

An 10 • Nr. 24 • septembrie 2025

# ANAF în control. Ce verifică și cum vă apărați

**CADOU oferit EXCLUSIV  
abonaților la «Revista Română  
de Fiscalitate și Control fiscal»**

## CUPRINS

AIC din Italia prin eMAG: TVA inclusă în factură – obligații și înregistrări contabile .....	3
Diferența între mijloc fix și obiect de inventar .....	4
Încasare POS. Neemiterea bonului fiscal .....	4
Construcție imobil și vânzare către asociați .....	5
Tratamentul TVA aferent transporturilor internaționale cu import în alt stat membru .....	7
Declarație recapitulativă rectificativă, sancțiune .....	10
Răspuns la notificare de conformare. TVA .....	11
Înregistrarea impozitului pe chirie de către chiriaș .....	13
Microîntreprindere. Depășire 100.000 euro în anul 2025.	
Schimbare sistem de impunere .....	14
Bon fiscal eronat .....	14
Colaborare între SRL și PFA. Punere la dispoziție autoturism .....	15
Plată dividende. Asociat persoană juridică .....	16
Lipsa bonului fiscal tipărit nu afectează drepturile consumatorilor .....	17
Salarii necuvenite stabilite prin hotărâre judecătorească .....	18
Stornare factură emisă eronat. Cotă de TVA .....	20
Achiziție autoturism de către asociat. Aport în natură la capitalul social .....	20
Lichidare societate. Atribuire imobil asociat .....	22
Capitalizare dobândă în costul construcției .....	24

# AIC din Italia prin eMAG: TVA inclusă în factură – obligații și înregistrări contabile

## PROBLEMĂ FISCALĂ

Societatea achiziționează obiecte de inventar cu scopul utilizării acestora în activitatea firmei, de pe eMAG, de la un furnizor din Italia, plătitor de TVA. Acesta nu ține cont de CIF-ul societății noastre și facturează la cota de TVA din Italia (nu aplică taxare inversă). Cum ar trebui înregistrată această factură în contabilitatea noastră, în condițiile în care nu vom solicita modificarea facturii?

## SOLUȚIE

### 1. Situația corectă (recomandată)

Dacă furnizorul ar fi aplicat regimul corect (fără TVA), achiziția ar fi fost o AIC – achiziție intracomunitară de bunuri impozabilă în România, cu aplicarea taxării inverse:

- înregistrare contabilă: 4426 = 4427
- TVA ar fi fost deductibilă integral (dacă bunurile sunt utilizate pentru activitatea economică).

### 2. Situația actuală (furnizorul nu corectează factura)

Dacă păstrați factura cu TVA și nu solicitați corecția, TVA înscrisă pe factură NU este deductibilă în România (nu este TVA colectată conform legislației naționale).

Această sumă se include în costul de achiziție al obiectelor de inventar.

### 3. Obligația de taxare inversă în România

Indiferent că furnizorul a facturat cu TVA, din perspectiva Codului fiscal român, operațiunea rămâne o AIC (art. 273 și art. 308). Prin urmare, sunteți obligați să aplicați taxarea inversă pentru întreaga valoare a facturii (inclusiv TVA):

#### Concluzie:

- Factura se înregistrează cu TVA inclusă în cost.
- Se aplică taxarea inversă în România (4426 = 4427) la valoarea totală a facturii inclusiv TVA italiană, deoarece operațiunea este o AIC conform Codului fiscal.

#### Temei legal

Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal

Art. 273 – Achizițiile intracomunitare de bunuri

*„(1) Se consideră achiziție intracomunitară de bunuri obținerea dreptului de a dispune, ca și un proprietar, de bunuri mobile corporale expediate sau transportate la destinația indicată de cumpărător, de către furnizor, de către cumpărător sau de către altă persoană, în contul furnizorului sau al cumpărătorului, către un stat membru, altul decât cel de plecare a transportului sau de expediere a bunurilor.”*

Art. 308 – Persoana obligată la plata taxei pentru achiziții intracomunitare

*„(1) Persoana care efectuează o achiziție intracomunitară de bunuri care este taxabilă, conform prezentului titlu, este obligată la plata taxei.”*

Răspuns oferit de:  
**Laura Profeanu, consultant fiscal**

## Diferența între mijloc fix și obiect de inventar

### PROBLEMĂ FISCALĂ

Între ce plafoane se consideră un produs achiziționat obiect de inventar? Dacă un produs are valoarea sub 100 euro, poate fi considerat obiect de inventar?

### SOLUȚIE

Conform legislației contabile și fiscale în vigoare, delimitarea între obiectele de inventar și mijloacele fixe se realizează prin raportare atât la valoarea de intrare, cât și la durata de utilizare a bunurilor achiziționate:

- Obiectele de inventar sunt bunuri cu valoare individuală mai mică decât plafonul de 2.500 lei, stabilit prin H.G. nr. 276/ 2013, și cu o durată normală de utilizare mai mică de un an. Acestea nu se amortizează, fiind recunoscute integral pe cheltuieli la momentul dării în folosință, cu evidențiere extracontabilă ulterioară: 303 = 401, 603 = 303.
- Mijloacele fixe sunt bunuri cu valoare individuală egală sau mai mare decât 2.500 lei și cu o durată de utilizare mai mare de un an. Acestea se înregistrează ca imobilizări corporale și se supun procesului de amortizare, conform duratelor prevăzute în H.G. nr. 2.139/2004 – Catalogul privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe.

În consecință, un bun cu valoare sub 100 euro (aproximativ 500 lei) poate fi încadrat ca obiect de inventar, cu condiția să aibă o durată de utilizare mai mică de un an. În caz contrar, acesta se înregistrează direct pe cheltuieli.

Răspuns oferit de:  
Vera Constantin, expert contabil

## Încasare POS. Neemiterea bonului fiscal

### PROBLEMĂ FISCALĂ

Am constatat că pe data de 01 septembrie 2025 s-a omis generarea raportului Z. În ziua respectivă a existat o încasare tip POS pentru care s-a emis factura. Ce putem face în această situație?

### SOLUȚIE

La art. 1 alin. (2) din O.U.G. nr. 28/1999 se arată că:

„(..)

(2) Operatorii economici prevăzuți la alin. (1), denumiți în continuare utilizatori, cu excepția celor care utilizează aparate de marcat electronice fiscale care potrivit prevederilor art. 3 alin. (2)<sup>1</sup> nu înglobează constructiv dispozitivul de imprimare, au

obligația să emită bonuri fiscale cu aparate de marcat electronice fiscale și să le înmâneze clienților. La solicitarea clienților, utilizatorii vor elibera acestora și factura.

(2<sup>o</sup>) Prin excepție de la prevederile alin. (2), pentru încasările realizate prin utilizarea cardurilor de credit/debit, utilizatorii nu au obligația să imprime/să înmâneze bonuri fiscale cu aparate de marcat electronice fiscale clienților. La solicitarea clienților, utilizatorii pot imprima și înmâna acestora bonul fiscal. Lipsa bonului fiscal tipărit nu afectează drepturile consumatorilor prevăzute de Ordonanță Guvernului nr. 21/1992 privind protecția consumatorilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, extrasul de cont bancar ținând locul bonului fiscal drept mijloc de probă al achiziției.”

Înțeleg că s-a emis doar chitanța POS, fără să bateți și pe casa de marcat.

Dacă nu s-a emis bon fiscal la momentul respectiv, se poate emite acum și să precizați pe bon încasare cu cardul sau să lăsați doar factura, care se va încasa prin bancă. Oricum încasarea respectivă va fi înregistrată, chiar dacă nu s-a emis la acel moment și bonul fiscal.

Răspuns oferit de:  
Elena Zaharia, consultant fiscal

## Construcție imobil și vânzare către asociați

### PROBLEMĂ FISCALĂ

O firmă, SRL, construiește o clădire, autorizația este eliberată cu destinație de locuit unifamilială. Urmează să facă recepția și să declare la impozite și taxe clădirea, din acel moment toate cheltuielile inclusiv TVA sunt deductibile pe firmă? Dacă asociații, soț și soție, se hotărăsc să vândă clădirea către ei ca persoane fizice, ce se întâmplă cu TVA dedusă, se ajustează obligatoriu?

### SOLUȚIE

Activitatea investițională în domeniul construcțiilor ridică frecvent întrebări de ordin juridic, contabil și fiscal, mai ales atunci când beneficiarul investiției este o societate comercială de tip SRL. Dincolo de aspectele tehnice legate de ridicarea unei clădiri și respectarea legislației în domeniul autorizării și recepției lucrărilor, se impune o atenție sporită asupra modului de înregistrare contabilă a investiției, a tratamentului TVA și a efectelor fiscale generate de utilizarea sau valorificarea ulterioară a construcției.

În cazul construcțiilor cu destinație rezidențială, complexitatea sporește prin prisma faptului că scopul economic trebuie bine definit: imobilul poate fi utilizat pentru închiriere, pentru revânzare sau, dimpotrivă, poate fi destinat uzului personal al asociaților. Alegerea scenariului influențează decisiv deductibilitatea cheltuielilor, exercitarea dreptului de deducere a TVA și eventualele obligații de ajustare a acestuia.

Așadar, este necesar să activați mai întâi coduri CAEN specifice închirierii, acesta să fie scopul construcției în scop rezidențial pentru a reflecta scopul economic al activității de construcții.

Mai departe, dacă asociații decid să cumpere imobilul, în varianta facturării cu TVA a vânzării imobilului, nu se pune problema ajustării TVA deduse la achiziție. De asemenea, prețul de vânzare trebuie să fie prețul pieței, deoarece se vinde imobilul către afiliați.

Contul 231 „Imobilizări corporale în curs de execuție” este un cont de activ cu ajutorul căruia se ține evidența imobilizărilor corporale în curs de execuție. Soldul contului reprezintă valoarea imobilizărilor corporale în curs de execuție.

**În debitul contului 231 „Imobilizări corporale în curs de execuție” se înregistrează:**

– valoarea imobilizărilor corporale în curs de execuție facturate de furnizori, inclusiv entități afiliate sau entități legate prin interese de participare (404, 451, 453);

- valoarea imobilizărilor corporale în curs de execuție efectuate în regie proprie, neterminate (722);
- valoarea imobilizărilor corporale în curs de execuție primite ca aport la capitalul social (456).

**În creditul contului 231 „Imobilizări corporale în curs de execuție” se înregistrează:**

- valoarea imobilizărilor corporale în curs de execuție, recepționate, date în folosință sau puse în funcțiune (211, 212, 213, 214);
- valoarea imobilizărilor corporale în curs de execuție scoase din evidență (658);
- valoarea imobilizărilor corporale în curs de execuție distruse de calamități (671).

**Monografia contabilă pentru o investiție realizată în regie proprie este următoarea:**

Achiziție de materiale de construcții: % 3xx, 4426 = 401

TVA este deductibilă în măsura în care clădirea este/ va fi utilizată în scopul activității economice, nu intervine o situație de ajustare a TVA deduse în acest caz.

**Consum de materiale:**

60XX „Cheltieli privind materialele” = 30XX „Materiale”

**Salariile personalului implicat în proiect:**

641 „Cheltuieli privind salariile personalului” = 421 „Personal salarii datorate”

**Înregistrarea producției neterminate la sfârșitul lunii:**

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

**Recepția finală a investiției:**

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

Dacă recepționați ca investiție imobiliară, utilizați contul 215.

Pentru înregistrarea investiției neterminate, la sfârșitul fiecărei perioade se adună toate cheltuielile din perioada respectivă și se înregistrează 231 = 722.

Conform art. 37 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, efectuarea recepției la terminarea lucrărilor este obligatorie pentru toate tipurile de construcții autorizate, inclusiv în situația realizării acestor lucrări în regie proprie. Recepția la terminarea lucrărilor se face cu participarea reprezentantului administrației publice, desemnat de emitentul autorizației de construire.

După efectuarea recepției, la data și pe baza procesului verbal de recepție, înregistrați în contabilitate intrarea construcției, la valoarea înscrisă în procesul verbal (valoare egală cu valoarea lucrărilor executate înregistrate în contul 231, pentru că efectuați construcția în regie proprie), după ce, în prealabil, construcția (fiecare în parte) s-a înscris în registrul numerelor de inventar, i s-a atribuit un număr de inventar, i s-a întocmit fișa mijlocului fix (toate acestea, prevăzute în O.M.F.P. nr. 2.634/2015 privind documentele financiar-contabile).

În ceea ce privește înregistrarea în contabilitate, se va înregistra fiecare construcție în parte, dacă prin documentele de autorizare ale construcției și prin hotărârea societății nu se prevede altfel.

Fără o autorizație de construire, care să fie respectată și fără un proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, o construcție nu poate fi înscrisă în cartea funciară. Iar o construcție care nu este înscrisă în cartea funciară nu există din punct de vedere juridic.

Este ideal ca valorile înscrise în autorizație, PV recepție finală și bilanță de verificare să coincidă.

Inclusiv pentru impozitare la DITL se verifică valoarea înscrisă în bilanța de verificare și PV recepție finală.

Răspuns oferit de:  
**Vera Constantin, expert contabil**