



MINISTERUL FINANTELOR
Agenția Națională de Administrare Fiscală
Direcția Generală Regională a Finanțelor
Publice Brașov
Serviciul Îndrumare, Asistență și Servicii
pentru Contribuabili



NORME ANUALE DE VENIT PENTRU ANUL 2025
CORESPUNZĂTOARE UNEI CAMERE DE ÎNCHIRIAT ÎN SCOP TURISTIC ÎN LOCUINȚE PROPRIETATE PERSONALĂ, PE CATEGORII DE LOCALITĂȚI, ÎN FUNCȚIE DE AMPLASAMENTUL LOCUINȚEI, UTILIZATE ÎN VEDEREA DECLARĂRII VENITURILOR
PRIN DEPUNEREA DECLARAȚIEI UNICE PÂNĂ LA DATA DE 25 MAI 2026

Prin art. 2 al Ordinului Ministerului Economiei, Antreprenoriatului și Turismului nr. 3352/28.11.2024, mai jos anexat, **pentru anul 2025** au fost stabilite următoarele norme de venit:

Nr. crt.	Categorii de localități	Norma anuală de venit
1	Stațiunile turistice de interes național, cu excepția celor de pe litoralul Mării Negre	13 500 lei/cameră
2	Stațiunile turistice de interes local, cu excepția celor de pe litoralul Mării Negre	8 500 lei/cameră
3	Stațiunile balneare, climatice și balneoclimatice, cu excepția celor de pe litoralul Mării Negre	19 000 lei/cameră
4	Localitățile din Delta Dunării și de pe litoralul Mării Negre	25 500 lei/cameră, după cum urmează: Pentru sezonul turistic estival* - 19 000 lei/cameră * perioada cuprinsă între 1 mai și 30 septembrie a fiecărui an, în conformitate cu legislația în vigoare Pentru extrasezon - 6 500 lei/cameră
5	Alte localități decât cele prevăzute la pct. 1-4	11 000 lei/cameră

Conform art. 85 alin. (4¹) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, nivelul normelor anuale de venit transmise anual de Ministerul Economiei, Energiei și Mediului de Afaceri - Turism (actual Ministerul Economiei, Antreprenoriatului și Turismului) se consideră că reprezintă nivelul maxim al veniturilor ce pot fi realizate din închirierea în scop turistic a unei camere situate în locuința proprietate personală.

Potrivit art. 85 alin. (4) și (4²) din Codul fiscal, normele anuale de venit **pot fi ajustate** de către contribuabili prin reducerea acestora cu 30%, în situația în care **sunt îndeplinite cel puțin 3** dintre următoarele criterii:

- a) inexistența mijloacelor de transport în comun rutiere sau feroviare;
- b) situarea locuinței în mediul rural;
- c) materialele de construcții din care sunt construite clădirile în care sunt situate camerele sunt altele decât beton sau cărămidă;
- d) lipsa cel puțin a uneia dintre următoarele utilități, de care beneficiază imobilele din care fac parte camerele închiriate prin racordare la rețeaua publică: apă, canalizare, energie electrică, gaz;
- e) grupul sanitar aferent camerei închiriate nu este pus în exclusivitate la dispoziția turiștilor;
- f) suprafața camerei închiriate în scop turistic nu depășește 15 mp.

Totodată, conform art. 85 alin. (4³) din Codul fiscal, norma anuală de venit/norma anuală de venit ajustată, după caz, se reduce astfel încât să reflecte perioada din anul calendaristic pe parcursul căreia închirierea a fost efectuată, în funcție de:

- a) începerea realizării de venituri din închirierea în scop turistic;
- b) încetarea realizării de venituri din închirierea în scop turistic

la alin. (4⁴), (4⁵)*, redate mai jos, fiind precizat modul de reducere a normei, în aceste situații.

Contribuabilii au obligația, pentru fiecare an fiscal, să completeze și să păstreze **fișa capacității de cazare** (Ordin ANAF nr. 398/2021), astfel încât să permită identificarea și controlul, de către organul fiscal competent, a informațiilor utilizate la completarea declarației unice privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoane fizice.

* Art. 85 alin. (4⁴) și (4⁵) Cod fiscal:

„Prin începerea realizării de venituri se înțelege prima zi de închiriere a unei camere, iar prin încetarea realizării de venituri se înțelege ultima zi de închiriere a aceleiași camere.

În cazul începerii sau încetării închirierii în scop turistic, în cursul anului fiscal, pentru determinarea venitului anual stabilit în funcție de norma anuală de venit/norma anuală de venit ajustată, corespunzătoare perioadei de închiriere, se procedează după cum urmează:

- a) se determină norma lunară de venit/norma lunară de venit ajustată, prin împărțirea la 12 a valorii normei anuale de venit/normei anuale de venit ajustate, după caz;
- b) norma lunară de venit/norma lunară de venit ajustată se multiplică cu numărul de luni întregi în care închirierea în scop turistic a fost desfășurată, în cursul anului fiscal respectiv;

- c) în cazul în care contribuabilii încep și încetează închirierea în scop turistic în cursul aceleiași luni, venitul realizat în luna respectivă se consideră egal cu:
- (i) norma lunară de venit/norma lunară de venit ajustată, după caz, dacă perioada de închiriere este de cel puțin 15 zile;
 - (ii) jumătate din norma lunară de venit/norma lunară de venit ajustată, după caz, dacă perioada de închiriere este mai mică de 15 zile;
- d) în cazul în care contribuabilii încep închirierea în scop turistic în cursul unei luni, fără a-și înceta activitatea în luna respectivă, venitul realizat în luna respectivă se consideră egal cu:
- (i) norma lunară de venit/norma lunară de venit ajustată, după caz, dacă evenimentul s-a produs anterior datei de 15 a lunii respective;
 - (ii) jumătate din norma lunară de venit/norma lunară de venit ajustată, după caz, dacă evenimentul s-a produs începând cu data de 15 a lunii respective;
- e) în cazul în care contribuabilii încetează închirierea în scop turistic în cursul unei luni, venitul realizat în luna respectivă se consideră că este egal cu:
- (i) jumătate din norma lunară de venit/norma lunară de venit ajustată, dacă evenimentul s-a produs anterior datei de 15 a lunii respective;
 - (ii) norma lunară de venit/norma lunară de venit ajustată, dacă evenimentul s-a produs începând cu data de 15 a lunii respective;
- f) venitul anual stabilit în funcție de norma anuală de venit/norma anuală de venit ajustată, după caz, corespunzător perioadei de închiriere în scop turistic a unei camere, în cursul anului fiscal respectiv, se determină prin însumarea următoarelor elemente:
- (i) valoarea normei lunare de venit/normei lunare de venit ajustate, după caz, multiplicată cu numărul de luni întregi în care închirierea în scop turistic a fost desfășurată;
 - (ii) norma lunară de venit/norma lunară de venit ajustată, după caz, sau jumătate din valorile corespunzătoare acestora, luate în calcul în funcție de situațiile prevăzute la lit. c), d) și e);
- g) venitul anual corespunzător perioadei de închiriere în scop turistic, pentru un număr de până la 5 camere inclusiv, în cursul anului fiscal respectiv, se stabilește prin însumarea venitului anual determinat potrivit lit. f) pentru fiecare cameră.”

Mai multe informații privind impozitarea veniturilor din închirierea în scop turistic, de către proprietari, a camerelor situate în locuințele proprietate personală pot fi găsite în materialul informativ ["Obligațiile persoanelor fizice care realizează venituri din închirierea în scop turistic a camerelor situate în locuințe proprietate personală"](https://static.anaf.ro/static/10/Brasov/Brasov/scop_turistic.pdf) publicat pe site-ul DGRFP Brașov la adresa https://static.anaf.ro/static/10/Brasov/Brasov/scop_turistic.pdf



Ministerul Economiei Antreprenoriatului și Turismului

ORDIN nr. 3352 / 28.11.2024
privind stabilirea nivelului normelor anuale de venit, pe categorii de localități,
în funcție de amplasamentul locuinței, pentru anul 2025

Având în vedere Referatul de aprobare întocmit de către Direcția Generală Turism nr. 52189/TC/29.11.2024

În temeiul dispozițiilor art. 85 alin. (2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și al prevederilor art. 10 alin. (6) din 864/2023 privind organizarea și funcționarea Ministerului Economiei, Antreprenoriatului și Turismului,

ministrul economiei, antreprenoriatului și turismului, emite următorul

ORDIN

Art. 1 - (1) Închirierea în scop turistic, de către proprietari, a camerelor situate în locuințele proprietate personală, reprezintă oferirea posibilității de ședere pentru o perioadă de minim 24 de ore și maxim 30 de zile într-un an calendaristic, oricărei persoane care călătorește în scop turistic în afara mediului său obișnuit de viață.

(2) Contribuabilii care realizează venituri din închirierea în scop turistic a camerelor situate în locuințe proprietate personală, cuprinsă între una și 5 camere inclusiv, indiferent de numărul de locuințe în care sunt situate acestea, datorează un impozit pe venitul stabilit ca normă anuală de venit.

Art. 2 - Nivelul normelor anuale de venit corespunzătoare unei camere de închiriat în scop turistic, în locuințe proprietate personală pe categorii de localități, în funcție de amplasamentul locuinței, pentru anul 2025, se stabilește după cum urmează:

1. În stațiunile turistice de interes național, cu excepția celor de pe litoralul Mării Negre, norma anuală de venit se stabilește la suma de 13 500 lei.
2. În stațiunile turistice de interes local, cu excepția celor de pe litoralul Mării Negre, norma anuală de venit se stabilește la suma de 8 500 lei.
3. În stațiunile balneare, climatice și balneoclimatice, cu excepția celor de pe litoralul Mării Negre, norma anuală de venit se stabilește la suma de 19 000 lei.
4. În localități din Delta Dunării și de pe litoralul Mării Negre, norma anuală de venit se stabilește la suma de 25 500 lei, după cum urmează: pentru sezonul turistic estival definit în conformitate cu legislația în vigoare, respectiv perioada cuprinsă între 1 mai și 30 septembrie a fiecărui an, norma de venit se stabilește la suma de 19 000 lei. Pentru extrasezon norma de venit se stabilește la suma de 6 500 lei.

5. În alte localități decât cele prevăzute la pct. 1-4, norma anuală de venit se stabilește la suma de 11 000 lei.

Art. 3 - Direcția Generală Turism transmite prezentul ordin Agenției Naționale de Administrare Fiscală.

Ministrul Economiei, Antreprenoriatului și Turismului

Ștefan-Radu OPREA

