



ANAF

Direcția Generală Regională
a Finanțelor Publice - Galați

Modificări fiscale intervenite în anul 2024 în cazul veniturilor din cedarea folosinței bunurilor

Modificări fiscale intervenite în anul 2024 în cazul veniturilor din cedarea folosinței bunurilor

**Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și
completările ulterioare**

**H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de
aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal**

**Ordin nr. 114/2019 pentru aprobarea procedurii de înregistrare
a contractelor de locațiune, precum și a modelului și conținutului
formularului „Cerere de înregistrare a contractelor de locațiune”**

Modificări fiscale intervenite în anul 2024 în cazul veniturilor din cedarea folosinței bunurilor

Definirea veniturilor din cedarea folosinței bunurilor

Din punct de vedere al definirii veniturilor din cedarea folosinței bunurilor nu au intervenit modificări astfel că și în anul 2024 în această categorie de venit se includ:

- închirieri și subînchirieri de bunuri mobile și imobile din patrimoniul personal;**
- închirierea în scop turistic a camerelor situate în locuințe proprietate personală, indiferent de numărul de locuințe în care sunt situate acestea;**
- arendarea bunurilor agricole, din patrimoniul personal.**

Modificări fiscale intervenite în anul 2024 în cazul veniturilor din cedarea folosinței bunurilor

1. Închirieri și subînchirieri de bunuri mobile și imobile din patrimoniul personal

Se menține obligația înregistrării contractelor încheiate între părți precum și a modificărilor survenite ulterior în termen de cel mult 30 de zile de la încheierea/modificarea acestora, la organul fiscal competent pentru 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.

Procedura de aplicare referitoare la înregistrarea contractelor de închiriere este stabilită prin **Ordin nr. 114/2019 pentru aprobarea procedurii de înregistrare a contractelor de locațiune**, precum și a modelului și conținutului formularului „Cerere de înregistrare a contractelor de locațiune”

Modificări fiscale intervenite în anul 2024 în cazul veniturilor din cedarea folosinței bunurilor

Cererea de înregistrare a contractelor de locațiune, însoțită de copia contractelor de locațiune se depune, direct sau prin împuternicit, la **registratura** organului fiscal central competent, prin poștă cu scrisoare recomandată sau prin **mijloace electronice de transmitere la distanță**.

Formatul electronic al Cererii de înregistrare a contractelor de locațiune **(C168)** poate fi descărcat de pe site-ul www.anaf.ro, secțiunea *Servicii online*.

Pentru transmiterea pe cale electronică (prin **Spațiul Privat Virtual**) se accesează de pe site-ul ANAF, butonul **Depunere declarație unică și alte formulare SPV – PF**.

Conformitatea cu originalul a copiei se efectuează de către locator prin înscrierea mențiunii "conform cu originalul" și prin semnătura acestuia.

Organul fiscal central competent este:

- a) organul fiscal central în a cărui evidență locatorul este înregistrat ca plătitor de impozite, taxe și contribuții;
- b) organul fiscal central în a cărui rază teritorială locatorul, persoană fizică rezidentă, are domiciliul fiscal, potrivit legii;
- c) organul fiscal în a cărui rază teritorială se află bunul care face obiectul contractului de locațiune - în cazul persoanelor fizice nerezidente.

Modificări fiscale intervenite în anul 2024 în cazul veniturilor din cedarea folosinței bunurilor

Modificarea sau **încetarea contractelor de locațiune** pot fi înregistrate de locator la organul fiscal, prin depunerea cererii, având bifată în formular căsuța "**Modificare**" sau "**Încetare**", după caz, însoțită de documentele justificative.

Data înregistrării contractului de locațiune, a modificărilor ulterioare sau a încetării acestuia este **data înregistrării cererii la organul fiscal** sau **data înregistrării acesteia pe portal**, astfel cum rezultă din **mesajul electronic de confirmare** (**recipisa de validare**), după caz.

Modificări fiscale intervenite în anul 2024 în cazul veniturilor din cedarea folosinței bunurilor

Stabilirea venitului brut anual din cedarea folosinței bunurilor

1.1 Venitul brut din cedarea folosinței bunurilor din patrimoniul personal

Dacă până la 31.12.2023, "**Venitul brut** din cedarea folosinței bunurilor din patrimoniul personal, **altele decât veniturile din arendarea bunurilor agricole**, reprezinta 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."

Modificări fiscale intervenite în anul 2024 în cazul veniturilor din cedarea folosinței bunurilor

Începând cu data de 01.01.2024, "**Venitul brut** din cedarea folosinței bunurilor din patrimoniul personal, altele decât veniturile plătite de persoane juridice sau alte entități care au obligația de a conduce evidență contabilă, din arendarea bunurilor agricole, precum și din închirierea în scop turistic a camerelor situate în locuințe proprietate personală, 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."

Practic începând cu anul 2024, venitul brut din cedarea folosinței bunurilor din patrimoniul personal (venit brut ce se declară de către proprietarii ce au încheiate contracte de închiriere cu persoane fizice), exclude nu doar veniturile din arendarea bunurilor agricole și veniturile din închirierea în scop turistic a camerelor situate în locuințe proprietate personală, ci și veniturile plătite de persoane juridice sau alte entități care au obligația de a conduce evidență contabilă.

Modificări fiscale intervenite în anul 2024 în cazul veniturilor din cedarea folosinței bunurilor

Partea referitoare la majorarea venitului brut cu valoarea cheltuielilor efectuate de cealaltă parte contractantă, nu s-a modificat.

În calculul venitului brut din închirierea unei proprietăți, se adaugă la veniturile efectiv primite și valoarea oricăror cheltuieli care, deși legal sunt în sarcina proprietarului, sunt de fapt efectuate de chiriaș (reparații sau îmbunătățiri la proprietate pe care chiriașul alege să le facă și pentru care suportă costurile).

Modificări fiscale intervenite în anul 2024 în cazul veniturilor din cedarea folosinței bunurilor

Exemplificând, dacă un chiriaș decide să efectueze o reparație majoră la proprietatea închiriată și această cheltuială ar fi trebuit în mod normal să fie suportată de proprietar, valoarea acestei cheltuieli se adaugă la venitul brut din chirii al proprietarului.

De exemplu, dacă într-o lună chiriașul nu efectuează cheltuieli de modernizare în legătură cu spațiul închiriat, venitul brut va fi cel prevăzut în contractul încheiat între părți, iar dacă într-o lună chiriașul efectuează, să spunem, 5.000 de lei cheltuieli modernizând spațiul respectiv care ar intra în mod normal în sarcina proprietarului, atunci venitul brut va reprezenta suma dintre chiria stabilită în contractul încheiat între părți și 5.000 de lei suma suportată de către chiriaș cu modernizarea spațiului.

Modificări fiscale intervenite în anul 2024 în cazul veniturilor din cedarea folosinței bunurilor

1.2 Venitul impozabil

Începând cu 01.01.2024, venitul net anual din cedarea folosinței bunurilor, altul decât cel plătit de persoane juridice sau alte entități care au obligația de a conduce evidență contabilă, din arendarea bunurilor agricole, precum și din închirierea în scop turistic a camerelor situate în locuințe proprietate personală, se stabilește prin deducerea din venitul brut a cheltuielilor determinate prin aplicarea cotei de 20% asupra venitului brut.

Până la 31.12.2023, venitul brut din cedarea folosinței bunurilor era echivalent cu venitul impozabil.

Schimbarea constă în introducerea unei cote forfetare de cheltuieți care se deduce din venitul brut pentru a stabili venitul impozabil.

Modificări fiscale intervenite în anul 2024 în cazul veniturilor din cedarea folosinței bunurilor

Reluând exemplul de mai sus într-o lună în care chiriașul nu are cheltuieli în legătură cu modernizarea spațiului închiriat, proprietarul va calcula impozitul aplicând cota de impozit de 10% la rezultatul diferenței dintre valoarea chiriei (venit brut) și 20% din valoarea chiriei (cheltuieli forfetare).

La o valoare a chiriei de 1.000 de lei, calculul ar fi:

venit brut (chirie) = 1.000 lei

Venit impozabil = 1.000 lei – 200 lei (cheltuieli forfetare) = 800 lei

impozit datorat = 800 lei x 10% = 80 lei impozit

În schimb, dacă într-o lună chiriașul modernizează spațiul alocând, să spunem, 5.000 de lei cheltuieli care ar intra în mod normal în sarcina proprietarului, atunci calculul impozitului va fi:

venit brut = 1.000 (chirie) + 5.000 cheltuieli modernizare = 6.000 lei

venit impozabil = 6.000 lei - 1.200 lei cheltuieli forfetare 20% = 4.800 lei

impozit datorat = 4.800 lei x 10% = 480 lei

Modificări fiscale intervenite în anul 2024 în cazul veniturilor din cedarea folosinței bunurilor

O.U.G. nr. 115/2023 a introdus un nou articol în Codul fiscal cu aplicare de la 1 ianuarie 2024, care aduce responsabilități fiscale noi pentru entitățile care funcționează în spații închiriate, aflate în proprietatea persoanelor fizice.

Astfel, persoanele juridice sau alte entități care au obligația de a conduce evidență contabilă, au obligația de a calcula, reține, declara și plăti impozitul corespunzător sumelor plătite pentru chirie.

Venitul net din cedarea folosinței bunurilor, altul decât venitul din arendarea bunurilor agricole și din închirierea în scop turistic a camerelor situate în locuințe proprietate personală, se stabilește la fiecare plată, de către plătitorii de venit, persoane juridice sau alte entități care au obligația de a conduce evidență contabilă, prin deducerea din venitul brut a cheltuielilor determinate prin aplicarea cotei forfetare de 20% asupra acestuia.

Modificări fiscale intervenite în anul 2024 în cazul veniturilor din cedarea folosinței bunurilor

Plătitorii veniturilor, persoane juridice sau alte entități care au obligația de a conduce evidență contabilă au și obligația de a calcula, reține, declara și plăti impozitul corespunzător sumelor plătite.

Impozitul se calculează prin aplicarea cotei de 10% asupra venitului net și se reține la sursă, de către plătitorii de venituri persoane juridice sau alte entități care au obligația de a conduce evidență contabilă, la momentul plății veniturilor.

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.

Plătitorii veniturilor vor declara impozitul reținut lunar, până pe data de 25 a lunii următoare efectuării plății, prin formularul 100, iar anual vor depune formularul 205, până în ultima zi a lunii februarie inclusiv a anului curent pentru anul expirat.

Modificări fiscale intervenite în anul 2024 în cazul veniturilor din cedarea folosinței bunurilor

În acest caz, contribuabilii (proprietarii bunurilor) nu au obligația de completare și depunere a declarației unice în ceea ce privește impozitul pe venit datorat pentru anul 2024 dar au obligația declarării și plății contribuției de asigurări sociale de sănătate (CASS), dacă este cazul.

Contribuabilii care obțin venituri din cedarea folosinței bunurilor din patrimoniul personal, altele decât veniturile din arendare, din închirierea în scop turistic a camerelor situate în locuințe proprietate personală, precum și din cedarea folosinței bunurilor din patrimoniul personal plătite de persoane juridice sau alte entități care au obligația de a conduce evidență contabilă, pentru care impunerea este finală, au obligația să completeze și să depună declarația unică privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice, în termen de 30 de zile de la încheierea contractului între părți și respectiv până la data de 25 mai, inclusiv a fiecărui an, pentru contractele în curs, în cazul celor care au încheiat contractele respective în anii anteriori.

Modificări fiscale intervenite în anul 2024 în cazul veniturilor din cedarea folosinței bunurilor

În ceea ce privește contribuția pentru asigurări sociale de sănătate datorată pentru veniturile din cedarea folosinței bunurilor, ne vom raporta și în anul 2024 tot la 3 plafoane de calcul respectiv 6, 12 și 24 salarii minime brute pe țară.

Persoanele fizice care realizează venituri din drepturi de proprietate intelectuală, din asocierea cu o persoană juridică, din cedarea folosinței bunurilor, din activități agricole, silvicultură și piscicultură, din investiții, precum și din alte surse, **datorează contribuția de asigurări sociale de sănătate dacă estimează pentru anul curent venituri a căror valoare cumulată este cel puțin egală cu 6 salarii minime brute pe țară**, în vigoare la termenul de depunere a declarației unice privind impozitul pe veniturile estimate.

Modificări fiscale intervenite în anul 2024 în cazul veniturilor din cedarea folosinței bunurilor

În cazul în care persoanele fizice care au estimat venituri (din categoria celor mai sus amintite) de cel puțin 6 salarii minime brute pe țară și au depus declarația unică privind venitul estimat, dar realizează un venit net anual cumulat sub nivelul a 6 salarii minime brute pe țară, acestea datorează contribuția de asigurări sociale de sănătate la o bază de calcul egală cu 6 salarii minime brute pe țară și depun declarația unică privind venitul realizat până la data de 25 mai inclusiv a anului următor celui de realizare a veniturilor, în vederea definitivării contribuției de asigurări sociale de sănătate, în cazul în care în anul de realizare a veniturilor:

- nu au obținut venituri din salarii și asimilate salariilor** pentru care datorează contribuția de asigurări sociale de sănătate la un nivel cel puțin egal cu 6 salarii minime brute pe țară în vigoare în perioada în care au fost realizate veniturile;
- nu s-au încadrat în categoriile de persoane exceptate** de la plata contribuției de asigurări sociale de sănătate;
- nu au obținut venituri din activități independente** pentru care datorează contribuția de asigurări sociale de sănătate la un nivel cel puțin egal cu 6 salarii minime brute pe țară, în vigoare la termenul de depunere a declarației privind venitul estimat.

Modificări fiscale intervenite în anul 2024 în cazul veniturilor din cedarea folosinței bunurilor

În anul 2024 pentru încadrarea în plafonul anual de cel puțin 6, 12 sau 24 de salarii minime brute pe țară se iau în calcul veniturile din cedarea folosinței bunurilor, din drepturi de proprietate intelectuală, din asocierea cu o persoană juridică, din activități agricole, silvicultură și piscicultură, din investiții precum și veniturile din alte surse.

Nu se iau în calcul veniturile din activități independente, pentru acestea se efectuează o analiză separată.

Modificări fiscale intervenite în anul 2024 în cazul veniturilor din cedarea folosinței bunurilor

1.3 Determinarea venitului net în sistem real

Începând cu 01.01.2024, pentru contribuabilii care obțin venituri din cedarea folosinței bunurilor nu mai există opțiunea de a raporta aceste venituri în categoria celor din activități independente. Mai exact indiferent de numărul contractelor de închiriere impozitul se va aplica asupra venitului net determinat prin deducerea din venitul brut a cheltuielilor determinate prin aplicarea cotei forfetare de 20% asupra acestuia.

Nu mai au obligația completării Registrului de evidență fiscală și de conducere a evidenței contabile.

Modificări fiscale intervenite în anul 2024 în cazul veniturilor din cedarea folosinței bunurilor

Înainte de aceste modificări, proprietarii puteau opta pentru determinarea venitului net în sistem real cu obligația completării Registrului de evidență fiscală și de conducere a evidenței contabile.

De asemenea contribuabilii care la data de 31 decembrie aveau încheiate un număr mai mare de 5 contracte de închiriere, erau obligați ca începând cu anul următor să-și încadreze veniturile din cedarea folosinței bunurilor în categoria veniturilor din activități independente având de asemenea obligația completării Registrului de evidență fiscală și de conducere a evidenței contabile.

Completare Capitolul II – *Declarația unică* pentru venituri din închiriere pentru care impunerea se face pe baza cotelor forfetare de cheltuieli

https://static.anaf.ro/static/10/Anaf/Declaratii_R/AplicatiiDec/dclUnica_2024-v1.0.0_10012024.pdf

Declaratii electronice | Legea nr.227/2015 | Descarcare declaratii | Declaratia unica | static.anaf.ro

S1014-S1015 - [Document]

1 / 7

Share Sign In



ANAF
Agenția Națională de Administrare Fiscală

DECLARAȚIE UNICĂ
privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice

Anexa nr.1
212

Acest formular se utilizează pentru declararea impozitului pe veniturile realizate și a contribuțiilor sociale datorate pe anul 2023, precum și a impozitului estimat și a contribuțiilor sociale datorate pe anul 2024.
NU efectuați import de date din versiuni mai vechi ale Declarației unice D212

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

Versiune: A1.0.0/05.01.2024 Suma de control: **FORMULAR NEVALIDAT**

Semnatura electronica

A. DATE DE IDENTIFICARE A CONTRIBUABILULUI

A.1.Nume
POPESCU

A.2.Inițiala tatălui

A.3.Prenume
IONEL

A.4.Cod de identificare fiscală (CNP/ NIF)

A.5.Adresa
CONSTANTA

A.6.Telefon

A.7.Fax

A.8. E-mail

A.9.Cont bancar (IBAN)

Completare Capitolul II – *Declarația unică* pentru venituri din închiriere pentru care impunerea se face pe baza cotelor forfetare de cheltuieli

https://static.anaf.ro/static/10/Anaf/Declaratii_R/AplicatiiDec/dclUnica_2024-v1.0.0_10012024.pdf

Declaratii electronice | Legea nr.227/2015 | Descarcare declaratii | Declaratia unica | static.anaf.ro

S1014-S1015 - [Document]

Share Sign In

CAPITOLUL II. DATE PRIVIND IMPOZITUL PE VENITURILE ESTIMATE/ NORMA DE VENIT A SE REALIZA ÎN ROMÂNIA ȘI CONTRIBUȚIILE SOCIALE DATORATE PENTRU ANUL 2024

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

SECȚIUNEA II.1 Date privind impozitul pe veniturile estimate din România

SUBSECȚIUNEA II.1.1	Date privind impozitul pe veniturile estimate din România, impuse în sistem real/pe baza cotelor forfetare de cheltuieli	Salt la secțiune	☒
SUBSECȚIUNEA II.1.2	Date privind impozitul pe veniturile din activități independente din România, impuse pe bază de norme de venit	Salt la secțiune	☐
SUBSECȚIUNEA II.1.3	Date privind impozitul pe veniturile estimate din activități agricole, impuse pe bază de norme de venit	Salt la secțiune	☐

SECȚIUNEA II.2 Date privind contribuția de asigurări sociale și contribuția de asigurări sociale de sănătate estimate

SUBSECȚIUNEA II.2.1	Date privind contribuția de asigurări sociale(CAS) estimată	Salt la secțiune	☐
SUBSECȚIUNEA II.2.2	Date privind contribuția de asigurări sociale de sănătate(CASS) estimată	Salt la secțiune	☒

SECȚIUNEA II.3 Sumarul obligațiilor privind impozitul pe venit estimat și contribuțiile sociale estimate datorate, stabilite prin declarația curentă

Completare Capitolul II – *Declarația unică* pentru venituri din închiriere pentru care impunerea se face pe baza cotelor forfetare de cheltuieli

https://static.anaf.ro/static/10/Anaf/Declaratii_R/AplicatiiDec/dclUnica_2024-v1.0.0_10012024.pdf

Declaratii electronice | Legea nr.227/2015 | Descarcare declaratii | Declaratia unica | static.anaf.ro

S1014-S1015 [Document]

3 / 7

Share Sign In

II.1.1.A.1.Categoria de venit

INFO
Contribuabilii care obțin venituri din cedarea folosinței bunurilor din mai multe surse, respectiv contracte de închiriere, completează câte o secțiune pentru fiecare sursă de venit.
Completați la litera A:
ATENȚIE: Pentru aceasta categorie de venit și dacă Determinarea venitului net este diferită de Sistem real TREBUIE să precizați în mod obligatoriu dacă veniturile se obțin în valuta sau în lei!
- 2.Determinarea venitului net este secțiune opțională, poate fi selectată doar opțiunea Sistem real
- 5.Date de identificare a bunului pentru care se cedează folosința;
- 6.Contractul de închiriere;
- 7.Data începerii activității, 8.Data încetării activității și 9.Data suspendării activității se completează numai dacă evenimentele respective se produc în cursul anului pentru care se depune declarația.

☐	1. Activități independente	☐	1.3.1.Chirie în valuta
☐	2.Drepturi de proprietate intelectuală	☒	1.3.2.Chirie în lei
☒	3.Cedarea folosinței bunurilor		
	4.Activități agricole, silvicultura, piscicultura:		
☐	4.1.Activități agricole		
☐	4.2.Silvicultură		
☐	4.3.Piscicultură		

II.1.1.A.2.Determinarea venitului net

Pentru Cedarea folosinței bunurilor (altele decât cele de la punctul 4) puteți selecta, opțional Sistem real. Dacă doriți să ștergeți această selecție, poziționați mouse și efectuați click la opțiunea Cote forfetare de cheltuieli

☐	1.Sistem real *)
☒	2.Cote forfetare de cheltuieli

Inregistrare Docum... | Noi reguli pentru c... |Untitled 1 - LibreOf... | CHIRI 2024 | 29 FEBRUARIE 2024 | https://static.anaf.r... | 12:16 15.04.2024

Completare Capitolul II – *Declarația unică* pentru venituri din închiriere pentru care impunerea se face pe baza cotelor forfetare de cheltuieli

[illegible]

Completare Capitolul II – *Declarația unică* pentru venituri din închiriere pentru care impunerea se face pe baza cotelor forfetare de cheltuieli

https://static.anaf.ro/static/10/Anaf/Declaratii_R/AplicatiiDec/dclUnica_2024-v1.0.0_10012024.pdf

Declaratii electronice | Legea nr.227/2015 | Descarcare declaratii | Declaratia unica | static.anaf.ro

S1014-S1015 | [Document]

Declaratie rectificativa: se accepta si combinatiile de optiuni A.1,2,3 + C, A.1,2,3 + D, B+C, B+D sau C+D

***) Se completează cu suma veniturilor nete anuale realizate brute sau norma anuală de venit, respectiv norma anuală de venit ajustată, după caz, din una sau mai multe surse din activități independente, altele decât cele realizate în baza contractelor de activitate sportivă, pentru care se aplică reținerea la sursă a contribuției de asigurări sociale de sănătate. Baza anuală de calcul al contribuției de asigurări sociale de sănătate nu poate fi mai mare decât cea corespunzătoare unei baze anuale de calcul egală cu nivelul de 60 salarii minime brute pe țară în vigoare la 25 mai inclusiv a anului pentru care se datorează contribuția.

2.CASS datorată (rd. 1. x 10%)

CASS estimată pentru veniturile prevăzute la art.155 alin.(1) lit.c) - h) din Codul fiscal

Total venit estimat pentru încadrarea ca plătitor de CASS 25.600

A.1.Obțin venituri între 6 salarii minime brute, inclusiv și 12 salarii minime brute

CASS = 10% x 6 salarii minime brute 1.980

A.2.Obțin venituri între 12 salarii minime brute, inclusiv și 24 salarii minime brute

CASS = 10% x 12 salarii minime brute

A.3.Obțin venituri cel puțin egale cu 24 salarii minime brute

CASS = 10% x 24 salarii minime brute

B.Obțin venituri sub plafonul minim și optez pentru plata CASS

CASS = 10% x nr.luni x salariul minim

Numarul de luni trebuie sa fie o valoare intreaga între 1 si 12

C.Sunt persoană fără venituri și optez pentru plata CASS

CASS = 10% x nr.luni x salariul minim

Declaratie initiala: Numarul de luni = 6

Declaratie rectificativa: Numarul de luni = 0,5; 1; 1,5; 2; 2,5 .. 6

D.Persoană care realizează venituri de natura celor prevăzute la art.155 din Codul fiscal pentru care nu se datorează CASS și optez pentru plata CASS

CASS = 10% x nr.luni x salariul minim

Declaratie initiala: Numarul de luni = 6

Declaratie rectificativa: Numarul de luni = 0,5; 1; 1,5; 2; 2,5 .. 6

Completare Capitolul II – *Declarația unică* pentru venituri din închiriere pentru care impunerea se face pe baza cotelor forfetare de cheltuieli

https://static.anaf.ro/static/10/Anaf/Declaratii_R/AplicatiiDec/dclUnica_2024-v1.0.0_10012024.pdf

Declaratii electronice | Legea nr.227/2015 | Descarcare declaratii | Declarația unică | static.anaf.ro

S1014-S1015 [Document]

Share Sign In

II.3. Sumarul obligațiilor privind impozitul pe venitul estimat și contribuțiile sociale estimate datorate, stabilite prin declarația curentă

Suma stabilită prin declarația curentă = Rd.4 de la secțiunea 1, subsecțiunea 1, lit.B + Rd.4 de la secțiunea 1, subsecțiunea 2, lit.B + rd.Total impozit anual de la secțiunea 1, subsecțiunea 3, lit.B	1. Impozitul pe venitul estimat, stabilit prin declarația curentă	(lei) 2.560
Suma stabilită prin declarația curentă = Rd. 2 de la secțiunea 2, subsecțiunea 1	<button>Calcul</button> 2. Contribuția de asigurări sociale estimată, stabilită prin declarația curentă	(lei)
Suma stabilită prin declarația curentă = Rd.II.2.2.2, II.2.2.A.1 - A.3, II.2.2.B, II.2.2.C și II.2.2.D	3. Contribuția de asigurări sociale de sănătate estimată, stabilită prin declarația curentă	(lei) 1.980

Inregistrare Docum... | Noi reguli pentru c... | Untitled 1 - LibreOf... | CHIRII 2024 | 29 FEBRUARIE 2024 | https://static.anaf.r... | 12:17 15.04.2024

Completare Capitolul II – *Declarația unică* pentru venituri din închiriere pentru care impunerea se face pe baza cotelor forfetare de cheltuieli

https://static.anaf.ro/static/10/Anaf/Declaratii_R/AplicatiiDec/dclUnica_2024-v1.0.0_10012024.pdf

Declaratii electronice | Legea nr.227/2015 | Descarcare declaratii | Declaratia unica | static.anaf.ro

51014-51015 [Document]

Istoric versiuni | Asistenta | Raporteaza o problema tehnica

VALIDEAZA FORMULARUL **AȘTEPTAȚI UN MOMENT!**
Datele sunt verificate ...

DECLARAȚIE UNICĂ
privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice

Anexa nr.1 **212**

Acest formular este valid și poate fi depus. A fost atasat fisierul d212.xml.

Document care conține

Versiune: A1.0.0/05.01.2024

Semnatura electronica

FORMULAR NEVALIDAT

A. DATE DE IDENTIFICARE A CONTRIBUABILULUI

A.1.Nume
POPESCU

A.2.Inițiala tatălui

A.3.Prenume
IONEL

A.4.Cod de identificare fiscală (CNP/ NIF)

A.5.Adresa
CONSTANTA

A.6.Telefon

A.7.Fax

A.8. E-mail

A.9.Cont bancar (IBAN)

A.11.Țara de rezidență

A.12.Cod de identificare fiscală din străinătate

Completare Formular 100 – Declarație privind obligațiile de plată la bugetul de stat

http://static.anaf.ro/static/10/Anaf/Declaratii_R/AplicatiiDec/D100_710_XML_0124_030424.pdf

Declaratii electronice | Legea nr.227/2015 | Descarcare declaratii | Declaratia unica | static.anaf.ro | 100 | static.anaf.ro

S1014-S1015 [Document]

Share ? Sign In

D100_A300 / 03.04.2024 Versiuni



ANAF
Agenția Națională de Administrare Fiscală

DECLARAȚIE PRIVIND OBLIGAȚIILE DE PLATĂ LA BUGETUL DE STAT

(incepand cu luna de raportare 01/2024)

100

☐ Declarație depusă după anularea rezervei verificării ulterioare ?

☐ Declarație depusă potrivit art.90 alin.(4) din Legea nr.207/2015 privind Codul de Procedură fiscală

Temeiul legal pentru depunerea declarației

Cod de identificare fiscală a succesorului

Perioada de raportare:

Anul	Luna
2024	03

☒ D100 ☐ D710

Cota de impozitare pe veniturile microîntreprinderilor (daca este cazul) ?

? ☐ TRIM. IV (pt. oblig.103,105,116, 117)

? ☐ PJ care se dizolvă cu/ fără lichidare (scadenta 25LU)

? ☐ Ultimul TRIM. dinainte de primul an fiscal modificat (pt. oblig.103)

A. Date de identificare ale contribuabilului/ plătitorului

Cod de identificare fiscală RO 1 2 3 4 5 6

Denumire

Adresa (județ, localit., str., bl., scara, ap., cod poștal, sector)

Atenție ! Obligațiile care au scadența 25.12 se vor declara și plăti pana la 21.12.

12:33 15.04.2024

Completare Formular 100 – Declarație privind obligațiile de plată la bugetul de stat

http://static.anaf.ro/static/10/Anaf/Declaratii_R/AplicatiiDesc/D100_710_XML_0124_030424.pdf

Declaratii electronice | Legea nr.227/2015 | Descarcare declaratii | Declaratia unica | static.anaf.ro | 100 | static.anaf.ro

S1014-S1015 - [Document]

1 / 2

Share ? Sign In

Telefon

E-mail

Fax

B. Date privind creanța fiscală

Sumă de control: 400

Denumire creanța fiscală

Alege creanța fiscală

1 628--Impozit pe ven. din cedarea folosintei bunurilor, altele decat cele din arendarea bunurilor agricole si din inchirierea in scop turistic a camerelor situate in locuinte proprietate pers.

☐ Impozit pe profit stabilit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri (pt. oblig.102,103,105,108)

Suma	Suma (lei)
1. Datorată	200
2. Deductibilă/ Datorată anterior	0
Reducere impozit cf. OUG153/2020 (creantele 121,130)	0
3. De plată	200
4. De restituit	0

Scadența ? 25.04.2024

Cod bugetar 5503XXXXXX

Nr.de evidență a plății

10628010324250424000044

Sterge creanța fiscală (400)

Adaugă creanța fiscală

I. Impozite și taxe care se plătesc în contul unic (5503) - TOTAL de plată	200
II. Impozite,taxe și alte obligații care nu se plătesc în contul unic - TOTAL de plată	0

Inregistrare Docum... Noi reguli pentru c... 29 FEBRUARIE 2024 http://static.anaf.ro... ETICHETE 08 aprili... Untitled 1 - LibreOf... 12:31 15.04.2024 ROU

Modificări fiscale intervenite în anul 2024 în cazul veniturilor din cedarea folosinței bunurilor

2. Veniturile din închirierea în scop turistic a camerelor situate în locuințe proprietate personală

Prevederile legale privind **veniturile realizate din închirierea în scop turistic** a unor camere situate în locuințele proprietate personală nu au suferit modificări.

Regimul fiscal aplicabil acestor venituri este cel de impunere **pe baza normei anuale de venit** pentru închirierea în scop turistic din locuințele personale a **unui număr de până la 5 camere, inclusiv**.

Normele anuale de venit sunt afișate pe pagina de internet a Direcțiilor Generale Regionale a Finanțelor Publice

În situația în care în cursul anului **se depășește numărul de 5 camere**, în anul următor **regimul de impunere este cel în sistem real**, pe baza datelor din contabilitate.

Modificări fiscale intervenite în anul 2024 în cazul veniturilor din cedarea folosinței bunurilor

3. Veniturile din arendarea bunurilor agricole

Începând cu 01.01.2024, venitul net din arendă se stabilește la fiecare plată prin deducerea din venitul brut a cheltuielilor determinate prin aplicarea cotei forfetare de 20% asupra venitului brut. Până la 31.12.2023 cota a fost 40%.

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. Impozitul se plătește la bugetul de stat până la data de 25 inclusiv a lunii următoare celei în care a fost reținut.

Modificări fiscale intervenite în anul 2024 în cazul veniturilor din cedarea folosinței bunurilor

Declarațiile ce se depun pentru veniturile obținute din cedarea folosinței bunurilor din patrimoniul personal pot fi, după caz :

- formularul 212 – Declarație unică privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice (depunere prin SPV, la registratura organului fiscal, prin poștă cu confirmare de primire);
- formularul 100 – Declarație privind obligațiile de plată la bugetul de stat. (depunere prin e-guvernare);
- formularul 205 – Declarație informativă privind impozitul reținut la sursă, veniturile din jocuri de noroc și câștigurile/pierderile din investiții, pe beneficiari de venit (depunere prin e-guvernare);
- formularul 112 – Declarație privind obligațiile de plată a contribuțiilor sociale, impozitului pe venit și evidența nominală a persoanelor asigurate (depunere prin e-guvernare).

Cum se depune declarația unică prin SPV?

Pentru a depune declarația unică prin SPV parcurgeți pașii următori:

- intrați pe site-ul www.anaf.ro;
- accesați butonul **Depunere declarație unică și alte formulare SPV – PF**;
- introduceți **utilizatorul și parola** definite la înregistrarea în SPV;
- în fereastra următoare, introduceți **codul de siguranță** primit pe emailul declarat la înregistrarea în SPV;
- **atașați declarația unică** din calculatorul propriu (pe care în prealabil ați descărcat-o și completat-o corespunzător);
- verificați **recipisa de validare** accesând:
 - site-ul www.anaf.ro, secțiunea *Servicii online/ Înregistrare utilizatori/ Depunere declarații/ **Vizualizare stare declarații***, sau
 - Spațiul Privat Virtual, secțiunea **Mesaje**, sau
 - adresa: **www.anaf.ro/StareD112/**

Dacă apar **erori de validare**, declarația trebuie corectată și retransmisă întrucât se consideră **nede pusă**.

În mod similar se transmite și Cererea de înregistrare a contractelor de locațiune (C168).

Serviciul Spațiul Privat Virtual (SPV)

este un **serviciu gratuit**, disponibil **24h/24h, 7 zile/7 zile**;

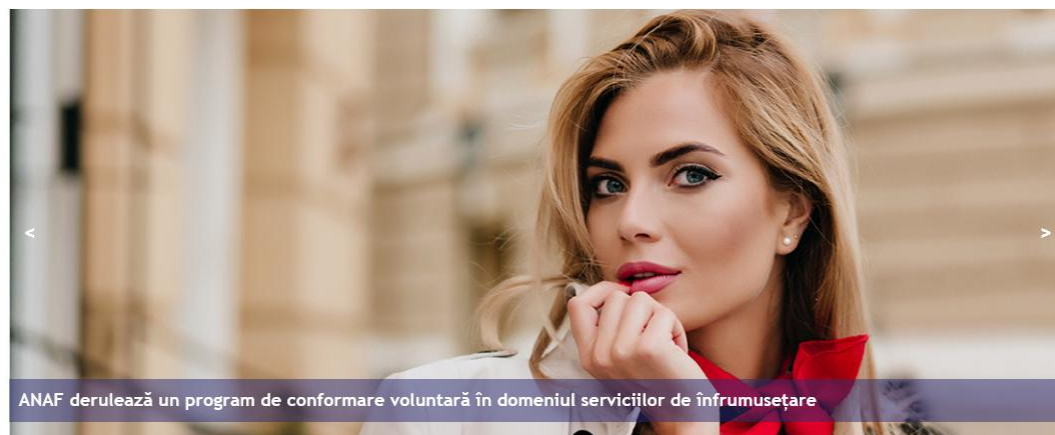
- prin intermediul căruia contribuabilii **depun declarații, cereri, solicită documente, verifică situația fiscală proprie**;
- prin care persoanele fizice pot efectua **plata obligațiilor fiscale la buget direct cu cardul bancar**, prin interconectarea cu platforma guvernamentală www.ghișeul.ro.

Persoanele fizice se înregistrează în SPV pe bază de **utilizator și parolă** și au posibilitatea de a opta pentru **identificare la distanță prin mijloace video**, **fără să fie necesar a se deplasa la sediul organului fiscal**.

Pentru **înregistrarea în SPV** se completează un **formular online** disponibil pe portalul ANAF, în secțiunea *Servicii online/Înregistrare utilizatori*.

Informații suplimentare cu privire la înregistrarea în SPV se pot obține:

- consultând instrucțiunile disponibile pe site-ul www.anaf.ro, în secțiunea *Servicii online/ Înregistrare utilizatori*;
- vizionând materialele informative publicate pe canalul de Youtube al ANAF;
- telefonic, apelând Call center-ul ANAF, la numărul de telefon 031.403.91.60.
- direct la Structurile de asistență pentru contribuabili



ANAF derulează un program de conformare voluntară în domeniul serviciilor de înfrumusețare

Comunicate de presă ANAF

Transparență decizională

Structură Anaf



10 aprilie 2024 | ANAF derulează un program de conformare voluntară în domeniul serviciilor de înfrumusețare
Agenția Națională de Administrare Fiscală derulează, la nivel național, începând cu luna martie a.c., un program de conformare referitor la veniturile realizate de persoanele fizice care

10 aprilie 2024 | Detalii proiect
Proiect de Ordin al presedintelui ANAF pentru aprobarea procedurii de punere în aplicare a prevederilor art. 3212 alin. (7) lit. b) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și pentru aprobarea modelului și conținutului formularului (396) "Declarație informativă privind plățile



Direcția Generală Antifraudă Fiscală
Direcția Generală de Integritate
Direcția Generală Control Venituri Persoane Fizice

Cum se depune declarația unică prin SPV?



Autentificare username si parola

Utilizator

Parola

Autentificare

Dacă nu sunteți înregistrat ca utilizator al SPV iată [instrucțiunile](#) necesare înrolării.

Dacă dispuneți de un certificat digital calificat înregistrat pe portalul ANAF (<https://www.anaf.ro>),

vă recomandăm să accesați [aplicația](#) "Abonare/Editare - Spațiul Privat Virtual - Persoane Fizice" pentru a deveni utilizator SPV.

Dacă dispuneți de un certificat digital calificat și nu sunteți înregistrat pe portalul ANAF (<https://www.anaf.ro>),

vă recomandăm să accesați [aplicația](#) "Înregistrare utilizatori declarații persoane fizice", pentru a vă putea abona ca utilizator la SPV.

Cum se depune declarația unică prin SPV?



Autentificare username și parolă

Va rugam introduceti codul de siguranță recepționat la adresa de e-mail declarată, de la adresa Autentificare.SpatiuPrivat@anaf.ro.

Acest cod de siguranță expiră după 300 secunde.

Autentificare

Cum se depune declarația unică prin SPV?

Prin intermediul acestei pagini puteți trimite formulare, **doar in nume propriu**, astfel:

- Completați formularul PDF inteligent
- După completare, acesta trebuie validat.
- În cazul în care primiți mesaj că există erori de validare, corectați datele din formular și efectuați o nouă validare, după care salvați fișierul.
- În prezenta pagină, alegeți formularul PDF (salvat anterior) utilizând butonul „Alege fișier/Browse” și îl transmiteți prin apăsarea butonului „Transmitere formular”
 - Dacă la transmitere apar erori, pe ecran se afișează textul: "Declarația dumneavoastră nu a putut fi preluată. Vă rugăm să reîncercați și dacă eroarea persistă să ne scrieți prin intermediul formularului unic de contact, alegând la categoria solicitării "Asistența tehnică servicii informatice". Specialiștii noștri vă vor răspunde în cel mai scurt timp posibil.;
 - Dacă depunerea se face cu succes, pe ecran se va afișa textul: "Fișierul transmis de dumneavoastră a fost preluat și a primit indexul de depunere XXXXXXXX. Veti primi un mesaj pe adresa de e-mail, în care vi se va comunica dacă formularul depus este valid sau are erori";
- Pe e-mail veți primi informații suplimentare despre corectitudinea depunerii.

Choose File No file chosen

Transmitere formular

Deconectare

Cum se verifică recipisa de validare?

Ministerul Finanțelor

Agencia Națională de Administrare Fiscală

Vizualizare documente

*Verificarea recipiselor pe <https://www.anaf.ro/StareD112/> se poate face doar pentru ultimele 200 de declarații depuse.
Vă rugăm ca după fiecare grup de 200 de declarații depuse să așteptați prelucrarea acestora și să descărcați recipisele.*

Introduceți indexul/respectiv numărul de înregistrare și CIF-ul unui document depus în ultimele trei luni. Dacă este corect veți primi o listă a documentelor depuse în această perioadă.

Pentru documentele depuse ☒ Internet ☐ ghișeu	
Introduceți indexul de încărcare:	
Introduceți CIF-ul contribuabilului:	
	Verifică

Plata impozitului pe venit și a contribuției de asigurări sociale de sănătate

Termenul de plată al impozitului pe veniturile din cedarea folosinței bunurilor și a contribuției de asigurări sociale de sănătate, după caz, este **25 MAI, inclusiv, a anului următor celui de realizare a veniturilor.**

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

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

Plata obligațiilor stabilite prin declarația unică se realizează în **contul unic (5504 - Sume reprezentând impozit pe venit si contributii sociale datorate de persoanele fizice in curs de distribuire)** de disponibil al unităților Trezoreriei în raza cărora contribuabilii au domiciliul fiscal.

Plata impozitului pe venit și a contribuției de asigurări sociale de sănătate



Direcția Generală Regională
a Finanțelor Publice - Galați

Plătitorii persoane juridice sau alte entități care au obligația de a conduce evidență contabilă vor plăti impozitul reținut în **contul unic (5503 - Sume incasate pentru bugetul de stat, bugetul asigurarilor sociale de stat si bugetul Fondului national unic de asigurari sociale de sanatate, in curs de distribuire)** de disponibil al unităților Trezoreriei în raza cărora plătitorii veniturilor au domiciliul fiscal.

Pe site-ul ANAF sunt publicate **codurile IBAN aferente contului unic**, în secțiunea *Asistență contribuabili / Plata obligațiilor fiscale*.

Surse de informare și materiale informative

- **Pagina de internet www.anaf.ro**, unde puteți consulta și alte materiale informative, precum:
 - **Ghidurile elaborate de ANAF** (secțiunea Asistență contribuabili / Servicii oferite contribuabililor);
 - **Buletinele informativ fiscale** (secțiunea Asistență contribuabili / Legislație)
 - **Lista seminariilor web** (secțiunea Asistență contribuabili / Servicii oferite contribuabililor);
- **Telefonic la Serviciul central de asistență telefonică a contribuabililor – Call center**, la numărul de telefon **031.403.91.60**
- **Structurile de asistență pentru contribuabili** din cadrul organelor fiscale teritoriale
- **Canalul de Youtube al ANAF**, unde sunt prezentate modele de completare a declarației unice, instrucțiuni de înregistrare în Spațiul Privat Virtual, etc.

VĂ MULȚUMIM PENTRU PARTICIPARE!

**VĂ INVITĂM SĂ VĂ ÎNSCRIEȚI ȘI LA CELELALTE
SEMINARII WEB!**