

Creditul ipotecar de achizitie

Documente justificative pentru veniturile incasate

Venituri salariale sau asimilate acestora si venituri neimpozabile	
Tipul venitului	Documente necesare
Venituri salariale	<ul style="list-style-type: none"> Anul curent: Adeverinta de venit cu veniturile de natura salariala, emisa de angajator, format OTP Anul anterior: Fisa fiscala, cea mai recenta SAU Adeverinta de venit emisa de angajator, cuprinzand veniturile lunare din anul anterior
Venituri din comisoane, incasate suplimentar fata de salarii	
Solda lunara, indemnizatiile, primele, premiile, sporurile, norma de hrana si alte drepturi ale personalului militar	
Tichete de masa	
Venituri din contracte management / administrare	<ul style="list-style-type: none"> Contract de management / administrare curent Anul curent: Adeverinta de venit cu veniturile de natura salariala, emisa de angajator, format OTP Anul anterior: Fisa fiscala, cea mai recenta SAU Adeverinta de venit emisa de angajator, cuprinzand veniturile lunare din anul anterior
Venituri din indemnizatii de conducere sau de cenzori	<ul style="list-style-type: none"> Decizia de numire SAU Actul constitutiv al companiei: Hotararea AGA sau actionari sau consiliului de administratie privind numirea intr-o functie de conducere in baza careia se primeste indemnizatia Anul curent: Adeverinta de venit cu veniturile de natura salariala, emisa de angajator, format OTP <p>Anul anterior: Fisa fiscala, cea mai recenta SAU Adeverinta de venit emisa de angajator, cuprinzand veniturile lunare din anul anterior</p>

<p>Indemnizatiile pentru cresterea copilului</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Decizia autoritatii locale prin care a fost aprobata plata indemnizatiei de crestere a copilului • Ultimul cupon in baza caruia se incaseaza indemnizatia • SAU In cazul in care primiti indemnizatia de crestere copil intr-un cont bancar: extras de cont dovedind incasarea ultimei indemnizatii lunare • Adeverinta de venit din partea angajatorului trebuie sa demonstreze nivelul veniturilor din ultimele 3 luni anterior emiterii deciziei de plata a indemnizatiei de crestere a copilului sau se va prezenta un alt document privind incasarea veniturilor pe ultimele 3 luni, in cazul in care nu se poate prezenta adeverinta de venit
--	---

Venituri din activitati independente	
Tipul venitului	Documente necesare
<p>Venituri comerciale (prestari servicii)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Document care atesta statutul de PFA, emise de catre autoritatile competente • Declaratia privind veniturile realizate pentru anul fiscal anterior / obtinute cu 2 ani in urma (dupa caz) • SAU Decizia finala de impunere pentru anul fiscal anterior / in urma cu 2 ani (dupa caz) • SAU Certificat fiscal / document emis de Administratia Financiara care sa certifice veniturile pentru anul anterior / in urma cu 2 ani (dupa caz) • SAU Pentru activitatile pe baza normelor de venit, contractele incheiate de client si extrasul / extrasele de cont dovedind veniturile incasate in anul anterior • Registru de incasari si plati pe anul fiscal in curs • SAU Certificat fiscal / document emis de Administratia Financiara care sa certifice veniturile pentru anul in curs / anul anterior (dupa caz) • SAU Pentru activitatile pe baza normelor de venit, contractele incheiate de client si extrasul / extrasele de cont dovedind veniturile incasate in anul in curs

<p>Venituri din contracte de agent / mandat / comision / contracte / conventii civile</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Contractul de agent/ mandat/ comision / conventie civila • Pentru contractul de agent/ mandat/ comision: <ul style="list-style-type: none"> ○ Declaratie fiscala atestand inregistrarea veniturilor respective ○ SAU Declaratia privind veniturile realizate pentru anul anterior ○ SAU Decizie de impunere anuala pentru veniturile realizate pe anul fiscal incheiat • Pentru contractul/ conventia civila: declaratia 205 privind impozitul retinut la sursa • Adeverinta de venit emisa de catre angajator (platitorul de venit)
<p>Venituri din profesii liberale</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Declaratia de inregistrare la unitatea fiscala • Autorizatia de functionare/libera practica emisa de autoritatea competenta • Declaratia speciala privind veniturile incasate pentru anul fiscal anterior • SAU Decizia finala de impunere pentru anul fiscal anterior • SAU Certificat fiscal care sa ateste venitul si impozitul pentru anul fiscal anterior • Registrul de incasari si plati pe anul fiscal in curs (daca este cazul)
<p>Venituri din drepturi de autor sau a drepturilor intelectuale</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Contractul de cesiune a drepturilor de autor inregistrat la Administratia Financiara • SAU Contractul de cesiune a drepturilor de autor fara viza Administratiei Financiare si Declaratia fiscala atestand inregistrarea veniturilor • Adeverinta de venit emisa de catre angajator • Declaratia speciala privind veniturile realizate • SAU Decizia de impunere anuala pentru anul precedent incheierii contractului de credit (doar daca activitatea a fost derulata si in anul anterior celui curent)

Venituri din pensii si rente viagere	
Tipul venitului	Documente necesare
Venituri din pensii din Romania / in strainatate	<ul style="list-style-type: none"> • Pentru Veniturile din pensii obtinute in tara: <ul style="list-style-type: none"> ○ Ultimul talon de pensie/ extras de cont atestand colectarea pensiei prin intermediu contului (dovedind incasarea pensiei pentru cel putin ultima luna) ○ Decizia de pensionare sau alt document dovedind valoarea si durata de incasare a pensiei • Pentru Veniturile din pensii obtinute din strainatate: <ul style="list-style-type: none"> ○ Decizie de pensionare SAU contract apostilat / supralegalizat ○ Traducerea legalizata a deciziei / contractului, ○ Documentele care sa ateste incasarea pensiei pe parcursul ultimelor doua luni: cupon de pensie, extras de cont etc.
Venituri din rente viagere	<ul style="list-style-type: none"> • Adeverinta de venit/alt document doveditor, emis de catre institutia/compania care plateste renta viagera, care sa confirme valoarea venitului si prevederile legale in conformitate cu care acest venit este incasat • Declaratia pe proprie raspundere confirmand ca acesta nu va face schimbari care vor duce la anulara rentei viagere

Venituri salariale obtinute in strainatate	
Tipul venitului	Documente necesare
Salariul obtinut de cetateni romani in strainatate	<ul style="list-style-type: none"> • Contract de munca • Permis de munca apostilat / supralegalizat sau document eliberat de autoritatea competenta din statul in care se desfasoara activitatea, in ceea ce priveste migrarea fortei de munca, apostilat/supralegalizat, care sa ateste realizarea veniturilor evidentiata in contractul de munca.

	<ul style="list-style-type: none"> • Adeverinta de venit ce va contine urmatoarele informatii minime: datele de identificare si de contact ale angajatorului, pozitia ocupata, durata contractului, venitul net obtinut in ultimele 6 luni, evidentiat pe fiecare luna in parte, numele reprezentantilor companie • Extras de cont dovedind veniturile incasate in ultimele 6 luni. • Contractul de munca anterior, in cazul in care cel curent este pe o perioada determinata de timp • Documente care sa confirma in prezent o munca calificata – de ex. Diploma de studii • Venitul obtinut in anul calendaristic anterior: contract de munca, adeverinta de venit sau extras de cont ce dovedesc veniturile lunare incasate in cursul anului anterior.
Venituri ale navigatorilor obtinute in baza contractelor de navigare	<ul style="list-style-type: none"> • Extras de cont SAU Adeverinta de venit SAU Contract de munca dovedind veniturile incasate in ultimele 24 luni • Contracte SAU Adeverinta SAU Foaie matricola de la Autoritatea navala, dovedind activitatea desfasurata in ultimii 2 ani • Oferta de angajare din partea companiei de shipping SAU Contract in vigoare SAU Carnet de navigator valabil la momentul depunerii cererii de credit • Daca contractul de munca/ oferta de angajare sunt intr-o limba straina, trebuie prezentata o versiune tradusa legalizata a acestora. Adeverinta de venit trebuie doar tradusa.

Venituri din strainatate	
Tipul venitului	Documente necesare
Persoane fizice care isi desfasoara activitatea in Romania si care obtin venituri sub forma de SALARII din strainatate	<ul style="list-style-type: none"> • Contract de munca • Adeverinta de venit ce va contine urmatoarele informatii minime: datele de identificare si de contact ale angajatorului, pozitia ocupata, durata contractului, venitul net obtinut in ultimele 6 luni, evidentiat pe fiecare luna in parte, numele reprezentantilor companie

	<ul style="list-style-type: none"> • Extras de cont dovedind veniturile incasate in ultimele 6 luni. • Contractul de munca anterior, in cazul in care cel curent este pe o perioada determinata de timp • Documente care sa confirme in prezent o munca calificata – de ex. Diploma de studii • Venitul obtinut in anul calendaristic anterior: contract de munca, adeverinta de venit sau extras de cont ce dovedesc veniturile lunare incasate in cursul anului anterior.
--	---

Venituri din investitii	
Tipul venitului	Documente necesare
Venituri din dividende	<ul style="list-style-type: none"> • Certificat constatator de la Registrul Comertului (nu de pe site-ul RECOM), nu mai vechi de 30 de zile, la data depunerii cererii • Bilanturile pentru ultimii 2 ani certificate de Administratia Financiara si Balantele aferente • Decizia Adunarii generale a asociatilor (AGA) / Procesul verbal al AGA privind alocarea dividendelor pe ultimii 2 ani

Venituri din cedarea folosintei bunurilor	
Tipul venitului	Documente necesare
Venituri din inchirierea imobilelor	<ul style="list-style-type: none"> • Contractul de inchiriere inregistrat la Administratia financiara • Declaratia pe proprie raspundere, confirmand incasarea chiriei intr-un cont curent deschis la OTP Bank Romania • Declaratia de inregistrare a veniturilor din chirii la Administratia Financiara • Declaratie privind veniturile realizate aferenta anului anterior (Formular 200) sau Decizia de impunere anuala pentru anul anterior (Formular 250)