

Impozitarea veniturilor obținute de persoanele fizice din derularea contractelor de închiriere în anul 2021

Prof. univ. dr. Lucian CERNUȘCA

Universitatea „Aurel Vlaicu” din Arad

Abstract

The article discusses a series of conceptual and practical aspects related to the taxation of incomes obtained by natural persons from lease contracts in the year 2011. Under the provisions of Law No. 296/2020 amending and complementing Law No. 227/2015 on the Fiscal Code a new mechanism of determining and declaring annual income obtained from leasing out rooms situated in personal dwellings for touristic purposes has been approved. These incomes are determined based on the tax system's annual income tax rules, without the possibility of opting for the system of determining the real income based on accounting data.

As a novelty, from 2021 onwards, taxpayers who earn income from the transfer of the use of property under a lease contract, where the lease is the equivalent in lei of a currency, determine the gross annual income on the basis of the monthly lease valued at the average annual exchange rate of the foreign exchange market, communicated by the NBR, in the year in which the respective income was obtained.

Key terms: lease contract, declarative obligations, self-taxation, flat-rate, single statement

Termeni-cheie: contract de închiriere, obligații declarative, autoimpunere, cotă forfetară, declarația unică

Clasificare JEL: K34

To cite this article: Lucian Cernușca, *Impozitarea veniturilor obținute de persoanele fizice din derularea contractelor de închiriere în anul 2021*, CECCAR Business Review, N° 6/2021, pp. 46-53, DOI: <http://dx.doi.org/10.37945/cbr.2021.06.06>

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.*

Contractul de închiriere încheiat între părți prin înscris sub semnătură privată se poate înregistra la organele fiscale centrale din subordinea ANAF, în baza procedurii prevăzute în Ordinul președintelui Agenției Naționale de Administrare Fiscală 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”.

➔ Închirieri în scop turistic

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, conform art. 83 alin. (3) din Codul fiscal.

Codul fiscal vine în anul 2021 cu o serie de modificări și completări privind regimul fiscal aplicabil veniturilor obținute din închirierea în scop turistic a maximum cinci camere situate în locuințele proprietate personală. Modificările aduse sunt în principal următoarele:

✓ Intră în categoria veniturilor din cedarea folosinței bunurilor și veniturile obținute de proprietar din închirierea în scop turistic a camerelor situate în locuințele proprietate personală, indiferent de numărul de locuințe în care se află acestea.

✓ Veniturile realizate din închirierea în scop turistic a cel mult cinci camere în cursul unui an fiscal se determină pe baza sistemului de impunere la norme anuale de venit, eliminându-se posibilitatea de a se opta pentru stabilirea acestora în sistem real, pe baza datelor din contabilitate.

✓ În cazul depășirii numărului de cinci camere de închiriat în cursul aceluiași an fiscal, contribuabilii datorează impozit pe venitul stabilit la norma anuală de venit, iar începând cu anul următor depășirii, venitul net se determină în sistem real și se impune potrivit prevederilor Capitolului II „Venituri din activități independente”.

✓ Se elimină obligativitatea completării declarației de venit estimat atunci când se începe, suspendă sau încetează activitatea în cursul anului.

✓ Formularul 212 „Declarație unică privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice” se completează și se depune la organul fiscal competent, pentru fiecare an fiscal, până la data de 25 mai inclusiv a anului următor celui de realizare a veniturilor din închirieri în scop turistic.

✓ Nivelul normelor anuale de venit, pe categorii de localități, în funcție de amplasamentul locuinței, se transmite anual de Ministerul Economiei, Energiei și Mediului de Afaceri – Turism, iar acestea pot fi ajustate de contribuabil prin reducerea lor cu 30% în situația în care sunt îndeplinite cel puțin trei dintre următoarele criterii:

- inexistența mijloacelor de transport în comun rutiere sau feroviare;
- situarea locuinței în mediul rural;
- materialele de construcții folosite la clădirile în care sunt situate camerele nu sunt din beton sau cărămidă;
- 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;
- grupul sanitar aferent camerei închiriate nu este pus în exclusivitate la dispoziția turiștilor;
- suprafața camerei închiriate în scop turistic nu depășește 15 mp.

✓ Pentru fiecare an fiscal, contribuabilii au obligația să completeze și să păstreze Fișa capacității de cazare, conform modelului prevăzut de Ordinul președintelui Agenției Naționale de Administrare Fiscală nr. 398/2021, astfel încât să permită identificarea și controlul de către organul fiscal competent a informațiilor utilizate la completarea formularului 212.

Contribuabilii care obțin venituri din închirierea în scop turistic a maximum cinci camere situate în locuințe proprietate personală, altele decât cele care constituie structuri de primire turistică, potrivit legislației specifice, au următoarele obligații declarative și de plată:

✓ Datorează impozit anual, calculat prin autoimpunere, pe baza datelor din formularul 212, prin aplicarea cotei de 10% asupra normei anuale de venit/normei anuale de venit ajustate, după caz, impozitul fiind final.

✓ Datorează contribuția de asigurări sociale de sănătate în situația în care valoarea venitului net/normei de venit estimate (cumulat și cu alte venituri obținute prevăzute la art. 155 alin. (1) lit. b)-h) din Codul fiscal) este cel puțin egală cu 12 salarii minime brute pe țara în vigoare la termenul de depunere a declarației unice.

✓ Nu vor lua în calcul aceste venituri la stabilirea obligației de a achita contribuția de asigurări sociale.

Exemplul 1

O persoană fizică obține în anul 2021 venituri din închirierea în scop turistic a 5 camere echipate cu instalații sanitare proprii și exclusive, situate în locuința sa personală din Eforie Nord.

Ne propunem să determinăm obligațiile fiscale ale contribuabilului aferente veniturilor obținute din închirierea în scop turistic a camerelor situate în locuința sa proprietate personală.

✓ Impozitul pe venit

Norma anuală de venit pentru județul Constanța corespunzătoare unei camere de închiriat pentru contribuabilii care realizează venituri din închirierea în scop turistic a camerelor situate în locuințe proprietate personală,

având o capacitate de cazare cuprinsă între una și 5 camere inclusiv, aplicabilă în anul fiscal 2021 este de 12.500 lei/cameră/sezon pentru sezonul turistic estival definit conform legislației în materie, respectiv perioada 1 mai – 30 septembrie (https://static.anaf.ro/static/10/Anaf/AsistentaContribuabili_r/normeturistice2021/Constanta_NT_2021.pdf).

Norma de venit totală = 12.500 lei/cameră x 5 camere = 62.500 lei

Impozit pe venit = 62.500 lei x 10% = 6.250 lei

✓ Contribuțiile sociale

Contribuabilul datorează contribuția de asigurări sociale de sănătate, deoarece valoarea normei totale de venit depășește plafonul de 12 salarii minime brute pe țară.

CASS = 27.600 lei x 10% = 2.760 lei

Acesta nu datorează contribuția de asigurări sociale.

Persoana fizică are următoarele obligații:

- să completeze și să depună declarația unică la organul fiscal competent până la data de 25 mai inclusiv a anului următor celui de realizare a veniturilor;
- 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.

Nu există obligativitatea completării Registrului de evidență fiscală în vederea stabilirii venitului net anual și conducerii evidenței fiscale.

Prin începerea realizării de venituri se înțelege prima zi de închiriere a unei camere, iar prin încetarea realizării de venituri, ultima zi de închiriere a aceleiași camere, potrivit art. 85 alin. (4⁴) din Codul fiscal.

Conform alin. (4⁵) al aceluiași articol, 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 a fost desfășurată închirierea în scop turistic, 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;
- 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 acea lună 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 acelei luni;
- e) în cazul în care contribuabilii încetează închirierea în scop turistic în cursul unei luni, venitul realizat în luna respectivă se consideră 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 acelei luni;
- 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 a fost desfășurată închirierea în scop turistic;
- 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 cinci camere inclusiv, în cursul anului fiscal respectiv se stabilește prin însumarea venitului anual determinat potrivit lit. f) pentru fiecare cameră.

Exemplul 2

O persoană fizică obține în anul 2021 venituri din închirierea în scop turistic a 5 camere echipate cu instalații sanitare proprii și exclusive, situate în locuința sa personală din Brăila. Începând cu data de 01.08.2021, contribuabilul mai închiriază 2 camere echipate cu instalații sanitare proprii și exclusive, situate în locuința sa personală din Brăila.

Ne propunem să determinăm obligațiile fiscale ale contribuabilului aferente veniturilor obținute din închirierea în scop turistic a camerelor situate în locuința sa proprietate personală.

✓ Impozitul pe venit

Norma anuală de venit pentru județul Brăila corespunzătoare unei camere de închiriat pentru contribuabilii care realizează venituri din închirierea în scop turistic a camerelor situate în locuințe proprietate personală, având o capacitate de cazare cuprinsă între una și 5 camere inclusiv, aplicabilă în anul fiscal 2021 este de 15.000 lei/cameră/an (https://static.anaf.ro/static/10/Anaf/AsistentaContribuabili_r/normeturistice2021/Braila_NT_2021.pdf).

Norma lunară de venit = 15.000 lei/cameră/12 luni = 1.250 lei/cameră

Norma anuală de venit ajustată = (15.000 lei/cameră/an x 5 camere) + (1.250 lei/cameră/lună x 2 camere x 5 luni) = 75.000 lei + 12.500 lei = 87.500 lei

Impozit pe venit = 87.500 lei x 10% = 8.750 lei

✓ Contribuțiile sociale

Contribuabilul datorează contribuția de asigurări sociale de sănătate, deoarece valoarea normei totale de venit depășește plafonul de 12 salarii minime brute pe țară.

CASS = 27.600 lei x 10% = 2.760 lei

Contribuabilul nu datorează contribuția de asigurări sociale.

Persoana fizică are următoarele obligații:

- să completeze și să depună declarația unică la organul fiscal competent până la data de 25 mai inclusiv a anului următor celui de realizare a veniturilor;
- 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.

Sistemul de impunere la norma de venit se aplică până la sfârșitul lui 2021 chiar dacă se depășește numărul de 5 camere în cursul anului. Începând cu anul următor, contribuabilului i se aplică sistemul real de impozitare.

Exemplul 3

O persoană fizică obține în anul 2021 venituri din închirierea în scop turistic a 3 camere echipate cu instalații sanitare proprii și exclusive, situate în locuința sa personală din Brăila. Activitatea contribuabilului încetează la data de 01.08.2021.

Ne propunem să determinăm norma de venit ajustată și impozitul pe venit aferente veniturilor obținute de contribuabil din închirierea în scop turistic a camerelor situate în locuința sa proprietate personală.

✓ Impozitul pe venit

Norma lunară de venit = 15.000 lei/cameră/12 luni = 1.250 lei/cameră

Norma anuală de venit ajustată = 1.250 lei/cameră/lună x 3 camere x 7 luni = 26.250 lei

Impozit pe venit = 26.250 lei x 10% = 2.625 lei

➔ Derularea unui număr maxim de cinci contracte de închiriere

Veniturile din cedarea folosinței bunurilor din derularea unui număr maxim de cinci contracte de închiriere se încadrează în categoria veniturilor din cedarea folosinței bunurilor.

Pentru anul 2021, contribuabililor care realizează venituri din cedarea folosinței bunurilor din derularea unui număr maxim de cinci contracte de închiriere, în situația în care prețul contractului este încheiat în moneda națională, li se aplică următoarele reguli:

- ✓ Până la data de 25 mai au obligația depunerii la organul fiscal competent a declarației unice.
- ✓ Dacă activitatea începe în cursul anului 2021, declarația unică se depune în termen de 30 de zile de la data producerii evenimentului.
- ✓ Dacă activitatea încetează sau se suspendă temporar în cursul anului 2021, aceștia notifică evenimentul organului fiscal competent în termen de 30 de zile de la data producerii lui, recalculându-și impozitul anual datorat și depunând declarația unică.
- ✓ Nu au obligația conducerii evidenței contabile și completării Registrului de evidență fiscală.

Pentru anul 2021, contribuabililor care obțin venituri din cedarea folosinței bunurilor din derularea unui număr maxim de cinci contracte de închiriere, în situația în care prețul contractului este încheiat în valută, li se aplică următoarele reguli:

- ✓ Până la data de 25 mai au obligația depunerii la organul fiscal competent a declarației unice, în care își definitivează situația pe 2020 și estimează obligațiile fiscale pe 2021.
- ✓ Dacă activitatea începe în cursul anului 2021, declarația unică se depune în termen de 30 de zile de la data producerii evenimentului.
- ✓ Dacă activitatea încetează sau se suspendă temporar în cursul anului 2021, aceștia notifică evenimentul organului fiscal competent în termen de 30 de zile de la data producerii lui, recalculându-și impozitul anual datorat și depunând declarația unică.
- ✓ Determinarea venitului brut anual estimat pe anul 2021 se efectuează pe baza cursului de schimb al pieței valutare, comunicat de BNR, din ziua precedentă celei în care se depune declarația unică, completând Capitolul II „Date privind impozitul pe veniturile estimate/norma de venit a se realiza în România și contribuțiile sociale datorate pentru anul 2021”.
- ✓ Aceștia depun declarația unică după încheierea anului fiscal, respectiv în anul 2022, în cuprinsul căreia își recalculează venitul brut încasat din chirii în valută și impozitul aferent. Venitul brut anual se determină pe baza chiriei lunare evaluate la cursul de schimb mediu anual al pieței valutare, comunicat de BNR, din anul de realizare a venitului.
- ✓ Nu au obligația conducerii evidenței contabile și completării Registrului de evidență fiscală.

■ Obligații declarative și de plată

✓ Impozitul pe venit

Impozitul pe veniturile obținute din derularea unui număr maxim de cinci contracte de închiriere se determină prin autoimpunere de către contribuabil, pe baza datelor din declarația unică, prin aplicarea cotei de 10% asupra venitului net, impozitul fiind final. Venitul net din cedarea folosinței bunurilor se stabilește prin deducerea din venitul brut a cheltuielilor determinate prin aplicarea cotei de 40% asupra venitului brut. Venitul brut obținut din cedarea folosinței bunurilor din derularea unui număr mai mic de cinci contracte de închiriere reprezintă totalitatea sumelor în bani și/sau echivalentul în lei al veniturilor în natură stabilite potrivit contractului încheiat între proprietar și chiriaș, pentru fiecare an fiscal. Acesta se calculează pe baza chiriei prevăzute în contractul încheiat între proprietar și chiriaș, pentru fiecare an fiscal, indiferent de momentul încasării chiriei.

✓ Contribuțiile sociale

Contribuția de asigurări sociale de sănătate

Contribuabilii care obțin venituri din derularea unui număr maxim de cinci contracte de închiriere și se încadrează în categoria persoanelor care nu sunt exceptate de la plata CASS datorează această contribuție dacă valoarea venitului net impozabil, cumulată și cu alte venituri realizate de contribuabil, prevăzute la art. 155 alin. (1) lit. b)-h) din Codul fiscal, depășește plafonul anual de 12 salarii minime brute pe țară. În anul 2021, acest plafon este de 27.600 lei (2.300 lei/lună x 12 luni).

Contribuția de asigurări sociale

Pentru veniturile obținute din derularea unui număr maxim de cinci contracte de închiriere nu se datorează contribuția de asigurări sociale.

Art. 83 alin. (2) din Codul fiscal prevede că *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, califică aceste venituri în categoria venituri din activități independente și le supun regulilor de stabilire a venitului net pentru această categorie.*

Exemplul 4

O persoană fizică deține în calitate de proprietar un apartament în Eforie Nord, pe care îl închiriază pentru o chirie de 1.000 lei/lună, și un spațiu comercial în Constanța, pe care îl închiriază pentru o chirie de 750 euro/lună. Contractele de închiriere între proprietar și chiriaș se încheie la 31.12.2020 și se derulează pe o perioadă de un an începând cu 01.01.2021. Cursul de schimb valutar la data de 28.01.2021 este de 4,8742 lei/euro. Contribuabilul depune declarația unică la 29.01.2021.

Ne propunem să determinăm obligațiile fiscale declarate de proprietar prin autoimpunere în declarația unică.

În cuprinsul Capitolului II din declarația unică, proprietarul estimează obligațiile fiscale pe anul 2021 aferente veniturilor obținute din derularea celor două contracte de închiriere.

Pentru contractul în valută, venitul brut anual estimat pe anul 2021 se determină pe baza cursului de schimb al pieței valutare, comunicat de BNR, din ziua precedentă celei în care se depune declarația unică.

În cuprinsul Capitolului I din declarația unică pe care o va depune contribuabilul până la 25.05.2022, acesta își definitivează obligațiile fiscale privind contractul de închiriere în valută derulat în anul 2021. În acest sens, venitul brut anual se determină pe baza chiriei lunare evaluate la cursul de schimb mediu anual al pieței valutare, comunicat de BNR, din anul de realizare a venitului.

Contribuabilul depune declarația unică la data de 29.01.2021 și 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 2021

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

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

<input type="text" value="1. Număr document"/>	<input type="text" value="1"/>	<input type="text" value="2. Data"/>	<input type="text" value="31.12.2020"/>
--	--------------------------------	--------------------------------------	---

II.1.1.A.7. Data începerii activității

II.1.1.B. DATE PRIVIND IMPOZITUL ANUAL DATORAT

1. Venit brut	12.000 lei
2. Cheltuieli deductibile	4.800 lei
3. Venit net anual estimat (rd. 1 – rd. 2), din care	7.200 lei
3.1. Venit impozabil	7.200 lei
4. Impozit anual estimat (rd. 3.1 x 10%)	720 lei

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

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

<input type="text" value="1. Număr document"/>	<input type="text" value="2"/>	<input type="text" value="2. Data"/>	<input type="text" value="31.12.2020"/>
--	--------------------------------	--------------------------------------	---

II.1.1.A.7. Data începerii activității

II.1.1.B. DATE PRIVIND IMPOZITUL ANUAL DATORAT

1. Venit brut	43.868 lei
2. Cheltuieli deductibile	17.547 lei
3. Venit net anual estimat (rd. 1 – rd. 2), din care	26.321 lei
3.1. Venit impozabil	26.321 lei
4. Impozit anual estimat (rd. 3.1 x 10%)	2.632 lei

SECȚIUNEA II.2. DATE PRIVIND CONTRIBUȚIA DE ASIGURĂRI SOCIALE ȘI CONTRIBUȚIA DE ASIGURĂRI SOCIALE DE SĂNĂTATE ESTIMATE

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

Total venit estimat pentru încadrarea ca plătitor de CASS	33.521 lei
A. Obțin venituri peste plafonul minim	
A.1. CASS = 10% x 12 luni x salariul minim	2.760 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	3.352 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	2.760 lei

Bibliografie

1. Cernușca, L., Gomei, B.C. (2020), *Declarația unică*, Editura Eurostampa, Timișoara.
2. Gomei, B.C. (2019), *Impozitarea veniturilor din cedarea folosinței bunurilor din derularea unui număr maxim de cinci contracte de închiriere*, Contabilitatea, expertiza și auditul afacerilor, nr. 5, pp. 48-58.
3. Gomei, B.C. (2019), *Impozitarea veniturilor din închirierea în scop turistic a camerelor situate în locuințe proprietate personală*, Contabilitatea, expertiza și auditul afacerilor, nr. 10, pp. 40-49.
4. Popa, A.F., Păunescu, M., Ciobanu, R. (2021), *Fiscalitate*, ediția a IV-a, Editura CECCAR, București.
5. 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.
6. Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, publicată în Monitorul Oficial nr. 688/10.09.2015, cu modificările și completările ulterioare.
7. Ordinul președintelui Agenției Naționale de Administrare Fiscală 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”, publicat în Monitorul Oficial nr. 109/12.02.2019.
8. Ordinul președintelui Agenției Naționale de Administrare Fiscală nr. 14/2021 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. 33/12.01.2021.
9. Ordinul președintelui Agenției Naționale de Administrare Fiscală nr. 398/2021 pentru aprobarea modelului, conținutului și modalității de gestionare a formularului „Fișa capacității de cazare”, publicat în Monitorul Oficial nr. 270/18.03.2021.
10. https://static.anaf.ro/static/10/Anaf/AsistentaContribuabili_r/normeturistice2021/Braila_NT_2021.pdf
11. https://static.anaf.ro/static/10/Anaf/AsistentaContribuabili_r/normeturistice2021/Constanta_NT_2021.pdf