

Această lucrare poate fi vizualizată și online



www.rsonline.ro

Revista Română de Contabilitate și Monografii Contabile

Nr. 118, august 2025

SPECIALISTUL COMENTEAZĂ

Împrumuturi de la societăți nerezidente în calitate de firme-mamă.
Aspecte contabile și fiscale

MONOGRAFIE CONTABILĂ

- Impactul modificării cotelor de TVA de la 1 august 2025

CAZURI PRACTICE

- Regim TVA achiziție plan de afaceri. Prestator din stat terț
- Creanțe neîncasate. Client radiat
- Impunerea dividendelor conform convenției de evitare a dublei impuneri



www.rs.ro

24
03
07

Revista Română de CONTABILITATE ȘI MONOGRAFII CONTABILE®

Consiliul științific: consultant fiscal Adrian Bența, expert contabil Anca Ivanov, expert contabil Otilia-Mihaela Roman, consultant fiscal Ionuț Jinga, expert contabil Marilena Gughea, expert contabil Irina Coma, consultant fiscal Mariana Toma, consultant fiscal Domnica Vasiliu, expert contabil Violeta Spiridon, economist Olga Crevelescu, consultant fiscal Dani Cucu

CUPRINS – AUGUST 2025

✓ SPECIALISTUL COMENTEAZĂ

- **Împrumuturi de la societăți nerezidente în calitate de firme-mamă. Aspecte contabile și fiscale** 3
consultant fiscal Ionuț JINGA

✓ MONOGRAFIE CONTABILĂ

- **Impactul modificării cotelor de TVA de la 1 august 2025** 16
expert contabil Gabi POPESCU

✓ CAZURI PRACTICE

- **Înregistrare vânzare produse finite în magazinul propriu** 21
- **Regim TVA achiziție plan de afaceri. Prestator din stat terț** 24
- **Cota de TVA pentru bonus acordat în 2025, livrări efectuate în 2024** 27
- **Salariat care are și calitatea de pensionar. Contribuții sociale pentru veniturile din salarii** 29
- **Cota de TVA** 30
- **Regularizare avansuri. Ajustare TVA** 33
- **Creanțe neîncasate. Client radiat** 35
- **Modificare cotă de TVA imobiliară** 36
- **Impunerea dividendelor conform convenției de evitare a dublei impuneri** 39



Așteptăm sugestiile dvs. pe adresa revistadecontabilitate@rs.ro



Publicație lunară editată de:

RENTROP & STRATON – www.rs.ro

ISSN: 2457-9688

e-mail: comenzi@rs.ro; www.revistadecontabilitate.contabilul.ro.

Director Divizie Editorială: David Trușcă

Redactor-șef: Georgiana Stoica

Tehnoredactare: Daniela Segărceanu

Corectură: Elvira Panaitescu



RENTROP & STRATON
Informații Specializate

este recunoscută CNCSIS conform Deciziei nr. 284/11.09.2007

Bdul Națiunilor Unite nr. 4, Gemenii Center, sector 5, București

Tel.: 021.317.25.87

Senior Editor: George Straton

Director General: Octavian Breban

Director Economic: Daniela Militaru

Director Creație-Producție: Cristina Straton

Director Financiar: Antoaneta Paraschiv

Împrumuturi de la societăți nerezidente în calitate de firme-mamă. Aspecte contabile și fiscale

consultant fiscal
Ionuț JINGA

SPECIALISTUL
COMENTEAZĂ

Operațiunea privind acordarea ocazională de împrumuturi (în afara creditului bancar) între persoane, fie că sunt fizice sau juridice, nu este interzisă, având ca temei legal prevederile art. 2158 alin. (2) din Codul civil și următoarele, în sensul că împrumutul nu este acordat cu titlu profesional și, astfel, nu îi sunt aplicabile dispozițiile legale privind instituțiile de credit și instituțiile financiare ne-bancare.

Cadrul juridic: Codul civil

Împrumutul acordat de către un asociat societății comerciale se efectuează în conformitate cu următoarele prevederi ale Codului civil:

Art. 2.158: Noțiune. Capacitate

(1) Împrumutul de consumație este contractul prin care împrumutătorul remite împrumutatului o sumă de bani sau alte asemenea bunuri fungibile și consumptibile prin natura lor, iar împrumutatul se obligă să restituie, după o anumită perioadă de timp, aceeași sumă de bani sau cantitate de bunuri de aceeași natură și calitate.

(2) Atunci când o persoană acordă un împrumut fără a o face cu titlu profesional, nu îi sunt aplicabile dispozițiile legale privind instituțiile de credit și instituțiile financiare ne-bancare.

Art. 2.159: Natura împrumutului

(1) În lipsa unei stipulații contrare, împrumutul se prezumă a fi cu titlu gratuit.

(2) Până la proba contrară, împrumutul care are ca obiect o sumă de bani se prezumă a fi cu titlu oneros.

Art. 2.160: Transferul proprietății și al riscurilor

Prin încheierea valabilă a contractului, împrumutatul devine proprietarul bunului și suportă riscul pieirii acestuia.

Art. 2.161: Termenul de restituire stabilit de părți

Termenul de restituire se prezumă a fi stipulat în favoarea ambelor părți, iar dacă împrumutul este cu titlu gratuit, numai în favoarea împrumutatului.

Art. 2.162: Termenul de restituire stabilit de instanță

(1) Dacă nu a fost convenit un termen de restituire, acesta va fi stabilit de instanță, ținându-se seama de scopul împrumutului, de natura obligației și a bunurilor împrumutate, de situația părților și de orice altă împrejurare relevantă.

(2) Dacă însă s-a stipulat că împrumutatul va plăti numai când va avea resursele necesare, instanța, constatând că împrumutatul le deține sau le putea obține între timp, nu va putea acorda un termen de restituire mai mare de 3 luni.

(3) Cererea pentru stabilirea termenului de restituire se soluționează potrivit procedurii prevăzute de lege pentru ordonanța președințială.

Art. 2.163: Prescripția

În cazul prevăzut la art. 2.162 alin. (1), cererea este supusă prescripției, care începe să curgă de la data încheierii contractului.

Art. 2.164: Restituirea împrumutului

(1) În lipsa unei stipulații contrare, împrumutatul este ținut să restituie aceeași cantitate și calitate de bunuri pe care le-a primit, oricare ar fi creșterea sau scăderea prețului acestora.

(2) În cazul în care împrumutul poartă asupra unei sume de bani, împrumutatul nu este ținut să înapoieze decât suma nominală primită, oricare ar fi variația valorii acesteia, dacă părțile nu au convenit altfel.

(3) Dacă nu este posibil să se restituie bunuri de aceeași natură, calitate și în aceeași cantitate, împrumutatul este obligat să plătească valoarea lor la data și locul unde restituirea trebuia să fie făcută.

Art. 2.165: Titlul executoriu

Dispozițiile art. 2.157 alin. (1) se aplică în mod corespunzător și împrumutului de consumație.

Art. 2.166: Răspunderea pentru vicii

(1) Împrumutătorul este ținut, întocmai ca și comodantul, să repare prejudiciul cauzat de viciile bunului împrumutat.

(2) În cazul împrumutului cu titlu oneros, împrumutătorul este răspunzător de prejudiciul suferit de împrumutat din cauza viciilor bunurilor împrumutate, aplicându-se, în mod corespunzător, regulile referitoare la garanția vânzătorului.

SUBSECȚIUNEA 2: Împrumutul cu dobândă

Art. 2.167: Domeniul de aplicare

Dispozițiile referitoare la împrumutul cu dobândă sunt aplicabile, în mod corespunzător, ori de câte ori, în temeiul unui contract, se naște și o obligație de plată, cu termen, a unei sume de bani ori a altor bunuri de gen, în măsura în care nu există reguli particulare privind validitatea și executarea acelei obligații.

Art. 2.168: Modalități ale dobânzii

Dobânda se poate stabili în bani sau în alte prestații, sub orice titlu sau denumire, la care împrumutatul se obligă ca echivalent al folosinței capitalului.

Art. 2.169: Curgerea dobânzii

Suma de bani împrumutată este purtătoare de dobândă din ziua în care a fost remisă împrumutatului.

Art. 2.170: Plata anticipată a dobânzii

Plata anticipată a dobânzii nu se poate efectua decât pentru cel mult 6 luni. Dacă rata dobânzii este determinabilă,

eventualele surplusuri sau deficite sunt supuse compensării de la o rată la alta, pe toată durata împrumutului, cu excepția ultimei rate, care rămâne întotdeauna câștigată în întregime de împrumutător.

Prevederi privind dobânda

Conform prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 13/2011 privind dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar:

(1) Părțile sunt libere să stabilească, în convenții, rata dobânzii atât pentru restituirea unui împrumut al unei sume de bani, cât și pentru întârzierea la plata unei obligații bănești.

(2) Dobânda datorată de debitorul obligației de a da o sumă de bani la un anumit termen, calculată pentru perioada anterioară împlinirii termenului scadenței obligației, este denumită dobândă remuneratorie.

(3) Dobânda datorată de debitorul obligației bănești pentru neîndeplinirea obligației respective la scadență este denumită dobândă penalizatoare.

(4) Dacă nu se precizează altfel, termenul „dobândă” din prezenta ordonanță privește atât dobânda remuneratorie, cât și dobânda penalizatoare.

(5) Prin dobândă se înțelege nu numai sumele socotite în bani cu acest titlu, ci și alte prestații, sub orice titlu sau denumire, la care debitorul se obligă drept echivalent al folosinței capitalului.

Art. 2

În cazul în care, potrivit dispozițiilor legale sau prevederilor contractuale, obligația este purtătoare de dobânzi remuneratorii și/sau penalizatoare, după caz, și în absența stipulației exprese a nivelului acestora de către părți, se va plăti dobânda legală aferentă fiecăreia dintre acestea.

Art. 3

(1) Rata dobânzii legale remuneratorii se stabilește la nivelul ratei dobânzii de referință a Băncii Naționale a României, care este rata dobânzii de politică monetară stabilită prin hotărâre a Consiliului de administrație al Băncii Naționale a României.

(2) Rata dobânzii legale penalizatoare se stabilește la nivelul ratei dobânzii de referință plus 4 puncte procentuale.

(2¹) În raporturile dintre profesioniști și între aceștia și autoritățile contractante, dobânda legală penalizatoare se stabilește la nivelul ratei dobânzii de referință plus 8 puncte procentuale.

(3) În raporturile juridice care nu decurg din exploatarea unei întreprinderi cu scop lucrativ, în sensul art. 3 alin. (3) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, rata dobânzii legale se stabilește potrivit prevederilor alin. (1) și (2), diminuată cu 20%.

(4) Nivelul ratei dobânzii de referință a Băncii Naționale a României va fi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, prin grija Băncii Naționale a României, ori de câte ori nivelul ratei dobânzii de politică monetară se modifică.

Art. 4

În raporturile juridice cu element de extraneitate, atunci când legea română este aplicabilă și când s-a stipulat plata în monedă străină, dobânda legală este de 6% pe an.

Art. 5

(1) În raporturile juridice care nu decurg din exploatarea unei întreprinderi cu scop lucrativ, în sensul art. 3 alin. (3) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, dobânda nu poate depăși dobânda legală cu mai mult de 50% pe an.

Impactul modificării cotelor de TVA de la 1 august 2025

expert contabil
Gabi POPESCU

MONOGRAFIE
CONTABILĂ

Potrivit prevederilor Legii nr. 141/2025 privind unele măsuri fiscal-bugetare, începând cu data de 1 august 2025, cota normală de TVA, de 19%, este înlocuită cu cota de 21%, iar în locul celor două cote reduse de 9% și 5% a fost menținută o singură cotă redusă, de 11%, pentru produse și servicii specificate.

Reflectarea modificării cotei de TVA de la data de 1 august 2025

Regula generală enunțată de art. 291 alin. (4) din Codul fiscal este aceea că cota aplicabilă este cea în vigoare la data la care intervine faptul generator, cu excepția cazurilor prevăzute la art. 282 alin. (2), pentru care se aplică cota în vigoare la data exigibilității taxei.

În cazul schimbării cotei, se va proceda la regularizare pentru a se aplica cota în vigoare la data livrării bunurilor sau prestării serviciilor, pentru cazurile prevăzute la art. 282 alin. (2), respectiv:

- cazul în care data emiterii unei facturi este înainte de data la care intervine faptul generator;
- cazul în care se încasează un avans, pentru plățile efectuate înainte de data la care intervine faptul generator;
- când are loc extragerea numerarului, pentru livrările de bunuri sau prestațiile de servicii realizate prin mașini automate de vânzare, de jocuri sau alte mașini similare.

Pentru a determina modul în care se aplică noua cotă de TVA și ajustările necesare, este importantă stabilirea datei la care intervine faptul generator.

Ca regulă generală, faptul generator intervine la data livrării bunurilor sau la data prestării serviciilor.

Pentru livrările de bunuri corporale sau imobile, data livrării este data la care intervine transferul dreptului de a dispune de bunuri ca un proprietar.

În cazul contractelor care prevăd plata în rate sau al oricărui alt tip de contract care prevede că proprietatea este atribuită cel mai târziu la plata ultimei sume scadente, cu excepția contractelor de leasing, data livrării este data la care bunul este predat beneficiarului.

Cazuri particulare în stabilirea faptului generator:

- Pentru bunurile livrate în baza unui contract de consignație, se consideră că livrarea bunurilor de la consignator la consignant are loc la data la care bunurile sunt livrate de consignant clienților săi.
- Pentru bunurile transmise în vederea testării sau verificării conformității, se consideră că livrarea bunurilor are loc la data acceptării bunurilor de către beneficiar.
- Pentru stocurile aflate la dispoziția clientului, se consideră că livrarea bunurilor are loc la data la care clientul re-trage bunurile din stoc în vederea utilizării, în principal pentru activitatea de producție.
- Prestările de servicii care determină decontări sau plăți succesive, cum sunt serviciile de construcții-montaj, consultanță, cercetare, expertiză și alte servicii similare, sunt considerate efectuate la data la care sunt emise situații de lucrări, rapoarte de lucru sau alte documente similare pe baza cărora se stabilesc serviciile efectuate sau, după caz, în funcție de prevederile contractuale, la data acceptării acestora de către beneficiari.
- În cazul livrărilor de bunuri și al prestărilor de servicii efectuate continuu, cum sunt livrările de gaze naturale, apă, energie electrică, serviciile de telefonie, închiriere, leasing, concesiune, arendare de bunuri, sau acordarea cu plată pentru o anumită perioadă a unor drepturi reale, precum dreptul de uzufruct și suprafață asupra unui bun imobil, și alte livrări/prestări similare, se consideră că livrarea bunurilor/prestarea serviciilor este efectuată la fiecare dată prevăzută în contract pentru plata bunurilor/serviciilor sau, în lipsa unei astfel de prevederi contractuale, la data emiterii facturii, dar perioada de decontare nu poate depăși un an.
- Prestările de servicii care nu se regăsesc în cele prezentate se consideră efectuate la data finalizării prestării serviciului respectiv.

Exemplul 1

O societate emite o factură de avans în sumă de 5.000 lei plus TVA către un client, în luna iulie 2025, pentru livrarea și montarea de panouri fotovoltaice, aplicând cota de TVA redusă de 9%, în vigoare la acea dată.

Livrarea panourilor și montarea acestora au loc în luna septembrie. Valoarea totală a facturii este de 15.000 lei plus TVA.

● Emiterea facturii inițiale de avans în luna iulie:

4111	=	%	5.450 lei
„Clienți”			
		419	5.000 lei
		„Clienți – creditori”	
		4427	450 lei
		„TVA colectată”	

● Emiterea facturii finale și stornarea avansului în luna septembrie:

4111	=	%	18.150 lei
„Clienți”			
		707	15.000 lei
		„Venituri din vânzarea mărfurilor”	
		4427	3.150 lei
		„TVA colectată”	

● Și stornarea facturii de avans:

4111	=	%	-5.450 lei
„Clienți”			
		419	-5.000 lei
		„Clienți – creditori”	
		4427	-450 lei
		„TVA colectată”	

Exemplul 2

O societate organizează cursuri de pregătire profesională în format fizic și online.

- Societatea organizează un curs în luna septembrie, cu prezență în sala de curs. Prețul participării la curs este de 800 lei/persoană, inclusiv TVA. Taxele de participare au fost încasate începând cu luna iunie 2025. Veniturile încasate în lunile iunie și iulie sunt de 16.000 lei, valoare ce include TVA în cotă de 19%.

Având în vedere că prestarea serviciului are loc după data de 1 august, se aplică cota de TVA în vigoare la data prestării serviciilor, prin urmare se efectuează regularizarea TVA din facturile emise anterior.

● Stornarea facturilor emise anterior datei de 1 august:

4111	=	%	-16.000 lei
Clienți			
		704	-13.445 lei
		„Venituri din servicii prestate”	
		4427	-2.555 lei
		„TVA colectată”	

● Emiterea unor facturi cu noua cotă de TVA:

4111	=	%	16.268 lei
„Clienți”			
		704	13.445 lei
		„Venituri din servicii prestate”	
		4427	2.823 lei
		„TVA colectată”	

● Încasarea diferenței:

5121	=	4111	268 lei
„Conturi la bănci în lei”		„Clienți”	

Pentru un curs online de 6 luni, început în luna mai 2025 și finalizat la 1 noiembrie, s-au încasat taxe de participare de 45.000 lei, valoare ce include TVA în cotă de 19%.

Cursul online se încadrează la prestările de servicii care se efectuează continuu, prevăzute la art. 281 alin. (8). Faptul generator intervine la data acordării accesului. În cazul accesului online acordat în baza facturilor emise anterior datei de 1 august 2025, cota de TVA pentru aceste facturi rămâne 19%, nefiind necesară ajustarea TVA.

Înregistrare vânzare produse finite în magazinul propriu

CAZURI PRACTICE

ÎNTREBARE:

O societate produce zilnic suc de mere. După producție, acesta este transferat în magazin cu un adaos comercial de 20% față de prețul standard. La finalul lunii, se constată că prețul efectiv este mai mic decât prețul standard.

Având în vedere că produsele au fost transferate ca marfă în magazin, cum se înregistrează diferența de preț a produselor la sfârșitul lunii?

SOLUȚIE FISCAL-CONTABILĂ:

Potrivit funcțiunii contului 345 „Produse finite” din Reglementările contabile:

În debitul contului 345 „Produse finite” se înregistrează:

– valoarea la preț de înregistrare a produselor finite intrate în gestiune și plusurile de inventar (711);

(..)

În creditul contului 345 „Produse finite” se înregistrează:

(..)

– valoarea la preț de înregistrare a produselor finite transferate în magazinele de vânzare proprii (371).

Prin urmare, în cazul menționat, vă propun următoarele înregistrări contabile:

a) Obținere produs finit la costul de producție, presupunem 100 lei:

● Înregistrare cheltuieli producție suc:

6xx	=	301
„Conturi de cheltuieli”		„Materii prime”

6xx	=	401
„Conturi de cheltuieli”		„Furnizori”

6811	=	281x*	
„Cheltuieli de exploatare privind amortizarea imobilizărilor”		„Amortizări privind imobilizările corporale”	
*și alte cheltuieli necesare producției sucului			

Suma totală de cheltuieli: 100 lei

● **Obținere suc la costul de producție:**

345	=	711	100 lei
„Produse finite”		„Venituri aferente costurilor stocurilor de produse”	

b) Transfer în magazin cu adaos comercial:

371	=	345*	
„Mărfuri”		„Produse finite”	
*cu suma de 100 lei (costul de producție)			

● **Înregistrare adaos comercial:**

371	=	378	20 lei
„Mărfuri”		„Diferențe de preț la mărfuri”	

● **Vânzare suc:**

5311	=	707	120 lei
„Casa în lei”		„Venituri din vânzarea mărfurilor”	

● **Descărcare gestiune produse vândute:**

%	=	371	120 lei
		„Mărfuri”	
607			100 lei
„Cheltuieli privind mărfurile”			
378			20 lei
„Diferențe de preț la mărfuri”			

Diferențele de cost aferente produselor ieșite (vândute) din societate (aferente rulajului creditor al contului 345)

Pentru aceasta, trebuie stabilit coeficientul K, respectiv:

Diferențele de cost aferente produselor ieșite se stabilesc pe baza unui coeficient de repartizare, care are următoarea formulă:

$$K = \left[\frac{\text{Soldul inițial al diferențelor de preț} + \text{Diferențele de preț aferente intrărilor în cursul perioadei, cumulat de la începutul exercițiului financiar până la finele perioadei de referință}}{\text{Soldul inițial al stocurilor la preț de înregistrare} + \text{Valoarea intrărilor în cursul perioadei la preț de înregistrare, cumulat de la începutul exercițiului financiar până la finele perioadei de referință}} \right] \times 100.$$

Cota de TVA pentru bonus acordat în 2025, livrări efectuate în 2024

ÎNTREBARE:

În luna august 2025 trebuie să facturăm un bonus acordat unui client pentru rulajul anului 2024. Factura de bonus cu minus, aferentă anului 2024, cu ce cotă de TVA va fi facturată? Cu 19% sau 21%?

SOLUȚIE FISCAL-CONTABILĂ:

Din punctul de vedere al TVA, reducerea comercială acordată de furnizor ulterior livrării bunurilor către client constă în ajustarea negativă a bazei de impozitare a TVA pentru bunurile livrate în anul 2024 și, implicit, ajustarea/reducerea sumei TVA colectate inițial prin factura emisă/facturile emise la livrare. Pentru livrările din anul 2024, TVA se colectează utilizând cota standard de 19%, în vigoare la data faptului generator, conform prevederilor art. 291 alin. (4):

„(4) Cota aplicabilă este cea în vigoare la data la care intervine faptul generator, cu excepția cazurilor prevăzute la art. 282 alin. (2), pentru care se aplică cota în vigoare la data exigibilității taxei.”

Concret, la emiterea facturilor în anul 2024 (data exigibilității TVA = data la care s-a datorat TVA bugetului de stat), cota de TVA aplicabilă a fost de 19%, deoarece faptul generator (livrarea bunurilor) a intervenit în anul 2024.

Acordarea unei reduceri comerciale ulterioare și, implicit, ajustarea negativă a bazei de impozitare a TVA este reglementată în Codul fiscal, art. 287 „Ajustarea bazei de impozitare” lit. c):

„Baza de impozitare se reduce în următoarele situații:

...

c) în cazul în care rabaturile, remizele, risturnele și celelalte reduceri de preț prevăzute la art. 286 alin. (4) lit. a) sunt acordate după livrarea bunurilor sau prestarea serviciilor.”

Prevederile art. 287 se completează cu pct. 32 alin. (1) din normele de aplicare ale acestui articol:

„32. (1) În situațiile prevăzute la art. 287 din Codul fiscal, furnizorii de bunuri și/sau prestatorii de servicii își ajustează baza impozabilă a taxei după efectuarea livrării/prestării sau după facturarea livrării/prestării, chiar dacă livrarea/prestarea nu a fost efectuată, dar evenimentele prevăzute la art. 287 din Codul fiscal intervin ulterior facturării și înregistrării taxei în evidențele persoanei impozabile. În acest scop, furnizorii/prestatorii trebuie să emită facturi cu valorile înscrise cu semnul minus când baza de impozitare se reduce ...”

Fiind vorba despre ajustarea negativă a bazei de impozitare a TVA aferente bunurilor livrate în anul 2024, la acordarea reducerii comerciale în luna august 2025 se utilizează aceeași cotă de TVA de 19%, în vigoare la data emiterii facturii/facturilor de livrare a bunurilor în anul 2024.

Regularizare avansuri. Ajustare TVA

ÎNTREBARE:

Vă rugăm să ne ajutați cu următoarele spețe:

1. Societatea a achitat avansuri conform facturilor cu cota de 19%. Astfel, pentru restul de contract, cu ce cotă de TVA se va factura?

Se va storna TVA de 19%, facturat până în prezent, aferent facturilor de avans deja emise, și se va recalcula TVA la 21% pentru întreaga sumă contractuală?

2. Având în vedere că în prezent societatea noastră vinde apartamente finalizate în anul 2019, iar pentru vânzări aplică regimul de scutire fără drept de deducere, vă rugăm să ne comunicați cu ce cotă de TVA se face ajustarea TVA după 01.08.2025?

La calculul ajustărilor se va menține cota de TVA din momentul finalizării apartamentelor sau se va aplica cota de TVA valabilă de la 01.08.2025?

SOLUȚIE FISCAL-CONTABILĂ:

1. După cum ați menționat, se efectuează regularizarea avansului (stornare) cu cota de 19% și se aplică cota de TVA valabilă la data livrării bunurilor/prestării serviciilor, astfel cum se precizează la art. 291 alin. (4)-(6) din Codul fiscal:

Art. 291

(4) Cota aplicabilă este cea în vigoare la data la care intervine faptul generator, cu excepția cazurilor prevăzute la art. 282 alin. (2), pentru care se aplică cota în vigoare la data exigibilității taxei.

(5) În cazul operațiunilor supuse sistemului TVA la încasare, cota aplicabilă este cea în vigoare la data la care intervine faptul generator, cu excepția situațiilor în care este emisă o factură sau este încasat un avans înainte de data livrării/prestării, pentru care se aplică cota în vigoare la data emiterii facturii ori la data încasării avansului.

(6) În cazul schimbării cotei, se va proceda la regularizare pentru a se aplica cota în vigoare la data livrării bunurilor sau prestării serviciilor, pentru cazurile prevăzute la art. 282 alin. (2), precum și în situația prevăzută la alin. (5).

2. În al doilea caz nu este vorba de cota de TVA, întrucât societatea a dedus TVA în cotă de 19%, având în vedere că imobilul este finalizat din anul 2019.

Conform art. 305 din Codul fiscal:

● alin. (1) lit. d)

(..)

d) Taxa deductibilă aferentă bunurilor de capital reprezintă taxa achitată sau datorată, aferentă oricărei operațiuni le-