

Anul 2026 aduce schimbari în impozitarea veniturilor obtinute de persoanele fizice din închirieri în scop turistic

Veniturile obtinute de persoanele fizice din închirieri în scop turistic vor fi impozitate diferit începând de anul viitor, sumele astfel obtinute urmând sa fie asimilate veniturilor din activitati independente sau celor din cedarea folosintei bunurilor.

Astfel, potrivit Pachetului 2 de masuri fiscale, se includ în categoria veniturilor din activitati independente, veniturile obtinute din prestarea de servicii de cazare si din închirierea pe termen scurt a unui numar de peste sapte camere situate în locuinte proprietate personala. Pentru aceste venituri impozitul se determina prin aplicarea cotei de 10% asupra venitului net anual calculat prin deducerea din venitul brut a cheltuielilor determinate prin aplicarea cotei forfetare de 30% asupra venitului brut.

Sumele obtinute din închirierea pe termen scurt a unui numar de pâna la sapte camere inclusiv, situate în locuinte proprietate personala, vor fi incluse în categoria veniturilor din cedarea folosintei bunurilor. În acest caz, venitul net anual se determina prin deducerea din venitul brut a cheltuielilor calculate prin aplicarea cotei forfetare de 30% asupra venitului brut.

Pâna acum, impozitarea se realiza pe baza de norma de venit, daca erau închiriate 1-5 camere, si în sistem real daca erau închiriate peste 5 camere.

În cazul persoanelor fizice, din 2026 se va majora si impozitul pe câstigurile din transferul titlurilor de valoare si din operatiuni cu instrumente financiare derivate realizate prin intermediari rezidenti. Astfel, acesta urca de la 1% la 3% daca titlurile de valoare/instrumentele financiare derivate au fost înstrainate într-o perioada mai mare de 365 de zile inclusiv de la data dobândirii si de la 3% la 6% daca titlurile de valoare/instrumentele financiare derivate au fost înstrainate într-o perioada mai mica de 365 de zile de la dobândirii.

Se majoreaza de la 10% la 16% impozitul pe câstigurile din transferul titlurilor de valoare/instrumente financiare derivate (altele decât cele realizate prin intermediari rezidenti) si din transferul aurului de investitii. Masura este aplicabila începând cu veniturile anului 2026.

Creste de la 10% la 16% si impozitul pe câstigul din transferul de moneda virtuala iar masura este aplicabila câstigurilor obtinute începând cu 1 ianuarie 2026.

Potrivit unui material publicat de PwC, plafonul anual pentru calculul contributiei de asigurari sociale de sanatate pentru persoanele fizice care realizeaza venituri încadrate în categoria veniturilor din activitati independente creste de la 60 de salarii minime brute pe tara la 72 de salarii minime brute pe tara. Noul plafon este aplicabil începând cu veniturile anului 2026.

Autoritatile vizeaza si impozitarea bunurilor de lux, prin majorarea taxelor aplicate proprietatilor si vehiculelor de mare valoare.

Astfel, impozitul special pe bunurile imobile si mobile de valoare mare (cladiri rezidentiale situate în România, cu o valoare impozabila mai mare de 2,5 milioane lei si autoturisme înmatriculate în România, cu o valoare de achizitie mai mare de 375.000 lei se majoreaza de la 0,3% la 0,9% începând cu 1 ianuarie 2026.