

LEXISTORIA

COD

Codul fiscal

nr. 227/2015

TITLUL IV · CAPITOLUL IV

Articolul 83 — Definirea veniturilor impozabile din cedarea folosinței bunurilor

Dreptul la drept.

Portalul Legislativ · [legislatie.just.ro](#)

Generat 11 iulie 2026 · Lexistoria

Articolul 83 — *Definirea veniturilor impozabile din cedarea folosinței bunurilor*

(1) Veniturile din cedarea folosinței bunurilor sunt veniturile, în bani și/sau în natură, provenind din cedarea folosinței bunurilor mobile și imobile, obținute de către proprietar, uzufructuar sau alt deținător legal, altele decât veniturile din activități independente.

(2) Persoanele fizice care realizează venituri din cedarea folosinței bunurilor din derularea unui număr mai mare de 5 contracte de închiriere la sfârșitul anului fiscal, începând cu anul fiscal următor, califică aceste venituri în categoria venituri din activități independente și le supun regulilor de stabilire a venitului net pentru această categorie. În aplicarea acestei reglementări se emite ordin al președintelui A.N.A.F.

(3) Sunt considerate venituri din cedarea folosinței bunurilor și veniturile obținute de către proprietar din închirierea camerelor situate în locuințe proprietate personală, având o capacitate de cazare în scop turistic cuprinsă între una și 5 camere inclusiv.

(4) În categoria venituri din cedarea folosinței bunurilor se cuprind și cele realizate de contribuabilii prevăzuți la alin. (3) care, în cursul anului fiscal, obțin venituri din închirierea în scop turistic a unui număr mai mare de 5 camere de închiriat, situate în locuințe proprietate personală. De la data producerii evenimentului, respectiv de la data depășirii numărului de 5 camere de închiriat, și până la sfârșitul anului fiscal, determinarea venitului net se realizează în sistem real, potrivit regulilor de stabilire prevăzute în categoria venituri din activități independente.

(5) Veniturile obținute din închirierea în scop turistic a camerelor situate în locuințe proprietate personală, având o capacitate de cazare mai mare de 5 camere de închiriat, sunt calificate ca venituri din activități independente pentru care venitul net anual se determină pe bază de normă de venit sau în

sistem real și se supun impunerii potrivit prevederilor cap. II - Venituri din activități independente.