

**Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Galați**

Administrația Județeană a Finanțelor Publice Brăila

Serviciul Asistență și Oferire Servicii Contribuabili



Direcția Generală Regională  
a Finanțelor Publice - Galați

## VENITURI DIN CEDAREA FOLOSINȚEI BUNURILOR - OBLIGAȚII FISCALE ȘI DECLARATIVE

2024 - 2025

## **CUPRINS :**

### **1. ÎNCHIRIEREA OBIȘNUITĂ**

- DEFINIȚIE
- STABILIREA IMPOZITULUI PE VENIT
- DECLARARE ȘI PLATĂ

### **2. ÎNCHIRIEREA ÎN SCOP TURISTIC**

- DEFINIȚIE
- STABILIREA IMPOZITULUI PE BAZA NORMELOR DE VENIT, DECLARARE ȘI PLATĂ
- STABILIREA IMPOZITULUI ÎN SISTEM REAL, DECLARARE ȘI PLATĂ

### **3. ARENDA**

- STABILIREA IMPOZITULUI PE VENIT
- DECLARARE ȘI PLATĂ

### **4. ÎNREGISTRAREA LA ANAF A CONTRACTELOR DE ÎNCHIRIERE**

### **5. STABILIREA , DECLARAREA ȘI PLATA CONTRIBUȚIEI DE ASIGURĂRI SOCIALE DE SĂNĂTATE (CASS)**

### **6. TAXA PE VALOAREA ADĂUGATĂ**

### **7. RECAPITULARE PRIVIND COMPLETAREA ȘI DEPUNEREA DECLARAȚIEI UNICE**

### **8. INFORMAȚII SUPLIMENTARE**

## 1. ÎNCHIRIEREA OBIȘNUITĂ



Direcția Generală Regională  
a Finanțelor Publice - Galați

### DEFINIȚIE

**Veniturile din cedarea folosinței bunurilor** sunt veniturile, în bani și/sau în natură, provenind din cedarea folosinței bunurilor mobile și imobile, obținute de către proprietar, uzufructuar sau alt deținător legal, altele decât veniturile din activități independente.

Art.83 alin.(1) CF

În categoria veniturilor impozabile din cedarea folosinței bunurilor se cuprind **veniturile din închirieri și subînchirieri de bunuri mobile și imobile, precum și veniturile din arendarea bunurilor agricole, din patrimoniul personal.**

Veniturile obținute din închirieri și subînchirieri de bunuri imobile, sunt cele din cedarea folosinței **locuinței, caselor de vacanță, garajelor, terenurilor și altora 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.**

pct.19 alin.(1) și (2) NM

## 1. ÎNCHIRIEREA OBIȘNUITĂ

### STABILIREA IMPOZITULUI PE VENIT

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

În cazul veniturilor obținute din închirierea bunurilor mobile și imobile din patrimoniul personal, venitul brut se stabilește pe baza chiriei prevăzute în contractul încheiat între părți pentru fiecare an fiscal, indiferent de momentul încasării chiriei.

Venitul net anual din cedarea folosinței bunurilor se stabilește prin deducerea din venitul brut a cheltuielilor determinate prin aplicarea cotei de 20% asupra venitului brut.

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

Art.84 alin.(1)- (3<sup>1</sup>) CF

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

Impozit = venit net anual x 10%

## 1. ÎNCHIRIEREA OBIȘNUITĂ DECLARAREA ȘI PLATA IMPOZITULUI

**1. În cazul în care chiriașul este o persoană fizică sau orice altă entitate care nu are obligația de a conduce evidență contabilă :**

- LOCATORUL are obligația de a calcula, declara și plăti impozitul pe venitul din cedarea folosinței bunurilor;

- impozitul se declară, atât pentru chiria în lei cât și pentru cea în valută, în Declarația unică capitolul I „Date privind impozitul pe venitul realizat și contribuțiile sociale datorate pentru anul ....” care se depune până cel târziu 25 mai a anului următor celui de realizare a veniturilor, dată până la care se și plătește impozitul.

- începând cu anul 2025 se desființează declarația unică estimativă (fostul capitol II al Declarației Unice)

Prin urmare, **declarația unică nu se mai depune în cursul anului obținerii veniturilor:**

- pentru declararea chiriilor în lei și în valută;
- la începerea obținerii veniturilor (se înregistrează doar contractul de locațiune);
- la apariția modificărilor contractuale care intervin în cursul anului.

## 1. ÎNCHIRIEREA OBIȘNUITĂ

### DECLARAREA ȘI PLATA IMPOZITULUI

#### Chirii în lei

- Veniturile din închirieri și subînchirieri în lei obținute în anul 2024 și care au fost declarate anul trecut în Capitolul II al Declarației Unice nu se declară în declarația anului 2025.

- Veniturile din închirieri și subînchirieri în lei ce vor fi obținute în anul 2025 (incluzând contractele care au continuitate dar și cele care se modifică ori încep în cursul anului 2025) se vor declara până cel târziu 25 Mai 2026.

#### Chirii în valută

- Veniturile din închirieri și subînchirieri în valută, obținute în anul 2024 și care au fost declarate anul trecut în Capitolul II al Declarației Unice, se definitivează în anul 2025 prin depunerea Declarației Unice – Capitolul I, până cel târziu 26 mai 2025 .

- Veniturile din închirieri și subînchirieri în valută, obținute în anul 2025, se vor declara în anul 2026 prin depunerea Declarației Unice – Capitolul I, până cel târziu 25 mai 2026.

Ordin (ANAF) Nr. 7015/2024

## **1. ÎNCHIRIEREA OBIȘNUITĂ**

### **DECLARAREA ȘI PLATA IMPOZITULUI**



### **2. În cazul în care chiriașul este o persoană juridică sau orice altă entitate care are obligația de a conduce evidență contabilă :**

- Plătitorii veniturilor calculează și rețin impozitul la sursă la momentul plății veniturilor. Ei au obligația de a elibera, la solicitarea proprietarului, uzufructuarului sau a altui deținător legal, beneficiar de venit, un document care să ateste cuantumul impozitului pe venit reținut și plătit.

- Impozitul se calculează prin aplicarea cotei de 10% asupra venitului net.  
- Impozitul calculat și reținut reprezintă impozit final și se plătește la bugetul de stat până la data de 25 inclusiv a lunii următoare celei în care a fost reținut.

- 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.

**Contribuabilii (locatorii) nu au obligația de completare a Registrului de evidență fiscală și de conducere a evidenței contabile.**

art. 84<sup>1</sup> alin.(4) - (9) Cod fiscal

## 1. ÎNCHIRIEREA OBIȘNUITĂ

### DECLARAREA ȘI PLATA IMPOZITULUI

Plătitorii veniturilor (persoane juridice sau alte entități care au obligația de a conduce evidență contabilă) 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 la bugetul de stat;

și în

- "Declarația 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.

art. 132 alin. (2) Cod fiscal

## **1. ÎNCHIRIEREA OBIȘNUITĂ**

### **DECLARAREA ȘI PLATA IMPOZITULUI**

Ex. - O persoană care a obținut în anul 2024 un venit din închirieri, în Euro, avea obligația declarării acestor venituri, în anul 2024, în Capitolul II al Declarației Unice. De asemenea, există și obligația definitivării lor în anul 2025, prin depunerea Declarației Unice – Capitolul I, până cel târziu 26 mai 2025, utilizându-se cursul de schimb mediu anual al pieței valutare, comunicat de Banca Națională a României, din anul de realizare a venitului (4,9746 lei aferent anului 2024).

## 2. ÎNCHIRIEREA ÎN SCOP TURISTIC

### DEFINIȚIE

Sunt considerate venituri din cedarea folosinței bunurilor și veniturile obținute de către proprietar din închirierea în scop turistic a camerelor situate în locuințe proprietate personală, indiferent de numărul de locuințe în care sunt situate acestea.

Închirierea în scop turistic 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.

Art.83 alin. (2<sup>1</sup>) - (4) CF

## 2. ÎNCHIRIEREA ÎN SCOP TURISTIC

### STABILIREA IMPOZITULUI PE BAZA NORMEI DE VENIT, DECLARARE ȘI PLATĂ

Contribuabilii care realizează venituri din închirierea în scop turistic a camerelor situate în locuințe proprietate personală, cuprinsă **între una și 5 camere** inclusiv, indiferent de numărul de locuințe în care sunt situate acestea, datorează un **impozit pe venitul stabilit ca normă anuală de venit**

Art.85 alin.(1) CF

Veniturile realizate din închirierea în scop turistic a unui număr de camere cuprins între una și 5 camere inclusiv, în cursul unui an fiscal, se determină pe baza normei anuale de venit. În cazul depășirii numărului de 5 camere de închiriat în cursul aceluiași an fiscal, determinarea venitului se efectuează pe baza normei anuale de venit pentru întregul an fiscal.

art.83 alin.(4) CF

Nivelul normelor anuale de venit, pe categorii de localități, în funcție de amplasamentul locuinței, se stabilește prin ordin al ministrului economiei, energiei și mediului de afaceri - turism.

Ministerul Economiei, Energiei și Mediului de Afaceri - Turism transmite anual Agenției Naționale de Administrare Fiscală nivelul normelor anuale de venit, în cursul trimestrului IV, dar nu mai târziu de data de 30 noiembrie a anului anterior celui în care urmează a se aplica.

Art.85 alin. (2) CF

## 2. ÎNCHIRIEREA ÎN SCOP TURISTIC

### STABILIREA IMPOZITULUI PE BAZA NORMEI DE VENIT, DECLARARE ȘI PLATĂ

**Normele anuale de venit se ajustează în funcție de următoarele criterii:**

- a) inexistența mijloacelor de transport în comun rutiere sau feroviare;
- b) situarea locuinței în mediul rural;
- c) materialele de construcții din care sunt construite clădirile în care sunt situate camerele sunt altele decât beton sau cărămidă;
- d) lipsa cel puțin a uneia dintre următoarele utilități, de care beneficiază imobilele din care fac parte camerele închiriate prin racordare la rețeaua publică: apă, canalizare, energie electrică, gaz;
- e) grupul sanitar aferent camerei închiriate nu este pus în exclusivitate la dispoziția turiștilor;
- f) suprafața camerei închiriate în scop turistic nu depășește 15 mp.

Normele anuale de venit transmise de către Ministerul Economiei, Energiei și Mediului de Afaceri - Turism pot fi ajustate de către contribuabili prin reducerea acestora cu 30%, în situația în care sunt îndeplinite cel puțin 3 dintre criteriile prevăzute mai sus.

## **2. ÎNCHIRIEREA ÎN SCOP TURISTIC**

### **STABILIREA IMPOZITULUI PE BAZA NORMEI DE VENIT, DECLARARE ȘI PLATĂ**

Nivelul normelor anuale de venit transmise anual de Ministerul Economiei, Energiei și Mediului de Afaceri - Turism, se consideră că reprezintă nivelul maxim al veniturilor ce pot fi realizate din închirierea în scop turistic a unei camere situate în locuința proprietate personală.

Norma anuală de venit/Norma anuală de venit ajustată, după caz, se reduce astfel încât să reflecte perioada din anul calendaristic pe parcursul căreia închirierea a fost efectuată, în funcție de următoarele situații:

- a) începerea realizării de venituri din închirierea în scop turistic;
- b) încetarea realizării de venituri din închirierea în scop turistic.

Prin începerea realizării de venituri se înțelege prima zi de închiriere a unei camere, iar prin încetarea realizării de venituri se înțelege ultima zi de închiriere a aceleiași camere.

## **2. ÎNCHIRIEREA ÎN SCOP TURISTIC**

### **STABILIREA IMPOZITULUI PE BAZA NORMEI DE VENIT, DECLARARE ȘI PLATĂ**

**În cazul începerii sau încetării închirierii în scop turistic, în cursul anului fiscal, pentru determinarea venitului anual stabilit în funcție de norma anuală de venit/norma anuală de venit ajustată, corespunzătoare perioadei de închiriere, se procedează după cum urmează:**

a) se determină norma lunară de venit/norma lunară de venit ajustată, prin împărțirea la 12 a valorii normei anuale de venit/normei anuale de venit ajustate, după caz;

b) norma lunară de venit/norma lunară de venit ajustată se multiplică cu numărul de luni întregi în care închirierea în scop turistic a fost desfășurată, în cursul anului fiscal respectiv;

c) în cazul în care contribuabilii încep și încetează închirierea în scop turistic în cursul aceleiași luni, venitul realizat în luna respectivă se consideră egal cu:

(i) norma lunară de venit/norma lunară de venit ajustată, după caz, dacă perioada de închiriere este de cel puțin 15 zile;

(ii) jumătate din norma lunară de venit/norma lunară de venit ajustată, după caz, dacă perioada de închiriere este mai mică de 15 zile;

## 2. ÎNCHIRIEREA ÎN SCOP TURISTIC

### STABILIREA IMPOZITULUI PE BAZA NORMEI DE VENIT, DECLARARE ȘI PLATĂ

d) în cazul în care contribuabilii încep închirierea în scop turistic în cursul unei luni, fără a-și înceta activitatea în luna respectivă, venitul realizat în luna respectivă se consideră egal cu:

(i) norma lunară de venit/norma lunară de venit ajustată, după caz, dacă evenimentul s-a produs anterior datei de 15 a lunii respective;

(ii) jumătate din norma lunară de venit/norma lunară de venit ajustată, după caz, dacă evenimentul s-a produs începând cu data de 15 a lunii respective;

e) în cazul în care contribuabilii încetează închirierea în scop turistic în cursul unei luni, venitul realizat în luna respectivă se consideră că este egal cu:

(i) jumătate din norma lunară de venit/norma lunară de venit ajustată, dacă evenimentul s-a produs anterior datei de 15 a lunii respective;

(ii) norma lunară de venit/norma lunară de venit ajustată, dacă evenimentul s-a produs începând cu data de 15 a lunii respective;

## **2. ÎNCHIRIEREA ÎN SCOP TURISTIC**

### **STABILIREA IMPOZITULUI PE BAZA NORMEI DE VENIT, DECLARARE ȘI PLATĂ**

f) venitul anual stabilit în funcție de norma anuală de venit/norma anuală de venit ajustată, după caz, corespunzător perioadei de închiriere în scop turistic a unei camere, în cursul anului fiscal respectiv, se determină prin însumarea următoarelor elemente:

(i) valoarea normei lunare de venit/normei lunare de venit ajustate, după caz, multiplicată cu numărul de luni întregi în care închirierea în scop turistic a fost desfășurată;

(ii) norma lunară de venit/norma lunară de venit ajustată, după caz, sau jumătate din valorile corespunzătoare acestora, luate în calcul în funcție de situațiile prevăzute la lit. c), d) și e);

g) venitul anual corespunzător perioadei de închiriere în scop turistic, pentru un număr de până la 5 camere inclusiv, în cursul anului fiscal respectiv, se stabilește prin însumarea veniturilor anual determinat potrivit lit. f) pentru fiecare cameră.

## **2. ÎNCHIRIEREA ÎN SCOP TURISTIC**

### **STABILIREA IMPOZITULUI PE BAZA NORMEI DE VENIT, DECLARARE ȘI PLATĂ**

Direcțiile generale regionale ale finanțelor publice, respectiv a municipiului București publică normele anuale de venit corespunzătoare unei camere de închiriat, transmise anual de Ministerul Economiei, Energiei și Mediului de Afaceri - Turism, în cursul trimestrului IV al anului anterior celui în care urmează a se aplica, pe site-ul [www.anaf.ro](http://www.anaf.ro) .

Contribuabilii au obligația, pentru fiecare an fiscal, să completeze și să păstreze fișa capacității de cazare, astfel încât să permită identificarea și controlul, de către organul fiscal competent, a informațiilor utilizate la completarea declarației unice privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoane fizice.

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

## **2. ÎNCHIRIEREA ÎN SCOP TURISTIC**

### **STABILIREA IMPOZITULUI PE BAZA NORMEI DE VENIT, DECLARARE ȘI PLATĂ**

Contribuabilii au obligația să completeze și să depună, la organul fiscal competent, pentru fiecare an fiscal, Declarația unică până la termenul legal de depunere (25 mai din anul următor celui de realizare a venitului).

Se completează Capitolul I „Date privind impozitul pe veniturile realizate și contribuțiile sociale datorate”/secțiunea I.1 / subsecțiunea I.1.3 „Date privind impozitul pe veniturile din închirierea în scop turistic a camerelor situate în locuințe proprietate personală, impuse pe baza normelor de venit”

Impozitul anual datorat se calculează de către contribuabil, pe baza datelor din Declarația unică prin aplicarea cotei de 10% asupra normei anuale de venit/normei anuale de venit ajustate/venitului anual, după caz.

Impozitul anual datorat se plătește integral la bugetul de stat până la termenul legal de depunere a Declarației unice (25 mai din anul următor celui de realizare a venitului).

Contribuabilii care obțin venituri determinate pe baza normei anuale de venit nu au obligații de completare a Registrului de evidență fiscală și de conducere a evidenței contabile.

## 2. ÎNCHIRIEREA ÎN SCOP TURISTIC

### STABILIREA IMPOZITULUI PE BAZA NORMEI DE VENIT, DECLARARE ȘI PLATĂ

**Exemplu** privind calculul și declararea impozitului pe bază de normă de venit, pentru venituri din închiriere în scop turistic a unui număr între una și 5 camere într-o locuință proprietate personală, situată în Județul Braila:

- locuința este situată într-o localitate din mediul rural, fără transport feroviar, iar camera de închiriat nu depășește 15 mp.
- contribuabilul a început să închirieze locuința începând cu data de 01 mai 2024 ( 8 luni de închiriere în anul 2024)
- norma de venit întreagă, pentru alte categorii de localități decât cele turistice, 11.000 lei  
([Ordin nr.3352/28.11.2024](#))
- norma de venit ajustată:  $11.000 - 11.000 \times 30\% = 11.000 - 3.300 = 7.700$  lei
- venit anual impozabil :  $7.700 : 12 \times 8 = 5.133$  lei
- impozit pe venit:  $5.133 \times 10\% = 513$  lei

## 2. ÎNCHIRIEREA ÎN SCOP TURISTIC

### STABILIREA IMPOZITULUI PE VENIT ÎN SISTEM REAL, DECLARARE ȘI PLATĂ

**Contribuabilii care într-un an fiscal au realizat venituri din închirierea în scop turistic a unui număr de peste 5 camere închiriate în scop turistic, situate în locuințe proprietate personală, indiferent de numărul de locuințe în care sunt situate acestea, determină, în anul fiscal următor, venitul net anual în sistem real, pe baza datelor din contabilitate, potrivit prevederilor art. 68 CF, și au obligația de a completa Registrul de evidență fiscală.**

Contribuabilii care determină venitul net anual în sistem real, au obligația de a depune Declarația unică, până la termenul legal de depunere, respectiv 25 mai al anului următor celui de realizare a venitului.

Impozitul anual datorat se calculează de către contribuabil, pe baza Declarației unice prin aplicarea cotei de 10% asupra venitului net anual determinat în sistem real, pe baza datelor din contabilitate, potrivit prevederilor art. 68 CF, iar în situația în care contribuabilul înregistrează pierdere fiscală anuală, aceasta reprezintă pierdere definitivă.

Impozitul anual datorat se plătește integral la bugetul de stat, până la termenul legal de depunere a Declarației unice.

**Art.87 CF**

## **2. ÎNCHIRIEREA ÎN SCOP TURISTIC**

### **STABILIREA IMPOZITULUI PE VENIT ÎN SISTEM REAL, DECLARARE ȘI PLATĂ**



Direcția Generală Regională  
a Finanțelor Publice - Galați

În ceea ce privește declararea în declarația unică a închirierii în scop turistic a peste 5 camere menționăm că se completează Capitolul I „Date privind impozitul pe veniturile realizate și contribuțiile sociale datorate”/secțiunea I.1 /subsecțiunea I.1.1 „Date privind impozitul pe veniturile realizate din România, impuse în sistem real/pe baza cotelor forfetare de cheltuieli”, Categoria de venit „4.Cedarea folosinței bunurilor, în scop turistic”.

### 3. VENITURI DIN ARENDĂ

#### STABILIREA IMPOZITULUI

**Venitul brut** în cazul veniturilor obținute 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.**

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

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

**Venitul net din arendă** = Venitul brut – cheltuieli forfetare (20% x venitul brut) - *se stabilește la fiecare plată*

**Impozitul pe arendă** = 10% x venitul net - *se reține la sursă de către plătitorii de venit (persoane fizice ori persoane juridice) la momentul plății venitului, fiind un impozit final.*

art.84 alin.(4) - (10) CF

### 3. VENITURI DIN ARENDĂ

#### DECLARAREA ȘI PLATA IMPOZITULUI PE VENITURI DIN ARENDĂ

**Impozitul pe venit** astfel calculat și reținut pentru veniturile din arendă **se plătește la bugetul de stat până la data de 25 inclusiv a lunii următoare celei în care a fost reținut.**

Contribuabilii care obțin venituri din cedarea folosinței bunurilor nu au obligația completării Registrului de evidență fiscală și de conducere a evidenței contabile.

*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, hotărâri ce trebuie emise înainte de începerea anului fiscal. Aceste hotărâri se transmit, în cadrul aceluiași termen, direcțiilor generale regionale ale finanțelor publice, pentru a fi comunicate unităților fiscale din subordine.*

*În cazul în care prețurile medii ale produselor agricole, au fost modificate în cursul anului fiscal de realizare a venitului, noile prețuri pentru evaluarea în lei a veniturilor din arendă exprimate în natură, pentru determinarea bazei impozabile, se aplică începând cu data de 1 a lunii următoare comunicării acestora către direcțiile generale regionale ale finanțelor publice.*

## 4. Înregistrarea 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 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 alin. (6)-(7) Cod fiscal

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 competent, 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.

## 4. Înregistrarea la ANAF a contractelor de închiriere

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

art. 133 alin. (29) Cod fiscal

## **5. STABILIREA , DECLARAREA ȘI PLATA CONTRIBUȚIEI DE ASIGURĂRI SOCIALE DE SĂNĂTATE (CASS)**

**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**

## 5. STABILIREA , DECLARAREA ȘI PLATA CONTRIBUȚIEI DE ASIGURĂRI SOCIALE DE SĂNĂTATE (CASS)

### **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 datorat = 10% aplicat asupra bazei anuale de calcul**

art. 156 și art. 174<sup>1</sup> alin. (1) Cod fiscal

## **5. STABILIREA , DECLARAREA ȘI PLATA CONTRIBUȚIEI DE ASIGURĂRI SOCIALE DE SĂNĂTATE (CASS)**

Începând cu anul 2025, ca urmare a desființării declarației unice estimative, CASS se va declara în anul următor realizării veniturilor în Declarația Unică (Formular 212), capitolul I, 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.

art. 174<sup>1</sup> alin. (2) Cod fiscal

## 5. STABILIREA , DECLARAREA ȘI PLATA CONTRIBUȚIEI DE ASIGURĂRI SOCIALE DE SĂNĂTATE (CASS)

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) – Capitolul II oricând în cursul anului în care se optează pentru plata contribuției.

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

Contribuția datorată opțional pentru anul în care au fost realizate veniturile este luată în calcul la stabilirea contribuției anuale astfel:

- În cazul în care baza anuală de calcul aferentă veniturilor realizate este mai mare (12 sau 24 salarii minime) decât baza de calcul CASS opțională (6 salarii) se datorează diferența de contribuție între cea aferentă bazei anuale de calcul și cea opțională;
- În cazul în care baza anuală de calcul este de 6 salarii minime și contribuabilul realizează venituri sub acest plafon, se datorează contribuția astfel cum a fost stabilită opțional.

art.180 alin. (1) lit. b) și alin. (2)-(3) Cod fiscal

## **5. STABILIREA , DECLARAREA ȘI PLATA CONTRIBUȚIEI DE ASIGURĂRI SOCIALE DE SĂNĂTATE (CASS)**

Salariul 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 (4050 lei la 01.01.2025), indiferent dacă în cursul aceluiași an se utilizează mai multe valori ale salariului minim brut pe țară.

art. 135<sup>1</sup> alin. (3) Cod fiscal și HG nr. 1506/2024

## 5. STABILIREA , DECLARAREA ȘI PLATA CONTRIBUȚIEI DE ASIGURĂRI SOCIALE DE SĂNĂTATE (CASS)

### Stabilirea, declararea și plata CASS pentru venituri din chirii obținute în anii 2024/2025

#### **Venituri obținute în anul 2024**

CASS a fost declarat în capitolul II al Declarației unice estimative (Formular 212) depusă până în 25 mai 2024 dacă nivelul veniturilor cumulate a fost cel puțin egal cu plafonul de 6 salarii minime brute pe țară ( $6 \times 3.300 \text{ lei} = 19.800 \text{ lei}$ ).

În cazul în care CASS declarat este egal cu CASS definitiv în anul 2025 nu se mai depune Declarația unică definitivă (Formular 212).

|

## 5. STABILIREA , DECLARAREA ȘI PLATA CONTRIBUȚIEI DE ASIGURĂRI SOCIALE DE SĂNĂTATE (CASS)

**Ex.1** O persoană obține în anul 2024 un **venit net** din închirieri sub nivelul plafonului, necompletând secțiunea **CASS** în Declarația unică - capitolul II depusă în anul 2024. După încheierea anului constată că venitul net din chirii cumulat cu cel al dobânzilor încasate în anul 2024 depășește nivelul plafonului. Persoana are obligația depunerii Declarației unice – capitol I 2024 până cel târziu 26 mai 2025.

**Ex.2** O persoană are un contract de închiriere în lei pentru anul 2024 și nu are alte venituri. Cunosând că venitul net depășește plafonul a 6 salarii minime a completat și depus Declarația unică – Capitol II, secțiunea CASS datorat. Contractul de închiriere se reziliază înainte de sfârșitul anului, nemaifiind încheiat un alt contract, iar venitul net coboară sub plafon. În această situație persoana datorează CASS la o bază de calcul egală cu 6 salarii minime brute pe țară (a fost asigurat și posibil să fi beneficiat de asigurare).

## 5. STABILIREA , DECLARAREA ȘI PLATA CONTRIBUȚIEI DE ASIGURĂRI SOCIALE DE SĂNĂTATE (CASS)

### Venituri obținute în anul 2025

În cazul în care venitul net/norma de venit din cedarea folosinței bunurilor din anul 2025 este cel puțin egal cu plafonul de 6 salarii minime brute pe țară (6 x 4.050 lei 24.300 lei), CASS este datorată în cotă de 10% din baza de calcul corespunzătoare veniturilor realizate și se declară până cel târziu în 25 mai 2026 în Declarația unică – Capitol I.

În cazul în care contribuabilii doresc să fie asigurați în anul 2025 pot opta să completeze Declarația unică – Capitol II, pct. 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.*

Baza de calcul în acest caz va fi egală cu valoarea a 6 salarii minime brute pe țară în vigoare la 01.01.2025 (6 x 4.050 lei = 24.300 lei)

## 6. TAXA PE VALOAREA ADĂUGATĂ

Arendarea, concesiunea, închirierea și leasingul de bunuri imobile, acordarea unor drepturi reale asupra unui bun imobil, precum dreptul de uzufruct și superficia, cu plată, pe o anumită perioadă sunt operațiuni scutite de TVA, cu următoarele excepții:

- operațiunile de cazare care sunt efectuate în cadrul sectorului hotelier sau al sectoarelor cu funcție similară, inclusiv închirierea terenurilor amenajate pentru camping;
- închirierea de spații sau locații pentru parcare autovehiculelor;
- închirierea utilajelor și a mașinilor fixate definitiv în bunuri imobile;
- închirierea seifurilor.

Orice persoană impozabilă poate opta pentru taxarea operațiunilor scutite menționate mai sus, în condițiile stabilite prin Normele metodologice de aplicare a titlului VII din Codul fiscal.

Opțiunea se notifică organelor fiscale competente prin depunerea formularului "NOTIFICARE privind opțiunea de taxare a operațiunilor prevăzute la art. 292 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

## 6. TAXA PE VALOAREA ADĂUGATĂ

Încetarea opțiunii de taxare se notifică prin depunerea formularului "NOTIFICARE privind anularea opțiunii de taxare a operațiunilor prevăzute la art. 292 alin. (2) lit. e) din Codul fiscal".

Persoana impozabilă stabilită în România, neînregistrată în scopuri de TVA conform art. 316 din Codul fiscal, trebuie să solicite înregistrarea, dacă optează pentru taxare, și să depună și NOTIFICAREA. Opțiunea de înregistrare în scopuri de taxă nu ține loc de opțiune de taxare a operațiunilor.

Persoana impozabilă care a optat pentru regimul de taxare poate aplica regimul de scutire de taxă doar de la data înscrisă în NOTIFICAREA privind anularea opțiunii de taxare.

Opțiunea pentru înregistrarea în scopuri de TVA se exercită prin depunerea declarației de înregistrare în scopuri de TVA, direct sau prin împuternicit/reprezentant legal/reprezentant fiscal, respectiv formularul 020 - *Declarație de înregistrare fiscală/Declarație de mențiuni pentru persoane fizice române și străine care dețin cod numeric personal completând în mod corespunzător rubrica "Date privind vectorul fiscal", secțiunea TVA* sau formularul 030 - *Declarație de înregistrare fiscală/Declarație de mențiuni pentru persoane fizice care nu dețin cod numeric personal sau Declarația pentru înregistrarea/modificarea în mediu electronic a mențiunilor ulterioare înregistrării fiscale, precum și pentru radierea înregistrării fiscale* – formular 700 (se depune exclusiv prin mijloace electronice de depunere la distanță), după caz.

## 6. TAXA PE VALOAREA ADĂUGATĂ

În urma depunerii declarației de înregistrare în scopuri de TVA, organul fiscal competent va emite certificatul de înregistrare în scopuri de TVA pe care este înscris codul și data de la care este valabilă înregistrarea în scopuri de TVA.

După eliberarea certificatului de înregistrare în scopuri de TVA, organul fiscal va înscrie contribuabilul în Registrul persoanelor impozabile înregistrate în scopuri de TVA, registru care este public și se află pe portalul Agenției Naționale de Administrare Fiscală.

Începând cu data înregistrării în scopuri de TVA, contribuabilii au obligația să depună la organul fiscal competent, la termenele prevăzute de lege următoarele declarații fiscale, după caz:

- *Decont de taxă pe valoarea adăugată (formularul 300) – lunar/trimestrial;*
- *Declarație informativă privind livrările/prestările și achizițiile efectuate pe teritoriul național de persoane înregistrate în scopuri de TVA (formularul 394) – lunar/trimestrial;*
- *precum și alte declarații fiscale prevăzute de lege, în funcție de situația specifică.*

## 7. RECAPITULARE PRIVIND COMPLETAREA ȘI DEPUNEREA DECLARAȚIEI UNICE

Se completează Capitolul I „Date privind impozitul pe veniturile realizate și contribuțiile sociale datorate pentru anul 2024” din Declarația unică, pentru declararea veniturilor din cedarea folosinței bunurilor pentru care chiria este exprimată în valută și a impozitului aferent (...) și pentru veniturile din închirierile în scop turistic.

Persoanele care au început activitatea în luna decembrie 2024 completează direct Capitolul I din Declarația unică (atât pentru chiriile în lei cât și pentru cele în valută); Capitolul II este dedicat exclusiv celor care optează în cursul anului de obținere a veniturilor pentru asigurarea în sistemul asigurărilor sociale de sănătate

Declarația unică nu se depune de beneficiarii următoarelor venituri:

- a) veniturile din arendă și impozitul aferent;
- b) veniturile din cedarea folosinței bunurilor plătite de persoane juridice sau alte entități care au obligația de a conduce evidență contabilă, a căror impunere este finală, conform prevederilor art. 84 alin. (8), respectiv art. 84<sup>1</sup> alin. (6) din Codul fiscal.

Ordinul ANAF nr. 7015/2024

## 7. RECAPITULARE PRIVIND COMPLETAREA ȘI DEPUNEREA DECLARAȚIEI UNICE

Declarația unică se depune, împreună cu anexele completate, dacă este cazul, astfel:

a) **prin mijloace electronice de transmitere la distanță**, respectiv:

- prin intermediul serviciului "Spațiul privat virtual" (SPV);
- pe site-ul e-guvernare.ro, cu semnătură electronică calificată.

Programul de asistență este pus la dispoziția contribuabililor gratuit de unitățile fiscale subordonate sau poate fi descărcat de pe site-ul Agenției Naționale de Administrare Fiscală, la adresa [www.anaf.ro](http://www.anaf.ro).

*[https://static.anaf.ro/static/10/Anaf/Declaratii\\_R/declaratie\\_unica.html](https://static.anaf.ro/static/10/Anaf/Declaratii_R/declaratie_unica.html) ;*

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

Declarația se pune gratuit la dispoziția contribuabilului, iar data depunerii declarației în format hârtie este data înregistrării acesteia la organul fiscal sau data depunerii la poștă.

## 7. RECAPITULARE PRIVIND COMPLETAREA ȘI DEPUNEREA DECLARAȚIEI UNICE

Declarația unică, precum și instrucțiunile de completare pot fi găsite pe site-ul ANAF :

-descărcare declarație electronică----

[https://static.anaf.ro/static/10/Anaf/Declaratii\\_R/declaratie\\_unica.html](https://static.anaf.ro/static/10/Anaf/Declaratii_R/declaratie_unica.html)

-vizualizare instrucțiuni de completare declarație unică

[https://www.anaf.ro/anaf/internet/ANAF/asistenta\\_contribuabili/declararea\\_obligatiilor\\_fiscale/toate\\_formularele/!ut/p/a1/04\\_Sj9CPykssy0xPLMnMz0vMAfGjzOI9DD3MPIwsjLwMPAINDAJNnTyDTN0DDAxcTIEKloEKDHAARwO8-t1NoPrxKCBgf7h-FF4lBmZQBXic6KUflZ6TnwT2bqRjXpKxRbp-VFFqWmpRapFeaRFQOKOkpKDYStVA1aC8vFwvMS8xTa8oX9UAm\\_qM\\_OIS\\_QgkZfoFuaERBlmmOWU-jooAo29ejQ!!/dl5/d5/L2dBISEvZ0FBIS9nQSEh/#212n](https://www.anaf.ro/anaf/internet/ANAF/asistenta_contribuabili/declararea_obligatiilor_fiscale/toate_formularele/!ut/p/a1/04_Sj9CPykssy0xPLMnMz0vMAfGjzOI9DD3MPIwsjLwMPAINDAJNnTyDTN0DDAxcTIEKloEKDHAARwO8-t1NoPrxKCBgf7h-FF4lBmZQBXic6KUflZ6TnwT2bqRjXpKxRbp-VFFqWmpRapFeaRFQOKOkpKDYStVA1aC8vFwvMS8xTa8oX9UAm_qM_OIS_QgkZfoFuaERBlmmOWU-jooAo29ejQ!!/dl5/d5/L2dBISEvZ0FBIS9nQSEh/#212n)

## 7. RECAPITULARE PRIVIND COMPLETAREA ȘI DEPUNEREA DECLARAȚIEI UNICE

Nedepunerea „Declarației unice privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice”, până la data prevăzută în legislația fiscală, se sancționează cu amendă cuprinsă între 50 și 500 de lei.

Art. 336 alin. (3) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală,

## 7. RECAPITULARE PRIVIND COMPLETAREA ȘI DEPUNEREA DECLARAȚIEI UNICE

### - MODEL 1: închiriere obișnuită în euro - cheltuieli forfetare

Find text or tools 

#### B. DATE PRIVIND SECȚIUNILE COMPLETATE

Bifați căsuța corespunzătoare secțiunii pe care doriți să o completați. **Trebuie să bifați cel puțin o casuță!**

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

PENTRU ANUL 2024

☐ Declarație depusă potrivit art.90 alin.(4) din Legea nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală. Cod de identificare fiscală a succesorului (CNP/ NIF)

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



Declarație rectificativă privind Capitolul I ☐ Se bifează în cazul rectificării Capitolului I. *Dacă se rectifică doar acest capitol, atunci Capitolul II nu se completează.*

Declarație rectificativă ca urmare a unei notificări de conformare ☐ Se bifează dacă este cazul. *Această casuță poate fi bifată doar dacă a fost bifată casuța Declarație rectificativă Privind Capitolul I*

#### SECȚIUNEA 1.1 Date privind impozitul pe veniturile realizate din România

- |                    |                                                                                                                                                                                                                |                                                                      |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| SUBSECȚIUNEA 1.1.1 | Date privind impozitul pe veniturile realizate din România, impuse în sistem real/pe baza cotelor forfetare de cheltuieli                                                                                      | <a href="#">Salt la secțiune</a> <input checked="" type="checkbox"/> |
| SUBSECȚIUNEA 1.1.2 | Date privind impozitul pe veniturile din activități independente realizate din România, impuse pe bază de norme de venit în cazul contribuabililor care au început activitatea în luna decembrie a anului 2024 | <a href="#">Salt la secțiune</a> <input type="checkbox"/>            |
| SUBSECȚIUNEA 1.1.3 | Date privind impozitul pe veniturile din închirierea în scop turistic a camerelor situate în locuințe proprietate personală, impuse pe baza normelor de venit                                                  | <a href="#">Salt la secțiune</a> <input type="checkbox"/>            |

#### SECȚIUNEA 1.2: Date privind veniturile realizate din străinătate

- |                    |                                                                                                                                                                                           |                                                           |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| SUBSECȚIUNEA 1.2.1 | Date privind impozitul pe veniturile realizate din străinătate                                                                                                                            | <a href="#">Salt la secțiune</a> <input type="checkbox"/> |
| SUBSECȚIUNEA 1.2.2 | Date privind contribuția de asigurări sociale și contribuția de asigurări sociale de sănătate datorate pentru venituri asimilate salariilor pentru activitatea desfășurată în străinătate | <a href="#">Salt la secțiune</a> <input type="checkbox"/> |

#### SECȚIUNEA 1.3 Date privind contribuția de asigurări sociale (CAS) și contribuția de asigurări sociale de sănătate(CASS) datorate

- |                    |                                                                          |                                                           |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| SUBSECȚIUNEA 1.3.1 | Date privind contribuția de asigurări sociale(CAS) datorată              | <a href="#">Salt la secțiune</a> <input type="checkbox"/> |
| SUBSECȚIUNEA 1.3.2 | Date privind contribuția de asigurări sociale de sănătate(CASS) datorată | <a href="#">Salt la secțiune</a> <input type="checkbox"/> |

SECȚIUNEA 1.4 Stabilirea impozitului anual datorat pe venitul net anual impozabil realizat din activități independente, impuse în sistem real ☐  
[Salt la secțiune](#)

SECȚIUNEA 1.5 Stabilirea impozitului anual datorat pe venitul net anual impozabil realizat din drepturi de proprietate intelectuală, impuse în sistem real ☐  
[Salt la secțiune](#)

SECȚIUNEA 1.6 Stabilirea impozitului aferent diferenței de CASS stabilită în minus rezultată în urma recalculării potrivit art.174 alin.(7) din Codul fiscal  
*Secțiunea se completează în mod automat dacă la subsecțiunea 1.3.1.2.1 ați completat rd.8 "Diferența stabilită în minus (suma de la rd.7 - 19.800 lei)*

7. RECAPITULARE PRIVIND COMPLETAREA ȘI DEPUNEREA DECLARAȚIEI UNICE

- MODEL 1: închiriere obișnuită în euro- cheltuieli forfetare



Direcția Generală Regională  
a Finanțelor Publice - Galați

I.1.1.Date privind impozitul pe veniturile realizate din România, impuse în sistem real/pe baza cotelor forfetare de cheltuieli

1

Șterge acest Venit

☐ Venit scutit conform convenției de evitare a dublei impuneri și a legislației Uniunii Europene

☐ Opțiune privind regularizarea în România a impozitului pe venit\*)

\*) Click aici pentru a citi nota

I.1.1.A.DATE PRIVIND ACTIVITATEA DESFAȘURATĂ

I.1.1.A.1.Categoria de venit

In categoria venituri din cedarea folosinței bunurilor, altele decât cele de la pct.4 se cuprind veniturile impuse pe baza cotelor forfetare de cheltuieli realizate de persoanele fizice din cedarea folosinței bunurilor mobile și imobile, obținute în calitate de proprietari, uzufructuari sau alți deținători legali și care nu sunt calificate în categoria venituri din activități independente, potrivit legii.  
Persoanele fizice care obțin venituri din cedarea folosinței bunurilor din mai multe surse, respectiv contracte de închiriere, completează câte o subsecțiune pentru fiecare sursă de venit.  
În cazul cedării folosinței bunurilor deținute în comun, repartizarea venitului net se face potrivit Normelor metodologice de aplicare a Codului fiscal.

☐ 1.Activități independente

☐ 2.Drepturi de proprietate intelectuală

☒ 3.Cedarea folosinței bunurilor (altele decât cele de la pct.4)

☐ 4.Cedarea folosinței bunurilor, în scop turistic

☐ 5.Activități agricole

☐ 6.Silvicultură

☐ 7.Piscicultură

☐ 8.Transferul titlurilor de valoare și orice alte operațiuni cu instrumente financiare, inclusiv instrumente financiare derivate, precum și transferul aurului de investiții

☐ 9.Alte surse definite conform art.114 din Codul fiscal

I.1.1.A.2.Determinarea venitului net

Se bifează căsuța "Cote forfetare de cheltuieli".

☐ 1.Sistem real

☒ 2.Cote forfetare de cheltuieli

I.1.1.A.3.Forma de organizare

Nu se completează

☐ 1.Individual

☐ 2.Asociere fără personalitate juridică

☐ 3.Entități supuse regimului transparenței fiscale

☐ Modificarea modalității/formei de exercitare a activității

I.1.1.A.4.Obiectul principal de activitate

Nu se completează

Cod CAEN

I.1.1.A.5.Sediul/ Datele de identificare a bunului pentru care se cedează folosința

Se înscriu datele de identificare a bunului a cărui folosință este cedată.  
De exemplu:  
- pentru imobile (clădiri, terenuri): adresa completă (localitate, stradă, număr, bloc, etaj, apartament etc.);  
- pentru mobile (autovehicule/autoturisme, tractoare, mașini agricole, șalupe, iahturi și alte mijloace de transport): tipul, anul de fabricație, numărul de înmatriculare, seria șasiului;  
- alte bunuri: denumirea bunului, descrierea detaliată, cu identificarea principalelor caracteristici care individualizează bunul.

BRAILA

I.1.1.A.6.Documentul de autorizare/Contractul de asociere/Închiriere

1.Numar document

2.Data

1

01.05.2024

## 7. RECAPITULARE PRIVIND COMPLETAREA ȘI DEPUNEREA DECLARAȚIEI UNICE

### - MODEL 1: închiriere obișnuită în euro- cheltuieli forfetare



Direcția Generală Regională  
a Finanțelor Publice - Galați

| I.1.1.B.DATE PRIVIND IMPOZITUL ANUAL DATORAT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                     | (lei)  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| <b>INFO</b><br>Rd.1 Venit brut - se înscrie totalitatea sumelor în bani și/sau echivalentul în lei al veniturilor în natură stabilite potrivit contractului încheiat între părți pentru anul fiscal de raportare, indiferent de momentul plății acestora, majorate cu valoarea cheltuielilor ce cad, conform dispozițiilor legale, în sarcina proprietarului, uzufructuarului sau a altui deținător legal, dacă sunt efectuate de costă/parte contractantă. Reprezintă venit brut și valoarea investițiilor la bunurile mobile și imobile ale proprietarului, uzufructuarului sau ale altui deținător legal, care fac obiectul unor contracte de cedere a folosinței bunurilor, inclusiv al contractelor de comodat, și care sunt efectuate de cealaltă parte contractantă. În situația în care chiria reprezintă echivalentul în lei al unei valori, venitul brut anual se determină pe baza chiriei lunare evaluate la cursul de schimb mediu anual al pieței valutare, comunicat de Banca Națională a României, din anul de realizare a venitului.<br>Rd.2 Cheltuieli deductibile, potrivit legii - se înscrie suma determinată prin aplicarea cotei de 20% asupra venitului brut (rd.1).<br>Rd.3 Venit net anual - se înscrie suma reprezentând diferența dintre venitul brut (rd.1) și cheltuielile aferente deductibile (rd.2).<br>Rd.7 Venit net anual impozabil - se înscrie venitul net anual de la rd.3.<br>Rd.9 Impozit anual datorat - se înscrie suma rezultată prin aplicarea cotei de impozitare de 10% asupra valorii înscrise la rd.7. | 1. Venit brut                                                                                       | 20.000 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 2. Cheltuieli deductibile, potrivit legii                                                           | 4.000  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 3. Venit net anual (rd.1-rd.2)/Câștig net anual                                                     | 16.000 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 4. Pierdere fiscală anuală (rd.2.-rd.1)/Pierdere netă anuală                                        |        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 5. Pierderi fiscale/nete anuale reportate din anii precedenți                                       |        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 6. Pierdere fiscală compensată în anul de raportare <sup>2)</sup>                                   |        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 7. Venit/câștig net anual impozabil/Venit net anual recalculat (rd.3 - rd.6)/Câștig/Venit impozabil | 16.000 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 8. Venit net anual impozabil redus <sup>3)</sup> (acest camp permite suprascriseri)                 |        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 9. Impozit anual datorat/Impozit pe venit datorat (rd.7. x 10% sau rd.8. x 10%) <sup>4)</sup>       | 1.600  |

<sup>2)</sup> Pentru determinarea pierderii fiscale care se compensează în anul de raportare, se procedează după cum urmează:  
a) se determină valoarea reprezentând 70% din venitul net anual (rd.3);  
b) se compară valoarea determinată potrivit lit.a) cu valoarea înscrisă la rd.5 "Pierderi fiscale anuale reportate din anii precedenți";  
c) în cazul în care, valoarea înscrisă la rd.5 este inferioară valorii determinate potrivit lit.a), la rd.6 se înscrie valoarea înscrisă la rd.5;  
d) în cazul în care, valoarea înscrisă la rd.5 este mai mare sau egală cu valoarea determinată potrivit lit.a), la rd.6 se înscrie această din urmă valoare.  
<sup>3)</sup> Se completează de către persoanele fizice cu handicap grav ori accentuat care realizează venituri din drepturi de proprietate intelectuală pentru care venitul net se determină pe baza cotelor forfetare de cheltuieli, din activități agricole, silvicultură și piscicultură, scutite de la plata impozitului pe venit.  
<sup>4)</sup> Rd.8 și rd.9 nu se completează de către contribuabilii care realizează venituri din activități independente sau venituri din drepturi de proprietate intelectuală, impuse în sistem real. În situația în care contribuabilii realizează pierderi fiscale, la rd.9 se va înscrie cifra "0".

Adaugă Venit

## 7. RECAPITULARE PRIVIND COMPLETAREA ȘI DEPUNEREA DECLARAȚIEI UNICE

- **MODEL 2 : închiriere mai mult de 5 camere - impozit pe venit în sistem real, CASS datorată**



Direcția Generală Regională  
a Finanțelor Publice - Galați

### B. DATE PRIVIND SECȚIUNILE COMPLETATE

Bifați căsuța corespunzătoare secțiunii pe care doriți să o completați. *Trebuie să bifați cel puțin o casușă!*

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

PENTRU ANUL 2024

☐ Declarație depusă potrivit art.90 alin.(4) din Legea nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală. Cod de identificare fiscală a succesorului (CNP/ NIF)

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



Declarație rectificativă privind Capitolul I ☐ *Se bifează în cazul rectificării Capitolului I.  
Dacă se rectifică doar acest capitol, atunci Capitolul II nu se completează.*

Declarație rectificativă ca urmare a unei notificări de conformare ☐ *Se bifează dacă este cazul  
Această casușă poate fi bifată doar dacă a fost bifată casușă Declarație rectificativă Privind Capitolul I*

#### SECȚIUNEA I.1 Date privind impozitul pe veniturile realizate din România

|                    |                                                                                                                                                                                                                |                                                                      |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| SUBSECȚIUNEA I.1.1 | Date privind impozitul pe veniturile realizate din România, impuse în sistem real/pe baza cotelor forfetare de cheltuieli                                                                                      | <a href="#">Salt la secțiune</a> <input checked="" type="checkbox"/> |
| SUBSECȚIUNEA I.1.2 | Date privind impozitul pe veniturile din activități independente realizate din România, impuse pe bază de norme de venit în cazul contribuabililor care au început activitatea în luna decembrie a anului 2024 | <a href="#">Salt la secțiune</a> <input type="checkbox"/>            |
| SUBSECȚIUNEA I.1.3 | Date privind impozitul pe veniturile din închirierea în scop turistic a camerelor situate în locuințe proprietate personală, impuse pe baza normelor de venit                                                  | <a href="#">Salt la secțiune</a> <input type="checkbox"/>            |

#### SECȚIUNEA I.2: Date privind veniturile realizate din străinătate

|                    |                                                                                                                                                                                           |                                                           |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| SUBSECȚIUNEA I.2.1 | Date privind impozitul pe veniturile realizate din străinătate                                                                                                                            | <a href="#">Salt la secțiune</a> <input type="checkbox"/> |
| SUBSECȚIUNEA I.2.2 | Date privind contribuția de asigurări sociale și contribuția de asigurări sociale de sănătate datorate pentru venituri asimilate salariilor pentru activitatea desfășurată în străinătate | <a href="#">Salt la secțiune</a> <input type="checkbox"/> |

#### SECȚIUNEA I.3 Date privind contribuția de asigurări sociale (CAS) și contribuția de asigurări sociale de sănătate(CASS) datorate

|                    |                                                                          |                                                                      |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| SUBSECȚIUNEA I.3.1 | Date privind contribuția de asigurări sociale(CAS) datorată              | <a href="#">Salt la secțiune</a> <input type="checkbox"/>            |
| SUBSECȚIUNEA I.3.2 | Date privind contribuția de asigurări sociale de sănătate(CASS) datorată | <a href="#">Salt la secțiune</a> <input checked="" type="checkbox"/> |

SECȚIUNEA I.4 Stabilirea impozitului anual datorat pe venitul net anual impozabil realizat din activități independente, impuse în sistem real [Salt la secțiune](#) ☐

SECȚIUNEA I.5 Stabilirea impozitului anual datorat pe venitul net anual impozabil realizat din drepturi de proprietate intelectuală, impuse în sistem real [Salt la secțiune](#) ☐

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

*Secțiunea se completează în mod automat dacă la subsecțiunea I.3.1.2.1 ați completat rd.8 "Diferența stabilită în minus (suma de la rd.7 - 19.800 lei)*

## 7. RECAPITULARE PRIVIND COMPLETAREA ȘI DEPUNEREA DECLARAȚIEI UNICE

- **MODEL : închiriere mai mult de 5 camere - impozit pe venit în sistem real, CASS datorată**



Direcția Generală Regională  
a Finanțelor Publice - Galați

I.1.1.Date privind impozitul pe veniturile realizate din România, impuse în sistem real/pe baza cotelor forfetare de cheltuieli

1

Șterge acest Venit

☐

Venit scutit conform convenției de evitare a dublei impuneri și a legislației Uniunii Europene

☐

Opțiune privind regularizarea în România a impozitului pe venit\*)

\*) Click aici pentru a citi nota

I.1.1.A.DATE PRIVIND ACTIVITATEA DESFAȘURATĂ

I.1.1.A.1.Categoria de venit

În categoria veniturilor din cedarea folosinței bunurilor, în scop turistic, se cuprind veniturile realizate de persoanele fizice din închirierea în scop turistic a unui număr de peste 5 camere, situate în locuințe proprietate personală, indiferent de numărul de locuințe în care sunt situate acestea, care, în anul de raportare, au determinat venitul net în sistem real, pe baza datelor din contabilitate, potrivit legii.

- ☐ 1. Activități independente
- ☐ 2. Drepturi de proprietate intelectuală
- ☐ 3. Cedarea folosinței bunurilor (altele decât cele de la pct.4)
- ☒ 4. Cedarea folosinței bunurilor, în scop turistic
- ☐ 5. Activități agricole
- ☐ 6. Silvicultură
- ☐ 7. Piscicultură
- ☐ 8. Transferul titlurilor de valoare și orice alte operațiuni cu instrumente financiare, inclusiv instrumente financiare derivate, precum și transferul aurului de investiții
- ☐ 9. Alte surse definite conform art.114 din Codul fiscal

I.1.1.A.2.Determinarea venitului net

Se bifează căsuța "Sistem real".

- ☒ 1. Sistem real
- ☐ 2. Cote forfetare de cheltuieli

I.1.1.A.3.Forma de organizare

Nu se completează.

- ☐ 1. Individual
- ☐ 2. Asocieri fără personalitate juridică
- ☐ 3. Entități supuse regimului transparenței fiscale
- ☐ Modificarea modalității/formei de exercitare a activității



I.1.1.A.4.Obiectul principal de activitate

Nu se completează.

Cod CAEN

I.1.1.A.5.Sediul/ Datele de identificare a bunului pentru care se cedează folosința

Nu se completează.

I.1.1.A.6.Documentul de autorizare/Contractul de asociere/Închiriere

Nu se completează

Nu se completează.

1. Numar document

2. Data

I.1.1.A.7.Data începerii activității

I.1.1.A.8.Data încetării activității

I.1.1.A.9. Numar zile de scutire <sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> Se completează de către persoanele fizice cu handicap grav ori accentuat care realizează venituri din activități independente, din drepturi de proprietate intelectuală, din activități agricole, silvicultură și piscicultură, scutite de la plata impozitului pe venit.

[Salt la punctul B](#)

**- MODEL : închiriere mai mult de 5 camere - impozit pe venit în sistem real, CASS datorată**



### 1.1.1.B. DATE PRIVIND IMPOZITUL ANUAL DATORAT

**INFO**

Rd.1 Venit brut - se înscrie suma reprezentând veniturile totale și/sau echivalentul în lei al veniturilor în natură înscrise în anul de raportare, atât din activitatea de bază, cât și din activități adiționale.

Rd.2 Cheltuieli deductibile, potrivit legii - se înscrie suma reprezentând cheltuielile efectuate în scopul desfășurării activității, care îndeplinesc condițiile generale pentru a putea fi deduse, în funcție de natura acestora, potrivit Codului fiscal.

Rd.3 Venit net anual - se înscrie suma reprezentând diferența dintre venitul brut (rd.1) și cheltuielile diferite de venitul brut (rd.2). Se completează numai dacă venitul brut este mai mare decât cheltuielile deductibile.

Rd.4 Pierdere fiscală anuală - se înscrie suma reprezentând diferența dintre cheltuielile deductibile (rd.2) și venitul brut (rd.1). Se completează numai dacă cheltuielile deductibile sunt mai mari decât venitul brut. În situația în care contribuabilul înregistrează pierdere fiscală anuală, aceasta reprezintă pierdere definitivă.

Rd.7 Venit net anual impozabil - se înscrie venitul net anual (rd.3).

Rd.9 Impozit anual datorat - se înscrie suma rezultată prin aplicarea cotei de impozitare de 10% asupra valorii înscrise la rd.7. Se înscrie cifra zero în situația în care, în anul de raportare, s-a înregistrat pierdere fiscală sau venitul net anual este zero.

|    |                                                                                                   | (lei) |     |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----|
| 1. | Venit brut                                                                                        | 30    | 000 |
| 2. | Cheltuieli deductibile, potrivit legii                                                            | 1     | 000 |
| 3. | Venit net anual (rd.1-rd.2) / Câștig net anual                                                    | 29    | 000 |
| 4. | Pierdere fiscală anuală (rd.2.-rd.1) / Pierdere netă anuală                                       |       |     |
| 5. | Pierderi fiscale/nete anuale raportate din anii precedenți                                        |       |     |
| 6. | Pierdere fiscală compensată în anul de raportare <sup>2)</sup>                                    |       |     |
| 7. | Venit/câștig net anual impozabil/Venit net anual recalculat (rd.3.-rd.6) /Câștig/ Venit impozabil | 29    | 000 |
| 8. | Venit net anual impozabil redus <sup>3)</sup> (acest camp permite suprascriseri)                  |       |     |
| 9. | Impozit anual datorat/Impozit pe venit datorat (rd.7. x 10% sau rd.8. x 10%) <sup>4)</sup>        | 2     | 900 |

2) Pentru determinarea pierderii fiscale care se compensează în anul de raportare, se procedează după cum urmează:

- a) se determină valoarea reprezentând 70% din venitul net anual (rd.3);
- b) se compară valoarea determinată potrivit lit.a) cu valoarea înscrisă la rd.5 "Pierderi fiscale anuale raportate din anii precedenți";
- c) în cazul în care, valoarea înscrisă la rd.5 este inferioară valorii determinate potrivit lit.a), la rd.6 se înscrie valoarea înscrisă la rd.5;
- d) în cazul în care, valoarea înscrisă la rd.5 este mai mare sau egală cu valoarea determinată potrivit lit.a), la rd.6 se înscrie această din urmă valoare.

3) Se completează de către persoanele fizice cu handicap grav ori accentuat care realizează venituri din drepturi de proprietate intelectuală pentru care venitul net se determină pe baza cotelor forfetare de cheltuieli, din activități agricole, silvicultură și piscicultură, scutite de la plata impozitului pe venit.

4) Rd.8 și rd.9 nu se completează de către contribuabilii care realizează venituri din activități independente sau venituri din drepturi de proprietate intelectuală, impuse în sistem real. În situația în care contribuabilii realizează pierderi fiscale, la rd.9 se va înscrie cifra "0".

**Adaugă Venit**

**- MODEL : închiriere mai mult de 5 camere - impozit pe venit în sistem real, CASS datorată**



1.3.2.Date privind contribuția de asigurări sociale de sănătate datorată

SUBSECȚIUNEA 1.3.2.1.

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

Salt la secțiune

SUBSECȚIUNEA 1.3.2.2.

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

Salt la secțiune

1.3.2.2.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 salarii minime brute, inclusiv și 12 salarii minime brute <sup>1)</sup>

Am realizat venituri între 12 salarii minime brute, inclusiv și 24 salarii minime brute <sup>2)</sup>

Am realizat venituri cel puțin egale cu 24 salarii minime brute <sup>3)</sup>

1) Se bifează în cazul veniturilor realizate cuprinse între 6 salarii minime brute pe țară, inclusiv și 12 salarii minime brute pe țară. În acest caz, baza anuală de calcul al contribuției de asigurări sociale de sănătate este egală cu nivelul a 6 salarii minime brute pe țară, în vigoare în anul pentru care se datorează contribuția (rd.2).

2) Se bifează în cazul veniturilor realizate cuprinse între 12 salarii minime brute pe țară, inclusiv și 24 salarii minime brute pe țară. În acest caz, baza anuală de calcul al contribuției de asigurări sociale de sănătate este egală cu nivelul a 12 salarii minime brute pe țară, în vigoare în anul pentru care se datorează contribuția (rd.2)

3) Se bifează în cazul veniturilor realizate de peste 24 de salarii minime brute pe țară, inclusiv. În acest caz, baza anuală de calcul al contribuției de asigurări sociale de sănătate este egală cu nivelul a 24 salarii minime brute pe țară, în vigoare în anul pentru care se datorează contribuția (rd.2).

1. Venituri realizate pentru încadrarea ca plătitor de CASS

Tabelul se completează cu suma veniturilor realizate din România și din afara României, pentru fiecare din categoriile de la pct.35 (conform Anexa nr.2, Instrucțiuni de completare a formularului), cu respectarea legislației europene aplicabile în domeniul securității sociale, precum și a acordurilor privind sistemele de securitate socială la care România este parte, pentru care există obligația declarării în România.

1.1. Venit din drepturi de proprietate intelectuală

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

1.3. Venit din cedarea folosinței bunurilor

1.4. Venit și/sau câștig din investiții

1.5. Venit din activități agricole, silvicultură și piscicultură

1.6. Venit din alte surse

TOTAL

ATENȚIE:

Toate campurile sunt obligatorii. Dacă nu aveți venit realizat la sursa de venit precizată într-un camp , atunci completați randul corespunzător cu 0 (zero).

2. Baza anuală de calcul a CASS (numar luni x salariu minim) Pentru anul 2024, salariul minim = 3.300 lei

3. CASS datorată (rd.2 x 10%)

4. CASS reținută de plătitorul de venit conform art.174/1 alin. (8) din Codul fiscal

5. Diferența stabilită în plus (rd.3 - rd.4) Se preia suma de la rd.3 în situația în care rd. 4 nu se completează.

**- MODEL : închiriere mai mult de 5 camere - impozit pe venit în sistem real, CASS datorată**



| Anul de calcul                                                                      |  | Anul de plată |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------|--|
| - rd. 2 "Impozit anual" de la subsecțiunea 3, secțiunea 1;                          |  |               |  |
| - rd. 11 "Diferență de impozit de plată" de la lit. B, subsecțiunea 1, secțiunea 2; |  |               |  |
| - rd. 6 "Total impozit anual datorat" de la secțiunea 4;                            |  |               |  |
| - rd. 5 "Total impozit anual datorat" de la secțiunea 5;                            |  |               |  |
| - rd. 2 "Impozit datorat" de la secțiunea 6.                                        |  |               |  |

  

| 1.7.2. Obligații privind contribuția de asigurări sociale                                                                                 |                                                                                                                                                 | (lei) |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--|
| <p>rd.1: Se preia suma de la rd. 5, subsecțiunea 1, secțiunea 3.</p> <p>rd.2: Se preia suma de la rd. 2, subsecțiunea 2, secțiunea 2.</p> | <p>1. Diferență stabilită în plus</p> <p>2. CAS datorată pentru venituri asimilate salariilor pentru activitatea desfășurată în străinătate</p> |       |  |

  

| 1.7.3. Obligații privind contribuția de asigurări sociale de sănătate                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | (lei) |       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
| <p>rd.1: Se preia suma de la rd. 5, subsecțiunea 2.1, secțiunea 3.</p> <p>rd.2: Se preia suma de la rd. 6, subsecțiunea 2.1, secțiunea 3.</p> <p>rd.3: Se preia suma de la rd. 8, subsecțiunea 2.1, secțiunea 3.</p> <p>rd.4: Se preia suma de la rd. 5, subsecțiunea 2.2, secțiunea 3.</p> <p>rd.5: Se preia suma de la rd. 4, subsecțiunea 2, secțiunea 2.</p> | <p>1. Diferență stabilită în plus pentru veniturile din activități independente</p> <p>2. Diferență stabilită în minus pentru veniturile din activități independente</p> <p>3. Diferență stabilită în minus conform art. 174 alin. (7) din Codul fiscal</p> <p>4. Diferență stabilită în plus pentru venituri 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</p> <p>5. CAS datorată pentru venituri asimilate salariilor pentru activitatea desfășurată în străinătate</p> |       | 1.980 |

  

| 1.7.4. Obligații fiscale de plată/de restituire   |                                                                      | (lei) |       |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------|-------|
| rd.1: rd.3 de la subsecțiunea 1.7.1               | 1. Impozit pe venit stabilit în plus (rd.3 de la subsecțiunea 1)     |       | 2.900 |
| rd.2: rd.4 de la subsecțiunea 1.7.1               | 2. Impozit pe venit stabilit în minus (rd.4 de la subsecțiunea 1)    |       |       |
| rd.3: rd.1 + rd.2 de la subsecțiunea 1.7.2        | 3. CAS stabilită în plus (rd.1 + rd.2 de la subsecțiunea II)         |       |       |
| rd.4: rd.1 + rd.4 + rd.5 de la subsecțiunea 1.7.3 | 4. CAS stabilită în plus (rd.1 + rd.4 + rd.5 de la subsecțiunea III) |       | 1.980 |
| rd.5: rd.2 + rd.3 de la subsecțiunea 1.7.3        | 5. CAS stabilită în minus (rd.2 + rd.3 de la subsecțiunea III)       |       |       |
| rd.6: (rd.1 + rd.3 + rd.4) - (rd.2 + rd.5)        | 6. Diferență de plată (rd.1 + rd.3 + rd.4) - (rd.2 + rd.5)           |       | 4.880 |
| rd.7: (rd.2 + rd.5) - (rd.1 + rd.3 + rd.4)        | 7. Diferență de restituire (rd.2 + rd.5) - (rd.1 + rd.3 + rd.4)      |       |       |

## 6. RECAPITULARE PRIVIND COMPLETAREA ȘI DEPUNEREA DECLARAȚIEI UNICE

### - MODEL 3 : închiriere 1-5 camere - norme de venit, opțiune CASS

#### B. DATE PRIVIND SECȚIUNILE COMPLETATE

Bifați căsuța corespunzătoare secțiunii pe care doriți să o completați. **Trebuie să bifați cel puțin o casuță!**

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

PENTRU ANUL 2024

☐ Declarație depusă potrivit art.90 alin.(4) din Legea nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală. Cod de identificare fiscală a succesorului (CNP/ NIF)

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



Declarație rectificativă privind Capitolul I ☐ Se bifează în cazul rectificării Capitolului I.  
Dacă se rectifică doar acest capitol, atunci Capitolul II nu se completează.

Declarație rectificativă ca urmare a unei notificări de conformare ☐ Se bifează dacă este cazul  
Această casuță poate fi bifată doar dacă a fost bifată casuța Declarație rectificativă Privind Capitolul I

#### SECȚIUNEA I.1 Date privind impozitul pe veniturile realizate din România

- |                    |                                                                                                                                                                                                                |                                                                      |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| SUBSECȚIUNEA I.1.1 | Date privind impozitul pe veniturile realizate din România, impuse în sistem real/pe baza cotelor forfetare de cheltuieli                                                                                      | <a href="#">Salt la secțiune</a> <input type="checkbox"/>            |
| SUBSECȚIUNEA I.1.2 | Date privind impozitul pe veniturile din activități independente realizate din România, impuse pe bază de norme de venit în cazul contribuabililor care au început activitatea în luna decembrie a anului 2024 | <a href="#">Salt la secțiune</a> <input type="checkbox"/>            |
| SUBSECȚIUNEA I.1.3 | Date privind impozitul pe veniturile din închirierea în scop turistic a camerelor situate în locuințe proprietate personală, impuse pe baza normelor de venit                                                  | <a href="#">Salt la secțiune</a> <input checked="" type="checkbox"/> |

#### SECȚIUNEA I.2: Date privind veniturile realizate din străinătate

- |                    |                                                                                                                                                                                           |                                                           |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| SUBSECȚIUNEA I.2.1 | Date privind impozitul pe veniturile realizate din străinătate                                                                                                                            | <a href="#">Salt la secțiune</a> <input type="checkbox"/> |
| SUBSECȚIUNEA I.2.2 | Date privind contribuția de asigurări sociale și contribuția de asigurări sociale de sănătate datorate pentru venituri asimilate salariilor pentru activitatea desfășurată în străinătate | <a href="#">Salt la secțiune</a> <input type="checkbox"/> |

#### SECȚIUNEA I.3 Date privind contribuția de asigurări sociale (CAS) și contribuția de asigurări sociale de sănătate(CASS) datorate

- |                    |                                                                          |                                                           |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| SUBSECȚIUNEA I.3.1 | Date privind contribuția de asigurări sociale(CAS) datorată              | <a href="#">Salt la secțiune</a> <input type="checkbox"/> |
| SUBSECȚIUNEA I.3.2 | Date privind contribuția de asigurări sociale de sănătate(CASS) datorată | <a href="#">Salt la secțiune</a> <input type="checkbox"/> |

#### SECȚIUNEA I.4 Stabilirea impozitului anual datorat pe venitul net anual impozabil realizat din activități independente, impuse în sistem real

[Salt la secțiune](#) ☐

#### SECȚIUNEA I.5 Stabilirea impozitului anual datorat pe venitul net anual impozabil realizat din drepturi de proprietate intelectuală, impuse în sistem real

[Salt la secțiune](#) ☐

#### SECȚIUNEA I.6 Stabilirea impozitului aferent diferenței de CASS stabilită în minus rezultată în urma recalculării potrivit

**- MODEL : închiriere 1-5 camere - norme de venit, optiune CASS**



**CAPITOLUL II. DATE PRIVIND CONTRIBUȚIA DE ASIGURĂRI SOCIALE DE SĂNĂTATE DATORATĂ DE CĂTRE PERSOANELE FIZICE CARE OPTEAZĂ PENTRU PLATA CONTRIBUȚIEI PENTRU ANUL 2025**

Declarație rectificativă privind Capitolul II ☐ Se bifează în situația în care se rectifică încadrarea de la lit.A-F, precum și situația în care în anulul 2025, a fost depusă o declarație inițială completată numai la Capitolul I.

*Dacă se rectifică doar acest capitol, atunci Capitolul I nu se completează.*

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

A. Încep în cursul anului fiscal să desfășor activități independente, altele decât cele din contracte 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 I 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 natura celor prevăzute la art.155 din Codul fiscal, pentru care nu se datorează CASS ☐

**1.Bază de calcul al CASS**

Baza de calcul al CASS este egală cu valoarea a 6 salarii de bază minime brute pe țară, în vigoare la data de 1 ianuarie 2025.

**2.CASS datorat (rd.1 x 10%)**

## 6. RECAPITULARE PRIVIND COMPLETAREA ȘI DEPUNEREA DECLARAȚIEI UNICE

- **MODEL : închiriere 1-5 camere - norme de venit, opțiune CASS**



Direcția Generală Regională  
a Finanțelor Publice - Galați

### I.1.3.Date privind impozitul pe veniturile din închirierea în scop turistic a camerelor situate în locuințe proprietate personală, impuse pe baza normelor de venit

Număr camere închiriate în scop turistic

1

1.Venit anual

5133

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

513

Rd.1 "Venit anual" - se înscrie venitul anual determinat potrivit legii, corespunzător perioadei de închiriere în scop turistic, din anul fiscal de raportare. La stabilirea venitului anual se are în vedere suma înscrisă la rd. "Venitul anual" de la secțiunea C "Date privind venitul anual" din formularul "Fișa capacității de cazare", aprobat prin Ordinul președintelui Agenției Naționale de Administrare Fiscală nr. 398/2021 pentru aprobarea modelului, conținutului și modalității de gestionare a formularului "Fișa capacității de cazare". În situația în care locuința este deținută în comun de mai mulți proprietari, venitul anual se atribuie proporțional cu cotele-părți pe care aceștia le dețin în acea proprietate sau în mod egal, în situația în care acestea nu se cunosc, conform art.124 din Codul fiscal.

Rd.2 "Impozit anual" - se înscrie suma rezultată prin aplicarea cotei de impozitare de 10% asupra valorii înscrise la rd.1 "Venit anual".

Calcul

## 8. INFORMAȚII SUPLIMENTARE

### **Informații detaliate se pot obține:**

- accesând portalul ANAF, [www.anaf.ro](http://www.anaf.ro);
- telefonic, la Serviciul central de asistență contribuabili – Contact-center, la numărul de telefon: 031.403.91.60;
- la structurile de asistență pentru contribuabili din cadrul organelor fiscale teritoriale.

### **Modalitatea de interacțiune cu ANAF**

Transmiterea cererilor, înscrisurilor sau a oricăror altor documente către organele fiscale de către persoanele juridice, asocierile și alte entități fără personalitate juridică, persoanele fizice care desfășoară o profesie liberală sau exercită o activitate economică în mod independent se efectuează exclusiv prin intermediul Spațiului Privat Virtual. Prin intermediul acestui serviciu se efectuează comunicarea electronică a informațiilor și înscrisurilor între Agenția fiscală și contribuabili, aceștia având și posibilitatea de a vizualiza situația fiscală și financiară proprii.

## 8. INFORMAȚII SUPLIMENTARE

Informații cu privire la înregistrarea în "Spațiul Privat Virtual", se regăsesc pe portalul Agenției Naționale de Administrare Fiscală: [www.anaf.ro](http://www.anaf.ro), secțiunea - Servicii online, rubrica - Înregistrare utilizatori.

În ceea ce privește depunerea declarațiilor fiscale, formularele electronice sunt accesibile pe site-ul ANAF și se depun electronic, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

### Legislația fiscală și materiale informative

- Legea 227/2015 privind codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare
- Legea 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare
- Calendarul obligațiilor fiscale;
- Ghidurile elaborate de Agenția Națională de Administrare Fiscală