

# TAX ALERT

Newsletter GRATUIT cu soluții eficiente  
pentru cele mai presante probleme fiscale



## Vanzare marfuri sub cost. Incidente impozit pe profit si TVA

### Problema fiscala:

Pentru o societate care achizitioneaza marfuri dintr-o tara membra UE, in vederea vanzarii acestora pe piata din Romania, care este regimul contabil si fiscal al vanzarilor sub costul de achizitie, din punct de vedere al TVA si al impozitului pe profit?

### Raspunsul oferit de specialistul Rentrop&Straton:

Nu ati mentionat motivul vanzarilor sub cost. Conform Art. 17 din OG nr. 99/2000 republicata privind comercializarea produselor si serviciilor de piata, este interzis oricarui comerciant sa ofere sau sa vanda produse in pierdere, cu exceptia situatiilor prevazute la art. 16 lit. a)-c), e)-i), precum si in cazul produselor aflate in pachete de servicii. Prin vanzare in pierdere, in sensul prezentei ordonante, se intelege orice vanzare la un pret egal sau inferior costului de achizitie, astfel cum acesta este definit in reglementarile legale in vigoare.

Din punct de vedere fiscal, 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.

Organul fiscal este obligat sa motiveze in fapt decizia de impunere emisa ca urmare a neluarii in considerare a unei tranzactii sau, dupa caz, ca urmare a reincadrarii formei unei tranzactii, prin indicarea elementelor relevante in legatura cu scopul si continutul tranzactiei ce face obiectul neluarii in considerare/reincadrarii, precum si a tuturor mijloacelor de proba avute in vedere pentru aceasta.

In sensul prevederilor art. 11 alin. (1) din Codul fiscal, prin tranzactie fara scop economic se intelege orice tranzactie/activitate care nu este destinata sa produca avantaje economice, beneficii, profituri si care determina, in mod artificial ori conjunctural, o situatie fiscala mai favorabila, conform punctului 4 din Normele metodologice de aplicare a Codului fiscal. In situatia reincadrarii formei unei tranzactii/activitati pentru ajustarea efectelor fiscale se aplica regulile de determinare specifice impozitelor, taxelor si a contributiilor sociale obligatorii reglementate de Codul fiscal.

In cazul in care societatea efectueaza tranzactii cu scop economic, destinata sa produca avantaje economice, beneficii, profituri, opinia mea este ca autoritatile fiscale nu pot reincadra acele facturi din cauza ca unele produse ajung sa fie vandute sub cost din diverse motive, acceptate de OG 99/2000.

Daca vanzarea sub cost este o decizie luata in scopul desfasurarii activitatii economice, atunci cheltuiala cu scoaterea din gestiune va fi considerata o cheltuiala deductibila fiscal.

Din punct de vedere al TVA, potrivit art. 297 alin. (4) lit. a) din Codul fiscal, orice persoana impozabila are dreptul sa deduca taxa aferenta achizitiilor, daca acestea sunt destinate utilizarii in folosul unor operatiuni taxabile. In speta data nu veti aplica o scutire de TVA, deci livrarea marfurilor va fi considerata o operatiune taxabila si nu aveti obligatia ajustarii TVA.

## **PortalCodulFiscal.ro – locul de "intalnire" al Expertilor romani in fiscalitate!**

Acum este mai simplu sa intelegeti si sa aplicati **modificarile fiscale aparute peste noapte!**

### **Alegeti PortalCodulFiscal.ro!**

Fiecare abonat al **PortalCodulFiscal.ro** primeste **acces GRATUIT la peste 50.000 de intrebari si raspunsuri** din contabilitate, fiscalitate, impozit pe salarii, TVA [...detalii aici »](#)

In plus, beneficiaza si de **consultanta specializata** personalizata din partea a 47 de experti, in **scris si telefonic** [...vezi aici conditiile »](#)

**NOU!** In plus, ACUM aflati care sunt cele mai importante noutati fiscal-contabile **DIRECT de la specialisti**. Acestia va transmit **VIDEO** ce s-a modificat, de cand intra in vigoare si care sunt demersurile pe care trebuie sa le urmati pentru a fi in siguranta!

[...click AICI pentru detalii »](#)

---

### **Vanzare cladire veche. Regim TVA**

#### **Problema fiscala:**

Societatea are o constructie finalizata si inregistrata la Primarie in anul 2005. Aceasta constructie nu a fost modernizata. Avem evaluare in care valoarea caldrii este mai mare decat valoarea terenului. Vanzarea catre o persoana fizica se face cu TVA sau fara TVA? Se face ajustare la cladire daca se vinde fara TVA?

#### **Raspunsul oferit de specialistul Rentrop&Straton:**

Vanzarea unei cladiri - constructie veche - este o operatiune scutita de TVA, conform art. 292 alin. (2) lit. f) Cod fiscal.

In cazul mentionat, terenul pe care s-a edificat constructia urmeaza regimul constructiei, daca valoarea acestuia este mai mica decat valoarea constructiei asa cum rezulta din raportul de expertiza/evaluare, asa dupa cum se mentioneaza la pct. 55 lit. a) din Norme.

In acest caz, societatea are obligatia ajustarii taxei deduse la achizitia cladirii, in conditiile art. 332 alin. (8) Cod fiscal.

Potrivit acestor prevederi, persoana impozabila care a avut dreptul la deducerea integrala sau partiala a taxei aferente unei constructii sau unei parti din aceasta, terenului pe care este situata sau oricarui altui teren care nu este construitibil, construite, achizitionate, transformate sau modernizate inainte de data aderarii, si care, la sau dupa data aderarii, nu opteaza pentru taxarea operatiunilor prevazute la art. 292 alin. (2) lit. f) va ajusta taxa deductibila aferenta, in conditiile prevazute la art. 305, dar perioada de ajustare este limitata la 5 ani.

Astfel, avand in vedere ca cladirea a fost pusa in functiune in anul 2005 si nu ati modernizat cladirea dupa data aderarii, nu aveti obligatia ajustarii TVA dedusa initial pentru cladirea construita. In concluzie, daca nu optati pentru taxarea acestor operatiuni, vanzarea se va face fara TVA.

## Expertilor romani in fiscalitate!

Acum este mai simplu sa intelegeti si sa aplicati **modificarile fiscale aparute peste noapte!**

**[Alegeti PortalCodulFiscal.ro!](#)**

Fiecare abonat al **PortalCodulFiscal.ro** primeste **acces GRATUIT la peste 50.000 de intrebari si raspunsuri** din contabilitate, fiscalitate, impozit pe salarii, TVA *...[detalii aici](#) »*

In plus, beneficiaza si de **consultanta specializata** personalizata din partea a 47 de experti, in **scris si telefonic** *...[vezi aici conditiile](#) »*

**NOU!** In plus, ACUM aflati care sunt cele mai importante noutati fiscal-contabile **DIRECT de la specialisti**. Acestia va transmit **VIDEO** ce s-a modificat, de cand intra in vigoare si care sunt demersurile pe care trebuie sa le urmati pentru a fi in siguranta!

**[...click AICI pentru detalii](#) »**

Vrei publicitate pe site sau newsletter? Scrie-ne la [andreeav@fokusad.ro](mailto:andreeav@fokusad.ro) (Andreea Vaduva - Media Coordinator).  
Tipuri de publicitate disponibile: bannere, advertoriale, anunturi text, insert banner, newsletter dedicat, proiecte speciale.