



MINISTERUL FINANTELOR
Agenția Națională de Administrare Fiscală
Direcția Generală Regională a
Finanțelor Publice - Cluj-Napoca
Compartiment Comunicare, Relații
Publice și Mass-Media



Directia Generală Regională
a Finanțelor Publice - Cluj-Napoca

Piața Avram Iancu, nr. 19
Cluj-Napoca, jud. CLUJ
e-mail: www.anaf.ro/asistpublic/

Impozitarea veniturilor din închirieri în scop turistic în anul 2021

Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Cluj-Napoca informează contribuabilii că prin Legea nr.296/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, au fost aduse modificări și completări regimului fiscal aplicabil veniturilor din închirieri în scop turistic obținute de persoanele fizice.

Începând cu data de 1 ianuarie 2021 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.

► **Veniturile realizate din închirierea în scop turistic a unui număr de camere cuprins între unu 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.

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. Acestea **pot fi ajustate de contribuabil prin reducerea acestora cu 30%**, în situația în care sunt îndeplinite cel puțin 3 dintre criteriile prevăzute la art.85 alin.4 lit.a)-f) din Codul fiscal ;

În cazul începerii sau încetării închirierii în scop turistic, 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.

S-a eliminat :

- obligativitatea depunerii de către contribuabili a declarației unice în termen de 30 de zile de la începerea/suspendarea/încetarea activității de închiriere în scop turistic în cursul anului .

- posibilitatea de a se opta pentru determinarea venitului în sistem real, pe baza datelor din contabilitate, la închirierea în scop turistic a unui număr de până la 5 camere ;

Contribuabilii au obligația să completeze și să depună la organul fiscal competent, pentru fiecare an fiscal, **până la data de 25 mai, inclusiv a anului următor** celui de realizare a veniturilor, **formularul 212-Declarația unică** privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice - **Cap. I** - Date privind veniturile realizate , prevăzută la art.122 din Codul Fiscal;

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 fiind final.**

Pentru fiecare an fiscal, **contribuabilii au obligația să completeze și să păstreze fișa capacității de cazare**, al cărui modelul și conținut se va aproba prin ordin al președintelui A.N.A.F, pentru a permite identificarea și controlul de către organul fiscal, a informațiilor utilizate la completarea declarației unice .

► **În cazul depășirii numărului de 5 camere de închiriat în cursul anului fiscal**, începând cu anul fiscal următor, contribuabilii determină venitul net în sistem real pe baza datelor din contabilitate și aceștia au obligația de a completa Registrul de evidență fiscală.

Informații suplimentare se pot obține:

- prin intermediul „**Formularului de contact**” existent pe pagina de internet a Agenției Naționale de Administrare Fiscală , **www.anaf.ro** ;
- apelând Serviciul central de asistență telefonică a contribuabililor – Call - center, la numărul de telefon **031.403.91.60**;
- la sediile unităților fiscale, la structurile de asistență pentru contribuabili. "

Baza legală: Legea nr.296/2020 din 18 decembrie 2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal (Monitorul Oficial nr.1269 din 21 decembrie 2020)

Compartimentul Comunicare, Relații Publice și Mass Media