



IN ATENȚIA PERSOANELOR FIZICE

care realizează venituri din închirierea camerelor situate în locuințe proprietate personală, având o capacitate de cazare în scop turistic cuprinsa între una și 5 camere inclusiv

DEFINIȚIE

Închirierea în scop turistic, de către proprietari, a camerelor situate în locuințe proprietate personală, având o capacitate de cazare cuprinsă între 1 și 5 camere, inclusiv, altele decât cele care constituie structuri de primire turistică, potrivit legislației specifice, reprezintă oferirea posibilității de ședere pentru o perioadă de minim 24 de ore și maxim 30 de zile, într-un an calendaristic, oricărei persoane care călătorește în scop turistic în afara mediului său obișnuit de viață.

CUM SE DETERMINĂ VENITUL ÎN VEDEREA STABILIRII IMPOZITULUI ?

1. Pe baza normei anuale de venit (art. 62¹)

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, datorează un impozit pe venitul **stabilit ca normă anuală de venit**.

Pentru anul 2012 normele anuale de venit au fost stabilite și au fost publicate de către DGFP Argeș (normele se regăsesc și pe pagina de web a instituției: www.finantearges.ro)

2. Pe baza datelor din contabilitatea în partidă simplă, adică în sistem real (art. 62²)

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, **au dreptul să opteze pentru determinarea venitului net anual în sistem real** pe baza datelor din contabilitatea în partidă simplă.

OBLIGAȚII ÎN CAZUL DETERMINĂRII VENITULUI PE BAZA NORMEI ANUALE DE VENIT

***** 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, **au obligația să depună la organul fiscal competent**, pentru fiecare an fiscal, **până la data de 31 ianuarie inclusiv, declarația privind venitul estimat/norma de venit pentru anul în curs**.

În cazul în care contribuabilii încep să realizeze astfel de venituri, în cursul anului, după data de 31 ianuarie inclusiv, în termen de 15 zile de la data producerii evenimentului aceștia au obligația completării și depunerii declarației privind venitul estimat/norma de venit pentru anul fiscal în curs.

Este vorba despre formularul 220 „Declarație privind venitul estimat/norma de venit”.
Formularul se găsește reglementat în Ordinul Președintelui ANAF nr. 52/2012.

***** Contribuabilii au obligația să completeze fișa capacității de cazare cu informațiile necesare, în vederea stabilirii de către organul fiscal competent a impozitului anual datorat.

Fișa capacității de cazare reprezintă formular tipizat, este reglementat prin Ordinul Președintelui ANAF nr. 52/2012, și constituie anexă la formularul 220.

***** Contribuabilii datorează un impozit anual la bugetul de stat. Impozitul anual datorat se calculează de către organul fiscal, pe baza formularului 220, prin aplicarea cotei de 16% asupra normei anuale de venit, **impozitul fiind final**.

Plata impozitului se efectuează în cursul anului către bugetul de stat, în două rate egale, astfel:

- 50% din impozit până la data de 25 iulie inclusiv
- 50% din impozit până la data 25 noiembrie inclusiv.

Pentru declarațiile privind venitul estimat/norma de venit **depuse în luna noiembrie sau decembrie**, impozitul anual datorat se stabilește prin decizie de impunere anuală, pe baza declarației privind venitul estimat/norma de venit și **se plătește în termen de cel mult 60 de zile de la data comunicării deciziei de impunere.**

OBLIGAȚII în cazul determinării venitului pe baza datelor din contabilitatea în partidă simplă, adică în sistem real

***** **Opțiunea se exercită** pentru fiecare an fiscal, prin completarea declarației privind venitul estimat/norma de venit pentru anul în curs și depunerea formularului la organul fiscal competent **până la data de 31 ianuarie inclusiv.**

În cazul în care contribuabilii încep să realizeze astfel de venituri, în cursul anului, după data de 31 ianuarie inclusiv, opțiunea se exercită pentru anul fiscal în curs, în termen de 15 zile de la data producerii evenimentului, prin completarea și depunerea formularului 220 „*Declarație privind venitul estimat/norma de venit*”.

***** Acești contribuabili **sunt obligați să efectueze plăți anticipate** cu titlu de impozit către bugetul de stat, în contul impozitului anual datorat. Plățile anticipate se stabilesc de organul fiscal competent, prin aplicarea cotei de 16% asupra venitului net anual estimat din declarația privind venitul estimat/norma de venit și emite decizia de impunere, care se comunică contribuabililor.

Pentru declarațiile privind venitul estimat/norma de venit **depuse în luna noiembrie sau decembrie nu se mai stabilesc plăți anticipate**, venitul net aferent perioadei până la sfârșitul anului urmând să fie supus impozitării potrivit deciziei de impunere emise pe baza declarației privind venitul realizat.

Impozitul cu titlu de plată anticipată se plătește în două rate egale, astfel:

- 50% din impozit până la data de 25 iulie inclusiv
- 50% din impozit până la data 25 noiembrie inclusiv.

În cazul în care **decizia de impunere** pentru anul fiscal în curs **nu a fost emisă până la data de 1 noiembrie**, precum și în cazul contribuabililor care realizează astfel de venituri după data de 1 noiembrie a anului fiscal în curs, nu se mai stabilesc plăți anticipate, venitul net anual urmând să fie supus impunerii potrivit deciziei de impunere emise pe baza declarației privind venitul realizat.

***** **Au obligația de a depune formularul 200** „*Declarația privind venitul realizat*” la organul fiscal competent pentru fiecare an fiscal, **până la data de 25 mai inclusiv** a anului următor celui de realizare a venitului.

***** Plătesc în termen de cel mult 60 de zile, de la data comunicării deciziei de impunere anuală, diferențele de impozit rămase de achitat conform deciziei de impunere emisă de organul fiscal pe baza declarației privind venitul realizat.

CARE ESTE ORGANUL FISCAL COMPETENT ?

- pentru persoanele fizice care au domiciliul fiscal în România - **organul fiscal în a cărui rază teritorială contribuabilul are adresa unde își are domiciliul**, potrivit legii sau adresa unde locuiește efectiv, în cazul în care aceasta este diferită de domiciliu;
- pentru persoanele fizice care nu au domiciliul fiscal în România - **organul fiscal în a cărui rază teritorială se afla sursa de venit.**

CE SE ÎNTÂMPLĂ ATUNCI CÂND ÎN CURSUL ANULUI SE DEPĂȘEȘTE NUMĂRUL DE 5 CAMERE DE ÎNCHIRIAT (art 62[^]3)

*****În categoria venituri din cedarea folosinței bunurilor se cuprind și cele realizate de contribuabilii care, în cursul anului fiscal, obțin venituri din închirierea în scop turistic a **unui număr mai mare de 5 camere de închiriat**, situate în locuințe proprietate personală.

*******De la data producerii evenimentului**, respectiv de la data depășirii numărului de 5 camere de închiriat, și până la sfârșitul anului fiscal, **determinarea venitului net se realizează în sistem real** potrivit regulilor de stabilire prevăzute în categoria venituri din activități independente.

*****Contribuabilii **sunt obligați să notifice** evenimentul, respectiv **depășirea numărului de 5 camere de închiriat**, organului fiscal competent, în termen de 15 zile de la data producerii acestuia.

*****Pentru perioada din anul fiscal în care venitul a fost determinat pe baza normei de venit, organul fiscal va recalcula norma de venit și plățile stabilite în contul impozitului anual datorat.

*****Pentru perioada rămasă din anul fiscal, venitul net se stabilește în sistem real, potrivit prevederilor [art. 48](#).

Contribuabilii respectivi **sunt obligați să completeze și să depună declarația privind venitul estimat/norma de venit, în termen de 15 zile de la data producerii evenimentului**, la organul fiscal competent, în vederea stabilirii plăților anticipate pentru veniturile aferente perioadei rămase până la sfârșitul anului fiscal.

În continuare, contribuabilul va respecta obligațiile prevăzute mai sus **în cazul determinării venitului pe baza datelor din contabilitatea în partidă simplă, adică în sistem real** .

Temei legal: art. 61 alin. (3), (4) și (5), art. 62¹, art. 62² și art. 62³ din Legea nr. 571/2003 *privind Codul Fiscal*, cu modificările și completările ulterioare, Ordinul Președintelui ANAF nr. 52/2012 *pentru aprobarea modelului și conținutului unor formulare prevăzute la titlul III din Legea nr. 571/2003*, OMFP nr. 28/2012 *privind criteriile de stabilire a normei anuale de venit corespunzătoare unei camere de închiriat în scop turistic situate în locuința proprietate personală*

**Director Executiv Adjunct,
Dr. Ec. Marin ȚURLEA**