MINISTERUL FINANȚELOR PUBLICE

ANAF
Direcția Generală Regională
a Finanțelor Publice - Ploiești

Agenția Națională de Administrare Fiscală

Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice - Ploieşti
Administrația Județeană a Finanțelor Publice – Argeş

B-dul. Republicii nr. 118
Pitesti, jud. Arges
Call-center : 031.403.9160
Formular asistență prin e-mail:
www.anaf.ro/asistpublic
Program de lucru
Luni-Joi : 8.00 – 16.30
Vineri : 8.00 – 14.00

ÎN ATENȚIA PERSOANELOR FIZICE
Referitor la depunerea formularul 220 „Declaratie privind venitul estimat/norma de venit" în luna ianuarie 2018

Prin **Ordinul preşedintelui ANAF nr. 3780/2017**, publicat în Monitorul Oficial nr. 1038/29.12.2017, a fost aprobat modelul şi conținutul **formularului 220 „Declarație privind venitul estimat/norma de venit"** care se utilizează pentru declararea veniturilor realizate începând cu 1 ianuarie 2018.

În luna ianuarie 2018 formularul 220 de depune în următoarele situații :

1) În cazul persoanelor fizice care au în derulare un număr mai mare de 5 contracte de închiriere/subînchiriere, la sfârşitul anului 2017 :

Potrivit prevederilor art. 83 alin. (2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare, ***persoanele fizice care realizează venituri din cedarea folosinței bunurilor din derularea unui număr mai mare de 5 contracte de închiriere la sfârşitul anului fiscal, începând cu anul fiscal următor califică aceste venituri în categoria venituri din activități independente şi le supun regulilor de stabilire a venitului net pentru această categorie.***

La stabilirea numărului de contracte se iau în calcul contractele de închiriere sau subînchiriere aflate în derulare la data de 31 decembrie a anului precedent celui de impunere, cu excepția contractelor de arendare a bunurilor agricole.

În aplicarea acestei reglementări se emite **Ordinul preşedintelui A.N.A.F. nr. 2902/2016** *pentru aprobarea Procedurii privind declararea veniturilor din cedarea folosinței bunurilor şi stabilirea impozitului datorat de către contribuabilii care califică aceste venituri în categoria veniturilor din activități independente*

În cazul în care veniturile au fost calificate ca venituri din activități independente, **contribuabilii declară până la data de 31 ianuarie 2018,** la organul fiscal competent, veniturile şi cheltuielile estimate, pe baza **formularului 220** „*Declarație privind venitul estimat/norma de venit* ".

2) În cazul persoanelor fizice care realizează venituri din închirierea camerelor situate în locuințe proprietate personală, având o capacitate de cazare în scop turistic cuprinsă între una şi 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 şi 5 camere, inclusiv, altele decât cele care constituie structuri de primire turistică, potrivit legislației specifice, reprezintă oferirea posibilității de şedere pentru o perioadă de minim 24 de ore şi maxim 30 de zile, într-un an calendaristic, oricărei persoane care călătoreşte în scop turistic în afara mediului său obişnuit de viață.

Contribuabilii care realizează venituri din închirierea în scop turistic a camerelor situate în locuințe proprietate personală, având o capacitate de cazare cuprinsă între una şi 5 camere inclusiv, datorează un impozit pe venitul **stabilit ca normă anuală de venit.**

Aceşti contribuabili au obligația să depună la organul fiscal competent, pentru fiecare an fiscal, **până la data de 31 ianuarie inclusiv, formularul 220 „*Declarație privind venitul estimat/norma de venit*" pentru anul în curs.** *(art. 85 alin. (4) din Legea 227/2015)*

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

Fişa capacității de cazare reprezintă formular tipizat, este reglementat prin Ordinul Preşedintelui ANAF nr. 3780/2017, şi constituie anexă la formularul 220.

NOTĂ:

Contribuabilii care realizează venituri din închirierea în scop turistic a camerelor situate în locuințe proprietate personală, având o capacitate de cazare cuprinsă între una şi 5 camere inclusiv, **au dreptul să opteze pentru determinarea venitului net anual în sistem real** pe baza datelor din contabilitatea în partidă simplă. **Opțiunea** se exercită pentru fiecare an fiscal, prin depunerea **formularului 220, până la data de 31 ianuarie inclusiv.**

(art. 86 alin. (1) şi (2) din Legea 227/2015)

3) În cazul contribuabililor care realizează venituri din activități independente impuse pe bază de norme de venit şi care, în anul fiscal anterior, au înregistrat un **venit brut anual mai mare decât echivalentul în lei al sumei de 100.000 euro,** iar începând cu anul fiscal următor, **au obligația determinării venitului net anual în sistem real.**

Această categorie de contribuabili are obligația să completeze corespunzător şi **să depună FORMULARUL 220 „Declarație privind venitul estimat/norma de venit" până la data de 31 ianuarie inclusiv**.

Cursul de schimb valutar utilizat pentru determinarea echivalentului în lei al sumei de 100.000 euro este cursul de schimb mediu anual comunicat de Banca Națională a României, la sfârşitul anului fiscal. *(art. 69 alin. (9) din Legea 227/2015)*

4) În cazul contribuabililor care :

- optează pentru determinarea venitului net în sistem real

- renunță la opțiunea de determinare a venitului net în sistem real

►Au dreptul să opteze pentru determinarea venitului net în sistem real, pe baza datelor din contabilitate, contribuabilii care obțin venituri din:

- activități independente, impuşi în anul 2017 pe bază de norme de venit,

- drepturi de proprietate intelectuală, impuşi în anul 2017 pe baza cotei forfetare de cheltuieli

- cedarea folosinței bunurilor, impuşi în anul 2017 pe baza cotei forfetare de cheltuieli

- închirierea camerelor situate în locuințe proprietate personală, având o capacitate de cazare în scop turistic cuprinsă între una şi 5 camere inclusiv.

► **Opțiunea pentru determinarea venitului net în sistem real** se exercită prin completarea **formularului 220 „*Declarație privind venitul estimat/norma de venit* ",** cu informații privind determinarea venitului net anual în sistem real.

În acest caz **declarația privind venitul estimat/norma de venit** se depune la organul fiscal competent:

- pâna la data de 31 IANUARIE inclusiv a anului fiscal, în cazul contribuabililor care au desfăşurat activitate şi în anul precedent,

- în termen de 30 zile de la începerea activității, în cazul contribuabililor care încep o activitate în cursul anului fiscal.

► Pentru *veniturile din activități independente*, *drepturi de proprietate intelectuală* şi *cedarea folosinței bunurilor*, **opțiunea de a determina venitul net pe baza datelor din contabilitate este obligatorie** pentru contribuabil **pe o perioadă de 2 ani fiscali consecutivi** şi **se consideră reînnoită pentru o nouă perioadă dacă contribuabilul nu solicită revenirea la sistemul anterior.**

Revenirea la sistemul anterior se exercită tot prin completarea corespunzătoare a declarației privind venitul estimat/norma de venit şi depunerea formularului la organul fiscal competent **până la data de 31 ianuarie inclusiv a anului următor expirării perioadei de 2 ani.**

► Pentru *veniturile din închirierea camerelor situate în locuințe proprietate personală, având o capacitate de cazare în scop turistic cuprinsă între 1 şi 5 camere inclusiv*, **opțiunea se exercită pentru fiecare an fiscal**. *(art. 71, art. 84, art. 86 din Legea 227/2015)*

AJFP Arges

11.01.2018