPLETAREA DECLARAȚIEI UNICE-Veniturile din străinătate realizate de persoanele fizice rezidente și impozitul aferent,

exprimate în unități monetare proprii statului respectiv, dar care nu sunt cotate de BNR, se transforma astfel:

- a) din moneda statului de sursă într-o valută de circulație internațională, cum ar fi dolari S.U.A. sau euro, folosindu-se cursul de schimb din țara de sursă;
- b) din valuta de circulație internațională în lei, *folosindu-se cursul de schimb mediu anual al acesteia, comunicat de BNR, din anul de realizare a venitului respectiv.*

CAPITOLUL I - 2025 - SECȚIUNEA 1- SUBSECȚIUNEA 3: Date privind impozitul pe veniturile din închirierea în scop turistic a camerelor situate în locuințe proprietate personală, impuse cu norma de venit

-se completează de PF care au realizat, în anul 2025, 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, inclusiv în cazul depășirii numărului de 5 camere de închiriat în cursul aceluiași an fiscal.

OMEAT nr. 3352/2024 stabilește nivelul normelor anuale de venit , pe categorii de localități, în funcție de plasamentul locuinței , pentru anul 2025

SUBSECȚIUNEA 3: Date privind impozitul pe veniturile din închirierea în scop turistic a camerelor situate în locuințe proprietate personală, impuse pe bază de normă de venit

Număr camere închiriere în scop turistic		(lei)
1. Venit anual	1.	
2. Impozit anual (rd.1 x 10%)	2.	

Contribuabilii/platitorii de venit la sistemul de asigurări sociale de sănătate

Următoarele persoane au calitatea de contribuabili/plătitori de venit la sistemul de asigurări sociale de sănătate, cu respectarea prevederilor legislației europene aplicabile în domeniul securității sociale, precum și ale acordurilor privind sistemele de securitate socială la care România este parte, după caz:

- a) cetățenii români cu domiciliul sau reședința în România;
- b) cetățenii străini și apatrizii care au solicitat și au obținut prelungirea dreptului de ședere temporară ori au domiciliul în România, cu excepția nomazilor digitali, definiți în conformitate cu prevederile art. 2 lit. n4) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 194/2002, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în condițiile în care nomadul digital este prezent pe teritoriul României pentru o perioadă sau mai multe perioade care nu depășesc 183 de zile pe parcursul oricărui interval de 12 luni consecutive, care se încheie în anul calendaristic vizat;
- c) cetățenii statelor membre ale Uniunii Europene, Spațiului Economic European și ai Confederației Elvețiene care nu dețin o asigurare încheiată pe teritoriul altui stat membru care produce efecte pe teritoriul României, care au solicitat și au obținut dreptul de a sta în România pentru o perioadă de peste 3 luni;
- d) persoanele din statele membre ale Uniunii Europene, Spațiului Economic European și Confederația Elvețiană care îndeplinesc condițiile de lucrător frontalier și desfășoară o activitate salariată sau independentă în România și care rezidă în alt stat membru în care se întorc de regulă zilnic ori cel puțin o dată pe săptămână;

(Art. 153 alin (1) lit a -lit d) din Codul fiscal)

Nu au calitatea de contribuabil la sistemul de asigurări sociale de sănătate:

Persoanele prevăzute la art. 153 alin. (1) lit. a) - d) din Codul fiscal, care dețin o asigurare pentru boală și maternitate în sistemul de securitate socială din alt stat membru al Uniunii Europene, Spațiului Economic European și Confederația Elvețiană sau în statele cu care România are încheiate acorduri bilaterale de securitate socială cu prevederi pentru asigurarea de boală-maternitate, în temeiul legislației interne a statelor respective, care produce efecte pe teritoriul României, și fac dovada valabilității asigurării, în conformitate cu procedura stabilită prin ordin comun al președintelui A.N.A.F. și al Casei Naționale de Asigurări de Sănătate.

Este vorba despre ORDINUL nr. 1.984/1.070/2021 pentru aprobarea Procedurii de exceptare de la plata contribuției de asigurări sociale de sănătate a persoanelor fizice care nu au calitatea de contribuabil la sistemul de asigurări sociale de sănătate, precum și a modelului și conținutului formularului 603 "Declarație pe propria răspundere pentru exceptarea de la plata contribuției de asigurări sociale de sănătate"

(Art. 153 alin.(2) din Codul fiscal)

Categoriile de persoane fizice exceptate de la plata contribuției de asigurări sociale de sănătate - sunt cele prevăzute la art.154 din Codul fiscal, cu precizarea categoriilor de venituri pentru care se aplică excepția.

Categoriile de persoane fizice exceptate de la plata contribuției de asigurări sociale de sănătate

a) copiii până la vârsta de 18 ani, tinerii de la 18 ani până la vârsta de 26 de ani, dacă sunt elevi, inclusiv absolvenții de liceu, până la începerea anului universitar, dar nu mai mult de 3 luni de la terminarea studiilor, ucenici sau studenți, absolvenții facultăților de medicină, stomatologie, farmacie, dar nu mai mult de 6 luni de la absolvirea facultății, studenții-doctoranzi, precum și persoanele care urmează modulul instruirii individuale, pe baza cererii lor, pentru a deveni soldați sau gradați profesioniști. Prevederea se aplică inclusiv în cazul tinerilor de la 18 ani până la vârsta de 26 de ani, elevi, ucenici sau studenți, respectiv în cazul studenților-doctoranzi, înmatriculați într-o instituție de învățământ liceal/școală profesională sau instituție de învățământ superior, după caz, acreditată, din altă țară. Dacă realizează venituri din cele prevăzute la art. 155 alin. (1) lit. a), b) și f), pentru aceste venituri datorează contribuție, conform regulilor specifice prezentului titlu;

b) tinerii cu vârsta de până la 26 de ani care provin din sistemul de protecție a copilului. Dacă realizează venituri din cele prevăzute la art. 155 alin. (1) lit. a), b) și f), pentru aceste venituri datorează contribuție, conform regulilor specifice prezentului titlu; 155 alin. (1) lit. a), b) și f) înseamnă venituri din salarii, venituri din activități independente și venituri din activități agricole, silvicultură și piscicultură

(...)

h1) persoanele fizice care realizează venituri din salarii și asimilate salariilor și/sau venituri din pensii, pentru veniturile din drepturi de proprietate intelectuală;

(2) Persoanele fizice aflate în situațiile prevăzute la alin. (1) lit. d) - ș), dacă realizează venituri dintre cele prevăzute la art. 155 alin. (1), altele decât cele pentru care sunt exceptate, datorează contribuția de asigurări sociale de sănătate, conform regulilor specifice prezentului titlu.

(Art. 154 din Codul fiscal)

În declarația unică, la rubrica "Informații relevante pentru calculul CAS/CASS", contribuabilul va alege statutul corespunzător situației sale:

Date de identificare

Venituri realizate

Venituri cu reținere la sursă

Date privind CAS

Date privind CASS

☐ Bonificație impozit

☐ CASS prin opțiune (estimat 2026)

☐ Persoane în întreținere (estimat 2026)

Informații relevante pentru calculul CAS/CASS

Alege statutul

Telefon

E-mail

☐ Nerezident

☐ Informații împuternicit

Venituri realizate

Poți adăuga mai multe surse și tipuri de venituri, folosind butoanele din dreapta.

(#1)

1003 — Drepturi de proprietate intelectuală Sistem Real

Forma de organizare

Alege forma

Data începerii activității

Data încetării activității

Data suspendării activității

Min: 01.01.2025

1. Venit brut

300000

6. Pierdere fiscală compens

0

Selecționează statutul relevant pentru determinarea obligațiilor de plată CAS/CASS, conform regulilor aplicabile în anul curent.

- Nu datorez contribuții** – când ești asigurat într-un alt stat (UE/SEE/CH sau acorduri bilaterale), conform documentelor doveditoare.
- Pensionar** – când ai calitatea de pensionar.
- Venituri din salarii sub 6 salarii minime** – dacă în 2025 ai venituri din salarii/asimilate sub prag.
- Venituri din salarii ≥ 6 salarii minime** – dacă în 2025 ai venituri din salarii/asimilate cel puțin egale cu prag.
- Asigurat în sistem propriu** – ex. avocat/notar etc.
- Elevi/studenți sau tineri până la 26 de ani care provin din sistemul de protecție a copilului**
 - a) copiii până la 18 ani și tinerii între 18–26 ani, dacă sunt elevi (inclusiv absolvenți de liceu până la începerea anului universitar, dar max. 3 luni de la terminarea studiilor), ucenici sau studenți; absolvenții facultăților de medicină, stomatologie, farmacie (max. 6 luni de la absolvire); studenții-doctoranzi; persoanele care urmează modulul instruirii individuale pentru a deveni soldați sau gradați profesioniști; precum și elevii/studenții/ doctoranzii înmatriculați într-o instituție acreditată din altă țară.
 - b) tinerii cu vârsta de până la 26 de ani care provin din sistemul de protecție a copilului.

Informații relevante pentru calculul CAS/CASS



Alege statutul



Alege statutul

Nu dătează contribuții sociale în România, conform legislației europene aplicabile în domeniul securității sociale, precum și a acordurilor privind sistemele de securitate socială la care România este parte

Pensionar

Persoana cu venituri din salarii și asimilate salariilor în anul 2025 sub 6 salarii minime brute

Persoana cu venituri din salarii și asimilate salariilor în anul 2025 cel puțin egale cu 6 salarii minime brute pe țară

Asigurat în sistem propriu de asigurări sociale (ex. avocat, notar)

Elevi/studenți sau tineri cu vârste de până la 26 de ani care provin din sistemul de protecție a copilului

Vă rugăm să completați
[link](#).

Detalierea obligațiilor/excepțiilor privind CAS, CASS în funcție de statutul persoanei fizice și de categoria de venit realizat care se declară prin declarația unică:



Nr. crt.	Statutul persoanei fizice	Categoriile de venit pentru care este exceptată de la plata CAS, CASS	Observații/ Bază legală
1.	Nu datorez contribuții sociale în România, conform legislației europene aplicabile în domeniul securității sociale, precum și a acordurilor privind sistemele de securitate socială la care România este parte	Pentru CAS nu datorează CAS pentru niciun venit care face obiectul declarării prin DU, și anume: - venituri din activități independente, - venituri din drepturi de proprietate intelectuală Pentru CASS nu datorează CASS pentru niciun venit care face obiectul declarării prin DU, și anume: - venituri din activități independente; - venituri din drepturi de proprietate intelectuală; - venituri din asocierea cu o persoană juridică; - venituri din cedarea folosinței bunurilor; - venituri din activități agricole, silvicultură și piscicultură; - venituri din investiții; - venituri din alte surse.	Persoana fizică este asigurată într-un alt stat (UE/SEE/CH sau acorduri bilaterale), conform documentelor doveditoare, prin urmare aceste persoane nu au calitatea de contribuabil la CAS sau CASS în România. - pentru CAS art.136 CF norme "persoanele care potrivit legislației europene aplicabile în domeniul securității sociale, precum și acordurilor privind sistemele de securitate socială la care România este parte, datorează contribuția de asigurări sociale în statele respective" - pentru CASS art.153 CF "persoanele care dețin o asigurare pentru boală și maternitate în sistemul de securitate socială din alt stat membru al Uniunii Europene, Spațiului Economic European și Confederația Elvețiană sau în statele cu care România are încheiate acorduri bilaterale de securitate socială cu prevederi pentru asigurarea de boală-maternitate, în temeiul legislației interne a statelor respective, care produce efecte pe teritoriul României, și fac dovada valabilității asigurării"

Detalierea obligațiilor/excepțiilor privind CAS, CASS în funcție de statutul persoanei fizice și de categoria de venit realizat care se declară prin declarația unică:

Nr. crt.	Statutul persoanei fizice	Categoriile de venit pentru care este exceptată de la plata CAS, CASS	Observații/ Bază legală
2.	Pensionar	Pentru CAS nu datorează CAS pentru niciun venit care face obiectul declarării prin DU, și anume: -venituri din activități independente; -venituri din drepturi de proprietate intelectuală Pentru CASS nu datorează pentru venituri din drepturi de proprietate intelectuală Atentie ! În cazul veniturilor din activități independente, datorează CASS la venitul realizat. În situația în care venitul este mai mic decât nivelul de 6 salarii, nu datorează diferența de CASS până la o bază de calcul egală cu 6 salarii.	- pentru CAS - art.150, alin.(1) CF “ persoanele fizice asigurate în sisteme proprii de asigurări sociale, care nu au obligația asigurării în sistemul public de pensii potrivit legii, precum și persoanele care au calitatea de pensionari nu datorează contribuția de asigurări sociale pentru veniturile prevăzute la art. 137 alin. (1) lit. b) și b1). ” - pentru CASS - art.154, alin.(1), lit.h1) CF “sunt exceptate de la plata contribuției de asigurări sociale de sănătate persoanele fizice care realizează venituri din salarii și asimilate salariilor și/sau venituri din pensii, pentru veniturile din drepturi de proprietate intelectuală;” - art.174 alin.(7) lit.c) CF “diferența de contribuție de asigurări sociale de sănătate prevăzută la alin. (6) nu se datorează în cazul în care, în anul fiscal pentru care se depune declarația prevăzută la art. 122, persoana fizică a realizat venituri:[...] c) venituri din pensii, definite conform art. 99. ”

Detalierea obligațiilor/exceptiilor privind CAS, CASS în funcție de statutul persoanei fizice și de categoria de venit realizat care se declară prin declarația unică:

Nr. crt.	Statutul persoanei fizice	Categoriile de venit pentru care este exceptată de la plata CAS, CASS	Observații/ Bază legală
3.	Persoana cu venituri din salarii și asimilate salariilor în anul 2025 sub 6 salarii minime brute	Pentru CAS - nu datorează CAS pentru venituri din drepturi de proprietate intelectuală Pentru CASS - nu datorează CAS pentru venituri din drepturi de proprietate intelectuală	Dacă în 2025 persoana fizică realizează venituri din salarii/asimilate sub prag. - pentru CAS -art.150, alin.(2) CF “persoanele fizice care realizează venituri din salarii și asimilate salariilor nu datorează contribuția de asigurări sociale pentru veniturile prevăzute la art. 137 alin. (1) lit. b1).” - pentru CASS -art.154, alin.(1), lit.h1) CF “sunt exceptate de la plata contribuției de asigurări sociale de sănătate persoanele fizice care realizează venituri din salarii și asimilate salariilor și/sau venituri din pensii, pentru veniturile din drepturi de proprietate intelectuală;”
4.	Persoana cu venituri din salarii și asimilate salariilor în anul 2025 cel puțin egale cu 6 salarii minime brute pe țară	Pentru CAS - nu datorează CAS pentru venituri din drepturi de proprietate intelectuală Pentru CASS - nu datorează pentru venituri din drepturi de proprietate intelectuală Atentie ! In cazul veniturilor din activități independente, datorează CASS la venitul realizat. In situația în care venitul este mai mic decât nivelul de 6 salarii, nu datorează diferența de CASS până la o bază de calcul egală cu 6 salarii.	Dacă în 2025 persoana fizică realizează venituri din salarii/asimilate cel puțin egale cu prag. - pentru CAS -art.150, alin.(2) CF “persoanele fizice care realizează venituri din salarii și asimilate salariilor nu datorează contribuția de asigurări sociale pentru veniturile prevăzute la art. 137 alin. (1) lit. b1).” - pentru CASS -art.154, alin.(1), lit.h1) CF “sunt exceptate de la plata contribuției de asigurări sociale de sănătate persoanele fizice care realizează venituri din salarii și asimilate salariilor și/sau venituri din pensii, pentru veniturile din drepturi de proprietate intelectuală;” - art.174 alin.(7) lit.a) CF “diferența de contribuție de asigurări sociale de sănătate prevăzută la alin. (6) nu se datorează în cazul în care, în anul fiscal pentru care se depune declarația prevăzută la art. 122, persoana fizică a realizat venituri: a) din salarii și asimilate salariilor la un nivel cel puțin egal cu 6 salarii minime brute pe țară; [...].”

Detalierea obligațiilor/excepțiilor privind CAS, CASS în funcție de statutul persoanei fizice și de categoria de venit realizat care se declară prin declarația unică:

Nr. crt.	Statutul persoanei fizice	Categoriile de venit pentru care este exceptată de la plata CAS, CASS	Observații/ Bază legală
5.	Asigurat în sistem propriu de asigurări sociale (ex. avocat, notar)	Pentru CAS nu datorează pentru niciun venit care face obiectul declarării prin DU, și anume: - venituri din activități independente; - venituri din drepturi de proprietate intelectuală	- pentru CAS art.150, alin.(1) CF “persoanele fizice asigurate în sisteme proprii de asigurări sociale, care nu au obligația asigurării în sistemul public de pensii potrivit legii, precum și persoanele care au calitatea de pensionari nu datorează contribuția de asigurări sociale pentru veniturile prevăzute la art. 137 alin. (1) lit. b) și b1).”
6.	Elevi/studenti sau tineri cu varste de pana la 26 de ani care provin din sistemul de protectie a copilului	Pentru CASS nu datorează pentru niciun venit care face obiectul declarării prin DU, și anume: - venituri din drepturi de proprietate intelectuală; - venituri din asocierea cu o persoană juridică; - venituri din cedarea folosinței bunurilor; - venituri din investiții; - venituri din alte surse. Atentie ! In cazul veniturilor din activități independente, datorează CASS la venitul realizat. In situația în care venitul este mai mic decât nivelul de 6 salarii, nu datorează diferența de CASS până la o bază de calcul egală cu 6 salarii.	- pentru CASS - art.154, alin.(1), lit.a,b) CF “următoarele categorii de persoane fizice sunt exceptate de la plata contribuției de asigurări sociale de sănătate: a) copiii până la vârsta de 18 ani, tinerii de la 18 ani până la vârsta de 26 de ani, dacă sunt elevi, inclusiv absolvenții de liceu, până la începerea anului universitar, dar nu mai mult de 3 luni de la terminarea studiilor, (...). b) tinerii cu vârsta de până la 26 de ani care provin din sistemul de protecție a copilului. Dacă realizează venituri din cele prevăzute la art. 155 alin. (1) lit. a), b) și f), pentru aceste venituri datorează contribuție, conform regulilor specifice prezentului titlu; c) tinerii cu vârsta de până la 26 de ani care provin din sistemul de protecție a copilului. Dacă realizează venituri din cele prevăzute la art. 155 alin. (1) lit. a), b) și f), pentru aceste venituri datorează contribuție, conform regulilor specifice prezentului titlu; -art.174 alin.(8) lit.a) CF “(7) Diferența de contribuție de asigurări sociale de sănătate prevăzută la alin. (6) nu se datorează în cazul în care, în anul fiscal pentru care se depune declarația prevăzută la art. 122, persoana fizică a realizat venituri:[...] (8) Prevederile alin. (7) se aplică și persoanelor fizice care în anul precedent: a) s-au încadrat în categoriile de persoane exceptate de la plata contribuției de asigurări sociale de sănătate prevăzute la art. 154 alin. (1) lit. a), b), e) și f);”

Plafonul pentru contribuția de asigurări sociale de sănătate (CASS)

Persoanele fizice care obțin venituri din cedarea folosinței bunurilor datorează CASS dacă aceste venituri, cumulate cu toate celelalte venituri enumerate mai jos, sunt cel puțin egale cu plafonul de 6 salarii minime brute pe țară.

Pentru veniturile realizate în anul fiscal 2025 - plafonul de 6 salarii este 24.300 lei

Veniturile care intră în calculul plafonului sunt:

- a) venitul net din drepturi de proprietate intelectuală, stabilit după acordarea cotei de cheltuieli forfetare prevăzute la art. 72 și 72¹, precum și venitul net din drepturi de proprietate intelectuală determinat potrivit prevederilor art. 73;
- b) venitul net distribuit din asocieri cu persoane juridice, contribuabili potrivit prevederilor titlului II sau titlului III, determinat potrivit prevederilor art. 125 alin. (8) și (9);
- c) venitul net sau norma de venit, după caz, pentru veniturile din cedarea folosinței bunurilor, stabilite potrivit art. 84-85;
- d) venitul și/sau câștigul/câștigul net din investiții, stabilit conform dispozițiilor art. 94-97. În cazul veniturilor din dobânzi se iau în calcul sumele plătite, diminuate cu impozitul reținut, iar în cazul veniturilor din dividende se iau în calcul dividendele plătite, diminuate cu impozitul reținut, distribuite începând cu anul 2018;
- e) venitul net sau norma de venit, după caz, pentru veniturile din activități agricole, silvicultură și piscicultură, stabilite potrivit art. 104-106;
- f) venitul brut, câștigul și/sau venitul impozabil din alte surse, stabilit potrivit art. 114-116.

Atenție ! La încadrarea în plafonul CASS nu se iau în calcul veniturile neimpozabile, prevăzute la art. 93 și 105.

Cota de contribuție de asigurări sociale de sănătate (CASS)

Cota de contribuție de asigurări sociale de sănătate este de 10% alicată asupra bazei anuale de calcul.

Baza anuală de calcul al contribuției de asigurări sociale de sănătate (CASS)

În cazul persoanelor care realizează venituri din cele enumerate anterior (prevăzute la art. 155 alin. (1) lit. c)-h) din Codul fiscal) baza de calcul o reprezintă:

- a) **nivelul a 6 salarii** minime brute pe țară, **în cazul veniturilor realizate cuprinse între 6 salarii minime brute pe țară inclusiv și 12 salarii minime brute pe țară** - pentru veniturile realizate în anul 2025: plafon 6 salarii = 24.300 lei CASS datorat 2.430 lei ;
- b) **nivelul de 12 salarii minime brute pe țară, în cazul veniturilor realizate cuprinse între 12 salarii minime brute pe țară inclusiv și 24 de salarii minime brute pe țară** - pentru veniturile realizate în anul 2025: plafon 12 salarii = 48.600 lei, CASS datorat 4.860 lei;
- c) **nivelul de 24 de salarii minime brute pe țară, în cazul veniturilor realizate cel puțin egale cu 24 de salarii minime brute pe țară** - pentru veniturile realizate în anul 2025: plafon 24 salarii = 97.200 lei, CASS datorat 9.720 lei

Înregistrarea contractelor de închiriere la organul fiscal

Contribuabilii care obțin venituri din cedarea folosinței bunurilor din patrimoniul personal, altele decât veniturile din arendare și cele din închirierea în scop turistic a camerelor situate în locuințe proprietate personală, **au obligația înregistrării la organul fiscal a contractului încheiat între părți, precum și a modificărilor survenite ulterior, în termen de cel mult 30 de zile de la încheierea sau de la producerea modificării acestuia.**

În situația în care bunul este deținut în comun, prin contractul de închiriere sau, după caz, prin actul de modificare a acestuia, se desemnează proprietarul, uzufructuarul sau alt deținător legal care îndeplinește obligația înregistrării contractului încheiat între părți.

(art. 83 alin. (6)-(7) Cod fiscal)

Notă:

Prevederile referitoare la desemnarea proprietarului, uzufructuarului sau altui deținător legal care îndeplinește obligația de înregistrare a contractului de închiriere, nu se aplică în cazul contractelor de închiriere, aflate în derulare la data de 1 ianuarie 2025, precum și în cazul actelor de modificare a acestora, înregistrate la organul fiscal anterior acestei date.

Procedura de înregistrare a contractului este stabilită prin **Ordinul ANAF nr. 114 din 21 ianuarie 2019** pentru aprobarea Procedurii de înregistrare a contractelor de locațiune, precum și a modelului și conținutului formularului "Cerere de înregistrare a contractelor de locațiune", cu modificările și completările ulterioare.

Înregistrarea contractelor de închiriere la organul fiscal

Conform procedurii, pentru înregistrarea contractului de închiriere, contribuabilul depune formularul C168 "Cerere de înregistrare a contractelor de locațiune", însoțit de o copie a contractului de închiriere. Conformitatea cu originalul a copiei contractului de închiriere, având număr și dată, se efectuează de către contribuabil prin înscrierea mențiunii „conform cu originalul” și semnătura acestuia.

Mențiunile privind **modificarea sau încetarea contractului de închiriere** se declară prin completarea și depunerea cererii, **având bifată** în formular **căsuța "Modificare" sau "Încetare"**, după caz, însoțită de documentele justificative.

Modalitățile de depunere a formularului C168 sunt:

- **direct la registratura organului fiscal competent;**
- **prin poștă cu confirmare de primire;**
- **prin mijloace electronice de transmitere la distanță (prin SPV sau E-guvernare- cu semnatura electronică).**

Organul fiscal competent este:

- organul fiscal în a cărui rază teritorială persoana fizică rezidentă are domiciliul fiscal, potrivit legii;**
- organul fiscal în a cărui rază teritorială se află bunul imobil care face obiectul contractului de închiriere/organul fiscal în a cărui rază teritorială se află domiciliul fiscal al împuternicitului, după caz, pentru persoanele fizice nerezidente;**
- organul fiscal în raza căruia se face constatarea închirierii bunului mobil, conform dispozițiilor legale fiscale, în cazul persoanelor fizice nerezidente.**

Înregistrarea contractelor de închiriere la organul fiscal

Pentru transmiterea formularului C168, prin mijloace electronice de transmitere la distanță, se va completa formularul disponibil pe site-ul www.anaf.ro, accesând link-ul:
https://static.anaf.ro/static/10/Anaf/Declaratii_R/168.html

Persoana fizică poate completa fie formularul în format pdf inteligent, fie formularul web.

168	 Agenția Națională de Administrare Fiscală	Programe asistență		Instrucțiuni/ Documentație
		PDF soft A actualizat în data de 27.02.2025 Formular web	JAVA soft J* actualizat în data de 04.03.2025	
	C168 - Cerere de înregistrare a contractelor de locațiune conform cu prevederile OPANAF 161/03.02.2025 - publicat în data de 17.02.2025			Anexa validări actualizat în data de 18.02.2025 Schema xsd actualizat în data de 17.02.2025

*softul J se adresează doar contribuabililor care își generează fișierul xml din aplicațiile informatice proprii

Înregistrarea contractelor de închiriere la organul fiscal

Data înregistrării, la organul fiscal, a **contractului de închiriere**, a modificărilor ulterioare sau a încetării acestuia **este**, după caz:

- **data înregistrării la registratura** organului fiscal competent,
- **data poștei**,
- **data înregistrării cererii pe portal**, astfel cum rezultă din mesajul electronic transmis de sistemul de tranzacționare a informațiilor.

Dovada înregistrării la organul fiscal competent a **contractului de închiriere**, a modificărilor ulterioare sau a încetării acestuia este:

- a) **copia cererii având înscrise numărul și data înregistrării** la organul fiscal - **pentru cererile depuse direct la registratura** organului fiscal competent;
- b) **copia cererii, însoțită de confirmarea de primire** semnată de reprezentantul organului fiscal competent - **pentru cererile depuse prin poștă** cu confirmare de primire;
- c) **copia cererii, însoțită de mesajul electronic transmis de sistemul de tranzacționare a informațiilor** - **pentru cererile depuse prin mijloace electronice de transmitere la distanță**.

Nedepunerea la termen a cererii de înregistrare a contractelor de închiriere - conduce la emiterea formularului „**Notificare privind nedepunerea la termen a cererii de înregistrare a contractelor de închiriere**” .

Organul fiscal competent notifică persoanele fizice care figurează în evidențele fiscale cu venituri obținute din cedarea folosinței bunurilor din patrimoniul personal și care nu și-au îndeplinit obligația de înregistrare a contractelor de închiriere. Notificarea se comunică contribuabilului, potrivit art. 47 din Codul de procedură fiscală

Înregistrarea contractelor de închiriere la organul fiscal

ANAF C168 CERERE DE ÎNREGISTRARE A CONTRACTELOR DE LOCAȚIUNE

Salvează fișier temporar

Importă fișier salvat

Generează fișier PDF pentru depunere

Date Identificare

Locator

Contract

Chirias

Anul depunerii
cererii

Anul	Cerere inițială/rectificativă	Nume declarant	Prenume declarant	Calitatea/Funcția
2026	Inițială	IONESCU	IOAN	PROPRIETAR

DATE DE IDENTIFICARE A LOCATORULUI

PENTRU ÎNREGISTRAREA CONTRACTULUI DE LOCAȚIUNE

Tip locator	CNP/CIF/NIF	Adresa în România/ Străinătate
Proprietar	IONESCU IOANA	România

Județ	Localitate	Stradă	Număr
SATU MARE	Satu Mare Mun.		18

Bloc/Scară/Etaj/Apt	Cod poștal	Telefon	E-mail
1	440221		

COTA PARTE DEȚINUTĂ

100

Procent sau fracție

Înregistrarea contractelor de închiriere la organul fiscal

ANAF C168 CERERE DE ÎNREGISTRARE A CONTRACTELOR DE LOCAȚIUNE

[Salvează fișier temporar](#) [Importă fișier salvat](#)
[Generează fișier PDF pentru depunere](#)

Date Identificare Locator Contract Chirias

DATE DESPRE LOCATOR [adaugă](#)

[IONESCU IOANA](#)

☒ Locator desemnat pentru înregistrarea contractelor de locațiune

DATE DE IDENTIFICARE A LOCATORULUI DESEMNAT PENTRU ÎNREGISTRAREA CONTRACTULUI DE LOCAȚIUNE (completare automată)

Tip locator	Nume și prenume/Denumire	CNP/CIF/NIF	Adresa în România/ Străinătate
Proprietar	IONESCU IOANA		România
Județ	Localitate	Stradă	Număr
SATU MARE	Satu Mare Mun.	Pța. Soarelui	18
Bloc/Scară/Etaaj/Ap	Cod poștal	Telefon	E-mail
1	440221		

COTA PARTE DEȚINUTĂ 100

În situația în care într-un contract de locațiune sunt mai mulți locatori, se completează câte o subsecțiune „Date de identificare” și „Cotă-parte deținută” pentru fiecare locator, astfel încât suma cotelor-părți deținute să fie 100%.

Înregistrarea contractelor de închiriere la organul fiscal

ANAF C168 CERERE DE ÎNREGISTRARE A CONTRACTELOR DE LOCAȚIUNE

Salvează fișier temporar

Importă fișier salvat

Generează fișier PDF pentru depunere

Date Identificare Locator Contract Chirias

DATE DESPRE CONTRACTUL DE LOCAȚIUNE

CONTRACTUL DE LOCAȚIUNE ÎNȚIAL

Număr Contract

1

Data contract

01.03.2026

Bifa mobil/ imobil

Imobil

Perioada contractului/ de la

01.03.2026

până la

28.02.2027

Cuantumul chiriei lunare

1000

Moneda

RON

Județ

SATU MARE

Localitate

Satu Mare Mun.

Stradă

Număr

8

Bloc/Scară/Etaj/Ap

1

Cod poștal

440225

☐ MODIFICARI ALE CONTRACTULUI DE LOCAȚIUNE

☐ ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE LOCAȚIUNE

ATENȚIE!

În situația în care prin contractul de locațiune s-a prevăzut prelungirea tacită/automată a acestuia, nu se completează data de sfârșit (caseta „până la”).

Înregistrarea contractelor de închiriere la organul fiscal

ANAF C168 CERERE DE ÎNREGISTRARE A CONTRACTELOR DE LOCAȚIUNE

Salvează fișier temporar

Importă fișier salvat

Generează fișier PDF pentru depunere

Date Identificare Locatar Contract Chirias

Date de identificare a locatarului (chiriașului)

adaugă

POPESCU ANA X

Nume și prenume/Denumire

POPESCU ANA

CNP/CIF/NIF

[REDACTED]

Adresa în România/ Străinătate

România

Județ

DOLJ

Localitate

Craiova Mun.

Stradă

Aleea 1 Papăna Juvara

Număr

1

Bloc/Scară/Etaj/Ap

1

Cod poștal

225441

Telefon

E-mail

ATENȚIE!

În situația în care într-un contract de locațiune sunt mai mulți locatari, se completează câte o secțiune „Date de identificare” pentru fiecare locatar.

Înregistrarea contractelor de închiriere la organul fiscal

ATENȚIE !

- ❖ În cazul în care s-a bifat caseta „Modificare“, se vor completa casetele „Contract conex nr. “, „Data“, „Perioada contractului“, „Cuantumul chiriei lunare“ și „Moneda“ cu informații conform actului adițional al contractului de închiriere.
- ❖ În cazul în care s-a bifat caseta „Încetare“ se vor completa casetele „Documentul care atestă încetarea“, „Nr. “, „Data“, „Perioada contractului“ și „Motivul încetării“ cu informații conform actului de încetare a contractului de închiriere. Declarația este însoțită în mod obligatoriu de copia contractului de închiriere.
- ❖ În cazul modificării/încetării, după caz, a contractului de locațiune, toate casetele de la secțiunea A. „Date de identificare a locatorului“ și secțiunea B „Date despre contractul de locațiune“ se completează în mod obligatoriu.

Declarația unică precompletată

Prin **ORDINUL ANAF nr. 2.719 din 19 decembrie 2025** a fost aprobată Procedura de precompletare, verificare și transmitere a formularului 212 "Declarație unică privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice".

- **Organul fiscal pune la dispoziția contribuabililor date pentru precompletarea declarației unice**, conform informațiilor disponibile în bazele de date ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală.
- **Datele se pun la dispoziția contribuabililor care au realizat venituri supuse impozitului pe venit și contribuțiilor sociale**, potrivit Codului fiscal, în cadrul aplicației dedicate pentru precompletarea declarației unice, denumită în continuare aplicație de precompletare.
- **Declarația unică precompletată se pune la dispoziția contribuabililor în vederea îndeplinirii de către aceștia a obligațiilor declarative, astfel:**
 - a) **în format electronic**, prin accesarea aplicației de precompletare și preluarea automată a datelor în formularul 212, prin intermediul serviciului „Spațiul privat virtual” (SPV);
 - b) **în format letric**, la sediul organului fiscal competent, la solicitarea contribuabililor care nu sunt înrolați în SPV.

ATENȚIE !

Prevederile acestui ordin **se aplică pentru precompletarea declarației unice cu datele referitoare la veniturile realizate și impozitul pe venit datorat, baza de calcul al contribuției de asigurări sociale și al contribuției de asigurări sociale de sănătate, precum și cuantumul contribuțiilor datorate, aferente veniturilor realizate începând cu anul 2025.**

Declarația unică precompletată

ANAF procedează astfel:

- ☐ **identifică sursele de extragere a datelor** privind veniturile realizate și impozitul pe venit datorat, precum și cuantumul contribuțiilor reținute la sursă de plătitorii de venituri sau pentru care contribuabilii și-au exercitat opțiunea de plată, pentru anul de realizare a venitului;
- ☐ **pune la dispoziție datele pentru precompletarea automată a declarației unice** în aplicația de precompletare, accesată de contribuabili sau de organul fiscal la solicitarea contribuabililor care nu sunt înrolați în SPV.

În cadrul aplicației de precompletare sunt evidențiate scopul declarației unice precompletate, sursele de date utilizate, precum și obligațiile fiscale care îi revin contribuabilului, potrivit legii.

Persoana fizică procedează astfel:

- ☐ **verifică datele puse la dispoziție** în cadrul aplicației de precompletare a declarației unice
- ☐ **depune declarația completată în conformitate cu situația fiscală personală**, până la data de 25 mai inclusiv . Persoanele fizice care și-au îndeplinit obligațiile declarative pot verifica datele puse la dispoziție în cadrul aplicației de precompletare și, dacă este cazul, corectează declarația anterioară prin depunerea unei declarații rectificative.

ATENȚIE !

- ❖ Declarația unică nu se depune la organul fiscal în situația în care persoanele fizice cărora li s-au pus la dispoziție date în cadrul aplicației de precompletare a declarației unice nu au obligații declarative, potrivit situației fiscale personale (de exemplu, au realizat venituri cu impunere finală, nu datorează contribuția de asigurări sociale și se încadrează în categoriile de persoane exceptate de la plata contribuției de asigurări sociale de sănătate, prevăzute la art. 154 din Codul fiscal).
- ❖ Persoanele fizice cărora nu li s-au pus la dispoziție date în cadrul aplicației de precompletare nu sunt exonerate de la obligația depunerii formularului 212 „Declarație unică privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice“, dacă le revine această obligație potrivit prevederilor Codului fiscal.

Declarația unică precompletată

Scopul declarației unice precompletate:

- ☐ Simplificarea procesului de declarare a veniturilor pentru persoanele fizice prin reducerea timpului necesar completării declarației, precum și a dificultăților legate de completare, prin popularea automată a formularului cu datele pe care ANAF le deține deja;
- ☐ Reducerea erorilor de completare, prin verificarea și validarea acelor informații pe care ANAF le deține deja.
- ☐ Creșterea conformării fiscale.

Sursele de extragere a datelor utilizate pot fi, după caz:

- a) **declarații depuse de plătitorii de venituri**: formular 205 „Declarație informativă privind impozitul reținut la sursă și câștigurile/pierderile din investiții, pe beneficiari de venit“, formular 112 „Declarație privind obligațiile de plată a contribuțiilor sociale, impozitului pe venit și evidența nominală a persoanelor asigurate“;
- b) **declarații depuse de contribuabili/asocieri**: formular 212 „Declarație unică privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice“ din anul anterior, formular 204 „Declarație anuală de venit pentru asocieri fără personalitate juridică și entități supuse regimului transparenței fiscale“;
- c) **evidența contractelor de închiriere**, organizată pe baza cererilor de înregistrare a contractelor de locațiune;
- d) **Registrul contribuabililor**;
- e) **informații obținute de la autorități sau entități care organizează și dețin evidențe privind calitatea de pensionar a persoanelor fizice**;
- f) **informații privind normele anuale de venit**.

Declarația unică precompletată

☐ Lista persoanelor fizice pentru care organul fiscal pune la dispoziție date în aplicația de precompletare

- cuprinde persoanele fizice care, pentru anul de raportare, îndeplinesc următoarele condiții:

- a) au realizat venituri pentru care au obligația stabilirii și declarării impozitului pe venit;
- b) au realizat venituri pentru care se datorează, potrivit legii, contribuții de asigurări sociale și/sau contribuții de asigurări sociale de sănătate.

☐ Datele puse la dispoziție sunt cele disponibile în evidența fiscală, după caz:

- a) datele de identificare ale persoanei fizice;
- b) date privind activitatea desfășurată;
- c) date privind veniturile realizate și impozitul pe venit datorat;
- d) date privind totalul venitului brut/net/norma de venit realizat și contribuția de asigurări sociale reținută la sursă de plătitorii de venituri în cursul anului de impunere;
- e) date privind totalul venitului brut/net/norma de venit/câștigul/venitul impozabil realizat și cuantumul contribuției de asigurări sociale de sănătate reținute la sursă de plătitorii de venituri sau pentru care contribuabilii și-au exercitat opțiunea de plată în cursul anului de impunere.

Datele referitoare la categoriile de venituri și sursele de informații identificate se pun la dispoziția persoanelor fizice prin intermediul aplicației de precompletare, cel târziu începând cu data de 31 martie inclusiv a anului următor celui de raportare, în format electronic, în cadrul serviciului „Spațiul privat virtual” sau în format letric, la sediul organului fiscal competent, la solicitarea contribuabililor care nu sunt înrolați în SPV.

ATENȚIE!

- ❖ Pentru persoanele fizice asigurate în sisteme proprii de asigurări sociale, care nu au obligația asigurării în sistemul public de pensii potrivit legii, precum și pentru persoanele care au calitatea de pensionari potrivit informațiilor disponibile nu se pun la dispoziție date în aplicația de precompletare în subsecțiunea referitoare la contribuția de asigurări sociale.

Exemplul 1

O persoană fizică, salariată cu venituri din salarii sub 6 salarii minime brute, obține în anul 2025 și următoarele venituri:

1.venituri din închirierea unui apartament (contract încheiat cu o persoană fizică), începând cu data de 01.03.2025, chirie în lei. Valoarea **chiriei lunare** este de **3.200** de lei.

Determinarea impozitului:

Venitul brut anual rezultat din cedarea folosinței bunurilor pentru anul 2025 este de **32.000** lei (3.200 lei X 10 luni).

Cheltuieli forfetare(20%) în sumă de 6.400 lei (20%X32.000 lei)

Venit net anual în sumă de **25.600** lei (32.000 lei-6.400 lei)

Impozit pe venit = 10% x venit net anual (25.600 lei) = **2.560** lei

2.venituri din activități independente (lucrări de dulgherie și tâmplărie) impuse în sistem real

Venit brut anual în sumă de **42.300** lei, **cheltuieli deductibile** în sumă de **20.200** lei.

Determinarea impozitului:

Venitul net anual rezultat pentru anul 2025(venit brut-cheltuieli) este de **22.100** lei (42.300 lei - 20.200lei).

Impozit pe venit =10% x (venit net anual- CASS)=10% x 19.890 lei (22.100 lei - 2.210 lei)= **1.989** lei

Obligații CAS

Persoana fizică **nu datorează CAS** pentru veniturile din activități independente întrucât, în anul 2025, a realizat venituri nete în cuantum de 22.100 lei, deci valoarea acestora nu depășește plafonul minim de 12 salarii minime brute pe țară pentru a datora CAS, respectiv baza anuală de calcul al CAS de 48.600 lei(12 X 4.050 lei).
Veniturile din cedarea folosinței bunurilor nu intră în categoria celor pentru care se datorează CAS.

Obligații CASS

Persoana fizică **datorează CASS** în anul 2025, astfel:

- pentru veniturile din activități independente datorează CASS la venitul net realizat în sumă de **2.210** lei, întrucât a realizat și venituri din cedarea folosinței bunurilor care depășesc plafonul de 6 salarii minime brute pe țară pentru care datorează CASS. Astfel, îndeplinește condiția prevăzută la art.174 alin.(7) lit.b) din Codul fiscal și nu trebuie să plătească diferența de contribuție de asigurări sociale de sănătate până la nivelul de 6 salarii minime brute pe țară pentru care datorează CASS chiar dacă venitul din activitatea independentă realizat este sub pragul de 6 salarii minime brute .
- pentru veniturile din cedarea folosinței bunurilor datorează CASS în cuantum de **2.430** lei, întrucât valoarea acestora depășește 6 salarii minime brute pe țară, respectiv baza anuală de calcul al CASS de 24.300 lei(6 X 4.050 lei).

Total CASS datorat: **4.640 lei (2.210lei +2.430 lei)**

Bonificație pentru plata impozitului(3%)

Total impozit datorat 1.989 lei +2.560 lei= 4.549 lei

Bonificație 3%x 4.549 lei= 136 lei

Impozit de plată după aplicarea bonificației în valoare de 4.413 lei (4.549 lei-136 lei).

ANAF D212 — Declarație unică privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice

Resetează formularul

Importă fișier salvat

Salvează fișier temporar

Date de identificare

Venituri realizate

Venituri cu reținere la sursă

Date privind CAS

Date privind CASS

- ☐ Bonificație impozit
- ☐ CASS prin opțiune (estimat 2026)
- ☐ Persoane în întreținere (estimat 2026)

Tipul declarației

Declarație inițială

Declarație depusă după anularea rezervei verificării ulterioare, conform Codului de procedură fiscală

- ☐ art105 alin(6) lit.A
- ☐ art105 alin(6) lit.B

Date de identificare a contribuabilului

Ascunde detalii

Nume

Ionescu

Inițiala

Prenume

Ioan

Cod de identificare fiscală *

1740815302007

Informații relevante pentru calculul CAS/CASS

Persoana cu venituri din salarii și asimilate salariilor în anul 2025 sub 6 salarii minime brute

Telefon

E-mail

Cont bancar (IBAN)

☐ Nerezident

☐ Informații împuternicit

Venituri realizate

Ascunde toate

Nu există venituri realizate încă.

Poți adăuga mai multe surse și tipuri de venituri, folosind butoanele din dreapta.

Adaugă venit străinătate +

Adaugă venit România +

Sumarul obligațiilor

Impozit pe venit	0 lei
CAS	0 lei
CASS	0 lei

- Impozit anual (activități independente sistem real)
- Impozit anual (drepturi de proprietate intelectuală)
- Impozit diferență CASS stabilită în minus
- Sumar obligații fiscale finale

Generează fișier PDF pentru depunere

Vă rugăm să completați sondajul de feedback accesând [acest link](#).

Linkuri utile

- Portal formulare web – ANAF
- Instrucțiuni de completare a declarației unice
- Broșură de asistență pentru completarea declarației unice
- Norme de venit pe anul 2025

ANAF D212 — Declarație unică privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice

[Resetează formularul](#) [Importă fișier salvat](#) [Salvează fișier temporar](#)

 Date de identificare

 Venituri realizate

 Venituri cu reținere la sursă

 Date privind CAS

 Date privind CASS

☐ Bonificație impozit

☐ CASS prin opțiune (estimat 2026)

☐ Persoane în întreținere (estimat 2026)

Venituri realizate

[Ascunde toate](#)

Poți adăuga mai multe surse și tipuri de venituri, folosind butoanele din dreapta.

[Adaugă venit străinătate +](#)

[Adaugă venit România +](#)

(#1)

0

1015 — Cedarea folosinței bunurilor (altele decât în scop turistic)

[Ascunde detalii](#)

[Șterge venit](#)

Tip chirie

Număr contract închiriere

Data contractului

Cheltuieli forfetare (%)

2 — Chirie în lei

1

27.02.2025

20

Data început contract

Data sfârșit contract

01.03.2025

zz.II.aaaa

Min: 01.03.2025

Datele de identificare a bunului pentru care se cedează folosința

ppppp

1. Venit brut

32000

6. Pierdere fiscală compensată în anul de raportare

0

2. Cheltuieli deductibile, potrivit legii

6400

7. Venit net anual impozabil (rd.3 - rd.6)

25600

3. Venit net anual (rd.1 - rd.2)

25600

9. Impozit anual datorat (rd.7 x 10% sau rd.8 x 10%)

2560

Sumarul obligațiilor

Impozit pe venitul anual 2.560 lei

CAS 0 lei

CASS de plată 2.430 lei

- [Impozit anual \(activități independente sistem real\)](#)
- [Impozit anual \(drepturi de proprietate intelectuală\)](#)
- [Impozit diferență CASS stabilită în minus](#)
- [Sumar obligații fiscale finale](#)

[Generează fișier PDF pentru depunere](#)

Vă rugăm să completați sondajul de feedback accesând [acest link](#).

Linkuri utile

- [Portal formulare web – ANAF](#)
- [Instrucțiuni de completare a declarației unice](#)
- [Broșură de asistență pentru completarea declarației unice](#)
- [Norme de venit pe anul 2025](#)

ANAF **D212 — Declarație unică privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice**

[Resetează formularul](#) [Importă fișier salvat](#) [Salvează fișier temporar](#)

- ☒ Date de identificare
- ☒ Venituri realizate
- ☒ Venituri cu reținere la sursă
- ☒ Date privind CAS
- ☒ Date privind CASS
- ☐ Bonificație impozit
- ☐ CASS prin opțiune (estimat 2026)
- ☐ Persoane în întreținere (estimat 2026)

Venituri realizate

Poți adăuga mai multe surse și tipuri de venituri, folosind butoanele din dreapta.

[Adaugă venit străinătate +](#) [Adaugă venit România +](#)

(#2)

1016 — Activități independente în Sistem Real

[Ascunde toate](#)

[Ascunde detalii](#)

[Șterge venit](#)

Cod CAEN (activități independente)

4332 — Lucrări de tâmplărie și dulgherie

Forma de organizare

Individual

Documentul de autorizare

20

Data documentului

10.03.2023

Sediu

aaaaa

Data începerii activității

zz. II. aaaa

Data încetării activității

zz. II. aaaa

Data suspendării activității

zz. II. aaaa

Număr zile de scutire

0

Min: 01.01.2025

1. Venit brut

42300

[×](#)

2. Cheltuieli deductibile, potrivit legii

20200

[×](#)

3. Venit net anual (rd.1 - rd.2)

22100

4. Pierdere fiscală anuală (rd.2 - rd.1)

Introdu doar cifre

5. Pierderi fiscale anuale reportate din anii precedenți

Introdu doar cifre

6. Pierdere fiscală compensată în anul de raportare

0

7. Venit net anual recalculat (rd.3 - rd.6)

22100

8. Venit net anual impozabil redus

Introdu doar cifre

11. Impozit reținut

Introdu doar cifre

Sumarul obligațiilor

Impozit pe venitul anual	4.549 lei
CAS	0 lei
CASS de plată	4.860 lei

- [Impozit anual \(activități independente sistem real\)](#)
- [Impozit anual \(drepturi de proprietate intelectuală\)](#)
- [Impozit diferență CASS stabilită în minus](#)
- [Sumar obligații fiscale finale](#)

[Generează fișier PDF pentru depunere](#)

Vă rugăm să completați sondajul de feedback accesând [acest link](#).

Linkuri utile

- [Portal formulare web – ANAF](#)
- [Instrucțiuni de completare a declarației unice](#)
- [Broșură de asistență pentru completarea declarației unice](#)
- [Norme de venit pe anul 2025](#)



D212 — Declarație unică privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice



inaltă
Napoca

[Resetează formularul](#)[Importă fișier salvat](#)[Salvează fișier temporar](#)[Date de identificare](#)[Venituri realizate](#)[Venituri cu reținere la sursă](#)[Date privind CAS](#)[Date privind CASS](#)☐ Bonificație impozit☐ CASS prin opțiune (estimat 2026)☐ Persoane în întreținere (estimat 2026)

(#1)

1015 — Cedarea folosinței bunurilor (altele decât în scop turistic)

[Arată detalii](#)[Șterge venit](#)

Venituri cu reținere la sursă a impozitului pentru care se datorează CAS/CASS

[Ascunde venituri](#)[Adaugă venit](#)

Nu există înregistrări de stopaj adăugate încă.

Total sume: 0

Total CASS reținut: 0

Total CAS reținut: 0

CAS — Contribuția de Asigurări Sociale

[Ascunde](#)

Am realizat venituri sub plafonul minim de 12 salarii minime brute

Am realizat venituri peste plafon minim recalculat

B. Am realizat venituri sub plafonul minim și optez pentru plata CAS (salariul minim : 4050 lei)

1. Total venituri anuale realizate din activități independente și drepturi de proprietate intelectuală, potrivit art.148 alin.(2) din Codul fiscal

22100

2. Baza anuală de calcul al CAS (venit ales pentru plata CAS)

0

Poți alege să plătești CAS opțional, baza minimă: 48600 lei

3. CAS datorată (rd.2 x 25%)

0

4. CAS reținută de plătitorul de venit conform art.151 alin.(9) din Codul fiscal

0

5. Diferența stabilită în plus (rd.3 - rd.4)

0

6. CAS datorată pentru venituri asimilate salariilor – activitate în străinătate

0

Sumarul obligațiilor

Impozit pe venitul anual 4.549 lei

CAS 0 lei

CASS de plată 4.860 lei

- Impozit anual (activități independente sistem real)
- Impozit anual (drepturi de proprietate intelectuală)
- Impozit diferență CASS stabilită în minus
- Sumar obligații fiscale finale

[Generează fișier PDF pentru depunere](#)

Vă rugăm să completați sondajul de feedback accesând [acest link](#)

Linkuri utile

- Portal formulare web – ANAF
- Instrucțiuni de completare a declarației unice
- Broșură de asistență pentru completarea declarației unice
- Norme de venit pe anul 2025

ANAF D212 — Declarație unică privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice

Resetează formularul

Importă fișier salvat

Salvează fișier temporar

Date de identificare

Venituri realizate

Venituri cu reținere la sursă

Date privind CAS

Date privind CASS

☒ Bonificație impozit

☐ CASS prin opțiune (estimat 2026)

☐ Persoane în întreținere (estimat 2026)

CASS - Contribuția de Asigurări Sociale de Sănătate

Ascunde

1. CASS datorată pentru veniturile din activități independente prevăzute la art.155 alin.(1) lit.b) din Codul fiscal

☒ Mă încadrez la excepții

1. Total venit anual cumulat din activități independente

22100

6. CASS reținută de către plătitorul de venit (art.174 alin.(10))

0

2. Bază anuală de calcul al CASS

22100

7. Diferență în plus (rd.5 - rd.6)

2210

3. CASS anuală (rd.2 × 10%)

2210

8. Diferență în minus (rd.6 - rd.5)

0

4. CASS datorată ca urmare opțiunii (art.180 alin.(2))

0

5. CASS datorată (rd.3 - rd.4)

2210

Bifa se aplică deoarece PF a realizat venituri cumulate de la c)-h) pentru care datorează CASS. Prin urmare, pentru activ. indep.datorează CASS doar la venitul realizat.(art.174 alin.(7) lit.b) CF)

Sumarul obligațiilor

Impozit pe venitul anual	4.549 lei
CAS	0 lei
CASS de plată	4.640 lei

Impozit anual (activități independente sistem real)

Impozit anual (drepturi de proprietate intelectuală)

Impozit diferență CASS stabilită în minus

Sumar obligații fiscale finale

Generează fișier PDF pentru depunere

Vă rugăm să completați sondajul de feedback accesând [acest link](#).

Linkuri utile

Portal formulare web – ANAF

ANAF D212 — Declarație unică privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice[Resetează formularul](#)[Importă fișier salvat](#)[Salvează fișier temporar](#)[Date de identificare](#)[Venituri realizate](#)[Venituri cu reținere la sursă](#)[Date privind CAS](#)[Date privind CASS](#)☒ Bonificație impozit☐ CASS prin opțiune (estimat 2026)☐ Persoane în întreținere (estimat 2026)

2. CASS datorată pentru veniturile din drepturi de proprietate intelectuală, asocierea cu o persoană juridică, contribuabil potrivit titlului II sau titlului III din Codul fiscal, cedarea folosinței bunurilor, activități agricole, silvicultură și piscicultură și venituri din investiții și/sau din alte surse prevăzute la art. 155 alin. (1) lit. c) - h) din Codul fiscal

Am realizat venituri între 6–12× salariul minim . (SM: 4050)

1. Venituri realizate pentru încadrarea ca plătitor de CASS

1.1. venit din drepturi de proprietate intelectuală

0

1.2. venit distribuit din asocieri cu persoane juridice, contribuabili potrivit prevederilor titlului II sau titlului III din Codul fiscal

0

1.3. venit din cedarea folosinței bunurilor

25600

1.4. venit si/sau castig din investiții

0

1.5. venit din activități agricole, silvicultură și piscicultură

0

1.6. venit din alte surse

0

Total venituri

25600

2. Baza anuală de calcul al CASS (SM: 4050)

24300

6. CASS reținută de plătitorul de venit conform art.174*1 alin. (6) din Codul fiscal .

0

3. CASS anuală (rd.2 × 10%)

2430

7. Diferența stabilită în plus (rd.5 - rd.6)

2430

4. CASS datorată ca urmare a exercitării opțiunii potrivit art.180 alin.(2) din Codul fiscal

0

8. Diferența stabilită în minus (rd.6 - rd.5)

0

5. CASS datorată (rd.3 - rd.4)

2430

Sumarul obligațiilor

Impozit pe venitul anual	4.549 lei
CAS	0 lei
CASS de plată	4.640 lei

[Impozit anual \(activități independente sistem real\)](#)[Impozit anual \(drepturi de proprietate intelectuală\)](#)[Impozit diferență CASS stabilită în minus](#)[Sumar obligații fiscale finale](#)[Generează fișier PDF pentru depunere](#)

Vă rugăm să completați sondajul de feedback accesând [acest link](#).

Linkuri utile[Portal formulare web – ANAF](#)[Instrucțiuni de completare a declarației unice](#)[Broșură de asistență pentru completarea declarației unice](#)[Norme de venit pe anul 2025](#)

🛡️ Date privind CASS

☒ Bonificație impozit

☐ CASS prin opțiune (estimat 2026)

☐ Persoane în întreținere (estimat 2026)

BONIFICAȚIE PENTRU PLATA IMPOZITULUI PE VENITUL ANUAL

Atenție: Pentru a beneficia de bonificație, declarația trebuie depusă și obligațiile fiscale trebuie achitate integral până la **15 aprilie 2026 inclusiv**.

Impozit pe venit anual

4549

Bonificație (3%)

136

Impozitul de plată se calculează de contribuabil prin diminuarea acestuia cu valoarea bonificației.

Impozitul de plată după aplicarea bonificației: 4413 lei.

1 Impozit anual (drepturi de proprietate intelectuală)

2 Impozit anual (drepturi de proprietate intelectuală)

3 Impozit diferență CASS stabilită în minus

4 Sumar obligații fiscale finale

Generează fișier PDF pentru depunere

Vă rugăm să completați sondajul de feedback accesând [acest link](#).

Linkuri utile

- > Portal formulare web – ANAF
- > Instrucțiuni de completare a declarației unice
- > Broșură de asistență pentru completarea declarației unice
- > Norme de venit pe anul 2025

Stabilirea impozitului anual

Print X

Stabilirea impozitului anual datorat pentru veniturile din activități independente, impuse în sistem real

1. Suma veniturilor nete recalculate din activități independente, impuse în sistem real

22100

2. CAS deductibilă

3. CASS deductibilă

2210

4. Venit net anual impozabil (rd.1 – rd.2 – rd.3)

19890

5. Venit net anual impozabil redus

Introdu doar cifre

6. Total impozit anual datorat (rd.4 × 10% sau rd.5 × 10%)

1989

Stabilirea contribuției de asigurări sociale deductibile (art.118 Cod fiscal)

1. Suma veniturilor nete anuale din activități independente impuse în sistem real

22100

2. Total venituri anuale realizate activități independente și drepturi de proprietate intelectuală, potrivit art.148 alin.(2) din Codul fiscal

22100

3. Ponderea venitului net anual determinat în sistem real în total venituri cumulate potrivit art.148 alin.(2) din Codul fiscal (rd.1/rd.2)

1.00000

4. CAS datorată

0

5. CAS deductibilă (rd.3 × rd.4)

Stabilirea contribuției de asigurări sociale de sănătate deductibile (art.118 Cod fiscal)

1. Suma veniturilor nete anuale din activități independente impuse în sistem real

22100

2. Total venit anual cumulat din activități independente (art.170 alin.(1))

22100

3. Ponderea venitului net real în total (rd.1 / rd.2)

1.00000

4. CASS datorată

2210

5. CASS calculată asupra veniturilor nete/brute realizate sau norma anuală de venit, potrivit art.174 alin.(1) din Codul fiscal

2210

6. CASS deductibilă (rd.3 x rd.4 sau rd.3 x rd.5)

2210

Sumarul obligațiilor privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale

I. Obligații privind impozitul pe venit realizat

1. Impozit pe venit anual

4549

3. Diferențe de impozit în plus (rd.1 – rd.2)

4549

2. Impozit reținut la sursă

Introdu doar cifre

4. Diferențe de impozit în minus (rd.2 – rd.1)

0

II. Obligații privind contribuția de asigurări sociale (CAS)

1. Diferență stabilită în plus

0

2. CAS datorată pentru venituri asimilate salariilor – activitate în străinătate

0

III. Obligații privind contribuția de asigurări sociale de sănătate (CASS)

1. Diferență în plus pentru venituri din activități independente

2210

4. Diferență în minus pentru DPI/cedare/altele/investiții etc.

0

2. Diferență în minus pentru venituri din activități independente

0

5. CASS datorată pentru venituri asimilate salariilor – activitate în străinătate

0

3. Diferență în plus pentru DPI/cedare/altele/investiții etc.

2430

6. CASS datorată de persoane care obțin venituri din pensii

0

IV. Obligații fiscale de plată / de restituit

1. Impozit pe venit stabilit în plus (rd.3 de la subsecțiunea I)

4549

4. CASS stabilită în plus (rd.1+rd.3+rd.5+rd.6 de la subsecțiunea III)

4640

2. Impozit pe venit stabilit în minus (rd.4 de la subsecțiunea I)

0

5. CASS stabilită în minus (rd.2+rd.4 de la subsecțiunea III)

0

3. CAS stabilită în plus (rd.1+rd.2 de la subsecțiunea II)

0

6. Diferență de plată (rd.1 + rd.3 + rd.4) - (rd.2 + rd.5)

9189

7. Diferență de restituit (rd.2 + rd.5) - (rd.1 + rd.3 + rd.4)

0

PDF generat cu succes x

Tronș 3D: 62f9b54c1355499b9f13a7449a2f3

Descarcă PDF

Înapoi la formular

Exemplul 2

O persoană fizică salariată, care deține și titluri de participare la o persoană juridică, obține în anul 2025, pe lângă veniturile din salarii, următoarele venituri:

1. venituri din închirierea în scop turistic a 3 camere situate în locuința sa personală, aflată într-o stațiune turistică de interes local din comuna Certeze, Județul Satu Mare. Imobilul este situat în mediul rural, nu există mijloace de transport în comun rutiere sau feroviare, iar suprafețele camerelor închiriate nu depășesc 15 mp.

Norma de venit aplicabilă în anul 2025, corespunzătoare unei camere de închiriat în scop turistic este de 11.000 lei/cameră/an (stabilită prin Ordinul MEAT nr.3352/2024).

Modalitatea de calcul a normei de venit pentru fiecare cameră, conform fișei capacității de cazare:

- se reduce norma anuală de venit cu 30%:

11.000 lei - $(11.000 \text{ lei} \times 30\%) = 7.700 \text{ lei/cameră/an}$

- se determină valoarea normei lunare de venit ajustate:

$7.700 \text{ lei} : 12 \text{ luni} = 642 \text{ lei/cameră/lună}$

- se determină norma de venit ajustată corespunzătoare perioadei de închiriere, pentru fiecare cameră, conform fișei capacității de cazare, astfel:

CAMERA 1 (10 luni pe an) = 6.420 lei/cameră/an

CAMERA 2 (8 luni pe an) = 5.136 lei/cameră/an

CAMERA 3 (11 luni pe an) = 7.062 lei/cameră/an

Determinarea impozitului:

Venitul anual rezultat din închirierea în scop turistic pentru anul 2025 este 18.618 lei/an (6.420 lei + 5.136 lei + 7.062 lei)

Impozit pe venit = $10\% \times \text{norma de venit recalculată (18.618 lei)}$ = **1.862 lei**

2. Venituri din investiții (dividende) în valoare netă de 80.000 lei.

Impozitul a fost reținut la sursă de către persoana juridică.

Obligații CASS

Persoana fizică datorează **CASS în cuantum de 9.720 lei**, întrucât, în anul 2025, a realizat venituri din cele prevăzute la art. 155 alin. (1) lit. c) - h) în cuantum de 98.618 lei (18.618 + 80.000), deci valoarea cumulată a acestora depășește 24 de salarii minime brute pe țară, respectiv baza anuală de calcul al CASS de 97.200 lei (24 X 4.050 lei).

Bonificație pentru plata impozitului (3%) - 56 lei ($3\% \times 1.862 \text{ lei}$)

Impozitul de plată după aplicarea bonificației este de 1.806 lei.

ANAF D212 — Declarație unică privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice

Resetează formularul

Importă fișier salvat

Salvează fișier temporar

Date de identificare

Venituri realizate

Venituri cu reținere la sursă

Date privind CAS

Date privind CASS

Bonificație impozit

CASS prin opțiune (estimat 2026)

Persoane în întreținere (estimat 2026)

Tipul declarației

Declarație inițială

Declarație depusă după anularea rezervei verificării ulterioare, conform Codului de procedură fiscală

☐ art105 alin(6) lit.A ☐ art105 alin(6) lit.B

Date de identificare a contribuabilului

Ascunde detalii

Nume

IONESCU

Inițială

Prenume

IOAN

Cod de identificare fiscală *

1740827152007

Informații relevante pentru calculul CAS/CASS

Persoana cu venituri din salarii și asimilate salariilor în anul 2025 cel puțin egale cu 6 salarii minime brute pe țară

Telefon

E-mail

Cont bancar (IBAN)

☐ Nerezident

☐ Informații imputernicit

Venituri realizate

Ascunde toate

Nu există venituri realizate încă.

Poți adăuga mai multe surse și tipuri de venituri, folosind butoanele din dreapta.

Adaugă venit străinătate +

Adaugă venit România +

Sumarul obligațiilor

Impozit pe venit 0 lei

CAS 0 lei

CASS 0 lei

- Impozit anual (activități independente sistem real)
- Impozit anual (drepturi de proprietate intelectuală)
- Impozit diferență CASS stabilită în minus
- Sumar obligații fiscale finale

Generează fișier PDF pentru depunere

Vă rugăm să completați sondajul de feedback accesând [acest link](#).

Linkuri utile

- Portal formulare web – ANAF
- Instrucțiuni de completare a declarației unice
- Broșură de asistență pentru completarea declarației unice
- Norme de venit pe anul 2025

ANAF D212 — Declarație unică privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice[Resetează formularul](#)[Importă fișier salvat](#)[Salvează fișier temporar](#)[Date de identificare](#)[Venituri realizate](#)[Venituri cu reținere la sursă](#)[Date privind CAS](#)[Date privind CASS](#)☒ Bonificație impozit☐ CASS prin opțiune (estimat 2026)☐ Persoane în întreținere (estimat 2026)**Venituri realizate**[Ascunde toate](#)

Poți adăuga mai multe surse și tipuri de venituri, folosind butoanele din dreapta.

[Adaugă venit străinătate +](#)[Adaugă venit România +](#)

#1

10061 — Inchiriere în scop turistic a camerelor Norma de venit

[Ascunde detalii](#)[Șterge venit](#)

Număr camere

3

Venit anual (lei)

18618

Impozit anual datorat (lei)

1862

Lungime maximă: 1 caractere

Venituri cu reținere la sursă a impozitului pentru care se datorează CAS/CASS[Ascunde venituri](#)[Adaugă venit](#)

#1) Tip venit (1-8)

6 — Venit și/sau câștig din investiții (ex: dividend, dobanzi, aur de inve

[Ascunde detalii](#)[Șterge rând](#)

Suma

80000

CASS reținut

0

CAS reținut (nu se completează)

0

Total sume: 80.000

Total CASS reținut: 0

Total CAS reținut: 0

Sumarul obligațiilor

Impozit pe venitul anual	1.862 lei
CAS	0 lei
CASS de plată	9.720 lei

- Impozit anual (activități independente sistem real)
- Impozit anual (drepturi de proprietate intelectuală)
- Impozit diferență CASS stabilită în minus
- Sumar obligații fiscale finale

[Generează fișier PDF pentru depunere](#)Vă rugăm să completați sondajul de feedback accesând [acest link](#).**Linkuri utile**

- Portal formulare web – ANAF
- Instrucțiuni de completare a declarației unice
- Broșură de asistență pentru completarea declarației unice
- Norme de venit pe anul 2025

ANAF D212 — Declarație unică privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice Resetează formularul Importă fișier salvat Salvează fișier temporar Date de identificare Venituri realizate Venituri cu reținere la sursă Date privind CAS Date privind CASS☒ Bonificație impozit☐ CASS prin opțiune (estimat 2026)☐ Persoane în întreținere (estimat 2026)

2. CASS datorată pentru veniturile din drepturi de proprietate intelectuală, asocierea cu o persoană juridică, contribuabil potrivit titlului II sau titlului III din Codul fiscal, cedarea folosinței bunurilor, activități agricole, silvicultură și piscicultură, venituri din investiții și/sau din alte surse prevăzute la art. 155 alin. (1) lit. c) - h) din Codul fiscal

Am realizat venituri > 24× salariul minim . (SM: 4050)

1. Venituri realizate pentru încadrarea ca plătitor de CASS

1.1. venit din drepturi de proprietate intelectuală

0

1.2. venit distribuit din asocieri cu persoane juridice, contribuabili potrivit prevederilor titlului II sau titlului III din Codul fiscal

0

1.3. venit din cedarea folosinței bunurilor

18618

1.4. venit si/sau castig din investiții

80000

1.5. venit din activități agricole, silvicultură și piscicultură

0

1.6. venit din alte surse

0

Total venituri

98618

2. Baza anuală de calcul al CASS (SM: 4050)

97200

3. CASS anuală (rd.2 × 10%)

9720

4. CASS datorată ca urmare a exercitării opțiunii potrivit art. 180 alin.(2) din Codul fiscal

0

5. CASS datorată (rd.3 - rd.4)

9720

6. CASS reținută de plătitorul de venit conform art.174*1 alin. (6) din Codul fiscal .

0

7. Diferența stabilită în plus (rd.5 - rd.6)

9720

8. Diferența stabilită în minus (rd.6 - rd.5)

0

Sumarul obligațiilor

Impozit pe venitul anual	1.862 lei
CAS	0 lei
CASS de plată	9.720 lei

 Impozit anual (activități independente sistem real) Impozit anual (drepturi de proprietate intelectuală) Impozit diferență CASS stabilită în minus Sumar obligații fiscale finale

Generează fișier PDF pentru depunere

Vă rugăm să completați sondajul de feedback accesând [acest link](#).

Linkuri utile

- > Portal formulare web – ANAF
- > Instrucțiuni de completare a declarației unice
- > Broșură de asistență pentru completarea declarației unice
- > Norme de venit pe anul 2025

ANAF D212 — Declarație unică privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice

 Resetează formularul

 Importă fișier salvat

 Salvează fișier temporar

 Date de identificare

 Venituri realizate

 Venituri cu reținere la sursă

 Date privind CAS

 Date privind CASS

☒ Bonificație impozit

☐ CASS prin opțiune (estimat 2026)

☐ Persoane în întreținere (estimat 2026)

9720

7. Diferența stabilită în plus (rd.5 - rd.6)

9720

4. CASS datorată ca urmare a exercitării opțiunii potrivit art.180 alin.(2) din Codul fiscal

0

8. Diferența stabilită în minus (rd.6 - rd.5)

0

5. CASS datorată (rd.3 - rd.4)

9720

BONIFICAȚIE PENTRU PLATA IMPOZITULUI PE VENITUL ANUAL

Atenție: Pentru a beneficia de bonificație, declarația trebuie depusă și obligațiile fiscale trebuie achitate integral până la 15 aprilie 2026 inclusiv.

Impozit pe venitul anual

1862

Bonificație (3%)

56

Impozitul de plată se calculează de contribuabil prin diminuarea acestuia cu valoarea bonificației.

Impozitul de plată după aplicarea bonificației: 1806 lei.

Sumarul obligațiilor

Impozit pe venitul anual	1.862 lei
CAS	0 lei
CASS de plată	9.720 lei

-  Impozit anual (activități independente sistem real)
-  Impozit anual (drepturi de proprietate intelectuală)
-  Impozit diferență CASS stabilită în minus
-  Sumar obligații fiscale finale

Generează fișier PDF pentru depunere

Vă rugăm să completați sondajul de feedback accesând [acest link](#).

Linkuri utile

- > Portal formulare web – ANAF
- > Instrucțiuni de completare a declarației unice
- > Broșură de asistență pentru completarea declarației unice
- > Norme de venit pe anul 2025

Sumarul obligațiilor privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale**I. Obligații privind impozitul pe venit realizat**

1. Impozit pe venit anual

1862

3. Diferențe de impozit în plus (rd.1 – rd.2)

1862

2. Impozit reținut la sursă

Introdu doar cifre

4. Diferențe de impozit în minus (rd.2 – rd.1)

0

II. Obligații privind contribuția de asigurări sociale (CAS)

1. Diferență stabilită în plus

0

2. CAS datorată pentru venituri asimilate salariilor – activitate în străinătate

0

III. Obligații privind contribuția de asigurări sociale de sănătate (CASS)

1. Diferență în plus pentru venituri din activități independente

0

4. Diferență în minus pentru DPI/cedare/altele/investiții etc.

0

2. Diferență în minus pentru venituri din activități independente

0

5. CASS datorată pentru venituri asimilate salariilor – activitate în străinătate

0

3. Diferență în plus pentru DPI/cedare/altele/investiții etc.

9720

6. CASS datorată de persoane care obțin venituri din pensii

0

IV. Obligații fiscale de plată / de restituit

1. Impozit pe venit stabilit în plus (rd.3 de la subsecțiunea I)

1862

4. CASS stabilită în plus (rd.1+rd.3+rd.5+rd.6 de la subsecțiunea III)

9720

2. Impozit pe venit stabilit în minus (rd.4 de la subsecțiunea I)

0

5. CASS stabilită în minus (rd.2+rd.4 de la subsecțiunea III)

0

3. CAS stabilită în plus (rd.1+rd.2 de la subsecțiunea II)

0

6. Diferență de plată (rd.1 + rd.3 + rd.4) - (rd.2 + rd. 5)

11582

7. Diferență de restituit (rd.2 + rd.5) - (rd.1 + rd.3 + rd.4)

0

Notă: Sumele se preiau automat din secțiunile anterioare (Secțiunea 4, 5, 6 și 3.3 – CASS), precum și din CAS/CASS aferente veniturilor din străinătate. În lipsa datelor, câmpurile rămân goale.

PDF generat cu succes.

Trace ID: 62f9b54c13554a99be913a714f0092f3

Descarcă PDF

Înapoi la formular

Exemplul 3

O persoană fizică(pensionar), realizează în anul 2025 următoarele venituri:

1.venituri din închirierea unui apartament (contract încheiat cu o persoană juridică). Valoarea chiriei lunare este de 2.800 de lei.

Determinarea impozitului:

Impozitul este reținut de către persoana juridică la momentul plății chiriei potrivit prevederilor legale.

Venitul brut anual rezultat din cedarea folosinței bunurilor pentru anul 2025 este de 33.600 lei(12 luni x2.800 lei).

Cheltuieli forfetare(20%) în sumă de 6.720 lei (20%x33.600 lei).

Venit net anual în sumă de **26.880** lei (33.600 lei-6.720 lei).

2.venituri din arendă (contract încheiat cu o persoană juridică), în sumă brută de 42.500 lei.

Determinarea impozitului și CASS:

Impozitul și CASS sunt reținute la sursă de către persoana juridică, potrivit prevederilor legale.

Venitul net anual este de **34.000 lei**(42.500 lei -20% cheltuieli forfetare (8.500 lei)).

CASS în sumă de 2.430 lei, întrucât venitul net depășește 6 salarii minime brute pe țară, respectiv baza anuală de calcul al CASS de 24.300 lei(6 X 4.050 lei).

Ce obligații are persoana fizică prin declarația unică:

Întrucât plătitorul de venit din arendă a reținut CASS în sumă de 2.430 lei, la o bază anuală de calcul al CASS de 6 salarii minime brute pe țară, iar veniturile totale realizate depășesc valoarea de 12 salarii minime brute pe țară baza, persoana fizică are obligația depunerii declarației unice prin care să evidențieze CASS și să plătească diferența de contribuție de asigurări sociale de sănătate până la nivelul de 12 salarii minime brute pe țară. Această diferență va fi în sumă de 2.430 lei.

Prin urmare:

- persoana fizică are obligații doar în ceea ce privește CASS
- persoana fizică declară CASS datorat întrucât valoarea veniturilor realizate este de 60.880 lei, deci depășește 12 salarii minime brute pe țară,
- baza anuală de calcul al CASS va fi de 48.600 lei (12×4.050 lei).
- CASS total datorat este de 4.860 lei ($48.600 \text{ lei} \times 10\%$)
- CASS datorat prin declarația unică este 2.430 lei (diferența datorată față de suma deja reținută de arendator)

Date de identificare

Venituri realizate

Venituri cu reținere la sursă

Date privind CAS

Date privind CASS

☒ Bonificație impozit☐ CASS prin opțiune (estimat 2025)☐ Persoane în întreținere (estimat 2026)

Tipul declarației

Declarație inițială

Declarație depusă după anularea rezervei verificării ulterioare, conform Codului de procedură fiscală

☐ art105 alin(5) lit.A ☐ art105 alin(5) lit.B

Date de identificare a contribuabilului

Nume

Ionescu

Inițiala

Ioan

Prenume

Ioan

Cod de identificare fiscală *

1730825301587

Informații relevante pentru calculul CAS/CASS

Pensionar

Telefon

E-mail

Cont bancar (IBAN)

☐ Nerezident☐ Informații împuternicit

Venituri realizate

Nu există venituri realizate încă.

Poți adăuga mai multe surse și tipuri de venituri, folosind butoanele din dreapta.

Adaugă venit străinătate +

Adaugă venit România +

Venituri cu reținere la sursă a impozitului pentru care se datorează CAS/CASS

Ascunde venituri

Adaugă venit

(#1) Tip venit (1-8)

5 — Venit din cedarea folosinței bunurilor

Suma

60880

CASS reținut

2430

CAS reținut (nu se completează)

0

Total sume: 60.880

Total CASS reținut: 2.430

Total CAS reținut: 0

Sumarul obligațiilor

Impozit pe venit 0 l

CAS 0 l

CASS de plată 2.430 l

Impozit anual (activități independente sistem real)

Impozit anual (drepturi de proprietate intelectuală)

Impozit diferență CASS stabilită în minus

Sumar obligații fiscale finale

Generează fișier PDF pentru depunere

Vă rugăm să completați sondajul de feedback accesând [acest link](#).

Linkuri utile

- Portal formulare web – ANAF
- Instrucțiuni de completare a declarației unice
- Broșură de asistență pentru completarea declarației unice
- Norme de venit pe anul 2025

Generează fișier PDF pentru depunere

Vă rugăm să completați sondajul de feedback accesând [acest link](#).

Linkuri utile

- Portal formulare web – ANAF
- Instrucțiuni de completare a declarației unice
- Broșură de asistență pentru completarea declarației unice
- Norme de venit pe anul 2025

Ambele venituri (închiriere și arendă) sunt de tipul "Venituri din cedarea folosinței bunurilor", prin urmare se înscriu cumulativ

ANAF D212 — Declarație unică privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice[Resetează formularul](#)[Importă fișier salvat](#)[Salvează fișier temporar](#)

Mediu: Public

[Date de identificare](#)[Venituri realizate](#)[Venituri cu reținere la sursă](#)[Date privind CAS](#)[Date privind CASS](#)☒ Bonificație impozit☐ CASS prin opțiune (estimat 2026)☐ Persoane în întreținere (estimat 2026)

2. CASS datorata pentru veniturile din drepturi de proprietate intelectuală, asocierea cu o persoană juridică, contribuabil potrivit titlului II sau titlului III din Codul fiscal, cedarea folosinței bunurilor, activități agricole, silvicultură și piscicultură, venituri din investiții și/sau din alte surse prevăzute la art. 155 alin. (1) lit. c) - h) din Codul fiscal

Am realizat venituri între 12–24× salariul minim . (SM: 4050)

1. Venituri realizate pentru încadrarea ca plătitor de CASS

1.1. venit din drepturi de proprietate intelectuală

0

1.2. venit distribuit din asocieri cu persoane juridice, contribuabili potrivit prevederilor titlului II sau titlului III din Codul fiscal

0

1.3. venit din cedarea folosinței bunurilor

60880

1.4. venit si/sau castig din investiții

0

1.5. venit din activități agricole, silvicultură și piscicultură

0

1.6. venit din alte surse

0

Total venituri

60880

2. Baza anuală de calcul al CASS (SM: 4050)

48600

3. CASS anuală (rd.2 × 10%)

4860

4. CASS datorată ca urmare a exercitării opțiunii potrivit art.180 alin.(2) din Codul fiscal

0

5. CASS datorată (rd.3 - rd.4)

4860

6. CASS reținută de plătitorul de venit conform art.174^1 alin. (6) din Codul fiscal .

2430

7. Diferența stabilită în plus (rd.5 - rd.6)

2430

8. Diferența stabilită în minus (rd.6 - rd.5)

0

Sumarul obligațiilor

Impozit pe venit 0 lei

CAS 0 lei

CASS de plată 2.430 lei

[Impozit anual \(activități independente sistem real\)](#)[Impozit anual \(drepturi de proprietate intelectuală\)](#)[Impozit diferență CASS stabilită în minus](#)[Sumar obligații fiscale finale](#)[Generează fișier PDF pentru depunere](#)Vă rugăm să completați sondajul de feedback accesând [acest link](#).**Linkuri utile**[Portal formulare web – ANAF](#)[Instrucțiuni de completare a declarației unice](#)[Broșură de asistență pentru completarea declarației unice](#)[Norme de venit pe anul 2025](#)



Sumarul obligațiilor privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale

I. Obligații privind impozitul pe venit realizat

1. Impozit pe venit anual

0

3. Diferențe de impozit în plus (rd.1 – rd.2)

0

2. Impozit reținut la sursă

Introdu doar cifre

4. Diferențe de impozit în minus (rd.2 – rd.1)

0

II. Obligații privind contribuția de asigurări sociale (CAS)

1. Diferență stabilită în plus

0

2. CAS datorată pentru venituri asimilate salariilor – activitate în străinătate

0

III. Obligații privind contribuția de asigurări sociale de sănătate (CASS)

1. Diferență în plus pentru venituri din activități independente

4. Diferență în minus pentru DPI/cedare/altele/investiții etc.

0

2. Diferență în minus pentru venituri din activități independente

5. CASS datorată pentru venituri asimilate salariilor – activitate în străinătate

0

3. Diferență în plus pentru DPI/cedare/altele/investiții etc.

2430

6. CASS datorată de persoane care obțin venituri din pensii

0

IV. Obligații fiscale de plată / de restituit

1. Impozit pe venit stabilit în plus (rd.3 de la subsecțiunea I)

0

4. CASS stabilită în plus (rd.1+rd.3+rd.5+rd.6 de la subsecțiunea III)

2430

2. Impozit pe venit stabilit în minus (rd.4 de la subsecțiunea I)

0

5. CASS stabilită în minus (rd.2+rd.4 de la subsecțiunea III)

0

3. CAS stabilită în plus (rd.1+rd.2 de la subsecțiunea II)

0

6. Diferență de plată (rd.1 + rd.3 + rd.4) - (rd.2 + rd.5)

2430

7. Diferență de restituit (rd.2 + rd.5) - (rd.1 + rd.3 + rd.4)

0

Notă: Sumele se preiau automat din secțiunile anterioare (Secțiunea 4, 5, 6 și 3.3 – CASS), precum și din CAS/CASS aferente veniturilor din străinătate. În lipsa datelor, câmpurile rămân goale.

PDF generat cu succes.

Tracce ID: b0db04c8c37542fc91b746c8f39b437d

Descarcă PDF

Înapoi la formular

Exemplul 4

2025- Venituri din cedarea folosintei bunurilor în lei și dobanzi încasate din România. Persoana fizică a fost salariată și a realizat în anul 2025 peste 6 salarii minime brute pe țară

Informații relevante pentru calculul CAS/CASS

Persoana cu venituri din salarii și asimilate salariilor în anul 2025 cel puțin egale cu 6 salarii minime brute pe țară

Telefon

E-mail

Cont bancar (IBAN)

☐ Nerezident

☐ Informații împuternicit

Tip chirie

2 — Chirie în lei

Număr contract închiriere

1

Data contractului

07.03.2025

Cheltuieli forfetare (%)

20

Data început contract

07.03.2025

Data sfârșit contract

zz. II. aaaa

Min: 07.03.2025

Datele de identificare a bunului pentru care se cedează folosința

Aleea Moldoveanu nr.10 Cluj-Napoca

1. Venit brut

75000

2. Cheltuieli deductibile, potrivit legii

15000

3. Venit net anual (rd.1 - rd.2)

60000

6. Pierdere fiscală compensată în anul de raportare

0

7. Venit net anual impozabil (rd.3 - rd.6)

60000

9. Impozit anual datorat (rd.7 x 10% sau rd.8 x 10%)

6000

1

Exemplul 5-2025- Drepturi de proprietate intelectuala in sistem real si inchiriere in scop turistic 2 camere PF s-a asigurat in 2025 la sistemul public de sanatate prin optiune
CAPITOLUL I- 2025

SECȚIUNEA 1: Date privind impozitul pe veniturile realizate din România

SUBSECȚIUNEA 1: Date privind impozitul pe veniturile realizate din România, impuse în sistem real/pe baza cotelor forfetare de cheltuieli

- ☐ Venit scutit conform convenției de evitare a dublei impuneri și a legislației Uniunii Europene
- ☐ Opțiune privind regularizarea în România a impozitului pe venit

A. Date privind activitatea desfășurată

1. Categorie de venit Drepturi de proprietate intelectuală Sistem Real
2. Determinarea venitului net Sistem real
3. Forma de organizare Individual
4. Obiectul principal de activitate
5. Sediul/Loc de desfășurare activitate

Numar document

Data document

6. Documentul de autorizare/Contractul de asociere/închiriere

7. Data începerii activității
01.05.2025

8. Data încetării activității

9. Data suspendării

10. Numar zile de scutire

B. Date privind impozitul anual datorat

	(lei)
1. Venit brut	1. 60000
2. Cheltuieli deductibile, potrivit legii	2. 5000
3. Venit net anual (rd.1. - rd.2.) / Câștig net anual	3. 55000
4. Pierdere fiscală anuală (rd.2. - rd.1.) / Pierdere netă anuală	4.
5. Pierderi fiscale/nete anuale reportate din anii precedenți	5.
6. Pierdere fiscală compensată în anul de raportare **)	6. 0
7. Venit/Câștig net anual impozabil / Venit net anual recalculat (rd.3. - rd.6.) / Câștig / Venit impozabil	7. 55000
8. Venit net anual impozabil redus ***)	8.
9. Impozit anual datorat / Impozit pe venit datorat (rd.7. x 10% sau rd.8. x 10%) ****)	9.

2025- Drepturi de proprietate intelectuala in sistem real si inchiriere in scop turistic 2 camere.PF
s-a asigurat in 2025 la sistemul public de sanatate prin opțiune

SECȚIUNEA 1: Date privind impozitul pe veniturile realizate din România

SUBSECȚIUNEA 3: Date privind impozitul pe veniturile din inchirierea in scop turistic a camerelor situate in locuinte proprietate personala, impuse pe baza normelor de venit

Numar camere inchiriere in scop turistic

2

1. Venit anual

1.

22000

2. Impozit anual (rd.1 x 10%)

2.

2200

SECȚIUNEA 3: Date privind contribuția de asigurări sociale și contribuția de asigurări sociale de sănătate datorate

SUBSECȚIUNEA 1: Date privind contribuția de asigurări sociale datorată

- ☒ Am realizat venituri între 12 salarii minime brute, inclusiv si 24 salarii minime brute
☐ Am realizat venituri cel puțin egale cu 24 salarii minime brute
☐ Am realizat venituri peste plafon minim recalculat
☐ Am realizat venituri sub plafonul minim și optez pentru plata CAS

1. Total venituri anuale realizate din activități independente și drepturi de proprietate intelectuală, potrivit art.148 alin.(2) din Codul Fiscal.

1.

55000

2. Baza anuală de calcul al CAS (Venit ales pentru plata CAS)

2.

48600

3. CAS datorată (rd.2 x 25%)

3.

12150

4. CAS reținută de platitorul de venit conform art.151 alin.(6¹) din Codul Fiscal

4.

0

5. Diferența stabilită în plus (rd.3-rd.4)

5.

12150

2025- Drepturi de proprietate intelectuala in sistem real si inchiriere in scop turistic 2 camere.PF s-a asigurat in 2025 la sistemul public de sanatate prin opțiune

2. CASS datorata pentru veniturile din drepturi de proprietate intelectuala, asocierea cu o persoana juridica, contribuabil potrivit titlului II sau titlului III din Codul fiscal, cedarea folosinței bunurilor, activități agricole, silvicultură și piscicultură, venituri din investiții și/sau din alte surse prevăzute la art. 155 alin. (1) lit. c) - h) din Codul fiscal

Am realizat venituri între 12–24× salariul minim . (SM: 4050)

1. Venituri realizate pentru încadrarea ca plătitor de CASS

1.1. venit din drepturi de proprietate intelectuala

55000

1.2. venit distribuit din asocieri cu persoane juridice, contribuabili potrivit prevederilor titlului II sau titlului III din Codul fiscal

0

1.3. venit din cedarea folosinței bunurilor

22000

1.4. venit si/sau castig din investitii

0

1.5. venit din activități agricole, silvicultură și piscicultură

0

1.6. venit din alte surse

0

Total venituri

77000

2. Baza anuală de calcul al CASS (SM: 4050)

48600

6. CASS reținută de plătitorul de venit conform art.174^1 alin. (6) din Codul fiscal .

0

3. CASS anuală (rd.2 × 10%)

4860

7. Diferența stabilită în plus (rd.5 - rd.6)

2430

4. CASS datorată ca urmare a exercitării opțiunii potrivit art.180 alin.(2) din Codul fiscal

2430

8. Diferența stabilită în minus (rd.6 - rd.5)

0

5. CASS datorată (rd.3 - rd.4)

2430

2025- Drepturi de proprietate intelectuala in sistem real si inchiriere in scop turistic 2 camere.PF s-a asigurat in 2025 la sistemul public de sanatate prin opțiune

2.2 CASS datorată pentru veniturile din drepturi de proprietate intelectuală,asocierea cu o persoana juridica, contribuabil potrivit titlului II sau titlului III din Codul Fiscal,cedarea folosinței bunurilor,activități agricole, silvicultură și piscicultură,venituri din investiții și/sau din alte surse prevăzute la art.155 alin.(1) lit.c)-h) din Codul Fiscal

- ☐ Am realizat venituri între 6 salarii minime brute, inclusiv și 12 salarii minime brute
- ☒ Am realizat venituri între 12 salarii minime brute, inclusiv și 24 salarii minime brute
- ☐ Am realizat venituri cel puțin egale cu 24 salarii minime brute

1. Venituri realizate pentru încadrarea ca plătitor de CASS

Nr. crt.	Categoria de venit	Suma - lei -
1.1.	Venit din drepturi de proprietate intelectuală	55000
1.2.	Venit distribuit din asocieri cu persoane juridice, contribuabili potrivit prevederilor titlului II sau titlului III din Codul Fiscal	0
1.3.	Venit din cedarea folosinței bunurilor	22000
1.4.	Venit și/sau câștig din investiții	0
1.5.	Venit din activități agricole, silvicultură și piscicultură	0
1.6.	Venit din alte surse	0
TOTAL		77000
		(lei)

2. Baza anuală de calcul al CASS	2.	48600
3. CASS datorată (rd.2 x 10%)	3.	2430
4. CASS reținută de platitorul de venit conform art.174 ^1 alin.(8) din Codul Fiscal	4.	0
5. Diferența stabilită în plus (rd.3-rd.4)	5.	2430

2025- Drepturi de proprietate intelectuala in sistem real si inchiriere in scop turistic 2 camere. PF s-a asigurat in 2025 la sistemul public de sanatate prin opțiune

CAPITOLUL I. DATE PRIVIND IMPOZITUL PE VENITURILE REALIZATE ȘI CONTRIBUȚIILE SOCIALE DATORATE PENTRU ANUL 2025

SECȚIUNEA 5: Stabilirea impozitului anual datorat pe venitul net anual impozabil realizat din drepturi de proprietate intelectuală, impus în sistem real

1. Suma veniturilor nete recalculate din drepturi de proprietate intelectuală, impuse în sistem	1. 55000
2. CAS deductibilă (rd.5 de la subsecțiunea 5.1)	2. 12150
3. Venit net anual impozabil (rd1 - rd2)	3. 42850
4. Venit net anual impozabil redus	4.
5. Total impozit anual datorat (rd.3. x 10% sau rd.4. x 10%)	5. 4285

(lei)

SUBSECȚIUNEA 5.1: Stabilirea contribuției de asigurări sociale deductibile pentru calculul impozitului pe venit, potrivit art.118 din Codul Fiscal

1. Suma veniturilor nete anuale din drepturi de proprietate intelectuală, impuse în sistem real	1. 55000
2. Total venituri anuale realizate din activități independente și drepturi de proprietate intelectuală, potrivit art.148 alin.(2) din Codul Fiscal	2. 55000
3. Ponderea venitului net anual determinat în sistem real în total venituri cumulate potrivit art.148 alin.(2) din Codul Fiscal (rd.1/rd.2)	3. 1.00000
4. CAS datorată	4. 12150
5. CAS deductibilă (rd.3 x rd.4)	5. 12150

NOUTĂȚI PENTRU ANUL 2026

Legea nr.239/2025

În categoria veniturilor din activități independente se cuprind și cele realizate de contribuabilii care obțin venituri din prestarea de servicii de cazare, precum și veniturile din închirierea pe termen scurt a unui număr de peste 7 camere situate în locuințe proprietate personală, iar pentru stabilirea impozitului sunt aplicabile prevederile art. 68[^]3.

NOU-ART. 68[^]3 - Stabilirea impozitului pentru veniturile realizate din prestarea de servicii de cazare -la Cap.II Venituri din activități independente

Venituri din prestarea de servicii de cazare= sunt obținute de operatorii economici definiți potrivit legislației specifice domeniului turismului , prin punerea la dispoziție a unui spațiu amenajat în scopul înnoptării pentru o perioadă determinată, măsurată în zile.

Venit net anual = Venitul brut - 30 % X Venitul brut

IMPOZIT ANUAL = Venitul net anual X 10 %

IMPORTANT :

* În venitul brut ***nu se cuprinde comisionul reținut de către entitățile care facilitează închirierea*** pe termen scurt a camerelor situate în locuințe proprietate personală, inclusiv interfețele electronice, cum ar fi o piață online, o platformă, un portal sau alte mijloace similare

* La sumele sunt încasate în valută, echivalentul în lei al acestora se determină prin utilizarea cursului de schimb valutar comunicat de BNR **în ultima zi bancară anterioară încasării.**

* Contribuabilii completează **numai partea referitoare la venituri din Registrul de evidență fiscală** și nu au obligații privind evidența contabilă.

NOUTĂȚI PENTRU ANUL 2026

NOU-ART. 68[^]3 - Stabilirea impozitului pentru veniturile realizate din prestarea de servicii de cazare -la Cap.II Venituri din activități independente (...)

*Impozitul anual datorat se stabilește de contribuabil prin depunerea Declarației unice , Capitolul I, ***până la 25 mai inclusiv a anului următor*** celui de realizare a veniturilor.

Plata impozitului anual datorat se efectuează la bugetul de stat, ***până la 25 mai inclusiv a anului următor*** celui de realizare a veniturilor.

*În cazul în care, în cursul aceluiași an fiscal, contribuabilul desfășoară activități independente de prestare de servicii de cazare, precum și activități independente pentru care venitul net anual se determină pe baza normelor anuale de venit sau în sistem real, pe baza datelor din contabilitate în partidă simplă, pentru aceste venituri rămân aplicabile prevederile art. 68 și 69, după caz.

Începând cu anul fiscal în care numărul camerelor închiriate pe termen scurt, situate în locuințe proprietate personală, este de peste 7 camere, veniturile realizate reprezintă venituri din activități independente și se aplică art.68[^]3 din Codul Fiscal

NOUTĂȚI PENTRU ANUL 2026

Închirierea în scop turistic a camerelor-----> **Închirierea pe termen scurt a camerelor din locuința proprietate personală**

MODIFICARE-ART. 85

PF care realizează venituri din închirierea pe termen scurt a camerelor situate în locuințe proprietate personală, **între 1 și 7 camere inclusiv**, indiferent de numărul de locuințe în care sunt situate acestea, alții decât cei care realizează venituri din activități independente pentru care sunt aplicabile prevederile art. 68³, datorează impozit pe venit.

Venit net anual = Venitul brut - 30 % X Venitul brut

IMPOZIT ANUAL = Venitul net anual X 10 %

IMPORTANT :

* În venitul brut **nu se cuprinde comisionul reținut de către entitățile care facilitează închirierea** pe termen scurt a camerelor situate în locuințe proprietate personală, inclusiv interfețele electronice, cum ar fi o piață online, o platformă, un portal sau alte mijloace similare

* La sumele sunt încasate în valută, echivalentul în lei al acestora se determină prin utilizarea cursului de schimb valutar comunicat de BNR **în ultima zi bancară anterioară încasării.**

* Contribuabilii completează **numai partea referitoare la venituri din Registrul de evidență fiscală** și nu au obligații privind evidența contabilă.

***PF au obligația să completeze și să păstreze fișa de ocupare a capacității de cazare**, astfel încât să rezulte perioada de ocupare a camerei, precum și datele de identificare a persoanei/persoanelor care a/au ocupat-o .

*se aplică același regim fiscal veniturilor realizate fie **de proprietari** , fie de **uzufructuari** sau **alți deținători legali**, din închirierea pe termen scurt a unui număr cuprins între 1 și 7 camere inclusiv, situate în locuințe proprietate personală, indiferent de numărul de locuințe în care sunt situate acestea

NOUTĂȚI PENTRU ANUL 2026

ART. 87 - 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-**ABROGAT prin art. XII pct. 11 din Legea nr. 239/2025** , începând cu veniturile aferente anului 2026

ART-148 -MODIFICARE- Persoanele fizice care în anul fiscal 2026 realizează venituri din activități independente și din drepturi de proprietate intelectuală , a căror valoare anuală cumulată este cel puțin egală cu 12 salarii minime brute pe țară (SMBT), datorează CAS la o bază anuală de calcul ,**ce reprezintă venitul ales de contribuabil**, care nu poate fi mai mic decât:

- a) nivelul de 12 salarii minime brute pe țară, în cazul veniturilor realizate cuprinse între 12 salarii minime brute pe țară inclusiv și 24 de salarii minime brute pe țară;
- b) nivelul de 24 de salarii minime brute pe țară, în cazul veniturilor realizate cel puțin egale cu 24 de salarii minime brute pe țară.

Încadrarea în plafonul anual de cel puțin 12 SMBT sau de cel puțin 24 SMBT , se efectuează prin cumularea veniturilor nete și/sau a normelor anuale de venit din activități independente determinate potrivit art. 68, **68³** (**Venituri din prestarea de servicii de cazare**) și 69, a venitului brut realizat în baza contractelor de activitate sportivă potrivit art. 68¹, precum și a veniturilor nete din drepturi de proprietate intelectuală determinate potrivit art. 72, 72¹ și 73, realizate în anul pentru care se datorează contribuția.

Persoanele fizice de mai sus, care nu se încadrează în plafonul de cel puțin 12 SMBT pot opta pentru plata contribuției de asigurări sociale pentru anul de realizare a venitului la un venit ales, care nu poate fi mai mic decât nivelul DE 12 SMBT, prin depunerea declarației unice până la 25 mai a anului următor

NOUTĂȚI PENTRU ANUL 2026 PLAFOANE CAS și CASS 2025-2025

CAS(25%)	CASS(10 %)	TRANSE	PLAFON	Observații
-	2.430 lei	6 SMBT	24.300 lei	
12.150 lei	4.860 lei	12 SMBT	48.600 lei	
24.300 lei	9.720 lei	24 SMBT	97.200 lei	
	24.300 lei	60 SMBT	243.000 lei	limită maximă pt. anul 2025
	29.160 lei	72 SMBT	291.600 lei	limită maximă pt. anul 2026

NOUTĂȚI PENTRU ANUL 2026

ART. 87 - 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-**ABROGAT** prin art. XII pct. 11 din Legea nr. 239/2025 , începând cu veniturile aferente anului 2026

Majorare plafon maxim CASS activități independente -PLAFON MAXIM NOU de la 60 SMBT ----->72 SMBT

ÎN ANUL 2025

$60 \times 4.050 = 243.000$ lei

ÎN ANUL 2026

$72 \times 4.050 = 291.600$ lei

PF care în anul fiscal 2026 realizează venituri din activități independente, datorează CASS la o bază anuală de calcul egală cu suma rezultată prin cumularea venitului net anual realizat/brut sau normei anuale de venit, respectiv a normei anuale de venit ajustate, după caz, stabilite potrivit art. 68, 68¹, **68³ (Venituri din prestarea de servicii de cazare)** și 69, după caz, care nu poate fi mai mare decât cea corespunzătoare unei baze anuale de calcul egale cu nivelul de 72 de salarii minime brute pe țară. La determinarea bazei anuale de calcul al CASS nu se iau în considerare pierderile fiscale anuale .

NOUTĂȚI PENTRU ANUL 2026

Plafonul pentru contribuția de asigurări sociale de sănătate (CASS)

Persoanele fizice care obțin venituri din cedarea folosinței bunurilor datorează CASS dacă aceste venituri, cumulate cu toate celelalte venituri enumerate mai jos, sunt cel puțin egale cu plafonul de 6 salarii minime brute pe țară.

Pentru veniturile realizate în anul fiscal 2026 - **plafonul de 6 SMBT X 4.050 lei = 24.300 lei**

Veniturile care intră în calculul plafonului sunt:

- a) venitul net din drepturi de proprietate intelectuală,
- b) venitul net distribuit din asocieri cu persoane juridice,
- c) venitul net sau norma de venit, după caz, pentru veniturile din cedarea folosinței bunurilor, stabilite potrivit art. 84-85;
- d) venitul și/sau câștigul/câștigul net din investiții,
- e) venitul net sau norma de venit, după caz, pentru veniturile din activități agricole, silvicultură și piscicultură;
- f) venitul brut, câștigul și/sau venitul impozabil din alte surse.

IMPORTANT ! La fel ca în anul 2025 pentru încadrarea în plafonul CASS în anul 2026 nu se iau în calcul veniturile neimpozabile, prevăzute la art. 93 și 105.

NOUTĂȚI PUBLICATE ÎN ANUL 2026

OUG nr.8/32026-ART. 8- Acordarea unei bonificații în cazul impozitului pe venit datorat de persoanele fizice

Contribuabilii persoane fizice beneficiază de o **bonificație de 3% din impozitul pe venit datorat** pentru veniturile realizate în anul 2025, pentru care există obligația depunerii declarației unice în vederea stabilirii impozitului pe venit.

Bonificația se acordă dacă sunt îndeplinite, cumulativ, următoarele **condiții**:

a) **impozitul pe venit, contribuția de asigurări sociale și contribuția de asigurări sociale de sănătate datorate pentru veniturile realizate în anul 2025**, inclusiv contribuția de asigurări sociale de sănătate datorată potrivit art. 180 alin. (2) din Legea nr. 227/2015 pentru anul 2025, **se sting prin plată și/sau compensare, integral până la data 15 aprilie 2026 inclusiv**;

b) **declarația unică** privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice prevăzută la art. 122 din Legea nr. 227/2015 **se depune până la 15 aprilie 2026 inclusiv**.

Bonificația se determină de contribuabil și se evidențiază în mod distinct în declarația unică privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoane fizice, sub rezerva verificării ulterioare. Impozitul pe venit de plată se determină prin diminuarea acestuia cu valoarea bonificației.

Contribuabilii care au depus Declarația unică , pentru veniturile realizate în anul 2025, fără acordarea bonificației prevăzute mai sus, pot beneficia de aceasta, prin depunerea unei declarații rectificative până la data de 15 aprilie 2026 inclusiv, cu respectarea condiției prevăzute la lit. a).

În cazul în care plata impozitului pe venit datorat pentru anul 2025 a fost efectuată până la data intrării în vigoare a OUG nr.8/2026 sau ulterior acestei date, dar nu mai târziu de data de 15 aprilie 2026 inclusiv, aceasta se ia în considerare pentru acordarea bonificației în condițiile de mai sus. Pentru sumele achitate în plus față de impozitul aferent anului 2025 se aplică în mod corespunzător prevederile art. **167-Compensarea** sau **168-Restituiri de sume**, după caz , din Legea nr. 207/2015, privind Codul de Procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

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

- **telefonice la Call-center ANAF la numărul 031.403.91.60**, pentru a beneficia de îndrumare și asistență în domeniul fiscal, cu caracter general;
 - **pentru a adresa cereri de asistență**, persoanele fizice pot accesa **“Formularul de contact”**, existent în cadrul serviciului **“Spațiul Privat Virtual”** sau pe pagina : **www.anaf.ro/asistpublic**;
 - **Persoanele juridice, asocierile și alte entități fără personalitate juridică**, precum și **persoanele fizice care desfășoară o profesie liberală sau exercită o activitate economică în mod independent** în una dintre formele prevăzute de OUG nr. 44/2008 privind desfășurarea activităților economice de către persoanele fizice autorizate, întreprinderile individuale și întreprinderile familiale, **vor utiliza Formularul unic de contact din contul propriu Spațiul Privat Virtual**;
 - **la structurile de asistență pentru contribuabili din cadrul organelor fiscale teritoriale**;
 - **[www.anaf.ro/Servicii Online/ Înregistrare utilizatori/S.P.V./ Înregistrare/Înrolare Persoane Fizice/ Juridice](http://www.anaf.ro/ServiciiOnline/Inregistrareutilizatori/S.P.V./InregistrareInrolarePersoaneFizice/Juridice) și alte entități fără personalitate juridică în Spațiul Privat Virtual** - pentru consultarea sesiunilor de îndrumare și asistență privind înregistrarea persoanelor fizice în Spațiul Privat Virtual ;
 - **[www.anaf.ro /Asistență Contribuabili/](http://www.anaf.ro/AsistențăContribuabili/) Servicii oferite contribuabililor sunt publicate Ghiduri curente și alte materiale informative**;
- VĂ MULTUMIM !**