

TAXE și IMPOZITE

Noutăți legislative și studii de caz

ACTUAL

Editorial



De unde are Guvernul bani?



În ultimii 3 ani, România a fost protagonista unei situații excepționale, nemaîntâlnite la nivel mondial: deși inflația medie anuală a înregistrat valori foarte mici sau chiar negative (-0,6% în 2015, -1,55% în 2016, +1,3% în 2017), **salariul minim pe economie a crescut cu aproape 100%**, de la 975 de lei la 1 ianuarie 2015 la 1.900 de lei la 1 ianuarie 2018.

De ce a crescut? Pentru că așa au vrut politicienii. Nu a existat fundament economic pentru această creștere, n-am avut, de exemplu, un salt spectaculos al productivității muncii care să justifice o asemenea măsură. A fost o decizie luată pe criterii strict politice, pentru a se ține pasul cu un program politic hazardat, bogat în promisiuni greu de onorat fără a se recurge la tot felul de improvizații fiscale.

Și partea deranjantă e că tot efortul financiar pe care l-a presupus această creștere, inclusiv în cazul salariilor de la stat, a fost suportat practic de firmele private. Să reținem acest lucru: **statul nu are bani proprii**, toți banii „lui” vin de la buget, adică din găleata comună alimentată de taxele și impozitele colectate de la firmele private, cele care asigură 80% din PIB-ul țării.

Salariile bugetarilor, pensiile, ajutoarele sociale, tichetele de vacanță – toate **sunt plătite**, fără ghilimele, de sectorul privat. E un lucru pe care ar trebui să-l înțeleagă toată lumea și mai ales cei care au impresia că bunăstarea lor depinde de un singur lucru: de generozitatea celor pe care i-au votat.

Ion Jinga,
consultant fiscal

În această ediție:

SINTEZA LEGISLATIVĂ	2
Ce s-au mai gândit ai noștri guvernanți	4

CONTABILITATE

Ține cont exact unde înregistrezi cheltuielile de protocol, reclamă sau publicitate! Altfel, ești bun de plată!	5
---	---

TVA

Regimul TVA al unei vânzări de clădire achiziționată. De la cap la coadă! Perfect legal!	5
Cum să completezi perfect un decont TVA la exportul de bunuri. Atenție la chestiile sensibile!	7

SPONSORIZĂRI

Facilități fiscale de care poți beneficia. Scutirea de impozit a profitului reinvestit și deducerea din impozitul pe profit a cheltuielilor cu sponsorizarea	8
--	---

DIVIDENDE

Cum să te ferești de dobânzi penalizatoare pentru termen-rată la plata dividendelor către asociat	9
Cum înregistrezi în contabilitate plata dividendelor în natură, cu apartamente construite de societate	10
Cum să repartizezi perfect legal profitul din 2018. Noua procedură de distribuție a dividendelor	12

Sinteză legislativă

Actul normativ: Legea nr. 163/2018 pentru modificarea și completarea Legii contabilității nr. 82/1991, modificarea și completarea Legii societăților nr. 31/1990, precum și modificarea Legii nr. 1/2005 privind organizarea și funcționarea cooperativei

Publicat în: Monitorul Oficial nr. 595 din data de 12.07.2018

Data intrării în vigoare: 15 iulie 2018

Cui se adresează: societăților, societăților/companiilor naționale, regiilor autonome, institutelor naționale de cercetare-dezvoltare, societăților cooperatiste

Ce prevede: Legea nr. 163/2018 modifică Legea contabilității nr. 82/1991, Legea societăților nr. 31/1990 și Legea nr. 1/2005 privind organizarea și funcționarea cooperativei în vederea introducerii posibilității entităților de a opta pentru repartizarea trimestrială de dividende.

Entitățile pot opta pentru **repartizarea trimestrială de dividende** în următoarele condiții:

- entitățile care optează pentru repartizarea trimestrială de dividende vor avea obligația să întocmească **situații financiare interimare**;
- repartizarea trimestrială a profitului către acționari sau asociați se va putea efectua opțional, **în cursul exercițiului financiar**, pe baza situațiilor financiare interimare aprobate de adunarea generală a acționarilor sau asociaților, după caz;
- repartizarea trimestrială a profitului se va efectua **în limita** profitului contabil net realizat trimestrial, plus eventualele profituri reportate și sume retrase din rezerve disponibile în acest scop, din care se scad orice pierderi reportate și sume depuse în rezerve în conformitate cu cerințele legale sau statutare.

Regularizarea sumelor repartizate în

cursul exercițiului financiar trebuie să aibă loc **după aprobarea situațiilor financiare anuale**, iar dividendele repartizate și **plătite în plus** în cursul exercițiului financiar **se restituie în termen de 60 de zile** de la data aprobării situațiilor financiare anuale. Obligația de restituire intervine pentru persoanele care au încasat dividende trimestrial, iar **conducerea societății are obligația de a urmări recuperarea acestor sume** și de a dispune măsurile ce se impun în acest scop.

Vezi problema fiscală: Cum să repartizezi perfect legal profitul din 2018, p. 12

Actul normativ: Legea nr. 165/2018 privind acordarea biletelor de valoare

Publicat în: Monitorul Oficial nr. 599 din data de 13.07.2018

Data intrării în vigoare: 01 ianuarie 2019

Cui se adresează: Contribuabililor care acordă tichete de valoare, angajaților și altor categorii de beneficiari, unităților emitente și celor care acceptă bilete de valoare

Ce prevede: Legea nr. 165/2018 reglementează modul de acordare, în beneficiul angajaților, a biletelor de valoare, în condițiile și cu excepțiile prevăzute de Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal. Actualele **tichete de masă/de creșă/tichete cadou sau vouchere de vacanță vor fi înlocuite cu aceste bilete de valoare** ce se vor acorda și utiliza **în conformitate cu prevederile Legii nr. 165/2018**, legile în baza cărora aceste tichete sunt acordate în prezent, urmând a fi abrogate la 01 ianuarie 2018.

Biletele de valoare care vor putea fi acordate de la 01 ianuarie 2019 sunt: tichete de masă, tichete cadou, tichete de creșă, tichete culturale și vou-

chere de vacanță. **Tichetele culturale**, nou-introduse, se vor putea acorda lunar sau ocazional, pentru achitarea contravalorii de bunuri și servicii culturale, respectiv:

- a) abonamente sau bilete la spectacole, concerte, proiecții cinematografice, muzee, festivaluri, târguri și expoziții, permanente sau itinerante, parcuri tematice, inclusiv cele destinate copiilor;
- b) cărți, manuale școlare, albume muzicale, filme, în orice format.

Nivelul maxim al sumelor acordate sub forma tichetelor culturale **nu poate depăși suma de 150 de lei pentru tichetele acordate lunar**, respectiv suma de **300 de lei/eventiment**, pentru cele acordate **ocazional**.

Legea prevede și **dispoziții tranzitorii**, astfel că tichetele de masă, tichetele cadou, tichetele de creșă și voucherele de vacanță utilizate în prezent **sunt și rămân valabile până la expirarea datei de valabilitate înscrise pe acestea**.

Actul normativ: Legea nr. 175/2018 pentru modificarea și completarea art. 291 alin. (2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal

Publicat în: Monitorul Oficial nr. 611 din data de 17.07.2018

Data intrării în vigoare: 01 ianuarie 2019

Cui se adresează: Persoanelor înregistrate în scopuri de TVA

Ce prevede: Legea prevede aplicarea cotei reduse de 9% pentru serviciile de alimentare cu apă și de canalizare. În prezent se aplică cota de 9% pentru livrarea apei pentru irigații în agricultură și livrarea apei potabile de orice persoană impozabilă care livrează apă potabilă. Prin apă potabilă se înțelege apa care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 2 pct. 1 din Legea nr. 458/2002 privind calitatea apei potabile, republicată, cu modificările ulterioare. Începând cu

01 ianuarie 2019 se va aplica cota de 9% în continuare pentru livrarea apei pentru irigații în agricultură, dar și pentru serviciile de alimentare cu apă și de canalizare.

Actul normativ: O.U.G. nr. 71/2018 privind prorogarea termenului de administrare, de către organele fiscale de la nivel județean și al municipiului București, a obligațiilor fiscale datorate de contribuabilii mijlocii, de la data de 1 august 2018 la data de 1 noiembrie 2018

Publicat în: Monitorul Oficial nr. 625 din data de 19.07.2018

Data intrării în vigoare: 19 iulie 2018

Cui se adresează: Contribuabililor mijlocii

Ce prevede: Contribuabilii mijlocii urmau să revină în administrarea organului fiscal de la nivel județean sau al municipiului București, după caz, începând cu 01 august 2018, după ce termenul fusese amânat de la 01 aprilie 2018, prin O.U.G. nr. 25/2018.

Prin O.U.G. nr. 71/2018 termenul de administrare de către organele fiscale de la nivel județean și al municipiului București, a obligațiilor fiscale datorate de contribuabilii mijlocii se prorogă de la data de 1 august 2018 la data de 1 noiembrie 2018, în scopul evitării riscului ca contribuabilii mijlocii să nu poată fi administrați corespunzător.

Actul normativ: O.M.F.P. nr. 2.531/2018 pentru aprobarea Sistemului de raportare contabilă la 30 iunie 2018 a operatorilor economici, precum și pentru modificarea și completarea unor reglementări contabile

Publicat în: Monitorul Oficial nr. 623 din data de 18.07.2018

Data intrării în vigoare: 18 iulie 2018

Cui se adresează: Entităților care au obligația să organizeze și să conducă

contabilitatea financiară, potrivit Legii nr. 82/1991

Ce prevede: Ordinul aprobă sistemul de raportare contabilă la 30 iunie 2018 a operatorilor economici și aduce modificări și completări reglementărilor contabile aprobate prin:
– O.M.F.P. nr. 1.802/2014
– O.M.F.P. nr. 2.844/2016
– O.M.F.P. nr. 3.103/2017.

Sistemul de raportare contabilă la 30 iunie 2018 se aplică entităților cărora le sunt incidente reglementările contabile aprobate prin O.M.F.P. nr. 1.802/2014 și celor cărora le sunt incidente reglementările contabile aprobate prin O.M.F.P. nr. 2.844/2016 și care în exercițiul financiar precedent au înregistrat o cifră de afaceri mai mare de 220.000 lei, inclusiv operatorilor economici al căror exercițiu financiar este diferit de anul calendaristic. Încadrarea în criteriul privind cifra de afaceri se efectuează pe baza indicatorilor determinați din situațiile financiare anuale ale exercițiului financiar precedent, respectiv a bilanței de verificare încheiate la finele exercițiului financiar precedent.

Nu întocnesc raportări contabile la 30 iunie 2018 entitățile care:

- nu au desfășurat activitate de la data înființării până la 30 iunie 2018;
- în tot semestrul I al anului 2018 s-au aflat în inactivitate temporară;
- entitățile înființate în cursul anului 2018;
- persoanele juridice care se află în curs de lichidare, potrivit legii.

Raportările contabile la 30 iunie 2018 se depun la unitățile teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice până cel mai târziu la data de 16 august 2018.

În ceea ce privește modificările reglementărilor contabile aprobate prin O.M.F.P. nr. 1.802/2014, prin O.M.F.P. nr. 2.844/2016 și prin O.M.F.P. nr. 3.103/2017, acestea vizează:

- modificarea denumirii contului 441 „Impozitul pe profit/venit” în „Impozitul pe profit și alte impozite”.
- Introducerea conturilor 4415 „Impozitul specific unor activități” (P), 6231 „Cheltuieli de protocol”, 6232 „Cheltuieli de reclamă și publicitate” și 695 „Cheltuieli cu impozitul specific unor activități”.

**Vezi problema fiscală:
Tine cont exact unde
înregistrezi cheltuielile
de protocol, reclamă
sau publicitate, p. 5**

Actul normativ: O.A.N.A.F. nr. 1.825/2018 pentru aprobarea modelului și conținutului formularului 107 „Declarație informativă privind beneficiarii sponsorizărilor/mecenatului/burselor private”

Publicat în: Monitorul Oficial nr. 646 din data de 25.07.2018

Data intrării în vigoare: 25 iulie 2018

Cui se adresează: Entităților plătitoare de impozit pe profit și celor plătitoare de impozit pe veniturile microîntreprinderilor

Ce prevede: Ordinul aprobă modelul și conținutul formularului 107 „Declarație informativă privind beneficiarii sponsorizărilor/mecenatului/burselor private” ce se va depune, începând cu 01 ianuarie 2019, de către:

- a) contribuabilii, plătitori de impozit pe profit, care efectuează sponsorizări și/sau acte de mecenat sau acordă burse private;
- b) contribuabilii care intră sub incidența Legii nr. 170/2016 privind impozitul specific unor activități, care plătesc și impozit pe profit și care efectuează sponsorizări și/sau acte de mecenat sau acordă burse private;
- c) contribuabilii, plătitori de impozit pe veniturile microîntreprinderilor, care efectuează sponsorizări, potri-

vit prevederilor Legii nr. 32/1994 privind sponsorizarea, cu modificările și completările ulterioare, pentru susținerea entităților nonprofit și a unităților de cult, care sunt furnizori de servicii sociale acreditați cu cel puțin un serviciu social licențiat, potrivit legii.

Actul normativ: Legea nr. 191/2018 pentru modificarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 193/2002 privind introducerea sistemelor moderne de plată

Publicat în: Monitorul Oficial nr. 642 din data de 24.07.2018

Data intrării în vigoare: 27 iulie 2018
Cui se adresează: persoanelor juridice care desfășoară activități de

comerț sau prestări de servicii, operatorilor economici furnizori de servicii de utilitate publică, instituțiilor publice, instituțiilor emitente și acceptante de carduri

Ce prevede: Legea aduce modificări Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 193/2002 privind introducerea sistemelor moderne de plată.

Conform acestor modificări, persoanele juridice care desfășoară **activități de comerț cu amănuntul și cu ridicata, precum și cele care desfășoară activități de prestări de servicii**, care realizează anual o cifră de afaceri mai mare de **50.000 euro** în echivalent lei, **au obligația să accepte ca mijloc de plată și cardurile de debit, și cardurile de credit** prin interme-

diul unui terminal POS și/sau al altor soluții moderne de acceptare. Prin activitatea de prestări de servicii se înțelege operațiunea definită la art. 271 alin. (1) din Codul fiscal, respectiv orice operațiune care nu constituie livrare de bunuri, așa cum este definită de Codul fiscal.

Prin Legea nr. 191/2018, pe de o parte **este majorată limita de la 10.000 euro**, cât prevedea legislația anterioară, **la 50.000 euro**, iar pe de altă parte **se mărește sfera persoanelor cărora le revine obligația** de a accepta ca mijloc de plată cardurile, întrucât reglementările anterioare prevedeau această obligație doar pentru persoanele juridice care desfășoară activități de comerț cu amănuntul.

Ce s-au mai gândit ai noștri guvernanți?!

Ultimele pregătiri pentru dotarea cu aparate de marcat racordate la serverele ANAF

După cum știți, potrivit O.U.G. nr. 28/1999, operatorii economici care încasează, integral sau parțial, cu numerar sau prin utilizarea cardurilor de credit/debit sau a substitutelor de numerar contravaloarea bunurilor livrate cu amănuntul, precum și a prestațiilor de servicii efectuate direct către populație sunt obligați să utilizeze aparate de marcat electronice fiscale.

Mai e puțin timp până când ANAF își va îndeplini obiectivul mult visat, acela de a monitoriza direct și permanent veniturile încasate de operatorii economici direct de la populație.

Deși a fost acordat un termen de grație de 3 luni pentru dotarea cu noile case de marcat, mai sunt puține zile până când conectarea tuturor

aparatelor de marcat la serverele ANAF va deveni o obligație pentru toți contribuabilii care încasează cu numerar, prin carduri sau substitute de numerar de la populație!

Sanțiunile pentru neîndeplinirea acestei obligații se vor aplica în cazul contribuabililor mari sau mijlocii începând cu 1 septembrie 2018 în loc de 1 iunie 2018, iar în cazul contribuabililor mici, începând cu 1 noiembrie 2018 în loc de 1 august 2018.

La nivelul Agenției Naționale de Administrare Fiscală se întocmește în formă electronică un registru național de evidență a aparatelor de marcat electronice fiscale instalate în județe și în sectoarele municipiului București.

În vederea realizării supravegherii și monitorizării aparatelor de marcat electronice fiscale, operatorii economici au obligația de a asigura conectarea la distanță a aparatelor de marcat electronice fiscale, în vederea trans-

miterii de date fiscale către Agenția Națională de Administrare Fiscală.

A.N.A.F. a creat posibilitatea operatorilor economici de a depune, prin intermediul Spațiului Privat Virtual, documentele aferente procesului de solicitare și atribuire a numărului unic de identificare a aparatelor de marcat electronice fiscale. Astfel, prin intermediul Spațiului Privat Virtual, utilizatorii aparatelor de marcat electronice fiscale pot depune „Cererea de atribuire a numărului de ordine din Registrul de evidență a aparatelor de marcat electronice fiscale instalate în județ/municipiul București sau a numărului unic de identificare din aplicația informatică a Agenției Naționale de Administrare Fiscală” – Formular C 801 și pot primi „Certificatul de atribuire a numărului unic de identificare a aparatelor de marcat electronice fiscale”.

Formularul C_801 este disponibil pe site-ul www.anaf.ro la rubrica Servicii Online – Declarații Electronice.

↳ vezi O.M.F.P. nr. 2.531/2018

Ține cont exact unde înregistrezi cheltuielile de protocol, reclamă sau publicitate! Altfel, ești bun de plată!

Problemă fiscală

Dacă în anul 2018 o societate a înregistrat în contul 623 atât cheltuieli de protocol, cât și cheltuieli de reclamă și publicitate, cum va proceda cu noile conturi introduse prin O.M.F.P. nr. 2.531/2018?

Cadrul legal

Conform art. 8 din O.M.F.P. nr. 2531/2018, în Planul de conturi general cuprins la punctul 594 din reglementările contabile aprobate prin O.M.F.P. nr. 1.802/2014 se introduc conturile 4415 „Impozitul specific unor activități”, 6231 „Cheltuieli de protocol”, 6232 „Cheltuieli de reclamă și publicitate” și 695 „Cheltuieli cu impozitul specific unor activități”.

Important

Până la introducerea acestor conturi s-a utilizat contul 623 „Cheltuieli de protocol, reclamă și publicitate” pentru evidența contabilă a două cheltuieli distincte, cu tratament fiscal diferit. În acest caz era recomandată dezvoltarea contului pe analitice distincte pentru fiecare cheltuielă, protocol/publicitate.

Contabilitate

Important

Societatea trebuie să storneze sumele înregistrate în contul 623 „Cheltuieli de protocol, reclamă și publicitate” și să le înregistreze în noile conturi.

Dacă nu a utilizat analitice distincte pentru contul 623, pentru cheltuieli de protocol, respectiv cheltuieli de reclamă și publicitate, va trebui să analizeze fiecare sumă înregistrată în vederea încadrării în contul corect, 6231 „Cheltuieli de protocol” sau 6232 „Cheltuieli de reclamă și publicitate”.

Această lucrare poate fi vizualizată și online pe

www.rspro.ro

Regimul TVA al unei vânzări de clădire achiziționată. De la cap la coadă! Perfect legal!

Una dintre cele mai sofisticate reglementări fiscale este cea privind tratamentul taxei pe valoarea adăugată în cazul vânzărilor de clădiri. Care sunt condițiile privind încadrarea acestora în categoria construcțiilor „noi” sau „vechi” în accepțiunea Codului fiscal, când trebuie efectuată ajustarea taxei deduse și în ce situații se aplică taxarea inversă, veți afla din studiul de caz prezentat mai jos.

Importanța încadrării corecte din punct de vedere fiscal a clădirilor achiziționate este extrem de mare întrucât de aceasta depinde tratamentul taxei pe valoarea adăugată atunci când ne decidem să le vindem, mai precis dacă întocmim facturile cu TVA sau fără TVA.

Problemă fiscală

O societate a achiziționat o clădire în anul 2007 prin cumpărare la licitație în urma executării silite. Cum se întocmește factura în vederea vânzării? Se aplică sau nu TVA?

TVA

Cadrul legal

Conform prevederilor de la art. 292 alin. (2) lit. f) din Codul fiscal, sunt scutite de taxă:

„Art. 292 alin. (2) lit. f) livrarea de construcții/părți de construcții și a terenurilor pe care sunt construite, precum și a oricăror altor terenuri. Prin excepție, scutirea nu se aplică pentru livrarea de construcții noi, de părți de construcții noi sau de terenuri construite. În sensul prezentului articol se definesc următoarele:

1. teren constructibil reprezintă orice teren amenajat sau neamenajat, pe care se pot executa construcții, conform legislației în vigoare;

2. construcție înseamnă orice structură fixată în sau pe pământ;

3. livrarea unei construcții noi sau a unei părți din aceasta înseamnă livrarea efectuată cel târziu până la data de 31 decembrie a anului următor anului primei ocupări ori utilizării a construcției sau a unei părți a acesteia, după caz, în urma transformării;

4. o construcție nouă cuprinde și orice construcție transformată sau parte transformată a unei construcții, dacă costul transformării, exclusiv taxa, se ridică la minimum 50% din valoarea construcției sau a părții din construcție, exclusiv valoarea terenului, ulterior transformării, respectiv valoarea înregistrată în contabilitate în cazul persoanelor impozabile care au obligativitatea de a conduce evidența contabilă și care nu aplică metoda de evaluare bazată pe cost în conformitate cu Standardele internaționale de raportare financiară, sau valoarea stabilită printr-un raport de expertiză/evaluare, în cazul altor persoane impozabile.

În cazul în care se înstrăinează doar o parte din construcție, iar valoarea acesteia și a îmbunătățirilor aferente nu pot fi determinate pe baza datelor din contabilitate, acestea vor fi determinate în baza unui raport de expertiză/evaluare.”

În Normele metodologice, date în aplicarea art. 292 alin. (2) din Codul fiscal, avem următoarele prevederi la pct. 55 alin. (1), (4)-(6):

„55. (1) În aplicarea art. 292 alin. (2) lit. f) din Codul fiscal, atunci când se livrează un corp funciar unic format din construcția și terenul pe care aceasta este edificată, identificat printr-un singur număr cadastral:

a) terenul pe care s-a edificat construcția urmează regimul construcției, dacă valoarea acestuia este mai mică decât valoarea construcției așa cum rezultă din raportul de expertiză/evaluare;

b) construcția va urma regimul terenului pe care este edificată, dacă valoarea acesteia este mai mică decât valoarea terenului așa cum rezultă din raportul de expertiză/evaluare;

c) dacă terenul și construcția au valori egale, așa cum rezultă din raportul de expertiză/evaluare, regi-

mul corpului funciar se stabilește în funcție de bunul imobil cu suprafața cea mai mare. Se va avea în vedere suprafața construită desfășurată a construcției

(4) Data primei utilizări a unei construcții se referă la construcții care au suferit transformări de natura celor prevăzute la art. 292 alin. (2) lit. f) pct. 4 din Codul fiscal. Prin data primei utilizări se înțelege data semnării de către beneficiar a procesului-verbal de recepție definitivă a lucrărilor de transformare a construcției în cauză sau a unei părți a construcției.

Prin proces-verbal de recepție definitivă se înțelege procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, încheiat conform legislației în vigoare. În cazul lucrărilor de transformare în regie proprie a unei construcții sau a unei părți din construcție, data primei utilizări a bunului după transformare este data documentului pe baza căruia este majorată valoarea construcției sau a unei părți din construcție cu valoarea transformării respective.

(5) Dacă livrarea unei construcții intervine înainte de data primei ocupări, astfel cum este definită prima ocupare la alin. (3), se consideră că are loc livrarea unei construcții noi.

(6) În aplicarea art. 292 alin. (2) lit. f) din Codul fiscal, calificarea unui teren drept teren constructibil său teren cu altă destinație, la momentul vânzării sale de către proprietar, rezultă din certificatul de urbanism. În situația în care livrarea unui teren pe care se află o construcție are loc ulterior livrării construcției sau independent de livrarea construcției, livrarea fiind realizată de persoana care deține și titlul de proprietate asupra construcției ori de altă persoană care deține numai titlul de proprietate asupra terenului, se consideră că are loc livrarea unui teren constructibil în sensul art. 292 alin. (2) lit. f) din Codul fiscal.”

formare/modernizare a clădirii după data aderării României la UE (01.01.2007), iar valoarea fiecărei transformări sau modernizări efectuate depășește 20% din valoarea construcției, exclusiv valoarea terenului, trebuie ajustată taxa pe valoarea adăugată, conform prevederilor de la art. 305 alin. (2) lit. d) din Codul fiscal, a celor de la pct. 79 din Normele metodologice de aplicare.

Concluzie

Vânzarea de construcții vechi se face în regim de scutire de TVA, fără drept de deducere, indiferent dacă vânzarea se face către o persoană fizică sau o persoană înregistrată în scop de TVA.

Important!

Desigur, se poate opta și pentru facturarea cu TVA, conform prevederilor de la art. 292 alin. (3) din Codul fiscal, prin depunerea unei notificări la organul fiscal de care aparține societatea. În acest caz, nu mai este necesară ajustarea TVA.

– Dacă vânzarea se face către o persoană neînregistrată în scop de TVA (ex. persoană fizică) vânzarea se va face cu TVA 19%, în cazul în care s-a stabilit că vânzarea se va face în regim de taxare a TVA.

– Dacă vânzarea se face către o persoană impozabilă înregistrată în scop de TVA din punctul de vedere al TVA, se va aplica taxa inversă conform prevederilor art. 331 alin. (2) lit g) din Codul fiscal. Cumpărătorul (beneficiarul) va calcula taxa pe valoarea adăugată și o va înregistra în decontul de TVA (300), atât ca TVA deductibilă, cât și colectată (4426 = 4427). Prețul de vânzare trebuie să reflecte prețul pieței, în momentul vânzării.

De reținut

În cazul în care construcția și terenul aferent se va vinde în regim de scutire de TVA, dacă s-a dedus TVA la o eventuală trans-

Cum să completezi perfect un decont TVA la exportul de bunuri. Atenție la chestiile sensibile!

Încă mai sunt probleme privind modul de completare a Declarației 300 (decontului de TVA) în cazul operațiunilor derulate cu parteneri externi, mai ales a celor scutite de TVA.

De ce este atât de important să completăm corect (la rândurile corespunzătoare) decontul de taxă?

În primul rând, completarea eronată a declarațiilor fiscale constituie contravenție. În al doilea rând, poți face obiectul unor inspecții fiscale, întrucât datele din deconturi sunt analizate de organele fiscale din cadrul ANAF în corespondență cu datele din alte declarații informative depuse de partenerii interni sau externi sau cu informațiile cuprinse în situațiile financiare anuale sau raportările contabile.

Vă prezentăm mai jos modul în care trebuie completat decontul de TVA în cazul unui export de bunuri.

Problemă fiscală

Ce sume se trec la rândul 3 al D300 față de cele de la rândul 14? S-a completat rândul 3 cu sumele aferente unor exporturi de marfă în afara UE și acum considerăm că trebuia să se completeze la rândul 14.

Cadrul legal

Conform instrucțiunilor de completare a Decontului de TVA (cod 300), aprobate prin O.P.A.N.A.F. nr. 591/2017:

Rândul 3 – (se înscriu informațiile preluate din jurnalul de vânzări), privind baza de impozitare pentru livrările de bunuri/prestările de servicii care nu sunt impozabile în România pentru că nu au locul livrării/prestării stabilit, conform art. 275

și 278 din Codul fiscal, în România, precum și pentru livrările intracomunitare de bunuri, scutite conform art. 294 alin. (2) lit. b) și c) din Codul fiscal, pentru care exigibilitatea taxei intervine în perioada de raportare), inclusiv sumele din facturile pentru încasări de avansuri parțiale pentru aceste livrări intracomunitare de bunuri, scutite.

Se înscriu, de asemenea, ajustările bazei de impozitare prevăzute la art. 287 din Codul fiscal pentru care

exigibilitatea taxei intervine în perioada de raportare, conform art. 282 alin. (9) din Codul fiscal, precum și orice alte regularizări ulterioare, cu excepția celor referitoare la serviciile intracomunitare care se înscriu la rândul 4.

Rândul 14 – (se înscriu informațiile preluate din jurnalul de vânzări), pentru operațiuni a căror exigibilitate intervine în perioada de raportare sau în perioade fiscale anterioare, privind:

- baza de impozitare pentru livrările de bunuri/prestările de servicii scutite cu drept de deducere, prevăzute la art. 294 alin. (1), art. 295 și 296 din Codul fiscal;
- baza de impozitare pentru operațiuni scutite de taxă, conform art. 292 alin. (2) lit. a) pct. 1-5 și lit. b) din Codul fiscal, în cazul în care cumpărătorul sau clientul este stabilit în afara Uniunii Europene sau în cazul în care aceste operațiuni sunt în legătură directă cu bunuri care vor fi exportate, precum și în cazul operațiunilor efectuate de intermediari care acționează în numele și în contul altei persoane, atunci când aceștia intervin în derularea unor astfel de operațiuni.

Concluzie

Exporturile de bunuri fiind scutite de TVA conform prevederilor de la art. 294 alin. (1) din Codul fiscal, drept urmare se raportează la rd. 14 în Decontul de TVA(300).

**Ați dori ca publicația să abordeze anumite subiecte?
Dacă DA, scrieți-ne chiar ACUM pe adresa consilier@rs.ro**