



Agenția Națională de Administrare Fiscală
Direcția Generală de Asistență pentru Contribuabili

Declarația unică (212)

Model de completare pentru
venituri obținute din cedarea
folosinței bunurilor (contract de
închiriere în lei)

O persoană fizică realizează venituri din închiriere în lei din două contracte de închiriere, respectiv:

1. perioada 01.01.2022 - 30.04.2022 cu o chirie în sumă de 3000 lei/lună, rezultă un venit net estimat în sumă de 7.200 lei

2. perioada 01.05.2022 - 30.11.2022 cu o chirie în sumă de 3000 lei/lună, rezultă un venit net estimat în sumă de 12.600 lei

Nu datorează CASS, întrucât venitul net anual estimat pentru anul 2021 în sumă de 19.800 lei este sub plafonul minim, respectiv sub 30.600 lei (12 luni x 2.550 lei, salariu minim brut 2022).



DECLARAȚIE UNICĂ privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice

Anexa nr.1
212

Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001 privind protecția datelor cu caracter personal.

Versiune: A1.0.0/ 05.01.2022 Suma de control: 43

Semnatura electronica

Se completează cu datele de identificare

A. DATE DE IDENTIFICARE A CONTRIBUABILULUI

A.1.Nume	A.2.Inițiala tatălui	A.3.Prenume	A.4.Cod de identificare fiscală (CNP/NIF)
POPESCU		TON	1234567891011
A.5.Adresa			
SIBIU STR. GARII NR. 1			
A.6.Telefon	A.7.Fax	A.8.E-mail	A.9.Cont bancar (IBAN)
A.10.Nerezident <input type="checkbox"/>	A.11.Țara de rezidență		A.12.Cod de identificare fiscală din străinătate

Începeți să tastati cu majuscule cod auto țara, apoi selectați din lista valoarea dorită

B. DATE PRIVIND SECȚIUNILE COMPLETATE *)

*) Bifați căsuța corespunzătoare secțiunii pe care doriți să o completați. **Trebuie să bifați cel puțin o casuță!**

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

PENTRU ANUL 2021

Declarație rectificativă privind Capitolul I *Se bifează în cazul rectificării Capitolului I. Dacă se rectifică doar acest capitol, atunci Capitolul II nu se completează.*

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	Salt la secțiune <input type="checkbox"/>
SUBSECȚIUNEA I.1.2	Date privind impozitul pe veniturile din activități independente realizate din România, impuse pe bază de norme de venit în cazul contribuabililor care au început activitatea în luna decembrie a anului de impunere	Salt la secțiune <input type="checkbox"/>
SUBSECȚIUNEA I.1.3	Date privind impozitul pe veniturile din închirierea în scop turistic a camerelor situate în locuințe proprietate personală, impuse pe baza normelor de venit	Salt la secțiune <input type="checkbox"/>

SECȚIUNEA I.2 Date privind veniturile realizate din străinătate

SUBSECȚIUNEA I.2.1	Date privind impozitul pe veniturile realizate din străinătate	Salt la secțiune <input type="checkbox"/>
SUBSECȚIUNEA I.2.2	Date privind contribuția de asigurări sociale și contribuția de asigurări sociale de sănătate datorate pentru venituri asimilate salariilor pentru activitatea desfășurată în străinătate	Salt la secțiune <input type="checkbox"/>

SECȚIUNEA I.3 Date privind contribuția de asigurări sociale (CAS) și contribuția de asigurări sociale de sănătate(CASS) datorate

SUBSECȚIUNEA I.3.1	Date privind contribuția de asigurări sociale(CAS) datorată	Salt la secțiune <input type="checkbox"/>
SUBSECȚIUNEA I.3.2	Date privind contribuția de asigurări sociale de sănătate(CASS) datorată	Salt la secțiune <input type="checkbox"/>

SECȚIUNEA I.4 Stabilirea impozitului anual datorat pe venitul net anual impozabil realizat din activități independente și drepturi de proprietate intelectuală, impuse în sistem real [Salt la secțiune](#)

**CAPITOLUL II. DATE PRIVIND IMPOZITUL PE VENITURILE ESTIMATE/ NORMA DE VENIT A SE REALIZA ÎN ROMÂNIA
ȘI CONTRIBUȚIILE SOCIALE DATORATE PENTRU ANUL 2022**

Declarație rectificativă privind Capitolul II *Se bifează în cazul rectificării Capitolului II.
Dacă se rectifică doar acest capitol, atunci Capitolul I nu se completează.*

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 | Salt la secțiune | <input checked="" type="checkbox"/> |
| SUBSECȚIUNEA II.1.2 | Date privind impozitul pe veniturile din activități independente din România, impuse pe bază de norme de venit | Salt la secțiune | <input type="checkbox"/> |
| SUBSECȚIUNEA II.1.3 | Date privind impozitul pe veniturile estimate din activități agricole, impuse pe bază de norme de venit | Salt la secțiune | <input type="checkbox"/> |

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(CAS) estimată | Salt la secțiune | <input type="checkbox"/> |
| SUBSECȚIUNEA II.2.2 | Date privind contribuția de asigurări sociale de sănătate(CASS) estimată | Salt la secțiune | <input type="checkbox"/> |

SECȚIUNEA II.3 Sumarul obligațiilor privind impozitul pe venitul estimat și contribuțiile sociale estimate stabilite prin declarația curentă

C. DATE DE IDENTIFICARE A ÎMPUTERNICITULUI/ CURATORULUI FISCAL

C.1.Reprezentat printr-un împuternicit/ curator fiscal *Activati (bifati) aceasta casuta daca este cazul, apoi completați informațiile*

Se bifează căsuța de la
Secțiunea II.1,
Subsecțiunea II.1.1

Se bifează căsuța nr. 3

II.1.1.A. DATE PRIVIND ACTIVITATEA DE

II.1.1.A.1. Categoria de venit

INFO
Contribuabilii care obțin venituri din cedarea folosinței bunurilor din mai multe surse, respectiv contracte de închiriere, completează câte o secțiune pentru fiecare sursă de venit.
Completați la litera A:
- 2. Determinarea venitului net = Sistem real sau Cote forfetare de cheltuieli;
Casuta "Chirie în valută" sau "Chirie în lei" poate fi bifată doar în cazul veniturilor din cedarea bunurilor (altele decât cele de la pct.4) pentru care venitul net se determină pe baza cotelor forfetare de cheltuieli.

<input type="checkbox"/>	1. Activități independente	<input type="checkbox"/>	Chirie în valută
<input type="checkbox"/>	2. Drepturi de proprietate intelectuală	<input checked="" type="checkbox"/>	Chirie în lei
<input checked="" type="checkbox"/>	3. Cedarea folosinței bunurilor (altele decât cele de la pct.4)		
<input type="checkbox"/>	4. Cedarea folosinței bunurilor calificată în categoria venituri din activități independente		
<input type="checkbox"/>	5. Activități agricole		
<input type="checkbox"/>	6. Silvicultură		
<input type="checkbox"/>	7. Piscicultură		

II.1.1.A.2. Determinarea venitului net

<input type="checkbox"/>	1. Sistem real *)
<input checked="" type="checkbox"/>	2. Cote forfetare de cheltuieli

II.1.1.A.3. Forma de organizare

<input type="checkbox"/>	1. Individual
<input type="checkbox"/>	2. Asocieri fără personalitate juridică
<input type="checkbox"/>	3. Entități supuse regimului transparenței fiscale
<input type="checkbox"/>	Modificarea modalității/formei de exercitare a activității

II.1.1.A.4. Obiectul principal de activitate
Incepți să tastati cod CAEN, apoi selectați din lista valoarea dorită
Cod CAEN

II.1.1.A.5. Sediul/ Datele de identificare a bunului pentru care se cedează folosința
SIBIU STR GARII NR 2

II.1.1.A.6. Documentul de autorizare/Contractul de asociere/inchiriere
1. Număr document
2. Data

*) Rubrica se bifează și de contribuabilii care optează pentru determinarea venitului net în sistem real, pe baza datelor din contabilitate.
**) Se completează de către persoanele fizice cu handicap grav ori accidentat care realizează venituri din activități îndepărtate, din drepturi de proprietate intelectuală, din activități agricole, silvicultură și piscicultură, scutite de la plata impozitului pe venit.

Se bifează "cote forfetare de cheltuieli"

Se bifează "Chirie în lei"

Se completează adresa bunului închiriat

Se completează pentru adăugarea celui de al doilea contract

Se completează venitul brut

II.1.1.B. DATE PRIVIND IMPOZITUL ANUAL ESTIMAT

Completați la litera B:
- 1. Venit brut - obligatoriu;
- 2. Cheltuieli deductibile = rd.1*40/100;
- 3. Venit net = venitul brut - cheltuieli deductibile

1. Venit brut	12.000
2. Cheltuieli deductibile	4.800
3. Venit net	7.200

(lei)

Adaugă Venit

Se bifează căsuța nr. 3

II.1.1.A. DATE PRIVIND ACTIVITATEA DE ACTIVITĂȚI

II.1.1.A.1. Categoria de venit

INFO
Contribuabilii care obțin venituri din cedarea folosinței bunurilor din mai multe surse, respectiv contracte de închiriere, completează câte o secțiune pentru fiecare sursă de venit.
Completați la litera A:

- 2. Determinarea veniturii net = Sistem real sau Cote forfetare de cheltuieli;
Casa de 'Chirie în valută' sau 'Chirie în lei' poate fi bifată doar în cazul veniturilor din cedarea bunurilor (altele decât cele de la pct.4) pentru care venitul net se determină pe baza cotelor forfetare de cheltuieli.
- 5. Date de identificare a bunului pentru care se cedă folosința;
- 6. Contractul de închiriere;
- 7. Data începerii activității.

1. Activități independente
 2. Venituri de proprietate intelectuală
 3. Cedarea folosinței bunurilor (altele decât cele de la pct.4)
 4. Cedarea folosinței bunurilor calificată în categoria venituri din activități independente
 5. Activități agricole
 6. Silvicultură
 7. Piscicultură

Chirie în valută
 Chirie în lei

II.1.1.A.2. Determinarea venitului net

1. Sistem real
 2. Cote forfetare de cheltuieli

II.1.1.A.3. Forma de organizare

1. Individual
 2. Asocieri fără personalitate juridică
 3. Entități supuse regimului transparenței fiscale
 Modificarea modalității/formei de exercitare a activității

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

Incepți să tastati cod CAEN, apoi selectați din lista valoarea dorită

Cod CAEN

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

SIBIU STR. Gării NR. 2

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

1. Numar document
2. Data

II.1.1.A.7. Data începerii activității

01.05.2022

II.1.1.A.9. Data suspensiunii activității

*) Rubrica se bifează și de contribuabilii care optează pentru determinarea venitului net în sistem real, pe baza datelor din contabilitate.
) Se completează de către persoanele fizice cu handicap grav ori acuantat care realizează venituri din activități independente, din drepturi de proprietate intelectuală, din activități agricole, silvicultură și piscicultură, scutite de la plata impozitului pe venit.

II.1.1.B. DATE PRIVIND IMPOZITUL ANUAL ESTIMAT

Completati la litera B:

- 1. Venit brut - obligatoriu;
- 2. Cheltuieli deductibile = rd.1*40/100;
- 3. Venit net estimat = rd.1 - rd.2;
- 3.1. Venit impozabil = rd.3;
- 4. Impozit anual estimat = rd.3.1 * 10/100.

1. Venit brut

2. Cheltuieli deductibile

3. Venit net anual estimat (rd.1 - rd.2), din care

3.1. Venit impozabil (acest camp permite suprascieri)

4. Impozit anual estimat (rd.3.1. x 10%)

	(lei)
1. Venit brut	21.000
2. Cheltuieli deductibile	8.400
3. Venit net anual estimat	12.600
3.1. Venit impozabil	12.600
4. Impozit anual estimat	1.260

Se bifează "cote forfetare de cheltuieli"

Se bifează "Chirie în lei"

Se completează adresa bunului închiriat

Se completează venitul brut

II.3. Sumarul obligațiilor privind impozitul pe venitul estimat și contribuțiile sociale estimate datorate, stabilite prin declarația curentă

<i>Suma stabilită prin declarația curentă = Rd.4 de la secțiunea 1, subsecțiunea 1, lit.B + Rd.4 de la secțiunea 1, subsecțiunea 2, lit.B + rd.Total impozit anual de la secțiunea 1, subsecțiunea 3, lit.B</i>	1. Impozitul pe venitul estimat, stabilit prin declarația curentă	(lei) 1.980
<i>Suma stabilită prin declarația curentă = Rd. 2 de la secțiunea 2, subsecțiunea 1</i>	2. Contribuția de asigurări sociale estimată, stabilită prin declarația curentă	(lei)
<i>Suma stabilită prin declarația curentă = Rd. II.2.2.A.1, sau II.2.2.B.1, sau II.2.2.C.1 sau II.2.2.CD.1</i>	3. Contribuția de asigurări sociale de sănătate estimată, stabilită prin declarația curentă	(lei)

Informațiile din această pagină sunt afișate automat ca urmare a datelor completate anterior

Informații privind modalitățile de plată a obligațiilor datorate:

Achitarea sumelor datorate poate fi efectuată prin una dintre următoarele modalități:

- în sistem online prin intermediul Sistemului Național Electronic de Plăți, disponibil la adresa de internet www.ghișeul.ro;
- prin intermediul cardurilor bancare sau prin POS-urile instalate la unitățile teritoriale ale Trezoreriei statului
- prin virament, utilizând ordinul de plată, din contul propriu deschis la o instituție de credit din România (bancă), inclusiv cel emis prin sisteme de plată electronică de tip „Internet banking”;
- prin virament*), în numerar la ghișeele instituțiilor de credit sau la terminalele de plată instalate de acestea**), utilizând contul tranzitoriu deschis pe numele Ministerului Finanțelor. Nomenclatorul conturilor de venituri bugetare/disponibilități în care pot fi achitate sume prin intermediul contului tranzitoriu de către persoanele fizice se regăsește pe site-ul Agenției Naționale de Administrare Fiscală, www.anaf.ro
- în numerar, la unitatea Trezoreriei statului;
- prin mandat poștal, la subunitățile poștale ale C.N. Poșta Română S.A.;

*) plata în contul tranzitoriu prin virament se efectuează fără perceperea de comisioane și este disponibilă numai pentru clienții instituțiilor de credit cu care Ministerul Finanțelor are încheiate convenții.

**) plata în numerar la ghișeele instituțiilor de credit sau la terminalele de plată instalate de acestea este disponibilă pentru orice persoană fizică în situația în care instituțiile de credit cu care M.F. are încheiate convenții optează pentru oferirea acestor servicii.

Declarația reprezintă titlu de creanță și produce efecte juridice ale înștiințării de plată de la data depunerii acestela, în condițiile legii.

Sub sancțiunile aplicate faptei de fals în declarații, declar că datele înscrise în acest formular sunt corecte și complete.

Semnatura electronica poate fi aplicata doar in urma finalizarii cu succes a actiunii de validare a formularului

Motivul colectării informației:

Informațiile colectate sunt utilizate în procesul de administrare a impozitului pe venit și a contribuțiilor sociale datorate de persoanele fizice.

Durata medie de completare a formularului :

- a) 35 de minute pentru un formular cu grad de complexitate ridicată;
- b) 13 minute pentru un formular cu grad de complexitate scăzută.

Se semnează cu certificat digital calificat în cazul depunerii prin portalul e-guvernare