



# SPETA ZILEI

Iti oferim zilnic solutia unei probleme fiscal-contabile.  
Informatii 100% practice si 100% utile.

Primești acest Newsletter GRATUIT in calitate de abonat la  
Consilier Taxe si Impozite pentru Contabili

## Subinchiriere spatiu cu titlu gratuit

### Speta

O societate detine un spatiu inchiriat pentru care plateste chirie, pentru care deduce TVA. De asemenea, in spatiul inchiriat a efectuat cheltuieli cu amenajarea spatiului pentru care a dedus TVA. Aceste cheltuieli urmeaza a fi amortizate pe perioada de derulare a contractului de inchiriere. Este legal ca societatea sa ofere cu titlu gratuit o parte din spatiul inchiriat? Care sunt implicatiile fiscale din punct de vedere al impozitului pe profit si TVA (cu mentionarea articolelor din Codul Fiscal)?

### Raspuns

Potrivit art. 11 alin. (1) din Codul fiscal, la stabilirea sumei unui impozit, a unei taxe sau a unei contributii sociale obligatorii, autoritatile fiscale pot sa nu ia in considerare o tranzactie care nu are un scop economic, ajustand efectele fiscale ale acesteia, sau pot reincadra forma unei tranzactii/activitati pentru a reflecta continutul economic al tranzactiei/activitatii.

Tranzactia in cauza reprezinta o tranzactie care nu are un scop economic deoarece spatiul inchiriat cu amenajarile aferente sunt oferite cu titlu gratuit unei terte persoane.

Pentru determinarea rezultatului fiscal sunt considerate cheltuieli deductibile, cheltuielile efectuate in scopul desfasurarii activitatii economice, conform art. 25 alin. (2) din Codul fiscal.

Cheltuielile aferente partii de spatiu predata cu titlu gratuit sunt nedeductibile in baza acestei prevederi, deoarece acea parte de spatiu nu mai este utilizata in scopul desfasurarii activitatii economice.

Din punctul de vedere al TVA, potrivit art. 297 alin. (4) din Codul fiscal, orice persoana impozabila are dreptul sa deduca taxa aferenta achizitiilor, daca acestea sunt destinate utilizarii in folosul urmatoarelor operatiuni:

- a) operatiuni taxabile;
- b) operatiuni rezultate din activitati economice pentru care locul livrarii/prestarii se considera ca fiind in strainatate, daca taxa ar fi deductibila, in cazul in care aceste operatiuni ar fi fost realizate in Romania;
- c) operatiuni scutite de taxa, conform art. 294, 295 si 296;
- d) operatiuni scutite de taxa, conform art. 292 alin. (2) lit. a) pct. 1-5 si lit. b), in cazul in care cumparatorul ori clientul este stabilit in afara Uniunii Europene sau in cazul in care aceste operatiuni sunt in legatura directa cu bunuri care vor fi exportate intr-un stat din afara Uniunii Europene, precum si in cazul operatiunilor efectuate de intermediari care actioneaza in numele si in contul altei persoane, atunci cand acestia intervin in derularea unor astfel de operatiuni;
- e) operatiunile prevazute la art. 270 alin. (7) si la art. 271 alin. (6), daca taxa s-ar fi aplicat transferului respectiv.

Deci, in cazul in care nu emiteti factura cu TVA pentru transmiterea dreptului de utilizare a spatiului, nu aveti dreptul la deducerea TVA din factura de chirie.

Pentru amenajarile efectuate si utilizate in alte scopuri decat activitatea economica, aveti obligatia ajustarii TVA, conform art. 305 din Codul fiscal.

Daca terta persoana este o persoana fizica, trebuie sa analizati si implicatiile din punctul de vedere al impozitului pe venit.

Puteti vizualiza Speta zilei si in contul dvs. din [www.rsonline.ro](http://www.rsonline.ro)!