



MINISTERUL FINANTELOR

Agenția Națională de Administrare Fiscală

Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Cluj-Napoca

Compartimentul de Comunicare Relații Publice și Mass Media

Nr. CJR_DEC_10225/18.05.2026



Direcția Generală Regională
a Finanțelor Publice - Cluj-Napoca

**Reglementări fiscale generale,
privind veniturile din închirierea pe termen scurt a camerelor situate în locuințe
proprietate personală**

Pentru anul fiscal 2026, veniturile din închirierea pe termen scurt a camerelor situate în locuințe proprietate personală sunt tratate distinct din punct de vedere fiscal, în funcție de numărul camerelor închiriate într-un an fiscal, astfel:

Sunt considerate venituri din cedarea folosinței bunurilor, veniturile obținute de către proprietar, uzufructuar sau alt deținător legal din închirierea pe termen scurt a unui număr cuprins între 1 și 7 camere inclusiv, situate în locuințe proprietate personală, indiferent de numărul de locuințe în care sunt situate acestea, în cursul unui an fiscal.

În categoria veniturilor din activități independente se cuprind și cele din închirierea pe termen scurt a unui număr de peste 7 camere situate în locuințe proprietate personală precum și din prestarea de servicii de cazare obținute de operatorii economici definiți potrivit legislației specifice domeniului turismului, așa cum se face referire la art.68³ din Codul Fiscal, prin punerea la dispoziție a unui spațiu amenajat în scopul înnoptării pentru o perioadă determinată, măsurată în zile.

O obligație specifică reglementată pentru toți contribuabilii care obțin venituri din închirierea pe termen scurt a camerelor situate în locuințe proprietate personală, **este aceea de a completa și de a păstra fișa de ocupare a capacității de cazare, astfel încât să rezulte perioada de ocupare a camerei, precum și datele de identificare a persoanei/persoanelor care a/au ocupat-o.**

De asemenea, există pentru acești contribuabili și **obligația de a ține Registrul de evidență fiscală, care trebuie completat doar în partea referitoare la venituri, fără a avea obligații privind evidența contabilă.**

Registrul de evidență fiscală se ține pentru **determinarea venitului net din închirierea pe termen scurt a camerelor situate în locuințe proprietate personală, după cum urmează:**

Venitului net din închirierea pe termen scurt a camerelor situate în locuințe proprietate personală se determină prin deducerea din venitul brut, a cheltuielilor determinate prin aplicarea cotei forfetare de 30% asupra venitului brut.

Nu se cuprinde în venitul brut, comisionul reținut de către entitățile care facilitează închirierea pe termen scurt a camerelor proprietate personală - cum sunt spre exemplu agențiile imobiliare, inclusiv interfețele electronice - cum sunt *o piață online, o platformă, un portal sau alte mijloace similare.*

Contribuabilii care realizează venituri constând în închirierea pe termen scurt a camerelor situate în locuințe proprietate personală, calificate potrivit legislației fiscale ca venituri din cedarea folosinței bunurilor ori venituri din activități independente, după caz, **au și obligația de declarare.**

Compartimentul Comunicare Relații Publice și Mass Media