



**Precizări privind contribuția de asigurări sociale de sănătate pentru veniturile din
închirieri începând cu data de 1 ianuarie 2014**

În Monitorul Oficial nr. 593/20.09.2013 a fost publicat O.U.G. nr. 88/2013 privind adoptarea unor măsuri fiscal-bugetare pentru îndeplinirea unor angajamente convenite cu organismele internaționale, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative.

Principalele modificări ale Codului fiscal, în vigoare cu data de 1 ianuarie 2014, sunt:

1. Se introduc dispoziții referitoare la recalcularea impozitului pe veniturile din închirieri:
- organul fiscal competent are obligația determinării venitului anual realizat din închirieri în vederea aplicării prevederilor referitoare la verificarea încadrării în plafonul corespunzător anului fiscal respectiv pentru contribuția la asigurările sociale de sănătate (CASS);
- organul fiscal competent are obligația recalculării bazei impozabile în vederea acordării deductibilității CASS și determinarea impozitului pe venitul anual datorat;
Procedura de aplicare a prevederilor de mai sus se stabilește prin OPANAF.

2. În cazul persoanelor fizice care obțin venituri din închirieri pentru care impunerea și reținerea CASS se fac prin stopaj la sursă, declararea acestor obligații fiscale se face de către plătitorul de venit prin depunerea formularului D112.

3. Baza lunară de calcul a CASS pentru persoanele care obțin venituri din închirieri, cu excepția veniturilor din arendă cu impunere prin stopaj la sursă, o constituie:
- diferența dintre venitul brut și cota de 25% din venitul brut;
- diferența dintre veniturile încasate și cheltuielile efectuate în scopul realizării acestor venituri;
- norma de venit anuală.

Baza lunară de calcul a CASS pentru venitul din închirieri nu poate fi mai mică de un salariu minim pe economie, în condițiile în care acest venit este singurul asupra căruia se calculează CASS. De asemenea, baza lunară nu poate fi mai mare decât valoarea a de 5 ori câștigul salarial mediu brut pe economie.

4. Baza lunară de calcul a CASS pentru persoanele care obțin venituri din arendă cu impunere prin stopaj la sursă, o constituie diferența dintre venitul brut și cota de 25% din venitul brut.

Baza lunară de calcul a CASS pentru venitul din închirieri nu poate fi mai mică de un salariu minim pe economie, în condițiile în care acest venit este singurul asupra căruia se calculează CASS. De asemenea, baza lunară nu poate fi mai mare decât valoarea a de 5 ori câștigul salarial mediu brut pe economie.

7. Persoanele fizice care realizează venituri din închirieri nu datorează contribuția la fonduri de pensii.

8. Persoanele fizice care obțin venituri din închirieri datorează CASS chiar dacă mai obțin venituri și din alte surse definite în Codul fiscal.

9. Persoanele fizice care obțin venituri din închirieri cu excepția celor care realizează venituri din arendă și din închirierea camerelor din locuințele proprietate personală în scop turistic, sunt obligate să efectueze în cursul anului plăți anticipate trimestriale la CASS, în 4 rate egale, până la data de 25 inclusiv a ultimei luni din fiecare trimestru.

10. În decizia de impunere pentru plăți anticipate emisă pentru persoanele fizice care obțin venituri din închirierea camerelor din locuințele proprietate personală în scop turistic, baza de calcul a CASS se evidențiază lunar, iar plata se efectuează în 2 rate egale, până la data de 25 iulie inclusiv și 25 noiembrie inclusiv.

11. Încadrarea bazei lunare de calcul a CASS în limita plafonului maxim pentru veniturile din închirieri, cu excepția celor din arendă cu impunere prin stopaj la sursă, se face de către organul fiscal prin decizia de impunere privind plățile anticipate.

12. Persoanele fizice care realizează venituri din arendă pentru care impozitul se reține prin stopaj la sursă datorează contribuția individuală de CASS (cota de 5,5%) în cursul anului, plătitorul de venit având obligația calculului, reținerii și virării sumelor respective până la data de 25 inclusiv a lunii următoare celei în care au fost plătite veniturile.

Încadrarea bazei lunare de calcul a CASS anticipat în limita plafonului maxim pentru veniturile din arendă cu impunere prin stopaj la sursă, se face de plătitorul de venit la momentul plății venitului.

13. Stabilirea obligației de plată anuale a CASS pentru veniturile din închirieri, precum și încadrarea în plafonul minim se realizează de organul fiscal competent prin decizia de impunere anuală.

14. Pentru persoanele fizice care realizează venituri din arendă pentru care impozitul se stabilește în sistem real, obligația anuală de plată a CASS se determină pe baza declarației privind venitul realizat. Concomitent, organul fiscal va realiza și încadrarea în plafonul maxim prin decizia de impunere anuală.