

**DIRECȚIA REGIONALĂ A FINANTELOR PUBLICE GALAȚI  
ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANTELOR PUBLICE BRĂILA**

**DECLARAȚIA UNICĂ PRIVIND IMPOZITUL PE VENIT ȘI  
CONTRIBUȚIILE SOCIALE DATORATE DE PERSOANELE FIZICE  
CARE AU REALIZAT VENITURI DIN CEDAREA FOLOSINȚEI  
BUNURILOR MOBILE ȘI IMOBILE DIN PATRIMONIUL PERSONAL ÎN  
ANUL 2025**

**DECLARAȚIA UNICĂ PRIVIND IMPOZITUL PE VENIT ȘI CONTRIBUȚIILE SOCIALE DATORATE DE  
PERSOANELE FIZICE CARE AU REALIZAT VENITURI DIN CEDAREA FOLOSINȚEI BUNURILOR MOBILE ȘI  
IMOBILE DIN PATRIMONIUL PERSONAL**

- 1. Definirea veniturilor din cedarea folosinței bunurilor din patrimoniul personal**
- 2. Stabilirea venitului net anual, a impozitului pe venit și a contribuțiilor de asigurări sociale**
- 3. Declararea contractelor de închiriere - formularul 168**
- 4. Model de completare a formularului 168**
- 5. Modele de completare a Declarației unice**
- 6. Informații suplimentare**

# 1. Definirea veniturilor din cedarea folosinței bunurilor din patrimoniul personal

**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 din patrimoniul personal se cuprind:

- *veniturile din închirieri și subînchirieri de bunuri mobile și imobile (cedarea folosinței locuinței, caselor de vacanță, garajelor, terenurilor și altele asemenea, inclusiv a unor părți din acestea, utilizate în scop de reclamă, afișaj și publicitate, a căror folosință este cedată în baza unor contracte de închiriere/subînchiriere, uzufruct și altele asemenea).*

- *venituri din închirierea camerelor în scop turistic - aceste venituri obținute de către proprietar din închirierea în scop turistic a camerelor situate în locuințe proprietate personală, indiferent de numărul de locuințe în care sunt situate acestea. Închirierea în scop turistic de către proprietari a camerelor situate în locuințele proprietate personală, altele decât cele care constituie structuri de primire turistică, potrivit legislației specifice, reprezintă oferirea posibilității de ședere pentru o perioadă de minimum 24 de ore și maximum 30 de zile într-un an calendaristic oricărei persoane care călătorește în scop turistic în afara mediului său obișnuit de viață.*

- *veniturile din arendarea bunurilor agricole ( se impozitează prin reținere la sursă)*

# 1. Definirea veniturilor din cedarea folosinței bunurilor din patrimoniul personal

## Închirierea în scop turistic presupune:

### 1. Închirierea în scop turistic a unui numar cuprins între 1 și 5 camere situate în locuințe proprietate personală în anul 2025

Sunt considerate venituri din cedarea folosinței bunurilor veniturile obținute de către proprietar, uzufructuar sau alt deținător legal din închirierea în scop turistic a unui număr de 5 camere, indiferent de numărul de locuințe în care sunt situate acestea .

2. Închirierea în scop turistic a unui numar peste 5 camere în anul 2025 situate în locuințe proprietate personală. În acest caz veniturile realizate reprezintă venituri din activități independente.

# 1. Definierea veniturilor din cedarea folosinței bunurilor din patrimoniul personal

## 3. Închirierea clasică

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

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 CF

## 2. Stabilirea venitului net anual, a impozitului pe venit și a contribuțiilor de asigurări sociale din închirieri și subînchirieri de bunuri mobile și imobile

### 1. Stabilirea impozitului pe venit pe baza de cote forfetare de cheltuieli, fără opțiune pentru impozitare în sistem real (închirierea clasică)

Impozitarea pe baza cotelor forfetare de cheltuieli se realizează astfel:

**Venit brut** = totalitatea veniturilor (în bani sau în natură) obținute în baza contractului de închiriere într- un an calendaristic, majorat cu valoarea cheltuielilor ce cad, conform dispozițiilor legale, în sarcina proprietarului, uzufructuarului sau a altui deținător legal, dacă sunt efectuate de chiriaș.

**Venit net** = venit brut – cheltuieli forfetare (20% x venit brut);

**Impozit venit** = 10% x Venit net

Există două modalități de declarare și plată a impozitului pe venit :

- În cazul în care chiriașii/locatarii sunt persoane fizice ori alte entități care nu au obligația de a conduce evidență contabilă beneficiarul veniturilor calculează, declară și plătește impozitul;
- În cazul în care chiriașii/locatarii sunt persoane juridice ori alte entități care au obligația de a conduce evidență contabilă, chiriașii/locatarii calculează, rețin la sursă la momentul plății, declară și plătesc impozitul.

art. 84 alin. (1)-(3<sup>1</sup>) și art. 84<sup>1</sup> alin. (1)-(6) Cod fiscal, pct. 20 (NM)

## 2. Stabilirea venitului net anual, a impozitului pe venit și a contribuțiilor de asigurări sociale din închirieri și subînchirieri de bunuri mobile și imobile

Calculul impozitului pe venit în cazul în care chiriașii/locatarii sunt persoane fizice ori alte entități care NU au obligația de a conduce evidență contabilă

Beneficiarii veniturilor (locatorii) stabilesc impozitul anual datorat, îl declară în Declarația unică și îl plătesc până cel târziu în 25 mai a anului următor obținerii veniturilor.

Venit net anual = venit brut anual – cheltuieli forfetare (20% x venit brut)

Impozit anual datorat = 10% x venit net anual

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

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

art. 84 Cod fiscal, pct. 20 norme, Ordin MF nr. 170/2015 contabilitatea în partidă simplă, Ordin MF nr. 3254/2017 privind Registrul de evidență fiscală pentru persoanele fizice

## 2. Stabilirea venitului net anual, a impozitului pe venit și a contribuțiilor de asigurări sociale din închirieri și subînchirieri de bunuri mobile și imobile

Pe site-ul ANAF este disponibil formularul 212-Declarația Unică 2026, în format electronic, pentru completare direct în browser, prin care utilizatorul poate genera declarația.

Începând cu anul 2025 Declarația unică nu se mai depune în cursul anului obținerii veniturilor din chirii fiind eliminată obligația depunerii declarației unice estimative (fostul capitol II al Declarației Unice).

Declarația unică pentru anul 2025 se regăsește pe [site-ul ANAF/descărcare declaratii/Declaratia unică](#), se completează cu datele anului 2025 , apoi se salvează pe spațiul de lucru și se transmite prin mijloace electronice de transmitere la distanță, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, respectiv prin intermediul serviciului "Spațiul privat virtual" (SPV ) sau pe site-ul e-guvernare.ro, cu semnătură electronică calificată.

Declarația se poate depune și în format letric, direct la registratura organului fiscal sau prin poștă, cu confirmare de primire .

Declarația unică pentru anul 2025 se depune până cel târziu 25 mai 2026, dată până la care se și plătește impozitul pe venit, respectiv contribuția de asigurări de sănătate dacă este cazul.

## 2. Stabilirea venitului net anual, a impozitului pe venit și a contribuțiilor de asigurări sociale din închirieri și subînchirieri de bunuri mobile și imobile

Calculul impozitului în cazul în care chiriașii/locatarii sunt persoane juridice ori 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 = 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 venit = 10% x Venitul net**

Venitul net se stabilește la fiecare plată, de către plătitorii de venit, impozitul calculat și reținut reprezentând impozit final.

Reținerea la sursă nu se aplică dacă venitul brut este plătit exclusiv în natură, precum și în cazul sumelor reprezentând garanție utilizată pentru plata chiriei stabilită prin contract. În aceste cazuri locatorul stabilește venitul net anual și impozitul anual datorat, pe care îl declară în Declarația unică (Formular 212) și îl plătește până cel târziu 25 mai a anului următor realizării veniturilor.

art. 84<sup>1</sup> Cod fiscal

## 2.Stabilirea venitului net anual, a impozitului pe venit și a contribuțiilor de asigurări sociale din închirieri și subînchirieri de bunuri mobile și imobile

Declararea și plata impozitului în cazul în care chiriașii/locatarii sunt persoane juridice ori alte entități care **au obligația de a conduce evidență contabilă**

Plătitorii veniturilor declară impozitul în:

- „**Declarația privind obligațiile de plată la bugetul de stat**” **formular 100**,, 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 calculat și reținut la bugetul de stat în contul unic;
- "**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.

## 2. Stabilirea venitului net anual, a impozitului pe venit și a contribuțiilor de asigurări sociale din închirieri și subînchirieri de bunuri mobile și imobile

### ÎNCHIRIEREA CAMERELOR ÎN SCOP TURISTIC - Stabilirea venitului net anual, a impozitului pe venit în cazul închirierii în scop turistic a unui număr cuprins între 1 și 5 camere și peste 5 camere situate în locuințe proprietate personală

Contribuabilii care au realizat venituri din închirierea în scop turistic a camerelor situate în locuințe proprietate personală, între 1 și 5 camere inclusiv, declară pentru anul 2025 un venit stabilit pe baza normei de venit. Normele de venit s-au stabilit prin ordin al Ministerului Economiei, Digitalizării, Antreprenoriatului și Turismului și sunt publicate pe site-ul [www.anaf.ro](http://www.anaf.ro).

„Fișa capacității de cazare” trebuie completată în cursul anului conform modelului prezentat în OPANAF nr.398/2021.

Impozitul datorat =  $10\% \times$  norma anuală de venit (ajustată, după caz)

În cazul închirierii în scop turistic a unui număr de peste 5 camere situate în locuințe proprietate personală venitul se stabilește în sistem real, pe baza datelor din contabilitate.

- Impozit datorat =  $10\% \times$  venit net anual (venit brut – cheltuieli deductibile, determinate potrivit art. 68 din Codul fiscal)
- Impozitul anual datorat pentru închirierea în scop turistic se stabilește de contribuabil prin depunerea Declarației unice privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice, până la termenul legal de depunere -- 25 mai 2026. Impozitul anual datorat se plătește integral la bugetul de stat.

## 2. Stabilirea venitului net anual, a impozitului pe venit și a contribuțiilor de asigurări sociale din închirieri și subînchirieri de bunuri mobile și imobile

**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.**

La fiecare plată a arende se stabilește :

**Venit net = Venitul brut – cheltuieli forfetare (20% x venitul brut).**

**Imp. pe venit = Venit net x10%**

Impozitul pe venit se reține la sursă de către plătitorii de venit (persoane fizice ori persoane juridice) la momentul plății venitului, fiind un impozit final.

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 direcțiilor generale regionale ale finanțelor publice, pentru a fi comunicate unităților fiscale din subordine înainte de începerea anului fiscal.

Prețurile medii ale produselor agricole pentru fiecare județ sunt publicate pe site-ul [anaf.ro](http://anaf.ro)/Asistență Contribuabili/Declararea obligațiilor fiscale/Prețuri medii produse agricole.

## **2. Stabilirea venitului net anual, a impozitului pe venit și a contribuțiilor de asigurări sociale din închirieri și subînchirieri de bunuri mobile și imobile**

Plătitorii veniturilor din arendă 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. (9) și art. 132 alin. (2) Cod fiscal

## Contribuția de asigurări sociale de sănătate în cazul veniturilor din cedarea folosinței bunurilor

Persoanele care obțin venituri din cedarea folosinței bunurilor datorează contribuția de asigurări sociale de sănătate (CASS) dacă aceste venituri, cumulate după caz cu alte venituri\*, sunt cel puțin egale cu plafonul de 6 salarii minime brute pe țară.

\* Veniturile care intră în calculul plafonului sunt:

- venitul net sau norma de venit, după caz, pentru veniturile din cedarea folosinței bunurilor;
- venitul net din drepturi de proprietate intelectuală, stabilit după acordarea cotei de cheltuieli forfetare, precum și venitul net din drepturi de proprietate intelectuală determinat în sistem real;
  - venitul net distribuit din asocieri cu persoane juridice, contribuabili plătitori de impozit pe profit sau impozit pe veniturile microîntreprinderilor;
  - venitul și/sau câștigul/câștigul net din investiții. 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;
  - venitul net sau norma de venit, după caz, pentru veniturile din activități agricole, silvicultură și piscicultură;
  - venitul brut, câștigul și/sau venitul impozabil din alte surse;

art. 170 alin. (2) și alin. (4) Cod fiscal

# Contribuția de asigurări sociale de sănătate în cazul veniturilor din cedarea folosinței bunurilor

## Baza anuală de calcul al CASS:

- 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;
- 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;
- 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

art.170 alin. (3) Cod fiscal

## CASS datorată = 10% aplicat asupra bazei anuale de calcul

Declararea CASS se realizează în Declarația Unică (Formular 212) , care se depune până cel târziu în 25 mai a anului următor celui de realizare a veniturilor, data până la care se efectuează și plata.

## Contribuția de asigurări sociale de sănătate în cazul veniturilor din cedarea folosinței bunurilor

### Asigurarea prin opțiune în cursul anului de realizare a veniturilor:

Contribuabilul poate opta pentru declararea și plata CASS în cursul anului de realizare a veniturilor, pentru a avea calitatea de asigurat, prin completarea și depunerea Declarației unice (formular 212) oricând în cursul anului în care se optează pentru plata contribuției.

**CASS datorat:  $10\% \times 6$  salarii de bază minime brute pe țară.**

Salariului minim brut pe țară este cel stabilit prin hotărâre a Guvernului, în vigoare la data de **1 ianuarie a anului de realizare a venitului** pentru care se stabilesc contribuțiile sociale (4.050 lei ), indiferent dacă în cursul aceluiași an se utilizează alte valori ale salariului minim brut pe țară.

### 3. Declararea la ANAF a contractelor de închiriere

**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 acest scop va fi utilizat formularul electronic 168 - Cerere de înregistrare a contractelor de locațiune.**

Cererea, însoțită de copia contractului de închiriere, se depune direct la registratura organului fiscal, prin poștă cu confirmare de primire sau prin mijloace electronice de transmitere la distanță (SPV, e-guvernare cu semnatura electronică).

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.

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

## Bonificatie acordată pentru anul 2025

Persoanele fizice (prin Declarația Unică) primesc o reducere de 3% din impozitul datorat pe anul 2025, pentru veniturile realizate în anul 2025, pentru care există obligația depunerii declarației în vederea stabilirii impozitului pe venit, pentru următoarele categorii de venit, respectiv:

- a) activități independente;
- b) drepturi de proprietate intelectuală;
- c) cedarea folosinței bunurilor;
- d) investiții;
- e) activități agricole, silvicultură și piscicultură;
- f) alte surse.

Bonificația de 3% 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 se sting prin plată și/sau compensare, integral până la data de 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 persoanele fizice, sub rezerva verificării ulterioare. Impozitul pe venit de plată se determină prin diminuarea acestuia cu valoarea bonificației.

## **Bonificatie acordată pentru an 2025**

**Contribuabilii care au depus Declarația Unică privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice pentru veniturile realizate în anul 2025, fără acordarea bonificației, pot beneficia de aceasta prin depunerea unei declarații rectificative până la data de 15 aprilie 2026.**

În cazul în care plata impozitului pe venit datorat pentru anul 2025 a fost efectuată până la intrarea în vigoare a prevederilor referitoare la acordarea bonificației sau ulterior acestei date, dar nu mai târziu de 15 aprilie 2026 inclusiv, aceasta se ia în considerare pentru acordarea bonificației în condițiile stabilite.

## 4. Model de completare a formularului 168

Some features have been disabled to avoid potential security risks. Only enable these features if you trust this document. Options Help

**ANAF**  
Autoritatea Națională de Administrare Fiscală

# C168

**CERERE DE ÎNREGISTRARE A CONTRACTELOR DE LOCAȚIUNE**

**INSTRUCTIUNI** **DEBLOCARE** **LISTARE** **VALIDARE**

Anul din perioada  
recipisei declarației  
**2025**

C168\_A1.0.0 / 27.02.2025  
[Versiuni](#)

**Atenție!** Pentru apelarea serviciului web și deblocarea inițială a formularului C168, selectați 'Options/ Trust this document always' (pe bara de sus orizontală).  
<https://webnom.anaf.ro/Nomenclatoare/api/judete/>

Semnatura electronica

1 ◀ Salt la ID\_contract  
1 ◀ Salt la ID\_Jocatar  
1 ◀ Salt la ID\_LOCATOR

Cerere rectificativă

**DATE DESPRE LOCATOR (desemnat pentru înregistrarea contractelor de locațiune)**

Proprietar  Uzufructuar  Alt detinator legal Verificare locator desemnat

Denumire/ nume și prenume CNP/NIF/CIF

în România  în Străinătate *Domiciliul fiscal (pentru modificare strada, localitate se selectează mai întâi județul)*

Județ Localitate

Strada

(1) Str. .

(cod) Județ/ Localitate / Strada

Numar Bloc Scara Etaj Apt.

Cod Poștal Telefon Fax

E-mail

Organ fiscal competent (se completează doar pt. NIF-uri, în funcție de județ)

Județ organ fiscal Organ fiscal

10

## 4. Model de completare a formularului 168

<b>ANAF</b> ANULAREA SI REINTEGRAREA	<b>C168</b>	<b>CERERE DE ÎNREGISTRARE A CONTRACTELOR DE LOCAȚIUNE</b>			Anul din perioada recipisei declaratiei
		<a href="#">Instrucțiuni</a>	<b>DEBLOCARE</b>	<b>LISTARE</b>	<b>VALIDARE</b>
					C168_A1.0.0 / 27.02.2025
					<a href="#">Versiuni</a>
Semnatura electronica	<input type="text"/>	1	<a href="#">Salt la ID_contract</a>		
		1	<a href="#">Salt la ID_locatar</a>	<input type="checkbox"/> Cerere rectificativă	
		1	<a href="#">Salt la ID_LOCATOR</a>		
<b>DATE DESPRE LOCATOR (desemnate pentru inregistrarea contractelor de locatiune)</b>					
<input checked="" type="checkbox"/> Proprietar <input type="checkbox"/> Uzufructuar <input type="checkbox"/> Alt detinator legal					
Denumire/ nume si prenume					
POPESCU V.					
<input checked="" type="checkbox"/> in Romania <input type="checkbox"/> in Străinătate					
Domiciliul fiscal (pentru modificare strada, localitate se selecteaza mar)					
Județ	Localitate				
BRĂILA	Brăila Mun.				
Strada					
(1) Str.					
(cod) Județ/ Localitate / Strada					
(9.15.1) - (9) BRĂILA, (15) Brăila Mun. , (1) Str.					
Numar	Bloc	Scara	Etaj	Apt.	
Cod Poștal	Telefon	Fax			
E-mail					
Organ fiscal competent (se completeaza doar pt. NIF-uri, in functie de judet)					
Județ organ fiscal		Organ fiscal			

## 4. Model de completare a formularului 168

C. DATE DESPRE CONTRACTUL DE LOCATIUNE						
<b>a. CONTRACTUL DE LOCATIUNE INITIAL</b>						
<input type="checkbox"/> Modificare <input type="checkbox"/> Incetare <input style="background-color: yellow;" type="button" value="?"/>						
Contract initial	Nr.	1	Data	01.02.2026		
Perioada contractului	de la	01.02.2026	pana la	31.12.2026		
Pag. 1						
<b>Quantumul chiriei lunare</b> 1.000 <b>Moneda</b> RON						
<b>Bunul care face obiectul contractului</b> <input checked="" type="checkbox"/> Imobil <input type="checkbox"/> Mobil						
COTA PARTE DETINUTA DE LOCATORI DIN BUNUL INCHIRIAT (pe contract) procent 100 % dif. (+/-) fata de 100 0						
<b>Adresa bunului imobil care face obiectul contractului:</b> (pentru modificare strada, localitate se selecteaza mai intai judetul)						
Judet	Localitate					
BRĂILA	Brăila Mun.					
Strada						
Aleea Amurgului						
(cod) Judet/ Localitate / Strada						
(9.15.30) - (9) BRĂILA, (15) Brăila Mun. , (30) Aleea Amurgului						
Numar	Bloc	Scara	Etaj	Apt.	Cod Postal	
15						
<b>b. MODIFICARI ALE CONTRACTULUI DE LOCATIUNE</b>						
Contract conex	Nr.		Data			
Perioada contractului	de la		pana la			
Quantumul chiriei lunare <input type="text"/> <b>Moneda</b> <input type="text"/>						
<b>c. INCETAREA CONTRACTULUI DE LOCATIUNE</b>						
Documentul care atesta incetarea						
Nr.		Data				

## 4. Model de completare a formularului 168

<b>1</b>	<b>A. DATE DESPRE LOCATOR</b>	ID_LOCATOR = 1		
<input checked="" type="checkbox"/>	Locatar desemnat pentru inregistrarea contractelor de locatiune	<input checked="" type="checkbox"/> Proprietar	<input type="checkbox"/> Uzufructuar	<input type="checkbox"/> Alt detinator legal
(se preiau datele din locatar desemnat)				
<b>a. DATE DE IDENTIFICARE LOCATORULUI</b>				
Denumire/ nume si prenume			CNP/NIF/CIF	
POPESCU V.				
<input checked="" type="checkbox"/> in România		<input type="checkbox"/> in Străinătate	<b>Domiciliul fiscal.</b> (pentru modificare strada, localitate se selecteaza mai intai judetul)	
Județ	Localitate			
(9) BRĂILA	(15) Brăila Mun.			
Strada				
(1) Str.				
(cod) Județ/ Localitate / Strada				
(9.15.1) - (9)BRĂILA, (15)Brăila Mun. , (1)Str.				

Pag. 2

Numar	Bloc	Scara	Etaj	Apt.
Cod Poștal	Telefon	Fax		
E-mail				
Organ fiscal competent (se completeaza doar pt. NIF-uri, in functie de judet)				
Județ organ fiscal	Organ fiscal			
<b>b. COTA PARTE DETINUTA DE LOCATOR DIN BUNUL INCHIRIAT</b>				
<input type="radio"/> fractie	/	<input checked="" type="radio"/> procent	100	% 100
Sterge locator				
Adaugă locator				

## 4. Model de completare a formularului 168

DIN BUNUL INCHIRIAT				
Sterge locator				
Aduagă locator				
1	<b>B. DATE DE IDENTIFICARE A LOCATARULUI</b>	ID_locatar = 1		
<input checked="" type="checkbox"/> in România <input type="checkbox"/> in Străinătate				
Denumire/ nume si prenume		CNP/NIF/CIF <b>in Romania</b>		
IONESCU V				
<i>Domiciliul fiscal (pentru modificare strada, localitate se selecteaza mai intai judetul)</i>				
Județ	Localitate			
BRAȘOV	Apața Sat - Com. Apața			
Strada				
Str. Apața				
(cod) Județ/ Localitate / Strada				
(8.3.1) - (8)BRAȘOV, (3)Apața Sat - Com. Apața, (1)Str. Apața				
Numar	Bloc	Scara	Etaj	Apt.
1				
Cod Poștal	Telefon	Fax		
E-mail				
Sterge locatar				
Aduagă locatar				
Sterge CONTRACT				
Aduagă CONTRACT				

## 4. Model de completare a formularului 168

Sterge locatar
<b>Adaugă locatar</b>
Sterge CONTRACT
<b>Adaugă CONTRACT</b>

Pag.

*Sub sancțiunile aplicate faptei de fals în declarații, declar că datele înscrise în acest formular sunt corecte și complete.*

Nume	v
Prenume	popescu
Calitatea/ Functia	proprietar

Durata medie de completare : 8 minute

Motivul colectării informației : Informațiile sunt utilizate în procesul de administrare a creanțelor fiscale datorate de contribuabili care au obligația înregistrării la organul fiscal a contractelor de locațiune.

Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului (UE) 2016/ 679

## 5. Modele de completare a Declaratiei unice Cazul 1

**Cazul 1.** Cedarea folosintei bunurilor pe baza unui contract de închiriere încheiat cu o persoana fizică:

- valoarea chiriei este mai mică decât nivelul a 6 salarii minime pe țară;
- perioada contractului 12.03.2024 - 31.12.2026;
- proprietarul nu optează pentru plata CASS.

$$\mathbf{VB_{2025} = 12.000 \text{ lei}}$$

$$\mathbf{VN = 12.000 \text{ lei} - 12.000 \times 20\% = 12.000 \text{ lei} - 2.400 \text{ lei} = 9.600 \text{ lei}}$$

$$\mathbf{\text{Impozit pe venit} = 9.600 \text{ lei} \times 10\% = 960 \text{ lei}}$$

În cazul în care declararea și plata impozitului pe venit se realizează până la data de 15.04.2026, contribuabilul beneficiază de o bonificație în cuantum de 3% din impozitul pe venit.

# Modele de completare a Declarației unice

## Cazul 1

**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: POPESCU Inițiala: IOANA Prenume: IOANA Cod de identificare fiscală \*

Informații relevante pentru calculul CAS/CASS

Alege statutul

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

# Modele de completare a Declarației unice cazul 1

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

Resetează formularul | Importă fișier salvat | Salvează fișier temporar

Meniu: 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) 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	12.03.2024	20

Data început contract	Data sfârșit contract
zz. ll. aaaa	zz. ll. aaaa

Datele de identificare a bunului pentru care se cedează folosința

MUN. BRAILA

1. Venit brut	6. Pierdere fiscală compensată în anul de raportare
12000	0
2. Cheltuieli deductibile, potrivit legii	7. Venit net anual impozabil (rd.3 - rd.6)
2400	9600
3. Venit net anual (rd.1 - rd.2)	9. Impozit anual datorat (rd.7 x 10% sau rd.8 x 10%)
9600	960

### Sumarul obligațiilor

Impozit pe venitul anual	960 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

# Modele de completare a Declarației unice cazul1

**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)

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

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

5. CASS datorată (rd.3 - rd.4)

### 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  Bonificație (3%)

Impozitul de plată se calculează de contribuabil prin diminuarea acestuia cu valoarea bonificației.  
Impozitul de plată după aplicarea bonificației: 931 lei.

#### Sumarul obligațiilor

Impozit pe venitul anual	960 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


# Modele de completare a Declaratiei unice cazul1

Trace ID: f974cecc043f4e75a365f2bd5fc8af95

Încarcă Arhivă ZIP

 Generează PDF fără ZIP

Atașarea unei arhive ZIP nu este necesară pentru a genera PDF-ul.

 BACK Înapoi la formular

## Modele de completare a Declarației unice cazul 2

**Cazul 2.** Cedarea folosinței bunurilor pe baza unui contract de închiriere încheiat cu o persoană juridică:

- valoarea chiriei nete este între 12 și 24 salarii minime pe țară;
- perioada contractului: 01.11.2024 - 31.12.2025;
- impozit pe venit reținut la sursă, declarat și platit de persoana juridică;
- proprietarul este obligat la plata CASS.
- proprietarul nu declară impozitul pe venit în DU.

**VB = 80.000 lei**

**VN = 80.000 lei - 80.000 lei x 20% = 80.000 lei - 16.000 lei = 64.000 lei**

**Imp pe venit = 64.000 lei x 10% = 6.400 lei**

**CASS datorată = 48.600 lei (4.050 lei x 12) x 10% = 4.860 lei**

# Modele de completare a Declarației unice cazul 2

**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: POPESCU Inițială: P Prenume: IOANA Cod de identificare fiscală: 12345678901234567890

Informații relevante pentru calculul CAS/CASS

Alege statutul

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

# Modele de completare a Declarației unice cazul 2

**ANAF D212 — Declarație unică privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice** Resetează formularul Importă fișier salvat Salvează fișier temporar

**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: 80000 CASS reținut: Introdu doar cifre CAS reținut (nu se completează): 0

Total sume: **80.000** Total CASS reținut: **0** Total CAS reținut: **0**

**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 cumulată din activități independente	6. CASS reținută de către plătitorul de venit (art.174 alin.(10))
<input type="text"/>	<input type="text"/>
2. Bază anuală de calcul al CASS	7. Diferență în plus (rd.5 - rd.6)
<input type="text"/>	<input type="text"/>
3. CASS anuală (rd.2 x 10%)	8. Diferență în minus (rd.6 - rd.5)
<input type="text"/>	<input type="text"/>
4. CASS datorată ca urmare a opțiunii (art.180 alin.(2))	
<input type="text"/>	
5. CASS datorată (rd.3 - rd.4)	
<input type="text"/>	

**Sumarul obligațiilor**

Impozit pe venit	0 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


## Modele de completare a Declaratiei unice cazul 2

Trace ID: 7cd84485a84c4f73a7b4cc3f3c16d31f

Încarcă Arhivă ZIP

 Generează PDF fără ZIP

Atașarea unei arhive ZIP nu este necesară pentru a genera PDF-ul.

 BACK Înapoi la formular

## Modele de completare a Declarației unice cazul 3

**Cazul 3.** Cedarea folosinței bunurilor pe baza unui contract de închiriere încheiat cu o persoană fizică:

- chiria este în euro;
- valoarea chiriei este mai mare decât nivelul a 6 salarii minime pe țară;
- perioada contractului 01.01.2024 - 31.12.2025;
- proprietarul este obligat la plata CASS.

**VB = 50.415 lei (10.000 Euro);**

**VN = 50.415 lei - 50.415 x 20% = 50.415 - 10.083 = 40.332 lei;**

**Imp. pe venit = 40.332 lei x 10% = 4.033 lei;**

**CASS datorată = 24.300 lei (4.050 lei x 6) x 10% = 2.430 lei**

În cazul în care declararea și plata impozitului pe venit se realizează până la data de 15.04.2026, contribuabilul beneficiază de o bonificație în cuantum de 3% din impozitul pe venit.

# Modele de completare a Declarației unice cazul 3

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

Resetează formularul | Importă fișier salvat | Salvează fișier temporar

**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: POPESCU Inițială: IOANA Prenume: IOANA Cod de identificare fiscală \*

Informații relevante pentru calculul CAS/CASS

Alege statutul

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

# Modele de completare a Declarației unice cazul 3

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

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

(#1) 0

1015 — Cedarea folosinței bunurilor (altele decât în scop turistic) Ascunde detalii Șterge venit

Tip chirie: 1 — Chirie în valută Număr contract închiriere: 1 Data contractului: 01.01.2024 Cheltuieli forfetare (%): 20

Data început contract: zz.II.aaaa Data sfârșit contract: 31.12.2025

Datele de identificare a bunului pentru care se cedează folosința: MUN. BRAILA

1. Venit brut	50415	6. Pierdere fiscală compensată în anul de raportare	0
2. Cheltuieli deductibile, potrivit legii	10083	7. Venit net anual impozabil (rd.3 - rd.6)	40332
3. Venit net anual (rd.1 - rd.2)	40332	9. Impozit anual datorat (rd.7 x 10% sau rd.8 x 10%)	4033

**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

**Sumarul obligațiilor**

Impozit pe venitul anual	4.033 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

# Modele de completare a Declarației unice cazul 3

## 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 între 6–12× salariul minim . (SM: 4050)

1. Venituri realizate pentru încadrarea ca plătitor de CASS

1.1. venit din drepturi de proprietate intelectuală

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

1.3. venit din cedarea folosinței bunurilor

1.4. venit și/sau castig din investiții

1.5. venit din activități agricole, silvicultură și piscicultură

1.6. venit din alte surse

Total venituri

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

3. CASS anuală (rd.2 x 10%)

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

5. CASS datorată (rd.3 - rd.4)

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

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

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

### Sumarul obligațiilor

Impozit pe venitul anual	4.033 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](#)

# Modele de completare a Declarației unice cazul 3

**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)

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

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

5. CASS datorată (rd.3 - rd.4)

### 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  Bonificație (3%)

Impozitul de plată se calculează de contribuabil prin diminuarea acestuia cu valoarea bonificației.  
Impozitul de plată după aplicarea bonificației: 3912 lei.

#### Sumarul obligațiilor

Impozit pe venitul anual	4.033 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

## Modele de completare a Declarației unice cazul 4

### Cazul 4. Închiriere obișnuită și venituri din activități independente, în cursul anul 2025:

- contribuabilul a obținut și venituri din activități independente în sumă de 35.000 lei;
- contribuabilul a închiriat un apartament în anul 2025 și a obținut venituri din chirii în sumă de 40.000 lei;

#### Calculul venitului net, a impozitului pe venit și a CASS:

##### Activități independente:

$$VB = 35.000 \text{ lei}$$

$$\text{Ch. deductibile} = 5.000 \text{ lei}$$

$$\text{CASS} = 30.000 \text{ lei} (35.000 \text{ lei} - 5.000 \text{ lei}) \times 10\% = 3.000 \text{ lei}$$

$$VN = VB - \text{Ch. ded.} - \text{CASS} = 35.000 \text{ lei} - 5.000 \text{ lei} - 3.000 \text{ lei} = 27.000 \text{ lei}$$

$$\text{Imp. venit} = VN \times 10\% = 27.000 \text{ lei} \times 10\% = 2.700 \text{ lei}$$

##### Chirie:

$$VB = 40.000 \text{ lei};$$

$$VN = VB - \text{Ch. forfetare} = 40.000 - 40.000 \times 20\% = 40.000 \text{ lei} - 8.000 \text{ lei} = 32.000 \text{ lei};$$

$$\text{Imp. venit} = 32.000 \text{ lei} \times 10\% = 3.200 \text{ lei}$$

$$\text{CASS} = 24.300 \text{ lei} (6 \text{ salarii minime brute}) \times 10\% = 2.430 \text{ lei}$$

##### Total:

$$\text{Imp. venit} = 2.700 \text{ lei} + 3.200 \text{ lei} = 5.900 \text{ lei}$$

$$\text{CASS} = 3.000 \text{ lei} + 2.430 \text{ lei} = 5.430 \text{ lei}$$

În cazul în care declararea și plata impozitului pe venit se realizează până la data de 15.04.2026, contribuabilul beneficiază de o bonificație în cuantum de 3% din impozitul pe venit.

# Modele de completare a Declarației unice cazul 4

## 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   Inițială   Prenume   Cod de identificare fiscală \*

POPESCU   IOANA   2280001000000000

Informații relevante pentru calculul CAS/CASS

Alege statutul

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

# Modele de completare a Declarației unice cazul 4

**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)

Informații împuternicit

### Venituri realizate

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

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

[Ascunde toate](#)

(#1) 1016 — Activități independente în Sistem Real [Ascunde detalii](#) [Șterge venit](#)

Cod CAEN (activități independente)  
0111 — Cultivarea cerealelor (excluzând orezul), plantelor leguminoase și a plantelor oleaginoase

Forma de organizare: Individual Documentul de autorizare: 1 Data documentului: 01.01.2024

Sediu: mun. BRAILA

Data începerii activității	Data încetării activității	Data suspendării activității	Număr zile de scutire
zz. ll. aaaa	zz. ll. aaaa	zz. ll. aaaa	0

Min: 01.01.2025

1. Venit brut	6. Pierdere fiscală compensată în anul de raportare
Introdu doar cifre	0
2. Cheltuieli deductibile, potrivit legii	7. Venit net anual recalculat (rd.3 - rd.6)
Introdu doar cifre	0
3. Venit net anual (rd.1 - rd.2)	8. Venit net anual impozabil redus
0	Introdu doar cifre

#### 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

# Modele de completare a Declarației unice cazul 4

## 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)

1. Venit brut

35000

2. Cheltuieli deductibile, potrivit legii

5000

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

30000

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)

-30000

8. Venit net anual impozabil redus

Introdu doar cifre

11. Impozit reținut

Introdu doar cifre

### 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

### Sumarul obligațiilor

Impozit pe venitul anual	2.700 lei
CAS	0 lei
CASS de plată	3.000 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](#)

# Modele de completare a Declarației unice cazul 4

## 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 cumulată din activități independente

30000

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

0

2. Bază anuală de calcul al CASS

30000

7. Diferență în plus (rd.5 - rd.6)

3000

3. CASS anuală (rd.2 x 10%)

3000

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)

3000

#### 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

1. Venituri realizate pentru încadrarea ca plătitor de CASS

1.1. venit din drepturi de proprietate intelectuală

Introdu doar cifre

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

Introdu doar cifre

1.3. venit din cedarea folosinței bunurilor

Introdu doar cifre

1.4. venit și/sau castig din investiții

Introdu doar cifre

1.5. venit din activități agricole, silvicultură și piscicultură

1.6. venit din alte surse

### Sumarul obligațiilor

Impozit pe venitul anual	2.700 lei
CAS	0 lei
CASS de plată	3.000 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

# Modele de completare a Declarației unice cazul 4

**ANAF D212 — Declarație unică privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice** Resetează formularul Importă fișier salvat Salvează fișier temporar

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

Adaugă venit străinătate + Adaugă venit România +

(#2) 1015 — Cedarea folosinței bunurilor (altele decât în scop turistic) Ascunde detalii Șterge venit

Tip chirie: 2 — Chirie în lei    Număr contract închiriere: 1    Data contractului: 01.01.2025    Cheltuieli forfetare (%): 20

Data început contract: 01.01.2025    Data sfârșit contract: zz.II.aaaa  
Min: 01.01.2025

Datele de identificare a bunului pentru care se cedează folosința: MUN. BRAILA

1. Venit brut	40000	6. Pierdere fiscală compensată în anul de raportare	0
2. Cheltuieli deductibile, potrivit legii	8000	7. Venit net anual impozabil (rd.3 - rd.6)	32000
3. Venit net anual (rd.1 - rd.2)	32000	9. Impozit anual datorat (rd.7 x 10% sau rd.8 x 10%)	3200

(#1) 1016 — Activități independente în Sistem Real Arată detalii Șterge venit

**Sumarul obligațiilor**

Impozit pe venitul anual	5.900 lei
CAS	0 lei
CASS de plată	5.430 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

# Modele de completare a Declarației unice cazul 4

## 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)

5. CASS datorată (rd.3 - rd.4)

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 între 6–12x salariul minim . (SM: 4050)

1. Venituri realizate pentru încadrarea ca plătitor de CASS

1.1. venit din drepturi de proprietate intelectuală

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

1.3. venit din cedarea folosinței bunurilor

1.4. venit si/sau castig din investiții

1.5. venit din activități agricole, silvicultură și piscicultură

1.6. venit din alte surse

Total venituri

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

3. CASS anuală (rd.2 x 10%)

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

5. CASS datorată (rd.3 - rd.4)

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

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

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

### Sumarul obligațiilor

Impozit pe venitul anual	5.900 lei
CAS	0 lei
CASS de plată	5.430 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](#)

# Modele de completare a Declarației unice cazul 4

## 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)

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

0

2430

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

0

5. CASS datorată (rd.3 - rd.4)

2430

### 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

5900

Bonificație (3%)

177

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

Impozitul de plată după aplicarea bonificației: 5723 lei.

### Sumarul obligațiilor

Impozit pe venitul anual	5.900 lei
CAS	0 lei
CASS de plată	5.430 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


## Modele de completare a Declaratiei unice cazul 4

Trace ID: 7f7a00cc8c8844b7b59c6a99af5c7ea3

Încarcă Arhivă ZIP

 Generează PDF fără ZIP

Atașarea unei arhive ZIP nu este necesară pentru a genera PDF-ul.

 BACK Înapoi la formular

## Modele de completare a Declarației unice cazul 5

**Cazul 6.** În cursul anului 2025, contribuabilul a obținut venituri din chirii în sumă de 20.000 lei și venituri din investiții în sumă de 21.000 lei:

### Calculul venitului net, a impozitului pe venit și a CASS:

**Venit** titluri de valoare = 21.000 lei

**Imp. venit** titluri de valoare = 21.000 lei x 10% = 2.100 lei (reținut la sursă de plătitor)

**VB** chirii = 20.000 lei

**VN** chirii = 20.000 lei - 20.000 lei x 20% = 20.000 lei - 4.000 lei = 16.000 lei

**Imp** chirii = 16.000 lei x 10% = 1.600 lei

Baza de imp. CASS este cuprinsă între 6 și 12 salarii minime brute (37.000 lei)

**CASS** = 24.300 lei x 10% = 2.430 lei

În cazul în care declararea și plata impozitului pe venit se realizează până la data de 15.04.2026, contribuabilul beneficiază de o bonificație în cuantum de 3% din impozitul pe venit.

# Modele de completare a Declarației unice cazul 5

**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: POPESCU Inițiala: IOANA Prenume: IOANA Cod de identificare fiscală \*  
Informații relevante pentru calculul CAS/CASS  
Alege statutul  
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

# Modele de completare a Declarației unice cazul 5

**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)

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 +](#)

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

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

[Ascunde detalii](#)  
[Șterge rând](#)

(#1) Tip venit (1–8)  
6 — Venit și/sau câștig din investiții (ex: dividend, dobanzi, aur de inve ▾

Suma  CASS reținut  CAS reținut (nu se completeaza)

Total sume: 21.000      Total CASS reținut: 0      Total CAS reținut: 0

### 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

### 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

# Modele de completare a Declarației unice cazul 5

## 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)

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

Ascunde detalii

Șterge venit

Tip chirie

2 — Chirie în lei

Număr contract închiriere

1

Data contractului

15.04.2024

Cheltuieli forfetare (%)

20

Data început contract

zz.11.aaaa

Data sfârșit contract

zz.11.aaaa

Datele de identificare a bunului pentru care se cedează folosința

MUN. BRAILA

1. Venit brut

20000

6. Pierdere fiscală compensată în anul de raportare

0

2. Cheltuieli deductibile, potrivit legii

4000

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

16000

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

16000

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

1600

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

Ascunde venituri

Adaugă venit

### Sumarul obligațiilor

Impozit pe venitul anual	1.600 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



# Modele de completare a Declarației unice cazul 5

## 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)

5. CASS datorată (rd.3 - rd.4)

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 între 6–12x salariul minim . (SM: 4050)

1. Venituri realizate pentru încadrarea ca plătitor de CASS

1.1. venit din drepturi de proprietate intelectuală

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

1.3. venit din cedarea folosinței bunurilor

1.4. venit si/sau castig din investiții

1.5. venit din activități agricole, silvicultură și piscicultură

1.6. venit din alte surse

Total venituri

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

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

3. CASS anuală (rd.2 x 10%)

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

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

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

5. CASS datorată (rd.3 - rd.4)

### Sumarul obligațiilor

Impozit pe venitul anual	1.600 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](#)

# Modele de completare a Declarației unice cazul 5

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

Resetează formularul | Importă fișier salvat | Salvează fișier temporar

4. CASS datorată ca urmare a exercitării opțiunii potrivit art.180 alin.(2) din Codul fiscal: 2430

Codul fiscal: 0

8. Diferența stabilită în minus (rd.6 - rd.5): 0

5. CASS datorată (rd.3 - rd.4): 2430

### 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: 1600

Bonificație (3%): 48

Impozitul de plată se calculează de contribuabil prin diminuarea acestuia cu valoarea bonificației.  
Impozitul de plată după aplicarea bonificației: 1552 lei.

### Sumarul obligațiilor

Impozit pe venitul anual	1.600 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

## Modele de completare a Declaratiei unice cazul 5

Trace ID: a1733b0de59a42b9bc64dbd0b67ac0bb

Încarcă Arhivă ZIP

 Generează PDF fără ZIP

Atașarea unei arhive ZIP nu este necesară pentru a genera PDF-ul.



BACK Înapoi la formular

## 6. Informații suplimentare

Contribuabilii care nu dețin un calculator personal sau nu dispun de o conexiune la Internet, pot utiliza calculatoarele destinate auto-servirii din cadrul unităților fiscale. Cu ajutorul funcționarilor fiscali, pot efectua următoarele operațiuni:

- înregistrarea în cadrul serviciului Spațiul Privat Virtual;
- completarea Declarației Unice;
- depunerea Declarației Unice.

Lista sediilor unităților fiscale în care sunt puse la dispoziția contribuabililor [calculatoare destinate auto-servirii](#) se regăsește pe portalul [www .anaf.ro](http://www.anaf.ro), la secțiunea Asistență contribuabili– Servicii oferite contribuabililor.

De asemenea, contribuabilii pot solicita sprijin și funcționarilor din cadrul organelor fiscale locale, în cadrul cărora există personal special instruit pentru a acorda îndrumare și asistență pentru depunerea Declarației unice.

Informații suplimentare puteți obține:

- [www.anaf.ro](http://www.anaf.ro)- secțiunea Asistență contribuabili– Servicii oferite contribuabililor– Ghiduri curente și alte materiale informative;
- participând la webinarile susținute de ANAF;
- 031.403.91.60 - Contact center ANAF
- structurile de asistență pentru contribuabili din cadrul [unităților fiscale](#)