Declarația unică 2024: cele mai importante modificări în taxarea veniturilor extrasalariale

Autori:

Corina Mîndoiu, Partener, Impozit pe venit şi contribuţii sociale, EY România

Cătălina Butan, Manager, Impozit pe venit și contribuții sociale, EY România

- **Declarația unică pentru raportarea veniturilor extrasalariale obținute în anul 2023 și a celor estimate în 2024 trebuie depusă până pe 27 mai 2024**
- **Au apărut modificări majore pentru persoanele care obțin venituri din chirii**
- **Persoanele care dețin bunuri de mare valoare vor datora un impozit special, care se declară printr-un formular distinct**
- **Controalele fiscale la nivelul persoanelor fizice sunt tot mai frecvente**

Autoritățile fiscale au publicat la începutul acestui an un nou formular 212 – „Declaraţie unică privind impozitul pe venit şi contribuţiile 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 limită de depunere a declarației și de plată 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 modificări legislative.

Printre veniturile ce trebuie raportate prin declarația unică 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 plătitor. În acest caz, proprietarul persoană fizică nu mai are obligația de a depune declarația unică 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 plată.

Prin declarația unică se raportează și anumite câștiguri din transferuri de titluri de valoare, precum câștigurile obținute din vânzarea de acțiuni tranzacționate pe burse străine, care nu sunt intermediate 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 unică pentru raportarea impozitului pe venit.

Alte venituri care se raportează prin declarația unică sunt dobânzile și dividendele obținute din străinătate. Veniturile din dobânzi sunt taxate cu 10%, în timp ce veniturile din dividende, cu 8%. În acest caz, este important ca persoanele fizice să verifice dacă veniturile respective au fost taxate în străinătate și dacă aceste impozite pot fi recunoscute în România, în baza tratatelor de evitare a dublei impuneri semnate de către 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 plafonată de asigurări sociale de sănătate, dacă veniturile obținute depășesc anumite plafoane, de 6, 12 și 24 de salarii minime pe economie. Contribuția la sănătate reprezintă 10% din aceste plafoane și trebuie raportată prin declarația unică. 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 redirecționa, prin declarația unică, până la 3,5% din impozitul pe venit pentru susţinerea entităţilor nonprofit sau acordarea de burse. Această opțiune rămâne valabilă doar pentru veniturile salariale.

Autoritățile 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 clădiri rezidențiale situate în România, cu o valoare a clădirii de peste 2.500.000 lei, datorează un impozit de 0,3%, aplicat asupra diferenței dintre valoarea impozabilă a clădirii comunicată de către autorități prin decizie de impunere și plafonul de 2.500.000 lei. Impozitul se va declara și plăti până la data de 30 aprilie a anului pentru care se datorează. De asemenea, proprietarii autoturismelor înmatriculate în România, cu o valoare de achiziție individuală de peste 375.000 lei datorează un impozit de 0,3% aplicat asupra diferenței dintre valoarea de achiziție și plafonul de 375.000 lei. Acest impozit se va declara și plăti până la 31 decembrie a anului pentru care se datorează. Aceste impozite suplimentare nu se vor raporta prin intermediul declarației unice, ci printr-un formular separat, care urmează să fie publicat de către autorități.

Impozitul pe venitul persoanelor fizice reprezintă o miză importantă pentru autoritățile fiscale, controalele la nivelul persoanelor fizice fiind tot mai frecvente. Potrivit raportului de activitate al ANAF pentru semestrul I din 2023, în această perioadă au fost efectuate peste 2.000 de inspecții fiscale la contribuabili persoane fizice, pentru care autoritățile au stabilit obligații suplimentare de plată de 50 de milioane de lei.

Având în vedere schimbările legislative multiple din ultima perioadă, este important ca persoanele fizice să analizeze aceste modificări și să 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.