



**TRATAMENTUL FISCAL AL VENITURILOR OBȚINUTE
DIN INCHIRIEREA PE TERMEN SCURT A CAMERELOR
SITUATE ÎN LOCUINȚE PROPRIETATE PERSONALĂ**

Acte normative

- ❑ Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- ❑ Hotărârea Guvernului nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- ❑ Ordinul 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";
- ❑ Ordinul nr. 381/2026 pentru aprobarea modelului, conținutului și modalității de gestionare a formularului "Fișa de ocupare a capacității de cazare";
- ❑ Ordinul nr. 3254/2017 privind "Registrul de evidență fiscală pentru persoanele fizice", contribuabili potrivit titlului IV din Legea nr. 227/2015 privind Codul.

1. DEFINIREA VENITURILOR IMPOZABILE DIN CEDAREA FOLOSINȚEI BUNURILOR DIN PATRIMONIUL PERSONAL
2. REGULI DE STABILIRE A IMPOZITULUI PENTRU VENITURILE REALIZATE DIN ÎNCHIRIEREA PE TERMEN SCURT A CAMERELOR SITUATE ÎN LOCUINTE PROPRIETATE PERSONALĂ, ÎNTE 1 ȘI 7 CAMERE INCLUSIV
3. IMPOZITAREA VENITULUI NET DIN CEDAREA FOLOSINȚEI BUNURILOR
4. STABILIREA IMPOZITULUI PENTRU VENITURILE DIN ACTIVITĂȚI INDEPENDENTE DE PRESTARE DE SERVICII DE CAZARE PRECUM ȘI DIN ÎNCHIRIEREA PE TERMEN SCURT A UNUI NUMĂR DE PESTE 7 CAMERE
5. STABILIREA ȘI PLATA IMPOZITULUI ANUAL DATORAT
6. VENITURILE OBTINUTE DIN INCHIRIEREA PE TERMEN SCURTA CAMERELOR SITUATE ÎN LOCUINȚE PROPRIETATE PERSONALĂ, ÎNTRE 1 ȘI 7 CAMERE INCLUSIV, PRIN INTERMEDIUL PLATFORMEI BOOKING/AIRBNB
7. DECLARAȚIA UNICĂ PRIVIND IMPOZITUL PE VENIT ȘI CONTRIBUȚIILE SOCIALE DATORATE DE PERSOANELE FIZICE
8. CONTRIBUȚIA DE ASIGURĂRI SOCIALE DATORATĂ DE PETRSOANELE FIZICE CARE REALIZEAZĂ VENITURI DIN ACTIVITĂȚI INDEPENDENTE STABILITE POTRIVIT ART. 68³
9. CONTRIBUȚIA DE ASIGURĂRI SOCIALE DE SĂNĂTATE DATORATĂ DE PETRSOANELE FIZICE CARE REALIZEAZĂ VENITURI DIN ACTIVITĂȚI INDEPENDENTE STABILITE POTRIVIT ART. 68³
10. CONTRIBUȚIA DE ASIGURĂRI SOCIALE DE SĂNĂTATE DATORATĂ DE PERSOANELE FIZICE CARE REALIZEAZĂ VENITURI DIN CEDARE FOLOSINȚĂ BUNURI STABILITE POTRIVIT ART. 85
11. DECLARAȚIA UNICĂ PRIVIND IMPOZITUL PE VENIT ȘI CONTRIBUȚIILE SOCIALE DATORATE DE PERSOANELE FIZICE
12. MODALITATEA DE DEPUNERE AL DECLARAȚIEI UNICE
13. INFORMAȚII SUPLIMENTARE

VENITURILE OBTINUTE DIN INCHIRIEREA PE TERMEN SCURT A CAMERELOR SITUATE ÎN LOCUINȚE PROPRIETATE PERSONALĂ

INCHIRIEREA PE TERMEN SCURT

Închirierea pe termen scurt a unui număr cuprins între 1 și 7 camere inclusiv, situate în locuințe proprietate personală

VENITURI DIN CEDARE FOLOSINȚĂ BUNURI

Închirierea pe termen scurt a unui număr de peste 7 camere situate în locuințe proprietate personală

VENITURI DIN ACTIVITĂȚI INDEPENDENTE

prestarea de servicii de cazare

DEFINIREA VENITURILOR IMPOZABILE 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.

Sunt considerate venituri din cedarea folosinței bunurilor și 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.

DEFINIREA VENITURILOR IMPOZABILE DIN CEDAREA FOLOSINȚEI BUNURILOR DIN PATRIMONIUL PERSONAL

Închirierea pe termen scurt de către proprietari, uzufructuari sau alți deținători legali a camerelor situate în locuințe proprietate personală reprezintă închirierea neîntreruptă a unei camere aceleiași persoane, pentru perioade de maximum 30 de zile, într-un an calendaristic. În situația în care închirierea se realizează pentru o fracție de zi, se consideră închiriere pentru o zi.

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**.

REGULI DE STABILIRE A IMPOZITULUI PENTRU VENITURILE REALIZATE DIN ÎNCHIRIEREA PE TERMEN SCURT A CAMERELOR SITUATE ÎN LOCUINȚE PROPRIETATE PERSONALĂ, ÎNTRE 1 ȘI 7 CAMERE INCLUSIV

Contribuabilii 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.

Venitul net anual din închirierea pe termen scurt a camerelor situate în locuințe proprietate personală se determină prin deducerea din venitul brut a cheltuielilor determinate prin aplicarea cotei forfetare de 30% asupra venitului brut.

Venitul brut reprezintă totalitatea sumelor în bani încasate în cursul anului fiscal (totalitatea sumelor încasate integral/partial, cu numerar sau prin utilizarea cardurilor de credit/debit sau prin conturi deschise la instituții de credit).

Nu se cuprinde în venitul brut 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(Airbnb, Booking etc.).

REGULI DE STABILIRE A IMPOZITULUI PENTRU VENITURILE REALIZATE DIN ÎNCHIRIEREA PE TERMEN SCURT A CAMERELOR SITUATE ÎN LOCUINȚE PROPRIETATE PERSONALĂ, ÎNTRE 1 ȘI 7 CAMERE INCLUSIV

În situația în care sumele sunt încasate în valută, echivalentul în lei al acestora se determină prin utilizarea cursului de schimb valutar comunicat de Banca Națională a României în ultima zi bancară anterioară încasării.

Veniturile din închirierea pe termen scurt a camerelor situate în locuințe proprietate personală, realizate într-o fracțiune de an sau în perioade diferite ce reprezintă fracțiuni ale aceluiași an, se consideră venit anual.

Impozitul anual datorat se calculează prin aplicarea cotei de 10% asupra venitului net anual, **determinat prin aplicarea cotei forfetare de 30% asupra venitului brut**, impozitul fiind final.

$$\text{Venit net anual} = \text{VB} - \text{VB} \times 30\%$$

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

Impozitul anual datorat se stabilește de contribuabil prin depunerea

Declarației unice privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice, până la data de 25 mai inclusiv a anului următor celui de realizare a veniturilor.

Impozitul anual datorat se plătește integral la bugetul de stat.

**VENITURILE OBTINUTE DIN ÎNCHIRIEREA PE TERMEN SCURT A CAMERELOR SITUATE ÎN
LOCUINȚE PROPRIETATE PERSONALĂ, ÎNTRE 1 ȘI 7 CAMERE INCLUSIV, PRIN INTERMEDIUL
PLATFORMEI BOOKING/AIRBNB**

În vederea completării Declarației unice privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice pentru veniturile obținute din închirierea pe termen scurt a unui număr cuprins între 1 și 7 camere inclusiv, centralizarea veniturilor brute pe întreg anul se face utilizând rapoartele primite de la platforma Booking/Airbnb care cuprind **valoarea brută a rezervării, comisionul reținut și valoarea netă încasată de proprietar.**

Pentru stabilirea impozitului anual datorat nu se cuprinde în venitul brut comisionul reținut de platforma Booking/Airbnb.

Venitul brut utilizat în vederea calculării Venitului net anual, determinat prin aplicarea cotei forfetare de 30%, îl reprezintă, în acest caz, valoarea netă încasată.

Pentru operațiunile de plată și încasare efectuate exclusiv prin conturi deschise la instituții de credit nu există obligația utilizării aparatelor de marcat electronice fiscale.

VENITURILE OBTINUTE DIN INCHIRIEREA PE TERMEN SCURTA CAMERELOR SITUATE ÎN LOCUINȚE PROPRIETATE PERSONALĂ, ÎNTRE 1 ȘI 7 CAMERE INCLUSIV, PRIN INTERMEDIUL PLATFORMEI BOOKING/AIRBNB

Persoana fizică care obține venituri din închirierea pe termen scurt a camerelor situate în locuințe proprietate personală, între 1 și 7 camere inclusiv, prin intermediul platformei **Booking** cu sediul în **Olanda**/Airbnb cu sediul în Irlanda, este beneficiară a unor servicii intracomunitare.

Booking.com/Airbnb.com emite facturi lunare pentru comisionul datorat de către beneficiarul acestor servicii.

Intermedierea efectuată de către platforma **Booking/Aibnb** reprezintă o prestare intracomunitară de servicii efectuată către o persoană impozabilă.

“(1) Este considerată persoană impozabilă orice persoană care desfășoară, de o manieră independentă și indiferent de loc, activități economice de natura celor prevăzute la alin.

(2), oricare ar fi scopul sau rezultatul acestei activități.

(2) În sensul prezentului titlu, activitățile economice cuprind activitățile producătorilor, comercianților sau prestatorilor de servicii, inclusiv activitățile extractive, agricole și activitățile profesiilor liberale sau asimilate acestora. De asemenea constituie activitate economică exploatarea bunurilor corporale sau necorporale în scopul obținerii de venituri cu caracter de continuitate.”

(Art 269 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal)

**VENITURILE OBTINUTE DIN INCHIRIEREA PE TERMEN SCURTA CAMERELOR SITUATE ÎN
LOCUINȚE PROPRIETATE PERSONALĂ, ÎNTRE 1 ȘI 7 CAMERE INCLUSIV, PRIN INTERMEDIUL
PLATFORMEI BOOKING/AIRBNB**

“Locul de prestare a serviciilor către o persoană impozabilă care acționează ca atare este locul unde respectiva persoană care primește serviciile își are stabilit sediul activității sale economice. Dacă serviciile sunt furnizate către un sediu fix al persoanei impozabile, aflat în alt loc decât cel în care persoana își are sediul activității sale economice, locul de prestare a serviciilor este locul unde se află respectivul sediu fix al persoanei care primește serviciile. În absența unui astfel de loc sau sediu fix, locul de prestare a serviciilor este locul unde persoana impozabilă care primește aceste servicii își are domiciliul stabil sau reședința obișnuită”.

(Art 278 alin. (2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal)

Având în vedere că, locul prestării serviciului este definit a fi în România, în conformitate cu prevederile art. 278 alin.(2) din Codul Fiscal, pentru serviciul primit există obligația de a declara și plăti TVA în România.

**VENITURILE OBTINUTE DIN INCHIRIEREA PE TERMEN SCURTA CAMERELOR SITUATE ÎN
LOCUINȚE PROPRIETATE PERSONALĂ, ÎNTRE 1 ȘI 7 CAMERE INCLUSIV, PRIN
INTERMEDIUL PLATFORMEI BOOKING/AIRBNB**

*”Are obligația să solicite înregistrarea în scopuri de TVA, persoana impozabilă care își are stabilit sediul activității economice în România și persoana impozabilă care aplică regimul special de scutire prevăzut la **art.310²**, care nu sunt înregistrate și nu au obligația să se înregistreze conform **art.316** și care nu sunt deja înregistrate conform lit. a), b) sau d) ori alin. (2) sau (2¹), dacă primesc de la un prestator, persoană impozabilă stabilită în alt stat membru, servicii pentru care sunt obligate la plata taxei în România conform **art.307 alin. (2)**, înaintea primirii serviciilor respective”.*

(Art. 317 alin.(1) lit.c) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal)

Prin urmare, potrivit dispozițiilor legale în vigoare, considerăm că persoana fizică care obține venituri din închirierea pe termen scurt a unui număr cuprins între 1 și 7 camere inclusiv, prin intermediul platformei Booking este persoană impozabilă din punct de vedere al TVA și are obligația înregistrării în scopuri de TVA conform art. 317 alin.(1) lit.c) din Codul fiscal, înaintea primirii acestor servicii.

VENITURILE OBTINUTE DIN INCHIRIEREA PE TERMEN SCURTA CAMERELOR SITUATE ÎN
LOCUINȚE PROPRIETATE PERSONALĂ, ÎNTRE 1 ȘI 7 CAMERE INCLUSIV, PRIN INTERMEDIUL
PLATFORMEI BOOKING/AIRBNB

Înregistrarea se face prin depunerea Formularului 020 -"Declarație de înregistrare fiscală/ Declarație de mențiuni pentru persoanele fizice române și străine care dețin cod numeric personal", unde se va completa în mod corespunzător secțiunea VI "înregistrarea în scopuri de TVA sau mențiuni în cazul altor persoane care efectuează achiziții intracomunitare sau pentru servicii precum și pentru agricultorii care efectuează livrări intracomunitare de bunuri, conform art. 317 din Codul fiscal ", în conformitate cu instrucțiunile aprobate prin Ordinul președintelui ANAF nr.1699/2021.

Drept urmare, se depune până la data de 25 inclusiv a lunii următoare celei în care ia naștere exigibilitatea taxei, Formularul 301-"Decont special de taxa pe valoarea adăugată", completat în conformitate cu instrucțiunile aprobate prin Ordinul președintelui ANAF nr.592/2016, dată până la care se va efectua și plata taxei.

Totodată, până la aceeași dată există obligația declarării operațiunii și în Formularul 390-"Declarația recapitulativă privind livrările/achizițiile/prestările intracomunitare", completat în conformitate cu instrucțiunile aprobate prin Ordinul președintelui ANAF nr.705/2020.

OBLIGAȚIA OPERATORILOR ECONOMICI DE A UTILIZA APARATE DE MARCAT ELECTRONICE FISCALE

“ (1) Operatorii economici care încasează, integral sau parțial, cu numerar sau prin utilizarea cardurilor de credit/debit sau a substitutelor de numerar contravaloarea bunurilor livrate cu amănuntul, precum și a prestărilor de servicii efectuate direct către populație sunt obligați să utilizeze aparate de marcat electronice fiscale.

(2) Operatorii economici prevăzuți la alin. (1), denumiți în continuare utilizatori, cu excepția celor care utilizează aparate de marcat electronice fiscale care potrivit prevederilor art. 3 alin. (2¹) nu înglobează constructiv dispozitivul de imprimare, au obligația să emită bonuri fiscale cu aparate de marcat electronice fiscale și să le înmâneze clienților. La solicitarea clienților, utilizatorii vor elibera acestora și factură.”

(art.1 din Ordonanța de urgență nr. 28/1999)

OBLIGAȚIA DE TRANSMITERE A FACTURILOR EMISE ÎN SISTEMUL NAȚIONAL PRIVIND FACTURA ELECTRONICĂ RO e-Factura

” Art. 10. -(1) În relația comercială B2B, între persoane impozabile stabilite în România conform art. 266 alin. (2) din Legea nr. 227/2015, cu modificările și completările ulterioare, pentru livrările de bunuri și prestările de servicii care au locul livrării/prestării în România conform titlului VII «Taxa pe valoarea adăugată» din Legea nr.227/2015, cu modificările și completările ulterioare, emitentul facturii electronice are obligația de transmitere a acesteia către destinatar utilizând sistemul național privind factura electronică RO e-Factura, cu respectarea prevederilor art. 4 alin. (1) .

Fac excepție bonurile fiscale emise în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr.28/ 1999 privind obligația operatorilor economici de a utiliza aparate de marcat electronice fiscale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care îndeplinesc condițiile unei facturi simplificate, în conformitate cu prevederile art. 319 alin. (12) , (13) și (21) din Legea nr. 227/2015, cu modificările și completările ulterioare, precum și facturile emise pentru livrări intracomunitare de bunuri, pentru care beneficiarul persoană impozabilă stabilită în România comunică un cod de înregistrare în scopuri de TVA din alt stat membru.”

(Ordonanța de urgență nr. 120/2021 privind administrarea, funcționarea și implementarea sistemului național privind factura electronică RO e-Factura și factura electronică în România)

OBLIGAȚIA DE TRANSMITERE A FACTURILOR EMISE ÎN SISTEMUL NAȚIONAL PRIVIND FACTURA ELECTRONICĂ RO e-Factura

“Art. 10¹. -(2) Începând cu data de 1 ianuarie 2025, operatorii economici - persoane impozabile stabilite în România conform [art. 266 alin. \(2\)](#), din Legea nr. 227/2015, cu modificările și completările ulterioare, indiferent dacă sunt sau nu înregistrați în scopuri de TVA conform [art.316](#) din Legea nr. 227/2015, cu modificările și completările ulterioare, pentru livrările de bunuri și prestările de servicii care au locul livrării/prestării în România conform titlului VII «Taxa pe valoarea adăugată» din [Legea nr.227/2015](#), cu modificările și completările ulterioare, efectuate în relația B2C, astfel cum este definită la [art. 2 alin. \(1\) lit. n¹](#)), au obligația să transmită facturile emise în sistemul național privind factura electronică RO e-Factura. Fac excepție bonurile fiscale emise în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului [nr.28/1999](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare, care îndeplinesc condițiile unei facturi simplificate, în conformitate cu prevederile [art. 319 alin. \(12\)](#) , [\(13\)](#) și [\(21\)](#) din Legea nr. 227/2015, cu modificările și completările ulterioare.”

(Ordonanța de urgență nr. 120/2021 privind administrarea, funcționarea și implementarea sistemului național privind factura electronică RO e-Factura și factura electronică în România)

OBLIGAȚIA DE TRANSMITERE A FACTURILOR EMISE ÎN SISTEMUL NAȚIONAL PRIVIND FACTURA ELECTRONICĂ RO e-Factura

Potrivit Art. 10¹⁰ alin. (1) din Ordonanța de urgență nr. 120/2021, furnizorii/prestatorii care se identifică fiscal prin codul numeric personal nu au obligația să respecte prevederile art.10 alin. (1) și art. 10¹ alin.(2).

Persoanele prevăzute mai sus pot opta pentru utilizarea sistemului național RO e-Factura. În situația în care optează pentru transmiterea facturilor în sistemul național RO e-Factura, aceste persoane sunt obligate să fie înregistrate în Registrul RO e-Factura opțional.

Furnizorii/prestatorii care se identifică fiscal prin codul numeric personal care au optat pentru utilizarea sistemului național RO e-Factura, sunt înscrise în Registrul RO e-Factura opțional începând cu data de 1 a lunii următoare exercitării opțiunii.



IMPOZITAREA VENITULUI NET DIN CEDAREA FOLOSINȚEI BUNURILOR

Pentru veniturile din cedarea folosinței bunurilor
sunt aplicabile, după caz, reglementările cap.
XI - Venitul net anual impozabil.



STABILIREA ȘI PLATA IMPOZITULUI ANUAL DATORAT

Impozitul anual datorat de contribuabilii care realizează venituri din închirierea pe termen scurt a camerelor situate în locuințe proprietate personală, se stabilește prin aplicarea cotei de 10% asupra venitului net anual.

Plata impozitului anual datorat pentru venitul net anual 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, respectiv până la data de 25 mai inclusiv a anului următor celui de realizare a veniturilor.

STABILIREA IMPOZITULUI PENTRU VENITURILE REALIZATE DIN ÎNCHIRIEREA PE TERMEN SCURT A CAMERELOR SITUATE ÎN LOCUINȚE PROPRIETATE PERSONALĂ

**VENITURI DIN CEDARE
FOLOSINȚĂ BUNURI
STABILITE POTRIVIT
ART.85**

Închirierea pe termen scurt a
unui număr cuprins între 1 și 7
camere inclusiv, situate în locuințe
proprietate personală

Impozitul = Venitul net anual $\times 10\%$ =
(Venit brut - 30% $\times$ venitul brut)
 $\times 10\%$ =
(70% $\times$ venitul brut) $\times 10\%$



Veniturile din prestarea de servicii de cazare obținute de operatorii economici definiți potrivit legislației specifice domeniului turismului, **precum și veniturile din închirierea pe termen scurt a unui număr de peste 7 camere situate în locuințe proprietate personală** reprezintă **venituri din activități independente** și se supun impunerii potrivit prevederilor **art.68³** din Codul Fiscal.

STABILIREA IMPOZITULUI PENTRU VENITURILE REALIZATE DIN PRESTAREA DE SERVICII DE CAZARE PRECUM ȘI PENTRU VENITURILE DIN ÎNCHIRIEREA PE TERMEN SCURT A UNUI NUMĂR DE PESTE 7 CAMERE SITUATE ÎN LOCUINȚE PROPRIETATE PERSONALĂ

Sunt considerate venituri din prestarea de servicii de cazare veniturile obținute de operatorii economici definiți potrivit legislației specifice domeniului turismului - contribuabili potrivit prezentului titlu, prin punerea la dispoziție a unui spațiu amenajat în scopul înnoptării pentru o perioadă determinată, măsurată în zile.

Venitul net anual din prestarea de servicii de cazare /închirierea pe termen scurt a unui număr de peste 7 camere situate în locuințe proprietate personală se determină prin deducerea din venitul brut a cheltuielilor determinate prin aplicarea cotei forfetare de 30% asupra venitului brut.

Venitul brut reprezintă totalitatea sumelor în bani și/sau echivalentul în lei al veniturilor în natură, încasate în cursul anului fiscal. La determinarea venitului brut sunt avute în vedere prevederile art.68 alin. (2) lit. a), b), d) și e) și alin. (3).

Nu se cuprinde în venitul brut 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 (Airbnb, Booking etc.).

STABILIREA IMPOZITULUI PENTRU VENITURILE REALIZATE DIN PRESTAREA DE SERVICII DE CAZARE PRECUM ȘI PENTRU VENITURILE DIN ÎNCHIRIEREA PE TERMEN SCURT A UNUI NUMĂR DE PESTE 7 CAMERE SITUATE ÎN LOCUINȚE PROPRIETATE PERSONALĂ

Impozitul anual datorat pentru veniturile din prestarea de servicii de cazare precum și pentru veniturile din închirierea pe termen scurt a unui număr de peste 7 camere situate în locuințe proprietate personală se calculează prin aplicarea cotei de 10% asupra venitului net anual, determinat prin deducerea din venitul brut a cheltuielilor determinate prin aplicarea cotei forfetare de 30% asupra venitului brut, impozitul fiind final.

VENIT NET ANUAL=VENIT BRUT- (VENIT BRUT X 30%)

IMPOZITUL ANUAL DATORAT= VENIT NET ANUAL x10%

Impozitul anual datorat se stabilește de contribuabil prin depunerea **“Declarației unice privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice”**, până la data de 25 mai inclusiv a anului următor celui de realizare a veniturilor.

STABILIREA IMPOZITULUI PENTRU VENITURILE REALIZATE DIN PRESTAREA DE SERVICII DE CAZARE, PRECUM ȘI PENTRU VENITURILE DIN ÎNCHIRIEREA PE TERMEN SCURT A UNUI NUMĂR DE PESTE 7 CAMERE SITUATE ÎN LOCUINȚE PROPRIETATE PERSONALĂ

Plata impozitului anual datorat pentru venitul net anual 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, respectiv până la data de 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/ venituri din închirierea pe termen scurt a unui număr de peste 7 camere situate în locuințe proprietate personală, 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.

STABILIREA IMPOZITULUI PENTRU VENITURILE DIN ACTIVITĂȚI INDEPENDENTE DE PRESTARE DE SERVICII DE CAZARE PRECUM ȘI DIN ÎNCHIRIEREA PE TERMEN SCURT A UNUI NUMĂR DE PESTE 7 CAMERE

**VENITURI DIN
ACTIVITĂȚI
INDEPENDENTE
STABILITE POTRIVIT
ART. 68³**

venituri din presartea de servicii
de cazare

venituri din închirierea pe
termen scurt a unui număr de
peste 7 camere

$$\begin{aligned}\text{Impozitul} &= \text{Venitul net} \times 10\% = \\ &= (\text{Venit brut} - 30\% \times \text{venitul brut}) \\ &\times 10\% = \\ &= (70\% \times \text{venitul brut}) \times 10\%\end{aligned}$$

La determinarea venitului brut sunt
avute în vedere prevederile art. 68
alin. (2) lit. a), b), d) și e) și alin.
(3) din Codul fiscal.

" Registrul de evidență fiscală "

Pentru determinarea venitului net din închirierea pe termen scurt a camerelor situate în locuințe proprietate personală, între 1 și 7 camere inclusiv/ prestarea de servicii de cazare/ închirierea pe termen scurt a unui număr de peste 7 camere situate în locuințe proprietate personală contribuabilii completează numai partea referitoare la venituri din Registrul de evidență fiscală și nu au obligații privind evidența contabilă.

Modelul și conținutul "Registrului de evidență fiscală" se aprobă prin ordin al ministrului finanțelor publice.

Ordinul nr. 3254/2017 privind Registrul de evidență fiscală pentru persoanele fizice, contribuabili potrivit titlului IV din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal

"Fișa de ocupare a capacității de cazare"

Contribuabilii care realizează venituri din închirierea pe termen scurt a camerelor situate în locuințe proprietate personală, între 1 și 7 camere inclusiv/venituri din activități independente din prestarea de servicii de cazare/ /venituri din închirierea pe termen scurt a unui număr de peste 7 camere situate în locuințe proprietate personală 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.

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

Ordinul nr. 381/2026 pentru aprobarea modelului, conținutului și modalității de gestionare a formularului "Fișa de ocupare a capacității de cazare"



CONTRIBUȚII SOCIALE OBLIGATORII

Persoanele fizice datorează în funcție de nivelul veniturilor realizate:

- **CONTRIBUȚIA DE ASIGURĂRI SOCIALE(CAS) în cota de 25%**
 - Pentru veniturile din activități independente stabilite potrivit art.68³
- **CONTRIBUȚIA DE ASIGURĂRI SOCIALE DE SĂNĂTATE(CASS) în cota de 10%**
 - Pentru veniturile din activități independente stabilite potrivit art.68³
 - Pentru veniturile din cedare folosință bunuri stabilite potrivit art. 85

**CONTRIBUȚIA DE ASIGURĂRI SOCIALE DATORATĂ DE PERSOANELE FIZICE CARE
REALIZEAZĂ VENITURI DIN ACTIVITĂȚI INDEPENDENTE STABILITE POTRIVIT ART.
68³**

Persoanele fizice care în anul fiscal pentru care se depune Declarația unică privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoane fizice prevăzută la art. 122 au realizat **venituri din activități independente** și venituri din drepturi de proprietate intelectuală, din una sau mai multe surse și/sau categorii de venituri, a căror valoare anuală cumulată este cel puțin egală cu 12 salarii minime brute pe țară, datorează contribuția de asigurări sociale la o bază de calcul stabilită potrivit prevederilor de mai jos.

Baza anuală de calcul a contribuției de asigurări sociale o reprezintă venitul ales de contribuabil, care nu poate fi mai mic decât:

- **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 ($4050 \times 12 = 48.600$ lei);**
- **nivelul de 24 de salarii minime brute pe țară, în cazul veniturilor realizate cel puțin egale cu 24 de salarii minime brute pe țară ($4050 \times 24 = 97.200$ lei).**

CONTRIBUȚIA DE ASIGURĂRI SOCIALE DATORATĂ DE PERSOANELE FIZICE CARE
REALIZEAZĂ VENITURI DIN ACTIVITĂȚI INDEPENDENTE STABILITE POTRIVIT ART.
68³

Încadrarea în plafonul anual de cel puțin 12 salarii minime brute pe țară sau de cel puțin 24 de salarii minime brute pe țară, după caz, se efectuează prin cumularea **veniturilor nete** și/sau a normelor anuale de venit **din activități independente stabilite potrivit art. 68, 68³ 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 care nu se încadrează în plafonul de cel puțin 12 salarii minime brute pe țară inclusiv 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 4050 X 12=48600 lei.

Exercitarea opțiunii se efectuează anual prin depunerea Declarației unice privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoane fizice până la data de 25 mai inclusiv a anului următor celui de realizare a veniturilor.



EXCEPȚII SPECIFICE PRIVIND VENITURILE DIN ACTIVITĂȚI INDEPENDENTE STABILITE POTRIVIT ART. 68³

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 din activități independente.

**STABILIREA, DECLARAREA ȘI PLATA CONTRIBUȚIEI DE ASIGURĂRI SOCIALE ÎN CAZUL
PERSOANELOR CARE REALIZEAZĂ VENITURI DIN ACTIVITĂȚI INDEPENDENTE STABILITE
POTRIVIT ART 68³**

Contribuabilii care au realizat venituri din activități independente precum și venituri din drepturi de proprietate intelectuală a căror valoare anuală cumulată este cel puțin egală cu 12 salarii minime brute pe țară precum și cei care nu se încadrează în plafonul de cel puțin 12 salarii care pot opta pentru plata contribuției de asigurări sociale, calculează contribuția de asigurări sociale prin aplicarea cotei de 25% asupra bazei anuale de calcul de 12/24 salarii minime brute pe țară, depun **"Declarația unică privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice"** până la data de 25 mai inclusiv a anului următor celui de realizare a veniturilor și au obligația de a efectua plata acesteia în cadrul aceluiași termen.

Prevederile mai sus menționate sunt aplicabile și în cazul contribuabililor care în cursul anului fiscal încep o activitate independentă precum și în cazul celor care intră în suspendare temporară a activității potrivit legislației în materie ori își încetează activitatea.

**STABILIREA, DECLARAREA ȘI PLATA CONTRIBUȚIEI DE ASIGURĂRI SOCIALE ÎN CAZUL
PERSOANELOR CARE REALIZEAZĂ VENITURI DIN ACTIVITĂȚI INDEPENDENTE STABILITE
POTRIVIT ART 68³**

Prin excepție, contribuabilii care datorează contribuția de asigurări sociale și care în cursul anului de realizare a venitului se încadrează în categoria persoanelor exceptate de la plata contribuției potrivit dispozițiilor art. 150 din Codul Fiscal, baza anuală de calcul a contribuției de asigurări sociale o reprezintă venitul ales de contribuabil, care nu poate fi mai mic decât echivalentul salariului minim brut pe țară înmulțit cu numărul de luni calculat de la începutul anului în care se produce evenimentul până la luna în care contribuabilul se încadrează în categoria persoanelor exceptate de la plata contribuției.

Dacă venitul anual realizat corespunzător lunilor de activitate luate în calcul, cumulat conform dispozițiilor art. 148 alin. (3) din Codul fiscal, din una sau mai multe surse de venituri, este sub nivelul plafonului minim astfel recalculat, contribuabilul nu datorează contribuția de asigurări sociale pentru anul respectiv.



Declarația unică privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice, constituie titlu de creanță fiscală în sensul Legii nr.207/2015, cu modificările și completările ulterioare.

Persoanele fizice prevăzute mai sus pot efectua plăți reprezentând contribuția de asigurări sociale datorată, oricând până la împlinirea termenului de plată.

Organul fiscal central transmite în sistem informatic Casei Naționale de Pensii Publice informațiile înscrise în Declarația unică privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice necesare, potrivit legii, stabilirii, în sistemul public de pensii, a stagiului de cotizare realizat și a punctajului lunar, în vederea acordării prestațiilor de asigurări sociale potrivit legii. Informațiile necesare, precum și procedura de transmitere a acestora se stabilesc prin protocol încheiat între A.N.A.F. și Casa Națională de Pensii Publice.

CONTRIBUȚIA DE ASIGURĂRI SOCIALE DE SĂNĂTATE DATORATĂ DE PERSOANELE FIZICE
CARE REALIZEAZĂ VENITURI DIN ACTIVITĂȚI INDEPENDENTE STABILITE POTRIVIT ART.
68³

Persoanele fizice care în anul fiscal pentru care se depune "Declarația unică privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice" au realizat venituri din activități independente, din una sau mai multe surse, datorează contribuția de asigurări sociale de sănătate 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 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 a contribuției de asigurări sociale de sănătate nu se iau în considerare pierderile fiscale anuale prevăzute la art. 118!

STABILIREA, DECLARAREA ȘI PLATA CONTRIBUȚIEI DE ASIGURĂRI SOCIALE DE SĂNĂTATE ÎN CAZUL PERSOANELOR CARE REALIZEAZĂ VENITURI DIN ACTIVITĂȚI INDEPENDENTE STABILITE POTRIVIT ART 68³

Contribuția de asigurări sociale de sănătate se calculează de către contribuabilii care în anul fiscal pentru care se depune **Declarația unică privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice** au realizat venituri din activități independente, altele decât veniturile realizate în baza contractelor de activitate sportivă, prin aplicarea cotei de contribuție de 10% asupra bazei anuale de calcul egală cu suma rezultată prin cumularea venitului net anual realizat sau normei anuale de venit, respectiv a normei anuale de venit ajustate, după caz.

Persoanele fizice care au realizat venituri din activități independente, altele decât veniturile realizate în baza contractelor de activitate sportivă, și **au înregistrat pierdere fiscală sau un venit net anual egal cu zero** nu datorează contribuția de asigurări sociale de sănătate!

Acestea pot opta pentru plata contribuției de asigurări sociale de sănătate potrivit art. 180 alin. (1) din Codul fiscal.

**STABILIREA, DECLARAREA ȘI PLATA CONTRIBUȚIEI DE ASIGURĂRI SOCIALE DE SĂNĂTATE ÎN
CAZUL PERSOANELOR CARE REALIZEAZĂ VENITURI DIN ACTIVITĂȚI INDEPENDENTE STABILITE
POTRIVIT ART 68³**

În situația în care baza de calcul prevăzută la art. 170 alin. (1) din Codul Fiscal, cumulată din una sau mai multe surse de venit din activități independente, corespunzătoare veniturilor realizate sau pentru care s-a aplicat reținerea la sursă în cursul anului, după caz, este mai mică decât cea corespunzătoare unei baze de calcul egale cu nivelul de 6 salarii minime brute pe țară, persoanele fizice datorează contribuția de asigurări sociale de sănătate, respectiv o diferență de contribuție de asigurări sociale de sănătate, după caz, până la nivelul celei corespunzătoare bazei de calcul egale cu 6 salarii minime brute pe țară și depun **Declarația unică privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice** până la data de 25 mai inclusiv a anului următor celui de realizare a veniturilor.

**STABILIREA, DECLARAREA ȘI PLATA CONTRIBUȚIEI DE ASIGURĂRI SOCIALE DE SĂNĂTATE ÎN
CAZUL PERSOANELOR CARE REALIZEAZĂ VENITURI DIN ACTIVITĂȚI
INDEPENDENTE STABILITE POTRIVIT ART 68³**

Diferența de contribuție de asigurări sociale de sănătate nu se datorează în cazul în care, în anul fiscal pentru care se depune **Declarația unică privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice, persoana fizică a realizat venituri:**

- din salarii și asimilate salariilor la un nivel cel puțin egal cu 6 salarii minime brute pe țară;
- din cele prevăzute la art. 155 alin. (1) lit. c)-h), pentru care datorează contribuția de asigurări sociale de sănătate la un nivel cel puțin egal cu 6 salarii minime brute pe țară.
- venituri din pensii; sau
- s-a 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) din Codul Fiscal;
- a optat pentru plata contribuției de asigurări sociale de sănătate potrivit art. 180 alin. (1).

**STABILIREA, DECLARAREA ȘI PLATA CONTRIBUȚIEI DE ASIGURĂRI SOCIALE DE SĂNĂTATE
ÎN CAZUL PERSOANELOR CARE REALIZEAZĂ VENITURI DIN ACTIVITĂȚI
INDEPENDENTE STABILITE POTRIVIT ART 68³**

Persoanele fizice care au realizat **venituri din activități independente** și care în cursul aceluiași an fiscal au optat pentru plata contribuției de asigurări sociale de sănătate potrivit art. 180 alin. (1), depun **Declarația unică privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice** până la data de 25 mai inclusiv a anului următor celui de realizare a veniturilor. În acest caz, contribuția datorată potrivit opțiunii, prevăzute la art. 180 alin. (2), pentru anul în care au fost realizate veniturile este luată în calcul la stabilirea contribuției anuale calculate potrivit art. 170 alin. (1), astfel:

- în cazul în care baza anuală de calcul este mai mare decât nivelul a 6 salarii minime brute pe țară, datorează diferența de contribuție între cea aferentă bazei anuale de calcul și cea prevăzută la art. 180 alin. (2);
- în cazul în care baza anuală de calcul este mai mică sau egală cu nivelul a 6 salarii minime brute pe țară, datorează contribuția prevăzută la art. 180 alin. (2), la o bază de calcul, reprezentând valoarea a 6 salarii de bază minime brute pe țară, în vigoare la data de 1 ianuarie a anului pentru care se datorează contribuția.

CONTRIBUȚIA DE ASIGURĂRI SOCIALE DE SĂNĂTATE DATORATĂ DE PERSOANELE FIZICE CARE REALIZEAZĂ VENITURI DIN CEDARE FOLOSINȚĂ BUNURI STABILITE POTRIVIT ART. 85

Persoanele fizice care în anul fiscal pentru care se depune **"Declarația unică privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice"** au realizat venituri din cele prevăzute la art. 155 alin. (1) lit. c) - h), din una sau mai multe surse și/sau categorii de venituri, datorează contribuția de asigurări sociale de sănătate la o bază de calcul **stabilită potrivit prevederilor de mai jos**, dacă în anul de realizare a veniturilor valoarea cumulată a acestora este cel puțin egală cu 6 salarii minime brute pe țară.

- Baza anuală de calcul al contribuției de asigurări sociale de sănătate în cazul persoanelor care realizează venituri din cele prevăzute la art. 155 alin. (1) lit. c) - h) o reprezintă:
- **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;
- **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;
- **nivelul de 24 de salarii minime brute pe țară**, în cazul veniturilor realizate cel puțin egale cu 24 de salarii minime brute pe țară

**CONTRIBUȚIA DE ASIGURĂRI SOCIALE DE SĂNĂTATE DATORATĂ DE PERSOANELE FIZICE
CARE REALIZEAZĂ VENITURI DIN CEDARE FOLOSINȚĂ BUNURI STABILITE POTRIVIT
ART. 85**

Încadrarea în plafonul anual de cel puțin 6, 12 sau 24 de salarii minime brute pe țară, după caz, se efectuează prin cumularea veniturilor prevăzute la art. 155 alin. (1) lit. c) - h), după cum urmează:

- *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;*
- *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);*
- **venitul net pentru veniturile din cedarea folosinței bunurilor, stabilite potrivit art. 84-85;**
- *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;*
- *venitul net sau norma de venit, după caz, pentru veniturile din activități agricole, silvicultură și piscicultură, stabilite potrivit art. 104 - 106;*
- *venitul brut, câștigul și/sau venitul impozabil din alte surse, stabilit potrivit art. 114 - 116.*

STABILIREA, DECLARAREA ȘI PLATA CONTRIBUȚIEI DE ASIGURĂRI SOCIALE DE SĂNĂTATE ÎN CAZUL PERSOANELOR CARE REALIZEAZĂ VENITURI DIN ACTIVITĂȚI INDEPENDENTE STABILITE POTRIVIT ART.85

Persoanele fizice care realizează venituri din: **drepturi de proprietate intelectuală, asocieri cu persoane juridice, cedarea folosinței bunurilor, stabilite potrivit art. 84-85, investiții, activități agricole, silvicultură și piscicultură precum și din alte surse**, stabilesc și declară contribuția, depun **"Declarația unică privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice"**, până la data de 25 mai inclusiv a anului următor celui de realizare a veniturilor, dacă realizează venituri peste plafonul de **6, 12 sau 24 de salarii minime brute pe țară**, după caz.

STABILIREA, DECLARAREA ȘI PLATA CONTRIBUȚIEI DE ASIGURĂRI SOCIALE DE SĂNĂTATE ÎN CAZUL PERSOANELOR CARE REALIZEAZĂ VENITURI DIN ACTIVITĂȚI INDEPENDENTE STABILITE POTRIVIT ART.85

În situația în care persoanele fizice prevăzute la art. 180 alin. (1) au optat pentru plata contribuției de asigurări sociale de sănătate și încep, în cursul aceluiași an fiscal în care au exercitat opțiunea, să realizeze venituri din **drepturi de proprietate intelectuală, asocieri cu persoane juridice, cedarea folosinței bunurilor, stabilite potrivit art. 84-85**, investiții, activități agricole, silvicultură și piscicultură precum și din alte surse, depun **“Declarația unică privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice”**, până la data de 25 mai inclusiv a anului următor celui de realizare a **veniturilor**, dacă veniturile realizate sunt cel puțin egale cu nivelul a 6 salarii minime brute pe țară.

În acest caz, contribuția datorată prin exercitarea opțiunii pentru anul în care au fost realizate veniturile este luată în calcul la stabilirea contribuției anuale!



Declarația unică privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice, constituie titlu de creanță fiscală în sensul Legii nr. 207/2015, cu modificările și completările ulterioare.

Plata contribuției de asigurări sociale de sănătate datorate se efectuează până la termenul legal de depunere a declarației, respectiv până la data de 25 mai inclusiv a anului următor celui de realizare a veniturilor.

Persoanele fizice care în anul fiscal pentru care se depune "Declarația unică privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice" au realizat venituri din activități independente stabilite potrivit art. 68³/cedare folosință bunuri stabilite potrivit art. 85, din una sau mai multe surse și datorează contribuția de asigurări sociale de sănătate pot efectua plăți reprezentând contribuția de asigurări sociale de sănătate datorată, oricând până la împlinirea termenului de plată.

CONTRIBUȚIA DE ASIGURĂRI SOCIALE DE SĂNĂTATE DATORATĂ DE CĂTRE PERSOANELE FIZICE CARE OPTEAZĂ PENTRU PLATA CONTRIBUȚIEI

Persoanele fizice datorează contribuția de asigurări sociale de sănătate pentru anul în care exercită opțiunea, prin aplicarea cotei de 10% asupra bazei de calcul, reprezentând valoarea a 6 salarii de bază minime brute pe țară, în vigoare la data de 1 ianuarie a anului pentru care se datorează contribuția.

În anul 2026 $CASS = (4050 \times 6) \times 10\% = 24300 \times 10\% = 2430$

Contribuția de asigurări sociale de sănătate datorată se evidențiază în **"Declarația unică privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice"** prin care se exercită opțiunea și care se depune oricând în cursul anului în care se optează pentru plata contribuției.

În cazul persoanelor fizice care optează în anul curent pentru plata contribuției de asigurări sociale de sănătate și obțin **venituri anuale din activități independente stabilite potrivit art. 68³ /cedare folosință bunuri stabilite potrivit art. 85**, din una sau mai multe surse și/sau categorii de venituri, se aplică prevederile art. 174 și/sau 174¹, după caz, din Codul Fiscal.

**CONTRIBUȚIA DE ASIGURĂRI SOCIALE DE SĂNĂTATE DATORATĂ DE CĂTRE
PERSOANELE FIZICE CARE OPTEAZĂ PENTRU PLATA CONTRIBUȚIEI**

“Informare privind exercitarea opțiunii CASS

Informațiile privind exercitarea opțiunii pentru plata contribuției de asigurări sociale de sănătate pentru anul 2026 sunt transmise către Casa Națională de Asigurări de Sănătate în vederea dobândirii calității de asigurat.

Opțiunea astfel exprimată este definitivă, fără posibilitatea revenirii asupra acesteia.

Plata se efectuează în 2 tranșe, respectiv 25% la data depunerii declarației prin care se exercită opțiunea și 75% până la data de 25 mai inclusiv a anului următor celui în care s-a exercitat opțiunea.

ATENȚIE: Opțiunea exprimată este definitivă și nu poate fi revocată.”

Anul de raportare 2026

A. DATE DE IDENTIFICARE A CONTRIBUABILULUI

Nume, inițiale tatălui, prenume

Cod de identificare fiscală

B. DATE PRIVIND SECȚIUNILE COMPLETATE

CAPITOLUL I. DATE PRIVIND IMPOZITUL PE VENITURILE REALIZATE ȘI CONTRIBUȚIILE SOCIALE

Declarație depusă după anularea rezervei verificării ulterioare, conform Codului de procedura fiscală art.105 alin.(6) lit.a) ☐
art.105 alin.(6) lit.b) ☐

☐ Declarație rectificativă privind Capitolul I. Declarație rectificativă ca urmare a unei notificări de conformare ☐

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 ☐

SUBSECȚIUNEA 2: Date privind impozitul pe veniturile din activitățile independente realizate din România, impuse pe baza 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 baza normelor 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 datorate de persoanele fizice care obțin din străinătate venituri din pensie ☐

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, impuse în sistem real ☐

SECȚIUNEA 5: Stabilirea impozitului anual datorat pe venitul net anual impozabil realizat, din drepturi de proprietate intelectuală, impuse 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 ☐

CAPITOLUL II. DATE PRIVIND CONTRIBUTIA DE ASIGURARI SOCIALE DE SANATATE DATORATA DE CATRE PERSOANELE FIZICE CARE OTEAZA PENTRU PLATA CONTRIBUTIEI PENTRU ANUL 2026

Declarație rectificativă privind Capitolul II. ☐

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

Declar că optez pentru plata CASS și mă încadrez în una din următoarele situații: ☒

- ☒ A. Incep în cursul anului fiscal să desfășor activități independente, altele decât cele din contractele sportive încheiate potrivit Legii nr.69/2000, cu modificările și completările ulterioare
- ☐ B. Desfășor activități independente și am înregistrat pierdere fiscală în anul fiscal anterior
- ☐ C. Desfășor activități independente și am înregistrat un venit net anual egal cu zero în anul fiscal anterior
- ☐ D. Realizez venituri din drepturi de proprietate intelectuală, asocierea cu o persoană juridică, contribuabil potrivit titlului II sau titlului III din Codul fiscal, venituri din 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
- ☐ E. Sunt persoană fără venituri
- ☐ F. Realizez venituri de natură celor prevăzute la art.155 din Codul fiscal, pentru care nu se datorează CASS

1. Baza de calcul al CASS	24300	(lei)
2. CASS datorată (rd.1x10%)	2430	

SECȚIUNEA 3: Sumarul obligațiilor privind CASS datorată de persoanele fizice care optează pentru plata contribuției pentru anul 2026

1. Total CASS datorată potrivit art.180 din Codul fiscal	1.2430	(lei)
2. Total CASS datorată pentru persoanele aflate în întreținere potrivit art.182 ¹ din C.F.	2.0	
3. Total CASS datorată (rd.1+rd.2)	3.2430	

DECLARAȚIA UNICĂ PRIVIND IMPOZITUL PE VENIT ȘI CONTRIBUȚIILE SOCIALE DATORATE DE PERSOANELE FIZICE

Contribuabilii care obțin **venituri din activități independente stabilite potrivit art.68³ /cedarea folosinței bunurilor stabilite potrivit art. 85** au obligația depunerii Declarației unice privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice la organul fiscal competent, pentru fiecare an fiscal, în cazul în care realizează venituri, după caz.

Declarația unică privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice se depune și în cazul în care în cursul anului fiscal contribuabilii prevăzuți mai sus încep sau încetează o activitate, potrivit legii, precum și în situația în care întrerup temporar activitatea sau intră în suspendare temporară a activității potrivit legislației în materie.

DECLARAȚIA UNICĂ PRIVIND IMPOZITUL PE VENIT ȘI CONTRIBUȚIILE SOCIALE DATORATE DE PERSOANELE FIZICE

Declarația unică privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice se completează și se depune la organul fiscal competent, pentru fiecare an fiscal, până la data de 25 mai inclusiv a anului următor celui de realizare a veniturilor.

"Declarația unică privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice" se completează pentru fiecare sursă din cadrul fiecărei categorii de venit, indiferent de modalitatea de determinare a venitului net anual/câștigului net anual, după caz, în vederea stabilirii și declarării impozitului pe venit, respectiv a pierderii fiscale anuale.

COMPLETAREA DECLARAȚIEI UNICE

Declarația se completează și se depune de către persoanele fizice care în anul de raportare 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.

Declarația se depune și de către persoanele fizice care optează în cursul anului curent pentru plata contribuției de asigurări sociale de sănătate.

MODALITATEA DE DEPUNERE A DECLARAȚIEI UNICE

Declarația unică privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice se depune, împreună cu anexele completate, dacă este cazul, astfel:

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

Declarația se pune gratuit la dispoziția contribuabilului.

Data depunerii declarației în format hârtie este data înregistrării acesteia la organul fiscal sau data depunerii la poștă, după caz.

- **prin mijloace electronice de transmitere la distanță, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, respectiv:**
 - **prin intermediul serviciului "Spațiul privat virtual" (SPV);**
 - **pe site-ul www.e-guvernare.ro, cu semnătură electronică calificată.**

Serviciul "Spațiul privat virtual" este un serviciu gratuit pus la dispoziția contribuabililor care este disponibil pe site-ul Agenției Naționale de Administrare Fiscală : www.anaf.ro.

MODALITATEA DE DEPUNERE A DECLARAȚIEI UNICE

Pentru a se înregistra ca utilizatori ai serviciului "Spațiului privat virtual" contribuabilii pot accesa link-ul :

<https://www.anaf.ro/InregPersFizicePublic/formularInregistrare.jsp>

Autentificarea în "Spațiul privat virtual" se realizează prin utilizarea credențialelor de tip "nume utilizator și parolă" însoțite de coduri de identificare de unică folosință "OTP".

Depunerea Formularului 212 -"Declarație unică privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale", prin intermediul serviciului "Spațiul privat virtual" (SPV), se face accesând site-ul www.anaf.ro secțiunea **Transmitere Declarație unică și alte formulare SPV-PF**.

În vederea depunerii formularului pe portalul www.e-guvernare.ro contribuabilii trebuie să dețină un certificat digital calificat.

MODALITATEA DE DEPUNERE A DECLARAȚIEI UNICE

Organul fiscal competent pentru primirea declarației unice este:

- organul fiscal central în a cărei rază teritorială contribuabilul are adresa, unde își are domiciliul, potrivit legii sau adresa unde locuiește efectiv, în cazul în care aceasta este diferită de domiciliu, pentru persoanele fizice care au domiciliul fiscal în România;
- organul fiscal central competent, potrivit legii, pentru administrarea contribuabililor persoane fizice, fără domiciliu fiscal în România.

“Declarația unică privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice” cu instrucțiunile de completare precum și pdf-ul inteligent se pot descărca de pe site-ul Agenției Naționale de Administrare Fiscală: www.anaf.ro, secțiunea Asistență Contribuabili-Declaraarea obligațiilor fiscale -Toate formularele, cu explicații/Servicii Online-Descărcare declarații electronice-DESCARCARE DECLARAȚII-Declarația unică(212) sau accesând link-urile:

https://www.anaf.ro/anaf/internet/ANAF/asistenta_contribuabili/declararea_obligatiilor_fiscale/toate_formularele/

https://static.anaf.ro/static/10/Anaf/Declaratii_R/descarcare_declaratii.htm

TERMENUL DE DEPUNERE A DECLARAȚIEI UNICE

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

Totodată, declarația se depune oricând în cursul anului 2026, în vederea declarării contribuției de asigurări sociale de sănătate datorată de către persoanele fizice care optează pentru plata contribuției.

RECTIFICAREA DECLARAȚIEI UNICE

Formularul 212 -"Declarație unică privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice" 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 2025 și/sau capitolul II "Date privind contribuția de asigurări sociale de sănătate datorată de către persoanele fizice care optează pentru plata contribuției pentru anul 2026".

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 Codul de procedură fiscală.

Veniturile necuprinse în declarația inițială se declară prin depunerea unei declarații rectificative.

RECTIFICAREA DECLARAȚIEI UNICE

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.

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.

ÎNDEPLINIREA OBLIGAȚIILOR DE PLATĂ

Contribuabilii își pot îndeplini obligațiile de plată stabilite prin declarația unică:

- prin virament bancar;
- în numerar, la unitățile Trezoreriei statului pe raza căruia aceștia își au domiciliul fiscal;
- prin mandat poștal la subunitățile poștale ale C.N. Poșta Română S.A.;
- on-line, cu cardul, prin intermediul platformei www.ghiseul.ro care este interconectată cu serviciul Spațiu Privat Virtual pus la dispoziție de Agenția Națională de Administrare Fiscală ;
- cu cardul bancar, la casieriile Trezoreriei Statului pe raza cărora își au domiciliul fiscal.

Plata obligațiilor stabilite prin declarația unică se realizează în contul unic de disponibil al unităților Trezoreriei în raza cărora contribuabilii au domiciliul fiscal.

Pe site-ul Agenției Naționale de Administrare Fiscală sunt publicate codurile IBAN, în secțiunea Asistență contribuabili / Plata obligațiilor fiscale sau pot fi vizualizate accesând următorul link:

https://www.anaf.ro/anaf/internet/ANAF/asistenta_contribuabili/plata_oblig_fiscale/coduri_IBAN/

INFORMAȚII SUPLIMENTARE

Agencia Națională de Administrare Fiscală oferă o serie de servicii contribuabililor care facilitează accesul la informații și îndeplinirea obligațiilor fiscale.

Informații detaliate se pot obține:

- accesând pagina de internet www.anaf.ro;
- telefonic, la Serviciul central de asistență contribuabili - CONTACT CALL CENTER, apelând numărul 031.403.91.60;
- la structurile de asistență pentru contribuabili din cadrul unităților fiscale teritoriale.

Pentru a solicita informații personalizate privind situația fiscală, contribuabilii pot utiliza serviciul Spațiul Privat Virtual.

Pentru consultarea sesiunilor de îndrumare și asistență privind înregistrarea persoanelor fizice în Spațiul Privat Virtual și completarea declarației unice, puteți accesa secțiunile:

[ANAF>Servicii Online>Înregistrare utilizatori>Înregistrare/înrolare persoane fizice/juridice și alte entități fără personalitate juridică în Spațiul Privat Virtual](#)

[ANAF>Asistență Contribuabili>Servicii oferite contribuabililor>Întrebări și răspunsuri pe Facebook/Ghiduri curente și alte materioale informative.](#)