

## Noutăți privind impozitarea veniturilor din chirii în anul 2023

**Prof. univ. dr. Lucian CERNUȘCA**

Universitatea „Aurel Vlaicu” din Arad

### Abstract

*This article discusses the amendments made by Government Ordinance No. 16/2022 as regards the mechanism of taxation of income from the disposal of the use of assets, other than those from the lease or from rental for tourist purposes of the rooms located in privately owned dwellings. Thus, starting with the revenue for 2023, the 10% income tax rate is applied to the gross income, representing the taxable income, the flat rate expenses/the deduction of 40% used when setting the annual taxable income being eliminated. Another update refers to the reduction of the limit from which the health contribution is paid for the income obtained from the disposal of the use of assets to six national minimum gross wages, compared to 12 wages, as it was before this year. It is also mandatory to register the lease contracts with the competent fiscal authority reporting to ANAF no later than 30 days after the conclusion/occurrence of its amendment, obligation which had been waived in 2018. Their registration procedure is carried out in accordance with Order of the President of the National Agency for Fiscal Administration No. 2031/2022. In the case of the ongoing lease contracts on the 1st of January 2023, their registration with the competent fiscal authority and the changes occurred shall be made within 90 days from the date on which the obligation of their registration has occurred. The obligations of taxpayers who obtain income from the disposal of the use of assets from the execution of maximum five lease contracts are set by self-taxation within the single return.*

**Key terms:** Government Ordinance No. 16/2022, lease contract, form 168, declarative obligations, single return

**Termeni-cheie:** OG nr. 16/2022, contract de închiriere, formularul 168, obligații declarative, declarația unică

**Clasificare JEL:** K34

**To cite this article:** Lucian Cernușca, *Noutăți privind impozitarea veniturilor din chirii în anul 2023*, *CECCAR Business Review*, N° 3/2023, pp. 53-61, DOI: <http://dx.doi.org/10.37945/cbr.2023.03.06>

### ➔ 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”.

În acest articol ne vom referi la impozitarea veniturilor din cedarea folosinței bunurilor din derularea unui număr maxim de cinci contracte de închiriere.

## ➔ **Obligațiile contribuabililor**

Pentru anul 2023, contribuabililor care realizează venituri din cedarea folosinței bunurilor din patrimoniul personal li se aplică următoarele reguli:

✓ Au obligația fiscalizării contractului de închiriere, prin depunerea la organul fiscal competent a declarației unice privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice în termenul prevăzut de Codul fiscal.

✓ Contractul de închiriere se încheie între părți prin înscris sub semnătură privată și, începând cu acest an, se înregistrează la organele fiscale centrale din subordinea ANAF, în baza unei proceduri stabilite prin Ordinul președintelui Agenției Naționale de Administrare Fiscală nr. 2.031/2022 privind modificarea și completarea Ordinului 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”. Înregistrarea contractelor se face în termen de 30 de zile de la încheierea/modificarea lor. În cazul contractelor de închiriere aflate în derulare la data de 1 ianuarie 2023, înregistrarea acestora și a modificărilor survenite la organul fiscal competent se efectuează în termen de 90 de zile de la data la care a intervenit obligația înregistrării lor. În situația în care bunul închiriat este deținut în comun, contractul trebuie să fie înregistrat de către fiecare coproprietar. În vederea înregistrării contractelor de închiriere, contribuabilii depun la organul fiscal competent formularul 168 „Cerere de înregistrare a contractelor de locațiune”, însoțit de o copie a contractului de închiriere. În maximum cinci zile de la data depunerii cererii, compartimentul cu atribuții în domeniul gestionării registrului contribuabililor din cadrul organului fiscal competent înregistrează aceste contracte în evidența contractelor de locațiune. Mențiunile referitoare la modificarea/închietarea contractelor de închiriere se declară prin completarea și depunerea formularului 168 având bifată căsuța „Modificare” sau „Închietare”, după caz, însoțit de documentele justificative.

✓ În situația în care chiria reprezintă echivalentul în lei al unei sume în valută, venitul brut estimat pentru anul 2023 se determină pe baza cursului de schimb al pieței valutare, comunicat de BNR, din ziua precedentă celei în care se depune declarația unică având capitolul II completat. Contribuabilul transmite formularul 212 după încheierea anului fiscal, respectiv în 2024, în cuprinsul căruia își recalculează venitul brut încasat din chiriile 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 veniturii.

## ➔ **Obligații declarative și de plată**

### ■ **Impozitul pe venit**

Pentru stabilirea venitului anual impozabil se utilizează următoarele regimuri fiscale:

✓ **Impozitarea prin aplicarea cotei de 10% la venitul brut**, care se aplică:

- dacă la data de 31 decembrie a anului anterior celui de impunere se aflau în derulare maximum cinci contracte de închiriere;
- în situația în care contribuabilii nu au optat pentru determinarea venitului net în sistem real, pe baza datelor din contabilitate.

✓ **Impozitarea în sistem real, pe baza datelor din contabilitate**, care se aplică:

- în cazul depășirii numărului de cinci camere închiriate în cursul anului fiscal, pentru anul fiscal următor;
- prin opțiunea contribuabililor care realizează venituri din cedarea folosinței bunurilor din derularea unui număr maxim de cinci contracte de închiriere.

În cazul acestui sistem de impozitare, venitul net anual se determină pe baza datelor din contabilitate, ca diferență între venitul brut și cheltuielile deductibile efectuate în scopul realizării de venituri. Contribuabilii au obligația completării Registrului de evidență fiscală și conducerii evidenței contabile.

Ca element de noutate, începând cu veniturile aferente anului 2023, prin Ordonanța Guvernului nr. 16/2022 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, abrogarea unor acte normative și alte măsuri financiar-fiscale, cu modificările și completările ulterioare, cota de cheltuieli forfetare/deducerea de 40% utilizată la stabilirea venitului anual impozabil a fost eliminată, impozitul fiind calculat la venitul brut.

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

*Venit anual impozabil estimat = Venit brut*

*Impozit pe venit = Venit anual impozabil estimat x 10%*

Venitul brut anual din închirieri și subînchirieri de bunuri mobile și imobile din patrimoniul personal se stabilește 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 sunt obligați la plata CASS în anumite situații.

Astfel, începând cu veniturile aferente anului 2023, obligația de plată a CASS va apărea de la plafonul de șase salarii minime, față de 12 salarii, cât era anterior acestui an, iar baza anuală de calcul al CASS în cazul persoanelor care realizează venituri din chirii cumulativ cu alte venituri nonsalariale prevăzute la art. 155 alin. (1) lit. b)-h) din Codul fiscal o reprezintă:

Baza anuală de calcul al CASS	În cazul veniturilor realizate
Șase salarii minime brute pe țară în vigoare la termenul de depunere a declarației unice	Cuprinse între șase salarii minime brute inclusiv și 12 salarii minime brute: CASS = (3.000 lei x 6 salarii) x 10% = 1.800 lei
12 salarii minime brute pe țară în vigoare la termenul de depunere a declarației unice	Cuprinse între 12 salarii minime brute inclusiv și 24 de salarii minime brute: CASS = (3.000 lei x 12 salarii) x 10% = 3.600 lei
24 de salarii minime brute pe țară în vigoare la termenul de depunere a declarației unice	Cel puțin egale cu 24 de salarii minime brute: CASS = (3.000 lei x 24 salarii) x 10% = 7.200 lei

##### ✓ **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.”

#### ■ Declarația unică

Contribuabilii care obțin venituri din cedarea folosinței bunurilor din patrimoniul personal, altele decât cele din închirierea în scop turistic a camerelor situate în locuințe proprietate personală, pentru care impunerea

este finală, au obligația să își fiscalizeze contractul de închiriere prin depunerea declarației unice. Prin intermediul acestui formular, contribuabilii:

- își declară în capitolul I venitul realizat și își stabilesc/definitivează impozitul anual pe venit și contribuția la sănătate în anumite situații, pentru contractele derulate în anul 2022 în care chiria reprezintă echivalentul în lei al unei sume în valută; și
- prezintă în cuprinsul capitolului II datele cu privire la impozitul pe venitul estimat și contribuția la sănătate datorată în anumite situații, pentru contractele de închiriere derulate începând cu anul 2023 în care chiria este exprimată în lei sau reprezintă echivalentul în lei al unei sume în valută.

În cazul în care contractul de închiriere începe să se deruleze în cursul anului 2023, declarația unică se depune în termen de 30 de zile de la data producerii evenimentului. Dacă intervin modificări ale clauzelor contractuale sau în cazul rezilierii în cursul anului fiscal a contractelor încheiate între proprietar și chiriaș, venitul brut este recalculat de contribuabil pe baza declarației unice. În situația în care contractul de închiriere se derulează începând cu data de 1 decembrie, declarația unică se depune până la 25 mai inclusiv a anului următor celui de realizare a veniturii. Contribuabilii care obțin venituri din cedarea folosinței bunurilor din patrimoniul personal determinate în sistem real au obligația de a transmite formularul 212 la organul fiscal competent, pentru fiecare an fiscal, până la data de 25 mai inclusiv a anului următor celui de realizare a veniturilor, în vederea definitivării impozitului anual pe venit.

Nu se completează capitolul I din declarația unică pentru veniturile obținute din închiriere pentru care chiria este exprimată în lei și nu s-a optat pentru stabilirea venitului net anual în sistem real, iar la finalul anului anterior nu se îndeplinesc condițiile pentru clasificarea veniturilor în categoria celor din activități independente, respectiv nu se depășesc cinci contracte de închiriere.

### Exemplul 1

O persoană fizică estimează în capitolul II din declarația unică depusă la 25.01.2023 că în acest an va obține un venit lunar de 800 lei din închirierea unui apartament situat în Craiova. Contractul de închiriere este încheiat între proprietar și chiriaș la 30.12.2022 și se derulează pe o perioadă de 1 an de la începutul exercițiului 2023. La finalul anului 2023, față de cele cunoscute a apărut în plus faptul că proprietarul a beneficiat de suma de 2.000 lei reprezentând cheltuieli realizate de chiriaș în favoarea sa. La 31.12.2023, contribuabilul depune online declarația unică rectificativă în cuprinsul căreia își recalculează venitul și contribuția la sănătate ca urmare a evenimentului apărut la sfârșitul anului. La 05.12.2023, persoana fizică încasează dividende nete de 23.920 lei și dobânzi nete de 1.080 lei aferente unui depozit bancar la termen constituit în același an. Contribuabilul nu se află în categoria persoanelor exceptate de la plata contribuțiilor sociale.

*Ne propunem să prezentăm obligațiile fiscale estimate pentru anul 2023, stabilite prin declarația unică.*

Contribuabilul depune declarația unică la data de 25.01.2023, completând-o 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 2023**

### **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 (altele decât cele de la pct. 4)

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

Craiova, str. Șerban Vodă nr. 51C, bl. X, sc. B, et. 2, ap. 10

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

1. Număr document

1

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	9.600 lei
2. Cheltuieli deductibile	0 lei
3. Venit anual impozabil/Venit net anual estimat (rd. 1 – rd. 2), din care:	9.600 lei
3.1. Venit impozabil	9.600 lei
4. Impozit anual estimat (rd. 3.1 x 10%)	960 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	960 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

La finalul anului 2023, contribuabilul își recalculează impozitul datorat astfel:

Venit anual impozabil estimat = 9.600 lei + 2.000 lei = 11.600 lei

Impozit pe venit = 11.600 lei x 10% = 1.160 lei

La data de 31.12.2023, contribuabilul depune declarația unică rectificativă ca urmare a recalculării impozitului datorat, completând-o 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 2023

Declarație rectificativă privind Capitolul II

### 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 (altele decât cele de la pct. 4)

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

Craiova, str. Șerban Vodă nr. 51C, bl. X, sc. B, et. 2, ap. 10

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

1. Număr document

1

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	11.600 lei
2. Cheltuieli deductibile	0 lei
3. Venit anual impozabil/Venit net anual estimat (rd. 1 – rd. 2), din care:	11.600 lei
3.1. Venit impozabil	11.600 lei
4. Impozit anual estimat (rd. 3.1 x 10%)	1.160 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 (11.600 lei + 23.920 lei + 1.080 lei)	36.600 lei
A. Obțin venituri peste plafonul minim	
A.2. Obțin venituri între 12 salarii minime brute inclusiv și 24 de salarii minime brute	
CASS = 10% x 12 salarii minime brute	3.600 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	1.160 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	3.600 lei

### Exemplul 2

O persoană fizică deține în calitate de proprietar un spațiu comercial în Timișoara, pe care îl închiriază pentru o chirie de 1.300 euro/lună. Contractul de închiriere se încheie între proprietar și chiriaș la 31.12.2021 și se derulează pe o perioadă de 2 ani începând cu 01.01.2022. La 24.01.2023, contribuabilul depune declarația unică în cuprinsul căreia își estimează veniturile obținute din închirierea imobilului în anul curent și își definitivează situația pe anul 2022. Cursul de schimb valutar la 23.01.2023 este de 4,9198 lei/euro, iar cursul de schimb mediu anual pentru anul 2022 este de 4,9315 lei.

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

În capitolul II din declarația unică depusă la data de 24.01.2023, proprietarul prezintă datele cu privire la impozitul pe venitul estimat și contribuția la sănătate datorate pentru anul în curs. Venitul brut anual estimat pentru anul 2023 se determină pe baza cursului de schimb al pieței valutare, comunicat de BNR, din ziua precedentă celei în care se depune declarația unică. În capitolul I din formular, contribuabilul își declară venitul realizat și își definitivează impozitul anual pe venit și contribuția la sănătate aferente anului 2022. 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 completează declarația unică după cum urmează:

## CAPITOLUL I. DATE PRIVIND IMPOZITUL PE VENITURILE REALIZATE ȘI CONTRIBUȚIILE SOCIALE DATORATE PENTRU ANUL 2022

### 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.2. Determinarea venitului net

2. Cote forfetare de cheltuieli

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

Timișoara, str. George Coșbuc nr. 12A

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

1. Număr document

1

2. Data

31.12.2021

I.1.1.A.7. Data începerii activității

01.01.2022

##### I.1.1.B. DATE PRIVIND IMPOZITUL ANUAL DATORAT

1. Venit brut ((1.300 euro/lună x 12 luni) x 4,9315 lei/euro)	76.931 lei
2. Cheltuieli deductibile, potrivit legii	30.772 lei
3. Venit net anual (rd. 1 – rd. 2)/Câștig net anual	46.159 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	46.159 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%)	4.616 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

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	46.159 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	46.159 lei
2. Baza anuală de calcul al CASS (număr luni x salariul minim) (2.550 lei/lună x 12 luni)	30.600 lei
3. CASS datorată (rd. 2 x 10%)	3.060 lei



## SECȚIUNEA I.8. 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 4.616 lei

### III. Obligații privind contribuția de asigurări sociale de sănătate

1. Contribuția de asigurări sociale de sănătate 3.060 lei

## CAPITOLUL II. DATE PRIVIND IMPOZITUL PE VENITURILE ESTIMATE/NORMA DE VENIT A SE REALIZA ÎN ROMÂNIA ȘI CONTRIBUȚIILE SOCIALE DATORATE PENTRU ANUL 2023

### 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 (altele decât cele de la pct. 4)  
Chirie în valută

II.1.1.A.5. Sediul/Datele de identificare a bunului pentru care se cedează folosința Timișoara, str. George Coșbuc nr. 12A

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

1. Număr document	1	2. Data	31.12.2021
-------------------	---	---------	------------

II.1.1.A.7. Data începerii activității 01.01.2022

##### II.1.1.B. DATE PRIVIND IMPOZITUL ANUAL ESTIMAT

1. Venit brut ((1.300 euro/lună x 12 luni) x 4,9198 lei/euro)	76.749 lei
2. Cheltuieli deductibile	0 lei
3. Venit anual impozabil/Venit net anual estimat (rd. 1 – rd. 2), din care:	76.749 lei
3.1. Venit impozabil	76.749 lei
4. Impozit anual estimat (rd. 3.1 x 10%)	7.675 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 76.749 lei

A. Obțin venituri peste plafonul minim

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

CASS = 10% x 24 salarii minime brute 7.200 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	7.675 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	7.200 lei



Începând cu veniturile aferente lunii ianuarie 2023, OG nr. 16/2022 le oferă angajatorilor posibilitatea de a accesa un nou beneficiu fiscal, care constă în scutirea parțială de taxe salariale pentru asigurarea cazării sau a chiriei pentru angajați, însă doar în anumite condiții. Conform reglementării menționate, este vorba despre „cazarea și contravaloarea chiriei pentru spațiile de cazare/de locuit puse de către angajatori la dispoziția angajaților proprii, persoane fizice care realizează venituri din salarii sau asimilate salariilor (...), în limita unui plafon neimpozabil de 20% din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată/lună/persoană”. Potrivit art. 76 alin. (4<sup>1</sup>) lit. c) din Codul fiscal, facilitatea poate fi trecută în regulamentul intern sau în contractul individual de muncă și se poate acorda dacă:

- angajatul, soțul/soția acestuia nu dețin o locuință în proprietate personală sau în folosință în localitatea în care își desfășoară activitatea;
- spațiul de cazare/de locuit se află în unitățile proprii, inclusiv de tip hotelier sau într-un imobil închiriat în acest scop de angajator de la o terță persoană;
- contractul de închiriere dintre angajator și terță persoană este încheiat în condițiile legii;
- plafonul neimpozabil i se acordă unuia dintre soți, în cazul în care ambii își desfășoară activitatea în aceeași localitate, la același angajator sau la angajatori diferiți, pe baza declarației pe propria răspundere a acestuia.

Acest nou beneficiu este cuprins în lista de facilități pentru care legiuitorul a stabilit un plafon netabil lunar de 33% din salariul de bază corespunzător locului de muncă ocupat. Astfel, tratamentul fiscal favorabil se acordă doar dacă împreună cu celelalte beneficii prevăzute la art. 76 alin. (4<sup>1</sup>) din Codul fiscal se încadrează în limita acestui plafon.

### 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. Ordinul președintelui Agenției Naționale de Administrare Fiscală nr. 2.031/2022 privind modificarea și completarea Ordinului 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. 1.164/05.12.2022.
4. Ordinul președintelui Agenției Naționale de Administrare Fiscală nr. 2.541/2022 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. 1.246/23.12.2022.
5. Ordonanța Guvernului nr. 16/2022 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, abrogarea unor acte normative și alte măsuri financiar-fiscale, publicată în Monitorul Oficial nr. 716/15.07.2022, cu modificările și completările ulterioare.