

# GHIDUL PRACTIC al contabilului din domeniul construcțiilor



## Ghidul practic al contabilului din domeniul construcțiilor

Autor: Olga Crevelescu – expert contabil, consultant fiscal

ISBN: 978-606-47-1300-1

© RENTROP & STRATON

Senior Editor: George Straton  
Director General: Octavian Breban

Manager Produs: Georgiana Stoica  
Manager Departament Editorial: David Trușcă

Director Creație: Cristina Straton  
Manager DTP: Mirela Vasilescu  
Manager Producție: Simona Morărescu

*Toate drepturile rezervate. Nicio parte din acest material nu poate fi reprodusă, arhivată sau transmisă sub nicio formă și prin niciun fel de mijloace, mecanice sau electronice, fotocopiere, înregistrare audio sau video, fără permisiunea în scris din partea editorului. Autorii sau editorii nu sunt responsabili pentru nicio pierdere ocazionată vreunei persoane fizice sau juridice care acționează sau se abține de la acțiuni ca urmare a citirii materialelor publicate în această lucrare.*

Puteți consulta și celelalte lucrări editate de RENTROP & STRATON la:

[www@rs.ro](http://www@rs.ro)



Bdul Națiunile Unite nr. 4, bloc 107A, etajul 1, sector 5, București  
Serviciul Clienți – Tel.: 021.209.45.45; E-mail: [info@rs.ro](mailto:info@rs.ro)

COU504

Numerotarea mijloacelor fixe în cadrul registrului se face, de regulă, în ordinea succesivă a numerelor și/sau pe grupe de mijloace fixe. Numărul de inventar atribuit unui mijloc fix urmează să fie trecut în toate documentele care privesc mijlocul fix respectiv.

Modul de numerotare a mijloacelor fixe precum și modul de imprimare a numărului de inventar atribuit se stabilesc prin proceduri proprii ale entității.

**Fișa mijlocului fix (Cod 14-2-2)** servește ca document pentru evidența analitică a mijloacelor fixe.

Fișa mijlocului fix se întocmește pentru fiecare mijloc fix.

În cazul mijloacelor fixe de aceeași natură și de aceeași valoare, care au aceleași cote de amortizare și sunt puse în funcțiune în aceeași lună, poate fi întocmită o singură fișă a mijloacelor fixe.

Se păstrează pe grupe de mijloace fixe, în ordinea codurilor din clasificarea imobilizărilor corporale, conform legislației în vigoare, iar în cadrul acestora, fișele mijloacelor fixe se grupează pe locuri de folosință.

Fișele mijloacelor fixe scoase din funcțiune sau transferate se arhivează.

Fișa mijlocului fix se completează pe baza documentelor justificative privind mișcarea mijloacelor fixe sau modificarea valorii de intrare a acestora, ca urmare a completării, îmbunătățirii, modernizării sau reevaluării lor.

**Bonul de mișcare a mijloacelor fixe (Cod 14-2-3A)** servește ca:

- document justificativ de predare-primire a mijloacelor fixe între două locuri de folosință ale entității;
- document de însoțire a mijloacelor fixe pe timpul transportului de la secția sau subunitatea predătoare la cea primitoare;
- document justificativ de înregistrare în evidența responsabilului cu mijloacele fixe la locurile de folosință și în contabilitate.

**Procesul-verbal de scoatere din funcțiune a mijloacelor fixe/de declasare a unor bunuri materiale (Cod 14-2-3/aA)** servește ca:

- ✓ document de constatare a îndeplinirii condițiilor necesare scoaterii din funcțiune a mijloacelor fixe, de scoatere din uz a materialelor de natura obiectelor de inventar în folosință și de declasare a unor bunuri materiale, altele decât mijloacele fixe, potrivit dispozițiilor legale;
- ✓ document de consemnare a scoaterii efective din funcțiune a mijloacelor fixe, de scoatere din uz a materialelor de natura obiectelor de inventar în folosință sau de declasare a altor bunuri materiale;
- ✓ document de predare la magazie a ansamblelor, subansamblelor, pieselor componente și materialelor rezultate din scoaterea efectivă din funcțiune a mijloacelor fixe;
- ✓ document justificativ de înregistrare în evidența magaziiilor (depozitelor) și în contabilitate.

Formularul se completează de către comisia constituită în acest scop, după caz, astfel:

- ✓ capitolele I și II, cu constatările și concluziile rezultate din analiza documentației primite și din verificarea stării mijloacelor fixe propuse a fi scoase din funcțiune, scoaterii din uz a

materialelor de natura obiectelor de inventar sau a altor bunuri materiale propuse pentru declasare;

- ✓ capitolul III, după aprobarea propunerilor și efectuarea scoaterii din funcțiune, din uz sau declasării, cu informații referitoare la ansamblele, subansamblele, piesele componentele și materialele rezultate.

În cazul scoaterii din funcțiune a mijloacelor fixe, numărul de inventar se va trece la capitolul II în coloana „Denumirea”. În situația în care capitolul III se completează în alte exerciții financiare, este necesar să se întrunească o nouă comisie care să întocmească un nou proces-verbal de scoatere din funcțiune a mijloacelor fixe/de declasare a unor bunuri materiale, care să confirme datele completate în acest capitol.

***Proces-verbal de recepție (Cod 14-2-5)***

***Proces-verbal de recepție provizorie (Cod 14-2-5/a)***

***Proces-verbal de punere în funcțiune (Cod 14-2-5/b)***

Servește ca:

- ✓ document de înregistrare în evidența operativă și în contabilitate;
- ✓ document de consemnare a stadiului în care se află obiectivul de investiții;
- ✓ document de aprobare a recepției (cod 14-2-5);
- ✓ document de constatare a îndeplinirii condițiilor de recepție provizorie a obiectivului de investiții (cod 14-2-5/a);
- ✓ document de aprobare a recepției provizorii a obiectivului de investiții (cod 14-2-5/a);
- ✓ document de punere în funcțiune a obiectivului de investiții (cod 14-2-5/b).

Se întocmește la data punerii în funcțiune a mijlocului fix, astfel:

Procesul-verbal de recepție (cod 14-2-5) se întocmește pentru mijloacele fixe independente care nu necesită montaj și nici probe tehnologice, acestea considerându-se puse în funcțiune la data achiziționării lor.

Procesul-verbal de recepție provizorie (cod 14-2-5/a) se întocmește pentru utilajele care necesită montaj, dar care nu necesită probe tehnologice, produse cu ciclu lung de fabricație care depășesc un exercițiu financiar/bugetar, realizate pe faze de fabricație, precum clădirile și construcțiile speciale care nu deservește procese tehnologice, acestea considerându-se puse în funcțiune la data terminării montajului, respectiv la data terminării construcției.

Procesul-verbal de punere în funcțiune (cod 14-2-5/b) se întocmește pentru utilajele și instalațiile care necesită montaj și probe tehnologice, precum și clădirile și construcțiile speciale care deservește procese tehnologice, acestea considerându-se puse în funcțiune la terminarea probelor tehnologice.

În reglementările contabile sunt prevăzute condițiile pe care un bun trebuie să le îndeplinească pentru a fi recunoscut ca imobilizare corporală, astfel:

- ✓ activul va genera beneficii economice viitoare certe pentru entitate;
- ✓ costul activului poate fi evaluat credibil.

Prin politicile contabile, conducerea entității trebuie să stabilească condițiile specifice pentru recunoașterea imobilizărilor corporale.

În vederea recunoașterii imobilizărilor corporale se impune utilizarea raționamentului profesional la aplicarea criteriilor de recunoaștere pentru circumstanțele specifice entității. În unele cazuri, ar putea fi adecvat să fie agregate elementele nesemnificative individual, cum ar fi matricele, aparatele de măsură și control, uneltele și alte elemente similare, și să se aplice criteriile de recunoaștere a valorii agregate a acestora.

În ceea ce privește recunoașterea activelor imobilizate reprezentate de terenuri și clădiri, acestea sunt active separabile și sunt contabilizate separat, chiar atunci când sunt achiziționate împreună. O creștere a valorii terenului pe care se află o clădire nu afectează determinarea valorii amortizabile a clădirii.

O imobilizare corporală recunoscută ca activ trebuie evaluată inițial la costul său determinat potrivit regulilor de evaluare din reglementările contabile, în funcție de modalitatea de intrare în entitate.

La data intrării în entitate, bunurile se evaluează și se înregistrează în contabilitate la valoarea de intrare, care se stabilește astfel:

- a) la cost de achiziție - pentru bunurile procurate cu titlu oneros;
- b) la cost de producție - pentru bunurile produse în entitate;
- c) la valoarea de aport, stabilită în urma evaluării - pentru bunurile reprezentând aport la capitalul social;
- d) la valoarea justă - pentru bunurile obținute cu titlu gratuit sau constatate plus la inventariere.

În cazurile menționate la lit. c) și d), valoarea de aport și, respectiv, valoarea justă se substituie costului de achiziție.

**Valoarea justă** a activelor se determină, în general, după datele de evidență de pe piață, printr-o evaluare efectuată, de regulă, de evaluatori autorizați, potrivit legii. În situația în care nu există date pe piață privind valoarea justă, din cauza naturii specializate a activelor și a frecvenței reduse a tranzacțiilor, valoarea justă se poate determina prin alte metode utilizate, de regulă, de către evaluatori autorizați, potrivit legii.

### **Evaluarea construcțiilor la cost de achiziție**

**Costul de achiziție** al mijloacelor fixe cuprinde prețul de cumpărare mai puțin reducerile comerciale primite pe aceeași factură, la care se adaugă taxele de import și alte taxe (cu excepția acelor pe care persoana juridică le poate recupera de la autoritățile fiscale), cheltuielile de transport, manipulare și alte cheltuieli care pot fi atribuibile direct achiziției mijloacelor fixe respective.

În costul de achiziție se includ, de asemenea, comisioanele, taxele notariale, cheltuielile cu obținerea de autorizații și alte cheltuieli nerecuperabile, atribuibile direct bunurilor respective.

Cheltuielile de transport sunt incluse în costul de achiziție și atunci când funcția de aprovizionare este externalizată.

Ulterior achiziției, imobilul este amenajat pentru a corespunde destinației de utilizare. O parte din materialele utilizate sunt încadrate la mărfuri în contabilitatea societății, iar alte materiale sunt achiziționate cu acest scop. Pentru utilarea birourilor se achiziționează mobilier corespunzător.

Stabilim care este monografia contabilă pentru aceste operațiuni.

- **Factura de avans primită pentru achiziția imobilului se înregistrează:**

4093 „Avansuri acordate pentru imobilizări corporale”	=	404 „Furnizori de imobilizări”
--	---	-----------------------------------

4426 „TVA deductibilă”	=	4427 „TVA colectată”
---------------------------	---	-------------------------

**Notă:** Potrivit Normelor metodologice ale Codului fiscal, modalitatea de simplificare a plății taxei se realizează prin emiterea de facturi în care furnizorul/prestatorul nu înscrie taxa aferentă, **inclusiv pentru avansuri**, aceasta fiind calculată de beneficiar și înregistrată atât ca taxă colectată, cât și ca taxă deductibilă în decontul de taxă, formularul 300.

- **Plata avansului se înregistrează:**

404 „Furnizori de imobilizări”	=	5121 „Conturi la bănci în lei”	20.000 lei
-----------------------------------	---	-----------------------------------	------------

Conform punctului 351 alin. (4) din Reglementările contabile aprobate prin O.M.F.P. nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare, onorariile și comisioanele bancare achitate în vederea obținerii de împrumuturi pe termen lung se recunosc pe seama cheltuielilor înregistrate în avans. Cheltuielile în avans urmează să se recunoască la cheltuieli curente eşalonat, pe perioada de rambursare a împrumuturilor respective.

Astfel, acest tip de cost poate fi considerat ca fiind onorariu/comision bancar în vederea obținerii unui împrumut pe termen lung. Ca urmare, se înregistrează pe cheltuieli în avans, urmând ca pe durata creditului să se deconteze lunar pe cheltuielile.

- **Comision pentru întocmirea și analiza documentației în vederea obținerii creditului se înregistrează:**

471 „Cheltuieli înregistrate în avans”	=	401/5121 „Furnizori”/„Conturi la bănci în lei”
---	---	---

- **Lunar, pe durata creditului, se recunosc cheltuielile aferente fiecărei perioade:**

622/628 „Cheltuieli privind comisioanele și onorariile”/„Alte cheltuieli cu serviciile executate de terți”	=	471 „Cheltuieli înregistrate în avans”
---	---	---

- **Taxa de arhivare poate fi, de asemenea, un onorariu bancar, deci se înregistrează în contul de cheltuieli în avans, cu decontare lunară pe cheltuială, pe durata creditului, potrivit punctului 351 alin. (4) din O.M.F.P. nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare:**

471 „Cheltuieli înregistrate în avans”	=	5121 „Conturi la bănci în lei”
---	---	-----------------------------------

- **Lunar, pe durata creditului, se recunosc cheltuielile aferente fiecărei perioade:**

628 „Alte cheltuieli cu serviciile executate de terți”	=	471 „Cheltuieli înregistrate în avans”
---	---	---

Conform punctului 8 subpunctul 6 din Reglementările contabile aprobate prin O.M.F.P. nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare, cost de achiziție înseamnă prețul datorat și eventualele cheltuieli conexe minus eventualele reduceri ale costului de achiziție.

- **Având în vedere faptul că evaluarea imobilului reprezintă un cost direct atribuibil acestuia, comisionul de evaluare se va înregistra în valoarea imobilizării, pe seama contului 231 „Imobilizări corporale în curs de execuție”:**

231 „Imobilizări corporale în curs de execuție”	=	404 „Furnizori de imobilizări”	cu valoarea serviciului de evaluare
--	---	-----------------------------------	-------------------------------------

- **Înregistrarea creditului pe termen lung oferit de bancă, în lei:**

5121 „Conturi la bănci în lei”	=	1621 „Credite bancare pe termen lung”	cu valoarea încasată reprezentând credit pe termen lung, respectiv număr rate x 84 luni
-----------------------------------	---	--	---

- **Înregistrarea fiecărei plăți a ratei de credit, lunar, pe durata creditului:**

1621 „Credite bancare pe termen lung”	=	5121 „Conturi la bănci în lei”
--	---	-----------------------------------

La fiecare termen de plată, se face înregistrarea contabilă în ceea ce privește dobânda.

Conform punctului 53 alin. (4) din Reglementările contabile aprobate prin O.M.F.P. nr. 1.802/2014, principiul contabilității de angajamente se aplică inclusiv la recunoașterea dobânzii aferente perioadei, indiferent de scadența acesteia.

666 „Cheltuieli privind dobânzile”	=	5121 „Conturi la bănci în lei”
---------------------------------------	---	-----------------------------------

### Atenție!

La finalul fiecărui an, dobânda aferentă lunii decembrie trebuie înregistrată în luna decembrie, chiar dacă, potrivit graficului de rambursare, aceasta are scadența în ianuarie anul următor.

- **În luna decembrie se face înregistrarea:**

666 „Cheltuieli privind dobânzile”	=	1682 „Dobânzi aferente creditelor bancare pe termen lung”
--	---	---

- **În luna ianuarie anul următor, plata se înregistrează:**

1682 „Dobânzi aferente creditelor bancare pe termen lung”	=	5121 „Conturi la bănci în lei”
---	---	-----------------------------------

Conform art. 331 alin. (2) lit. g) din Codul fiscal, construcțiile, astfel cum sunt definite la art. 292 alin. (2) lit. f) pct. 2 din Codul fiscal, părțile de construcție și terenurile de orice fel, pentru a căror livrare se aplică regimul de taxare prin efectul legii sau prin opțiune, sunt operațiuni pentru care se aplică taxarea inversă.

Pe facturile emise pentru livrările de bunuri pentru care se aplică taxare inversă furnizorii nu vor înscrie taxa colectată aferentă. Beneficiarii vor determina taxa aferentă, care se va evidenția în decont (formularul 300), atât ca taxa colectată, cât și ca taxa deductibilă, conform art. 331 alin. (3) din Codul fiscal.

Potrivit Normelor metodologice de aplicare a Codului fiscal, taxarea inversă prevăzută la art. 331 din Codul fiscal reprezintă o modalitate de simplificare a plății taxei. Prin aceasta nu se efectuează nicio plată de TVA între furnizorul/prestatorul și beneficiarul unor livrări/prestări, acesta din urmă datorând, pentru operațiunile efectuate, taxa aferentă intrărilor și având posibilitatea, în principiu, să deducă respectiva taxă.

Această modalitate de simplificare a plății taxei se realizează prin emiterea de facturi în care furnizorul/prestatorul nu înscrie taxa aferentă, inclusiv pentru avansuri, aceasta fiind calculată de beneficiar și înregistrată atât ca taxă colectată, cât și ca taxă deductibilă în decontul de taxă.

Furnizorul/Prestatorul are obligația să înscrie pe factură mențiunea taxare inversă.

Colectarea taxei pe valoarea adăugată la nivelul taxei deductibile este asimilată cu plata taxei către furnizor/prestator.

- **Din punct de vedere contabil, beneficiarul înregistrează, în cursul perioadei fiscale în care taxa este exigibilă, suma taxei aferente în următoarea formulă contabilă:**

4426 „TVA deductibilă”	=	4427 „TVA colectată”
---------------------------	---	-------------------------

- **Achiziția imobilului în regim de taxare inversă:**

212 „Construcții”	=	404 „Furnizori de imobilizări”
----------------------	---	--------------------------------------

- **TVA în regim de taxare inversă se evidențiază astfel:**

4426 „TVA deductibilă”	=	4427 „TVA colectată”
---------------------------	---	-------------------------

În baza contractului de suprafață, societatea poate obține autorizația de construcție pe numele său, poate edifica construcția și, implicit, are dreptul de a deduce cheltuielile cu amortizarea construcției și a TVA aferente achiziției materialelor și serviciilor necesare efectuării construcției.

După stabilirea regimului juridic și obținerea autorizației de construire pe numele societății, se încheie contractul cu societatea constructoare, care va efectua lucrările în bază și conform specificațiilor din autorizația de construire.

**Exemplu:**

*O societate de producție închiriază un teren în vederea construirii unei hale de producție. Stabilim care este monografia contabilă pentru edificarea unei construcții pe terenul închiriat.*

**Monografia contabilă este următoarea:**

• **Înregistrarea plății autorizației la primărie:**

635 „Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate”	=	5121 „Conturi la bănci în lei”	- taxe, autorizații
---	---	-----------------------------------	---------------------

• **Înregistrarea plății unui procent la Inspectoratul în construcții:**

635 „Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate”	=	5121 „Conturi la bănci în lei”	- taxe, autorizații
---	---	-----------------------------------	---------------------

• **Înregistrare taxe notariale și onorarii avocați:**

622 „Cheltuieli privind comisiunile și onorariile”	=	401 „Furnizori”	- taxe notariale, onorarii avocați
---	---	--------------------	---------------------------------------

4426 „TVA deductibilă”	=	401 „Furnizori”
---------------------------	---	--------------------

Achiziția de materiale necesare edificării construcției (provizorii sau definitive), pe bază de facturi de la furnizori:

• **Achiziție materii prime:**

301/asociere „Materii prime”	=	401 „Furnizori”
---------------------------------	---	--------------------

4426 „TVA deductibilă”	=	401 „Furnizori”
---------------------------	---	--------------------

- **Achiziție materiale consumabile:**

302x „Materiale consumabile”	=	401 „Furnizori”
---------------------------------	---	--------------------

4426 „TVA deductibilă”	=	401 „Furnizori”
---------------------------	---	--------------------

- **Darea în consum a materiilor prime și materialelor, pentru a fi utilizate la construcție, pe baza bonurilor de consum:**

601 „Cheltuieli cu materiile prime”	=	301 „Materii prime”
--	---	------------------------

602x „Cheltuieli cu materialele consumabile”	=	302x „Materiale consumabile”
---	---	---------------------------------

- **Primirea facturii de la firma constructoare privind execuția lucrărilor:**

628 „Alte cheltuieli cu serviciile executate de terți”	=	401 „Furnizori”
---	---	--------------------

- **Amortizarea lunară a utilajelor (macarale, picamăr, ciocane pneumatice, schele, betoniere etc.):**

6811 „Cheltuieli de exploatare privind amortizarea imobilizărilor”	=	2813 „Amortizarea instalațiilor și a mijloacelor de transport”
---	---	---

- **La finalul lunii se înregistrează, cu suma tuturor acestor cheltuieli, producția în curs:**

231 „Imobilizări corporale în curs de execuție”	=	722 „Venituri din producția de imobilizări corporale”
--	---	--

Operațiile de mai sus se efectuează lună de lună, până la finalizarea construcției.

La finalizarea construcției trebuie ținut cont de prevederile Regulamentului privind recepția construcțiilor, aprobat prin H.G. nr. 273/2014 - modificat prin H.G. nr. 343/2017.

- **Odată cu aprobarea recepției la terminarea lucrărilor de către investitor (societatea constructoare), în contabilitate se procedează la înregistrarea construcției, prin următoarea formulă, cu toată suma din contul 231:**

212 „Construcții”	=	231 „Imobilizări corporale în curs de execuție”
----------------------	---	--

Din luna următoare celei în care s-a aprobat recepția la terminarea lucrărilor, societatea poate proceda la amortizarea construcției, pe durata stabilită conform catalogului mijloacelor fixe, aprobat prin H.G. nr. 2.139/2004.

Cheltuiala cu amortizarea este deductibilă fiscal dacă hala este utilizată în scopuri economice (potrivit art. 25 alin. (1) și art. 28 alin. (1) din Codul fiscal).

TVA aferentă achizițiilor de materiale și servicii destinate construcției acelei clădiri este deductibilă în condițiile art. 297 alin. (4) din Codul fiscal, dacă societatea utilizează construcția în scopuri economice, pentru realizarea de operațiuni taxabile și/sau scutite cu drept de deducere sau neimpozabile în România.

## **8.2. Construcție spațiu comercial**

Potrivit Reglementărilor contabile în vigoare, aprobate prin O.M.F.P. nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare, activele imobilizate sunt active generatoare de beneficii economice viitoare și deținute pe o perioadă mai mare de un an. Ele trebuie evaluate la costul de achiziție sau la costul de producție, cu respectarea prevederilor prezentei subsecțiuni.

O imobilizare corporală recunoscută ca activ trebuie evaluată inițial la costul său determinat potrivit regulilor de evaluare din Reglementările contabile aplicabile, în funcție de modalitatea de intrare în entitate.

Cost de producție înseamnă prețul de achiziție al materiilor prime și al materialelor consumabile și alte cheltuieli care pot fi atribuite direct bunului în cauză.

Costul de producție al imobilizărilor cuprinde cheltuielile directe aferente producției, și anume: materiale directe, energie consumată în scopuri tehnologice, manoperă directă și alte cheltuieli directe de producție, costul proiectării produselor, precum și cota cheltuielilor indirecte de producție alocată în mod rațional ca fiind legată de fabricația acestora.

În costul de producție al bunului se include o proporție rezonabilă din cheltuielile de regie fixe sau variabile atribuibile indirect bunului în cauză, în măsura în care acestea se referă la perioada de producție. Includerea în costul stocurilor a regiilor generale poate fi adecvată în măsura în care reprezintă costuri suportate pentru a aduce stocurile în locul și forma dorite.

### **Exemplu:**

Societatea ABC SRL achiziționează un teren în vederea edificării pe acesta a unui spațiu comercial. În vederea realizării construcției se efectuează cheltuieli cu materiale, salarii, servicii diverse și alte cheltuieli indirecte.

Stabilim care este monografia contabilă pentru acest tip de producție.

Conform punctului 192 din O.M.F.P. nr. 1.802/2014, terenurile și clădirile sunt active separabile și sunt contabilizate separat, chiar atunci când sunt achiziționate împreună. De asemenea, terenurile nu se amortizează.

Pentru că terenurile nu se consumă și nu fac parte din clădire (chiar dacă vor fi vândute sau utilizate odată cu aceasta), ele vor fi contabilizate separat, iar trecerea lui pe cheltuială se va face la

În vederea determinării procentului de 80% din cifra de afaceri totală, indicatorii „Cifra de afaceri totală” și „Cifra de afaceri realizată efectiv din activitatea de construcții” se calculează după cum urmează:

1. „Cifra de afaceri totală” realizată cumulată de la începutul anului, inclusiv din luna de raportare, se completează cu suma veniturilor cumulate de la începutul anului până la sfârșitul lunii de raportare, realizate din vânzarea de produse și prestarea de servicii, evidențiate potrivit Ordinului ministrului finanțelor publice nr. 1.802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu modificările și completările ulterioare, sau, după caz, Ordinului ministrului finanțelor publice nr. 2.844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, cu modificările și completările ulterioare, la care:

a) se adaugă, cumulată de la începutul anului până la luna de raportare inclusiv, sumele reprezentând:

(i) veniturile din subvențiile de exploatare aferente cifrei de afaceri nete, înregistrate în contabilitate (**contul 741**);

(ii) soldurile lunare creditoare înainte de transferul în contul de profit și pierdere ale veniturilor aferente costurilor stocurilor de produse și servicii în curs de execuție, evidențiate în contabilitate la sfârșitul lunilor de raportare în care se înregistrează sold creditor (**contul 711 sau contul 712**);

(iii) veniturile din producția de imobilizări corporale și producția de investiții imobiliare, înregistrate în contabilitate (**contul 722**);

b) se scad, cumulată de la începutul anului până la luna de raportare inclusiv, sumele reprezentând soldurile lunare debitoare înainte de transferul în contul de profit și pierdere ale veniturilor aferente costurilor stocurilor de produse și servicii în curs de execuție, evidențiate în contabilitate la sfârșitul lunilor de raportare în care se înregistrează sold debitor (**contul 711 sau contul 712**).

2. „Cifra de afaceri realizată efectiv din activitatea de construcții” se completează de societățile care desfășoară una sau mai multe activități clasificate la codurile CAEN prevăzute la art. 60 pct. 5 lit.

a) din Codul fiscal, cu cifra de afaceri realizată efectiv din activitățile desfășurate aferente codurilor CAEN prevăzute la art. 60 pct. 5 lit. a) din Codul fiscal, respectiv cu suma veniturilor cumulate de la începutul anului până la sfârșitul lunii de raportare, realizate din vânzarea de produse și prestarea de servicii, fără a lua în calcul, cumulată de la începutul anului până la sfârșitul lunii de raportare, veniturile realizate din redevențe, locații de gestiune și chirii, evidențiate potrivit Ordinului ministrului finanțelor publice nr. 1.802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu modificările și completările ulterioare, sau, după caz, Ordinului ministrului finanțelor publice nr. 2.844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, cu modificările și completările ulterioare, la care:

a) se adaugă, cumulată de la începutul anului până la luna de raportare inclusiv, sumele reprezentând:

(i) veniturile din subvențiile de exploatare aferente cifrei de afaceri nete, înregistrate în contabilitate (**contul 741**);

(ii) soldurile lunare creditoare înainte de transferul în contul de profit și pierdere ale veniturilor aferente costurilor stocurilor de produse și servicii în curs de execuție, evidențiate în contabilitate la sfârșitul lunilor de raportare în care se înregistrează sold creditor (**contul 711 sau contul 712**);

(iii) veniturile din producția de imobilizări corporale și producția de investiții imobiliare, înregistrate în contabilitate (**contul 722**);

b) se scad, cumulată de la începutul anului până la luna de raportare inclusiv, sumele reprezentând soldurile lunare debitoare înainte de transferul în contul de profit și pierdere ale veniturilor aferente costurilor stocurilor de produse și servicii în curs de execuție, evidențiate în

contabilitate la sfârșitul lunilor de raportare în care se înregistrează sold debitor (**contul 711 sau contul 712**).

3. La determinarea cifrei de afaceri realizate efectiv din activitatea de construcții conform art. 60 pct. 5 din Codul fiscal, pentru stabilirea veniturilor din vânzarea de produse, se iau în calcul veniturile realizate din vânzarea **produselor finite, semifabricatelor, produselor reziduale și a mărfurilor, care sunt obținute din producția proprie.**

**Atenție!**

Nu se iau în calcul veniturile din vânzarea de produse achiziționate în scopul revânzării.

4. Cifra de afaceri luată în calcul pentru aplicarea facilităților este cifra de afaceri realizată pe bază de contract sau comandă, din activități circumscrise codurilor CAEN prevăzute la art. 60 pct. 5 lit. a) din Codul fiscal, și acoperă, în cazul contractelor de execuție, manopera, materialele, utilajele, transportul, echipamentele, dotările, precum și alte activități auxiliare necesare. Cifra de afaceri cuprinde inclusiv producția realizată și nefacturată.

5. Cifra de afaceri luată în calcul pentru aplicarea facilităților se poate referi și la alte tipuri de contracte și activități specifice destinate sectorului de construcții, precum contracte de servicii, de furnizare.

6. La determinarea „Cifrei de afaceri totale” și a „Cifrei de afaceri realizate efectiv din activitatea de construcții” se iau în calcul veniturile înregistrate în contabilitate cu respectarea reglementărilor contabile aplicabile.

Ponderea cifrei de afaceri din activitățile prevăzute la art. 60 pct. 5 din Codul fiscal, în cifra de afaceri totală, se calculează ca raport între suma rezultată din calculul efectuat pentru determinarea indicatorului „Cifra de afaceri realizată efectiv din activitatea de construcții” și suma rezultată din calculul efectuat pentru determinarea indicatorului „Cifra de afaceri totală”, înmulțit cu 100.

Pentru stabilirea procentului de cel puțin 80% din cifra de afaceri totală, care reprezintă condiție pentru acordarea facilităților fiscale în domeniul construcțiilor, raportarea se face la anul calendaristic.

**Notă:**

Calculul indicatorului „Cifra de afaceri realizată efectiv din activitatea de construcții” se efectuează pentru întreaga activitate desfășurată de angajator pe teritoriul României din activitățile prevăzute la art. 60 pct. 5 din Codul fiscal, inclusiv de la nivelul sucursalelor, filialelor sau punctelor de lucru din România ale acestuia.

**Important!**

Pentru determinarea procentului de 80% din cifra de afaceri totală, la calculul cifrei de afaceri realizate efectiv din activitatea de construcții, angajatorii au în vedere numai veniturile din activitatea desfășurată pe teritoriul României. Veniturile realizate din activitatea de construcții în afara teritoriului României se vor avea în vedere numai pentru calculul cifrei de afaceri totale realizate din întreaga activitate.

Prin activitatea desfășurată pe teritoriul României se înțelege activitatea desfășurată efectiv în România în domeniul construcțiilor, în scopul realizării de produse și prestării de servicii, indiferent de statutul de rezidență al beneficiarilor.

Cifra de afaceri se calculează, în luna de raportare, în condițiile în care angajatorii care desfășoară una sau mai multe activități clasificate la codurile CAEN prevăzute la art. 60 pct. 5 din

Codul fiscal realizează efectiv activități aferente codurilor CAEN prevăzute la art. 60 pct. 5 din Codul fiscal.

În vederea aplicării facilităților fiscale în domeniul construcțiilor, angajatorii care desfășoară activitățile aferente cel puțin unuia din codurile CAEN prevăzute la art. 60 pct. 5 lit. a) din Codul fiscal procedează după cum urmează:

- indicatorii „Cifra de afaceri realizată efectiv din activitatea de construcții” și „Cifra de afaceri totală”, determinați conform art. 4, se calculează cumulativ de la începutul anului sau începând cu luna înființării, după caz, până la luna în care se aplică scutirea inclusiv;

- pentru a beneficia de facilitățile fiscale, raportul între „Cifra de afaceri realizată efectiv din activitatea de construcții” și „Cifra de afaceri totală”, determinate conform lit. a), trebuie să fie în procent de cel puțin 80%.

**Notă:**

În cazul activităților aferente codului CAEN 711, veniturile luate în calcul la determinarea indicatorului „Cifra de afaceri realizată din activitatea de construcții” sunt cele obținute din activitățile care se circumscriu domeniilor prevăzute în codurile CAEN enumerate la art. 60 pct. 5 lit. a) din Codul fiscal.

La art. 1 din O.U.G. nr. 93/2023 se precizează că prin derogare de la prevederile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru sectorul construcții salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată se stabilește în bani, fără a include indemnizațiile, sporurile și alte adaosuri, la suma de 4.582 lei lunar, pentru un program normal de lucru în medie de 165,333 ore pe lună, reprezentând în medie 27,714 lei/oră.

Majorarea se aplică începând cu veniturile aferente lunii noiembrie 2023.

Prevederile alin. (1) se aplică exclusiv domeniilor de activitate prevăzute la art. 60 pct. 5 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Nerespectarea prevederilor alin. (1) de către societăți constituie contravenție și se sancționează potrivit dispozițiilor art. 260 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și atrage anularea acordării facilităților fiscale.