

Noi reglementări privind impozitarea veniturilor din închirierea bunurilor imobile în anul 2024

Prof. univ. dr. Lucian CERNUȘCA

Universitatea „Aurel Vlaicu” din Arad

Abstract

The article hereby discusses the amendments brought by the Government Emergency Ordinance No. 115/2023 with regard to the taxation mechanism of incomes from the rental and leasing of goods obtained by natural persons, others than those in the lease and from the rental for touristic purposes of the rooms located in private property dwellings. Thus, starting with the incomes corresponding to 2024, a 20% lump sum is deducted from the calculation of income tax from the rental and leasing of goods. One can no longer decide on determining the net annual income in real system, based on the accounting data, regardless of the number of rental agreements. Likewise, new taxation rules are introduced in case the owner is a natural person, and the tenant is a legal person or another entity that has the obligation to keep accounting records. In this situation, the tax shall be withheld and retained, declared and paid monthly from the state budget by the tenant until the 25th, inclusively, in the month following the one in which it was retained, and the owner does not have the obligation of submitting the single return. It is sent just for stating the health contribution in case the net incomes from rentals accumulated with other extra-salary incomes provided at Art. 155 Par. (1) Letters c)-h) from the Fiscal Code exceed six national minimum gross salaries. We will not refer within the article hereby to the rental of rooms from private property dwellings for touristic purposes, these having specific taxation rules according to the provisions in force.

Keywords: Government Emergency Ordinance No. 115/2023, 20% lump sum, rental agreement, natural/legal person, declarative liabilities, single return

Termeni-cheie: OUG nr. 115/2023, cotă forfetară de 20%, contract de închiriere, persoană fizică/juridică, obligații declarative, declarația unică

Clasificare JEL: K34, M41, L85

To cite this article: Lucian Cernușca, *Noi reglementări privind impozitarea veniturilor din închirierea bunurilor imobile în anul 2024*, CECCAR Business Review, N° 12/2023, pp. 54-63, <http://dx.doi.org/10.37945/cbr.2023.12.07>

⇒ Introducere

În conformitate cu art. 83 alin. (1) din Codul fiscal, „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”. Pct. 19 alin. (2) din Normele metodologice date în aplicarea art. 83 alin. (1) din Codul fiscal stipulează că 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”.

Măsurile fiscal-bugetare aprobate prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 115/2023 aduc o serie de modificări în ceea ce privește taxarea veniturilor din chirii obținute de o persoană fizică. În cuprinsul actului normativ nu sunt prevăzute modificări referitoare la impozitarea veniturilor din chirii obținute de persoanele juridice. În referatul de aprobare a OUG nr. 115/2023 este menționat faptul că „măsurile propuse au ca obiectiv aplicarea unui regim fiscal unitar și simplu în cadrul categoriei de venituri din cedarea folosinței bunurilor, fapt ce conduce la simplificarea administrării impozitului rezultat din această activitate și la creșterea conformării voluntare a contribuabililor. De asemenea, măsurile propuse au condus la efectuarea unor corelații de natură tehnică, precum și la instituirea unor dispoziții tranzitorii”.

➤ Taxarea veniturilor din chirii obținute de o persoană fizică

1. Atât proprietarul, cât și chiriașul sunt persoane fizice

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

Venit brut = Venitul obținut din închirierea bunului + Cheltuieli care cad în sarcina proprietarului, uzufructuarului sau a altui deținător legal, dacă sunt efectuate de cealaltă parte contractantă

Venit net anual estimat = Venit brut – 20% x Venit brut

Impozit pe venit = Venit net anual estimat x 10%

✓ Persoanele fizice care realizează venituri din cedarea folosinței bunurilor din derularea unui număr mai mare de cinci contracte de închiriere la sfârșitul anului fiscal, începând cu anul fiscal următor, nu vor mai califica aceste venituri în categoria celor din activități independente și le vor supune regulilor de stabilire a venitului net anual pe baza cotei forfetare de cheltuieli.

✓ Se abrogă prevederea conform căreia persoanele fizice au posibilitatea să opteze pentru determinarea venitului net anual în sistem real, pe baza datelor din contabilitate, pentru veniturile realizate din cedarea folosinței bunurilor. Astfel, începând cu veniturile aferente anului 2024, venitul net anual se stabilește pe baza cotei forfetare de cheltuieli și în cazul acelor contribuabili care și-au exercitat opțiunea pentru determinarea venitului net anual în sistem real și se află în perioada celor doi ani fiscali consecutivi de aplicare a acesteia sau, după caz, cărora li se aplică prevederile referitoare la reînnoirea opțiunii.

✓ Pentru veniturile din cedarea folosinței bunurilor aferente anilor fiscali anteriori anului 2024, obligațiile fiscale sunt cele în vigoare în anul de realizare a venitului. Pierderea reportată, necompensată, și pierderea fiscală înregistrată în anul fiscal 2023 reprezintă pierdere definitivă a contribuabilului, conform art. 133 alin. (24) din Codul fiscal.

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

2. Proprietarul este persoană fizică, iar chiriașul este persoană juridică sau altă entitate care are obligația de a conduce evidența contabilă

✓ Venitul net din cedarea folosinței bunurilor se stabilește la fiecare plată de către plătitorul de venituri prin deducerea din venitul brut a cheltuielilor determinate prin aplicarea cotei de 20% asupra acestuia.

✓ Venitul brut reprezintă totalitatea sumelor în bani și/sau echivalentul în lei al veniturilor în natură stabilite potrivit contractului încheiat între părți, iar acesta 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 în care chiria reprezintă echivalentul în lei al unei valute, venitul brut se determină pe baza cursului de schimb, comunicat de BNR, din ziua precedentă celei în care se efectuează plata.

✓ Începând cu veniturile aferente anului 2024, venitul net se determină prin aplicarea cotei forfetare și în cazul veniturilor din cedarea folosinței bunurilor pentru care în anul fiscal precedent contribuabilii au optat sau, după caz, au avut obligația determinării venitului net anual în sistem real, pe baza datelor din contabilitate.

✓ Impozitul se reține la sursă de către plătitorii de venituri la momentul plății veniturilor, reprezentând impozit final. Astfel, impozitul va fi calculat, reținut, declarat și plătit lunar la bugetul de stat de către chiriaș până la data de 25 inclusiv a lunii următoare celei în care a fost reținut.

✓ Se elimină obligația de completare și depunere a declarației unice de către proprietar pentru venitul estimat în vederea determinării impozitului pe venit. În schimb, această obligație se menține în scopul stabilirii contribuției de asigurări sociale de sănătate.

➔ Contribuția de asigurări sociale de sănătate

Contribuabilii persoane fizice care obțin venituri din cedarea folosinței bunurilor din patrimoniul personal sunt obligați la plata CASS în anumite situații. Astfel, începând cu veniturile aferente anului 2024, obligația de plată a CASS va apărea de la plafonul de șase salarii minime, iar baza anuală de calcul al acestei contribuții în cazul persoanelor care realizează venituri din chirii cumulat cu alte venituri extrasalariale prevăzute la art. 155 alin. (1) lit. c)-h) din Codul fiscal o reprezintă:

Nivelul a șase salarii minime brute pe țară în vigoare la termenul de depunere a declarației unice	În cazul veniturilor cuprinse între șase salarii minime brute inclusiv și 12 salarii minime brute $CASS = (3.300 \text{ lei} \times 6 \text{ salarii}) \times 10\% = 1.980 \text{ lei}$
Nivelul a 12 salarii minime brute pe țară în vigoare la termenul de depunere a declarației unice	În cazul veniturilor cuprinse între 12 salarii minime brute inclusiv și 24 de salarii minime brute $CASS = (3.300 \text{ lei} \times 12 \text{ salarii}) \times 10\% = 3.960 \text{ lei}$
Nivelul a 24 de salarii minime brute pe țară în vigoare la termenul de depunere a declarației unice	În cazul veniturilor cel puțin egale cu 24 de salarii minime brute $CASS = (3.300 \text{ lei} \times 24 \text{ salarii}) \times 10\% = 7.920 \text{ lei}$

Începând cu veniturile aferente anului 2024, în vederea stabilirii obligației de plată la sistemul public de asigurări sociale de sănătate, veniturile din activități independente definite conform art. 67 din Codul fiscal, din una sau mai multe surse și/sau categorii de venituri, sunt separate și nu se vor mai globaliza cu alte venituri extrasalariale prevăzute la art. 155 alin. (1) lit. c)-h) din Codul fiscal.

Pentru veniturile obținute din cedarea folosinței bunurilor din patrimoniul personal nu se achită contribuția de asigurări sociale.

Contribuabilii care au realizat venituri din cedarea folosinței bunurilor nu mai pot dispune, începând cu veniturile aferente anului 2024, asupra destinației unei sume din impozitul datorat pe venitul anual pentru susținerea entităților nonprofit care se înființează și funcționează în condițiile legii și a unităților de cult, precum și pentru acordarea de burse private.

Prevederile referitoare la dreptul contribuabililor de a dispune asupra destinației unei sume reprezentând până la 3,5% din impozitul pe venitul din cedarea folosinței bunurilor pentru susținerea entităților nonprofit care se înființează și funcționează în condițiile legii și a unităților de cult, precum și pentru acordarea de burse private și procedura de aplicare a dispozițiilor corespunzătoare, stipulată la art. 123¹ și art. 130 alin. (10) din Codul fiscal, în vigoare până la data de 31 decembrie 2023, se aplică pentru redirectionarea impozitului pe veniturile realizate în anul 2023, potrivit art. 133 alin. (28) din Codul fiscal.

Exemplul 1

O persoană fizică deține un spațiu comercial pe care îl închiriază entității X pe o perioadă de un an începând cu 01.01.2024. Contractul de închiriere se încheie la 29.12.2023, iar chiria este de 2.500 lei/lună și se achită în ultima zi a fiecărei luni. Conform acestuia, chiriașul îi plătește proprietarului contravaloarea chiriei diminuată cu impozitul calculat. Valoarea de inventar a clădirii luate cu chirie este de 1.000.000 lei. Contribuabilul persoană fizică nu este exceptat de la plata contribuțiilor sociale.

Ne propunem să prezentăm:

- a) *tratamentul contabil și obligațiile fiscale ale chiriașului privind închirierea imobilului;*
b) *obligațiile fiscale ale proprietarului în materie de CASS estimate pentru anul 2024, stabilite prin declarația unică.*

a) Prezentarea tratamentului contabil și a obligațiilor fiscale ale chiriașului privind închirierea imobilului

- Înregistrarea extracontabil a valorii de inventar a clădirii luate cu chirie:

Debit 8031	1.000.000 lei
„Imobilizări corporale primite cu chirie sau în baza altor contracte similare”	

- Înregistrarea extracontabil a chiriilor datorate pe 12 luni (2.500 lei/lună x 12 luni):

Debit 8036	30.000 lei
„Redevențe, locații de gestiune, chirii și alte datorii asimilate”	

- Recunoașterea drept cheltuielă a chiriei lunare:

2.500 lei	612	=	401	2.500 lei
	„Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chiriile”		„Furnizori”	

- Concomitent, diminuarea extracontabil a chiriei:

Credit 8036	2.500 lei
„Redevențe, locații de gestiune, chirii și alte datorii asimilate”	

În ultima zi a fiecărei luni, chiriașul are obligația de a calcula, reține, declara și achita impozitul corespunzător sumei plătite proprietarului.

Venit brut lunar = 2.500 lei

Venit net lunar = 2.500 lei – 20% x 2.500 lei = 2.000 lei

Impozit pe venit lunar = 2.000 lei x 10% = 200 lei

Impozitul calculat și reținut, în sumă de 200 lei, 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.

- Înregistrarea impozitului:

200 lei	401	=	446	200 lei
	„Furnizori”		„Alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate”	

– Achitarea impozitului la bugetul de stat:

200 lei	446	=	5121	200 lei
	„Alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate”		„Conturi la bănci în lei”	

– Plata chiriei (2.500 lei – 200 lei):

2.300 lei	401	=	5121	2.300 lei
	„Furnizori”		„Conturi la bănci în lei”	

La finalul contractului de închiriere are loc creditarea contului 8031 cu valoarea clădirii luate cu chirie și restituite proprietarului.

b) Prezentarea obligațiilor fiscale ale proprietarului în materie de CASS estimate pentru anul 2024, stabilite prin declarația unică

Venit net lunar = 2.300 lei

Venit net anual = 2.300 lei/lună x 12 luni = 27.600 lei

Întrucât venitul net lunar din chirii este cuprins între 6 și 12 salarii minime brute, proprietarul va achita la bugetul de stat CASS la nivelul de șase salarii minime.

CASS = (3.300 lei/lună x 6 luni) x 10% = 1.980 lei (termen de plată – 25 mai 2025).

Exemplul 2

O persoană fizică realizează venituri din cedarea folosinței bunurilor prin intermediul a 6 contracte de închiriere la sfârșitul anului fiscal 2023, care se derulează în continuare pe tot parcursul anului 2024. Valoarea chiriei prevăzută în cele 6 contracte este aceeași, respectiv de 1.200 lei/lună. Toți chiriașii sunt persoane fizice. Proprietarul nu este exceptat de la plata contribuțiilor sociale.

Ne propunem să determinăm obligațiile fiscale estimate de proprietar pentru anul 2024, stabilite prin declarația unică.

Contribuabilul completează capitolul II din declarația unică astfel:

DATE PRIVIND IMPOZITUL ANUAL DATORAT

1. Venit brut	86.400 lei
2. Cheltuieli deductibile	17.280 lei
3. Venit net anual estimat (rd. 1 – rd. 2), din care:	69.120 lei
3.1. Venit impozabil	69.120 lei
4. Impozit anual estimat (rd. 3.1 x 10%)	6.912 lei

DATE PRIVIND CONTRIBUȚIA DE ASIGURĂRI SOCIALE DE SĂNĂTATE ESTIMATĂ

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

Obțin venituri între 12 salarii minime brute inclusiv și 24 de salarii minime brute.

Total venit estimat pentru încadrarea ca plătitor de CASS	69.120 lei
CASS = 10% x 12 salarii minime brute	3.960 lei

SUMARUL OBLIGAȚIILOR PRIVIND IMPOZITUL PE VENITUL ESTIMAT ȘI CONTRIBUȚIILE SOCIALE ESTIMATE DATORATE, STABILITE PRIN DECLARAȚIA CURENTĂ

1. Impozitul pe venitul estimat, stabilit prin declarația curentă	6.912 lei
2. Contribuția de asigurări sociale estimată, stabilită prin declarația curentă	0 lei
3. Contribuția de asigurări sociale de sănătate estimată, stabilită prin declarația curentă	3.960 lei

Exemplul 3

Un expert contabil, membru al CECCAR, derulează în anul 2024 următoarele operațiuni:

- Obține venituri din desfășurarea unei activități independente de expert contabil în cadrul propriului cabinet. Contribuabilul estimează în capitolul II din declarația unică un venit brut de 10.000 lei și cheltuieli deductibile de 5.000 lei.

- Deține în calitate de proprietar un imobil în Brașov pe care îl închiriază pentru o chirie de 1.500 lei/lună. Contractul de închiriere se încheie la data de 29.12.2023 și se derulează pe o perioadă de un an începând cu 01.01.2024. Chiriașul este persoană fizică.

- Încasează la 20.01.2024 dividende în sumă de 73.600 lei.

La 25.01.2024, contribuabilul depune declarația unică online în cuprinsul căreia își estimează situația financiară pe 2024 și o definitivează pe cea din 2023. El optează în capitolul II din formular pentru achitarea CAS la nivelul salariului minim brut pe țară, nefiind în categoria persoanelor exceptate de la plata contribuțiilor sociale.

Ne propunem să prezentăm obligațiile fiscale estimate de proprietar pentru anul 2024, stabilite prin declarația unică.

Contribuabilul depune declarația unică la data de 25.01.2024, pe care o completează după cum urmează:

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

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

II.1.1.A. DATE PRIVIND ACTIVITATEA DESFĂȘURATĂ

II.1.1.A.1. Categoria de venit

II.1.1.A.2. Determinarea venitului net

II.1.1.A.3. Forma de organizare

II.1.1.A.4. Obiectul principal de activitate Cod CAEN

II.1.1.A.5. Sediul

II.1.1.A.6. Documentul de autorizare

II.1.1.B. DATE PRIVIND IMPOZITUL ANUAL ESTIMAT

1. Venit brut	10.000 lei
2. Cheltuieli deductibile	5.000 lei
3. Venit net anual estimat (rd. 1 – rd. 2), din care:	5.000 lei
3.1. Venit impozabil	5.000 lei
4. Impozit anual estimat (rd. 3.1 x 10%)	500 lei

II.1.1.A. DATE PRIVIND ACTIVITATEA DESFĂȘURATĂ

II.1.1.A.1. Categoria de venit

3. Cedarea folosinței bunurilor
Chirie în lei

II.1.1.A.2. Determinarea venitului net

2. Cote forfetare de cheltuieli

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

Brașov, str. Mihai Eminescu nr. 12A

II.1.1.A.6. Documentul de autorizare/
Contractul de asociere/închiriere

1. Număr document

26

2. Data

29.12.2023

II.1.1.A.7. Data începerii activității

01.01.2024

II.1.1.B. DATE PRIVIND IMPOZITUL ANUAL ESTIMAT

1. Venit brut	18.000 lei
2. Cheltuieli deductibile	3.600 lei
3. Venit net anual estimat (rd. 1 – rd. 2), din care:	14.400 lei
3.1. Venit impozabil	14.400 lei
4. Impozit anual estimat (rd. 3.1 x 10%)	1.440 lei

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 estimată

Total venit estimat pentru încadrarea ca plătitor de CAS	5.000 lei
B. Obțin venituri sub plafonul minim și optez pentru plata CAS	
1. Venit anual ales pentru plata CAS	39.600 lei
2. CAS datorată (rd. 1 x 25%)	9.900 lei

SUBSECȚIUNEA II.2.2. Date privind contribuția de asigurări sociale de sănătate estimată

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

Obțin venituri cel puțin egale cu 24 de salarii minime brute.

Total venit estimat pentru încadrarea ca plătitor de CASS

(14.400 lei + 73.600 lei)

88.000 lei

CASS = 10% x 24 salarii minime brute

7.920 lei

SECȚIUNEA II.3. SUMARUL OBLIGAȚIILOR PRIVIND IMPOZITUL PE VENITUL ESTIMAT ȘI CONTRIBUȚIILE SOCIALE ESTIMATE DATORATE, STABILITE PRIN DECLARAȚIA CURENTĂ

1. Impozitul pe venitul estimat, stabilit prin declarația curentă	1.940 lei
2. Contribuția de asigurări sociale estimată, stabilită prin declarația curentă	9.900 lei
3. Contribuția de asigurări sociale de sănătate estimată, stabilită prin declarația curentă	7.920 lei

Exemplu 4

O persoană fizică deține în calitate de proprietar un apartament în Cluj-Napoca pe care îl închiriază începând cu 01.01.2023 pentru o chirie de 350 euro/lună. Contractul de închiriere se încheie la 30.12.2022 și se derulează pe o perioadă de 2 ani. Contribuabilul depune declarația unică la 13.01.2024 în cuprinsul căreia își estimează veniturile obținute din închirierea imobilului în anul curent și își definitivează situația pe 2023. Cursul de schimb valutar comunicat de BNR la data de 12.01.2024 este de 4,9731 lei/euro, iar cursul mediu valutar comunicat de BNR pentru anul 2023 este de 4,9465 lei/euro.

Ne propunem să determinăm obligațiile fiscale declarate prin autoimpunere de proprietar în cuprinsul declarației unice.

În capitolul II din declarația unică depusă la 13.01.2024, proprietarul prezintă datele referitoare la impozitul pe venitul estimat și contribuția la sănătate datorate pentru anul în curs. Venitul brut anual aferent anului 2023 se determină pe baza cursului de schimb al pieței valutare, comunicat de BNR, din ziua precedentă celei în care se depune formularul 212. În capitolul I din declarația unică, persoana fizică își declară venitul realizat și își definitivează impozitul anual pe venit și contribuția la sănătate pentru anul 2023. În acest sens, venitul brut anual se stabilește pe baza chiriei lunare evaluate la cursul de schimb mediu anual al pieței valutare, comunicat de BNR, din anul de realizare a venitului.

Contribuabilul completează declarația unică după cum urmează:

CAPITOLUL I. DATE PRIVIND IMPOZITUL PE VENITURILE REALIZATE ȘI CONTRIBUȚIILE SOCIALE DATORATE PENTRU ANUL 2023

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

I.1.1.A. DATE PRIVIND ACTIVITATEA DESFĂȘURATĂ

I.1.1.A.1. Categoria de venit

3. Cedarea folosinței bunurilor (altele decât cele de la pct. 4 și pct. 5)
Chirie în valută

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

Cluj-Napoca, str. Mihai Eminescu nr. 12A, et. 2, ap. 9

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

1. Număr document

123

2. Data

30.12.2022

I.1.1.A.7. Data începerii activității

01.01.2023

I.1.1.B. DATE PRIVIND IMPOZITUL ANUAL DATORAT

1. Venit brut ((350 euro/lună x 12 luni) x 4,9465 lei/euro)	20.775 lei
2. Cheltuieli deductibile, potrivit legii	0 lei
3. Venit net anual (rd. 1 – rd. 2)/Câștig net anual	20.775 lei
4. Pierdere fiscală anuală (rd. 2 – rd. 1)/Pierdere netă anuală	0 lei
5. Pierderi fiscale/nete anuale reportate din anii precedenți	0 lei
6. Venit/câștig net anual impozabil/venit net anual recalculat (rd. 3 – rd. 5)/Câștig/Venit impozabil	20.775 lei
7. Venit net anual impozabil redus	0 lei
8. Impozit anual datorat/Impozit pe venit datorat (rd. 6 x 10% sau rd. 7 x 10%)	2.078 lei

SECȚIUNEA I.3. DATE PRIVIND CONTRIBUȚIA DE ASIGURĂRI SOCIALE ȘI CONTRIBUȚIA DE ASIGURĂRI SOCIALE DE SĂNĂTATE DATORATE

SUBSECȚIUNEA I.3.2. Date privind contribuția de asigurări sociale de sănătate datorată

Am realizat venituri între 6 salarii minime brute inclusiv și 12 salarii minime brute.

1. Venituri realizate pentru încadrarea ca plătitor de CASS	
1.1. Venit din activități independente	0 lei
1.2. Venit din drepturi de proprietate intelectuală	0 lei
1.3. Venit distribuit din asocieri cu persoane juridice, contribuabili potrivit prevederilor titlului II, titlului III sau Legii nr. 170/2016	0 lei
1.4. Venit din cedarea folosinței bunurilor	20.775 lei
1.5. Venit și/sau câștig din investiții	0 lei
1.6. Venit din activități agricole, silvicultură și piscicultură	0 lei
1.7. Venit din alte surse	0 lei
TOTAL	20.775 lei
2. Baza anuală de calcul al CASS (număr luni x salariul minim)	18.000 lei
3. CASS datorată (rd. 2 x 10%)	1.800 lei

SECȚIUNEA I.3. SUMARUL OBLIGAȚIILOR PRIVIND IMPOZITUL PE VENITUL REALIZAT ȘI CONTRIBUȚIILE SOCIALE DATORATE, STABILITE PRIN DECLARAȚIA CURENTĂ

I. Obligații privind impozitul pe venitul realizat, stabilite prin declarația curentă

1. Impozit pe venitul anual	2.078 lei
-----------------------------	-----------

III. Obligații privind contribuția de asigurări sociale de sănătate

1. Contribuția de asigurări sociale de sănătate	1.800 lei
---	-----------

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

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

II.1.1.A. DATE PRIVIND ACTIVITATEA DESFĂȘURATĂ

II.1.1.A.1. Categoria de venit

3. Cedarea folosinței bunurilor
Chirie în valută

II.1.1.A.2. Determinarea venitului net

2. Cote forfetare de cheltuieli

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

Cluj-Napoca, str. Mihai Eminescu nr. 12A, et. 2, ap. 9

II.1.1.A.6. Documentul de autorizare/
Contractul de asociere/închiriere

1. Număr document

123

2. Data

30.12.2022

II.1.1.A.7. Data începerii activității

01.01.2023

II.1.1.B. DATE PRIVIND IMPOZITUL ANUAL ESTIMAT

1. Venit brut ((350 euro/lună x 12 luni) x 4,9731 lei/euro)	20.887 lei
2. Cheltuieli deductibile	4.177 lei
3. Venit net anual estimat (rd. 1 – rd. 2), din care:	16.710 lei
3.1. Venit impozabil	16.710 lei
4. Impozit anual estimat (rd. 3.1 x 10%)	1.671 lei

SUMARUL OBLIGAȚIILOR PRIVIND IMPOZITUL PE VENITUL ESTIMAT ȘI CONTRIBUȚIILE SOCIALE ESTIMATE DATORATE, STABILITE PRIN DECLARAȚIA CURENTĂ

1. Impozitul pe venitul estimat, stabilit prin declarația curentă	1.671 lei
2. Contribuția de asigurări sociale estimată, stabilită prin declarația curentă	0 lei
3. Contribuția de asigurări sociale de sănătate estimată, stabilită prin declarația curentă	0 lei

Bibliografie

1. Hotărârea Guvernului nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, publicată în Monitorul Oficial nr. 22/13.01.2016, cu modificările și completările ulterioare.
2. Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, publicată în Monitorul Oficial nr. 688/10.09.2015, cu modificările și completările ulterioare.
3. Legea nr. 296/2023 privind unele măsuri fiscal-bugetare pentru asigurarea sustenabilității financiare a României pe termen lung, publicată în Monitorul Oficial nr. 977/27.10.2023, cu modificările și completările ulterioare.
4. Ordinul președintelui Agenției Naționale de Administrare Fiscală nr. 6/2024 pentru aprobarea modelului, conținutului, modalității de depunere și de gestionare a formularului 212 „Declarație unică privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice”, publicat în Monitorul Oficial nr. 14/09.01.2024.
5. Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 115/2023 privind unele măsuri fiscal-bugetare în domeniul cheltuielilor publice, pentru consolidare fiscală, combaterea evaziunii fiscale, pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și pentru prorogarea unor termene, publicată în Monitorul Oficial nr. 1.139/15.12.2023, cu modificările și completările ulterioare.
6. <https://www.cursbnr.ro/>