

## Declarația unica 2024: cele mai importante modificari în taxarea veniturilor extrasalariale



**Autoritațile fiscale au publicat la începutul acestui an un nou formular 212 – „Declarație unica privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice”, pentru raportarea veniturilor extrasalariale obținute în anul 2023, precum și a celor estimate în 2024.**

Chiar dacă mai sunt câteva luni până la termenul limita de depunere a declarației și de plata a impozitului pe venit și a contribuțiilor sociale, 27 mai 2024, persoanele fizice pot depune din timp declarația, după ce analizează atent sursele proprii de venituri, dar și cele mai recente modificari legislative.

Printre veniturile ce trebuie raportate prin declarația unica sunt veniturile din chirii. Investițiile prin achiziționarea de proprietăți imobiliare pentru a le închiria ulterior și obține un venit stabil și previzibil au devenit tot mai populare în ultimii ani și în România. Pentru veniturile din chirii obținute în 2023, impozitul este de 10%, iar contribuabilii pot opta în anumite condiții pentru deducerea unor cheltuieli. Începând cu veniturile din chirii obținute în 2024, se aplică reguli noi privind taxarea acestor venituri. Cota de impozitare rămâne 10%, însă este permisă deducerea unei cote fixe de 20%, fără a păstra documente justificative pentru cheltuieli și înregistrări contabile. Nivelul de impozitare este astfel de 8%, aplicat la totalul veniturilor încasate anual de către proprietar. În cazul veniturilor din chirii plătite de către companii, de la 1 ianuarie 2024, impozitul este reținut și declarat de către platitor. În acest caz, proprietarul persoana fizică nu mai are obligația de a depune declarația unica pentru declararea impozitului pe venit. Mai mult, din 2024, persoanele fizice care realizează venituri din chirii din imobile aflate în proprietate personală nu vor mai avea opțiunea de a raporta aceste venituri în categoria celor din activități independente în sistem real. De asemenea, posibilele pierderi înregistrate de proprietari, prin cheltuieli cu locuința mai mari decât veniturile din chirii, nu vor mai putea fi reportate în anii următori, pentru compensarea lor cu venituri viitoare și, deci, diminuarea impozitelor de plata.

Prin declarația unica se raportează și anumite câștiguri din transferuri de titluri de valoare, precum câștigurile obținute din vânzarea de acțiuni tranzacționate pe burse straine, care nu sunt intermediare de brokeri români, taxate cu 10%. Pentru astfel de venituri obținute începând cu 1 ianuarie 2024, se aplică reguli noi privind reportarea pierderilor, în vederea compensării lor cu venituri viitoare. Pe de altă parte, persoanele fizice care obțin câștiguri din vânzare de acțiuni prin tranzacții efectuate prin brokeri români, continuă să beneficieze și în anul 2024 de o impozitare redusă, de 1% sau 3%, în funcție de perioada de deținere a acțiunilor. În acest caz, impozitul se reține de către broker, pierderile nu pot fi reportate și compensate, iar persoana fizică nu trebuie să depună declarația unica pentru raportarea impozitului pe venit.

Alte venituri care se raportează prin declarația unica sunt dobânzile și dividendele obținute din strainatate. Veniturile din dobânzi sunt taxate cu 10%, în timp ce veniturile din dividende, cu 8%. În acest caz, este important

ca persoanele fizice sa verifice daca veniturile respective au fost taxate în strainatate și daca aceste impozite pot fi recunoscute în România, în baza tratatelor de evitare a dublei impuneri semnate de catre România cu alte state.

Persoanele fizice care obțin venituri extrasalariale pot datora pentru aceste venituri, în plus față de impozitul pe venit, și o contribuție plafonata de asigurari sociale de sanatate, daca veniturile obținute depășesc anumite plafoane, de 6, 12 și 24 de salarii minime pe economie. Contribuția la sanatate reprezinta 10% din aceste plafoane și trebuie raportata prin declarația unica. Pentru anul 2023, salariul minim pe economie ce trebuie luat în calcul pentru stabilirea plafoanelor este de 3.000 de lei, iar pentru 2024, 3.300 lei.

Din 2024, persoanele fizice care obțin venituri extrasalariale nu mai au posibilitatea de a redirectiona, prin declarația unica, pâna la 3,5% din impozitul pe venit pentru sustinerea entitatilor nonprofit sau acordarea de burse. Aceasta opțiune ramâne valabila doar pentru veniturile salariale.

Autoritațile au introdus un impozit suplimentar, de la 1 ianuarie 2024, pentru persoanele care dețin bunuri mobile și imobile de mare valoare. Persoanele fizice care au în proprietate cladiri rezidențiale situate în România, cu o valoare a cladirii de peste 2.500.000 lei, datoreaza un impozit de 0,3%, aplicat asupra diferenței dintre valoarea impozabila a cladirii comunicata de catre autoritați prin decizie de impunere și plafonul de 2.500.000 lei. Impozitul se va declara și plati pâna la data de 30 aprilie a anului pentru care se datoreaza. De asemenea, proprietarii autoturismelor înmatriculate în România, cu o valoare de achiziție individuala de peste 375.000 lei datoreaza un impozit de 0,3% aplicat asupra diferenței dintre valoarea de achiziție și plafonul de 375.000 lei. Acest impozit se va declara și plati pâna la 31 decembrie a anului pentru care se datoreaza. Aceste impozite suplimentare nu se vor raporta prin intermediul declarației unice, ci printr-un formular separat, care urmeaza sa fie publicat de catre autoritați.

Impozitul pe venitul persoanelor fizice reprezinta o miza importanta pentru autoritațile fiscale, controalele la nivelul persoanelor fizice fiind tot mai frecvente. Potrivit raportului de activitate al ANAF pentru semestrul I din 2023, în aceasta perioada au fost efectuate peste 2.000 de inspecții fiscale la contribuabili persoane fizice, pentru care autoritațile au stabilit obligații suplimentare de plata de 50 de milioane de lei.

Având în vedere schimbarile legislative multiple din ultima perioada, este important ca persoanele fizice sa analizeze aceste modificari și sa își verifice atent sursele de venituri extrasalariale, dar și bunurile de valoare mare în proprietate, pentru a declara integral și corect, în termenele legale, impozitele și contribuțiile sociale aferente.